



ADIM

Gayrimenkul & Değerleme A.Ş.

TAŞINMAZ DEĞERLEME RAPORU

**ANKARA İLİ
POLATLI İLÇESİ
TÜFEKÇİOĞLU MAHALLESİ
168 Ada, 4 Parsel,
169 Ada, 3 Parsel,
169 Ada, 13 Parsel,
Numaralı**

**TAŞINMAZLARIN
" DEĞERLEME RAPORU"**

İÇİNDEKİLER

1.	RAPOR ÖZETİ.....	3
2.	RAPOR BİLGİLERİ	3
3.	ŞİRKETİ VE MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER	4
4.	GENEL ANALİZ VE VERİLER	4
4.1.	GAYRİMENKULÜN BULUNDUĞU BÖLGENİN ANALİZİ VE KULLANILAN VERİLER	4
4.2.	MEVCUT EKONOMİK KOŞULLARIN, GAYRİMENKUL PİYASASININ ANALİZİ, MEVCUT TRENDLER VE DAYANAK VERİLER.....	5
5.	DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKUL HAKKINDA BİLGİLER	11
5.1.	GAYRİMENKULÜN YERİ VE KONUMU,.....	11
5.2.	GAYRİMENKULLERİN TANIMI VE ÖZELLİKLERİ	11
5.2.1.	GAYRİMENKULÜN YAPISAL VE FİZİKSEL İNŞAAT ÖZELLİKLERİ	11
5.2.2.	GAYRİMENKULÜN TEKNİK ÖZELLİKLERİ	11
5.3.	GAYRİMENKULÜN YASAL İNCELEMELERİ.....	11
5.3.1.	TAPU İNCELEMELERİ.....	11
5.3.1.1.	TAPU KAYITLARI	11
5.3.1.2.	TAKYİDAT BİLGİSİ VE DEVREDİLMESİNE İLİŞKİN KISITLAR.....	13
5.3.2.	BELEDİYE İNCELEMESİ	14
5.3.2.1.	İMAR DURUMU	14
5.3.2.2.	İMAR DOSYASI İNCELEMESİ.....	14
5.3.2.3.	ENCÜMEN KARARLARI, MAHKEME KARARLARI, PLAN İPTALLERİ V.B. DİĞER BENZER KONULAR	14
5.3.2.4.	YAPI DENETİM FİRMASI.....	14
5.3.3.	SON 3 YIL İÇERİSİNDEKİ HUKUKİ DURUMDAN KAYNAKLI DEĞİŞİM	14
5.4.	DEĞERLEMESİ YAPILAN PROJE	15
6.	DEĞERLEME ÇALIŞMALARI	15
6.1.	DEĞERLEME ÇALIŞMALARINDA KULLANILAN YÖNTEMLER	15
6.2.	DEĞERLEME İŞLEMİNİ ETKİLEYEN FAKTÖRLER	15
6.3.	TAŞINMAZIN DEĞERİNİ ETKİLEYEN FAKTÖRLER.....	16
6.4.	DEĞERLEME İŞLEMİNDE KULLANILAN VARSAYIMLAR, DEĞERLEME YÖNTEMLERİ VE BUNLARIN KULLANILMA NEDENLERİ.....	16
6.5.	DEĞER TESPİTİNE İLİŞKİN PİYASA ARAŞTIRMASI VE BULGULARI.....	16
6.6.	SATIŞ DEĞERİ TESPİTİ	16
6.6.1.	EMSAL KARŞILAŞTIRMA YÖNTEMİ İLE DEĞER TESPİTİ.....	17
6.6.2.	MALİYET YÖNTEMİ İLE DEĞER TESPİTİ	17
6.6.3.	GELİR YÖNTEMİ İLE DEĞER TESPİTİ	17
6.7.	KİRA DEĞERİ ANALİZİ VE KULLANILAN VERİLER	17
6.8.	GAYRİMENKUL VE BUNA BAĞLI HAKLARIN HUKUKİ DURUMUNUN ANALİZİ.....	17
6.9.	EN YÜKSEK VE EN İYİ KULLANIM ANALİZİ	17
6.10.	MÜŞTEREK VEYA BÖLÜNMÜŞ KISIMLARIN DEĞERLEME ANALİZİ	17
6.11.	HASILAT PAYLAŞIMI VEYA KAT KARŞILIĞI YÖNTEMİ İLE YAPILACAK PROJELERDE, EMSAL PAY ORANLARI	17
7.	ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ.....	17
7.1.	FARKLI DEĞERLEME METOTLARININ VE ANALİZİ SONUÇLARININ UYUMLAŞTIRILMASI VE BU AMAÇLA İZLENEN YÖNTEMİN VE NEDENLERİNİN AÇIKLAMASI	17
7.2.	ASGARİ BİLGİLERDEN RAPORDA VERİLMİYENLERİN NİÇİN YER ALMADIKLARININ GEREKÇELERİ.....	17
7.3.	YASAL GEREKLERİN YERİNE GETİRİLİP GETİRİLMEDİĞİ VE MEVZUAT UYARINCA ALINMASI GEREKEN İZİN VE BELGELERİN TAM VE EKSİKSİZ OLARAK MEVCUT OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ.....	17
7.4.	DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKULÜN, GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIKLARI PORTFÖYÜNE ALINMASINDA SERMAYE PİYASASI MEVZUATI ÇERÇEVESİNDE, BİR ENGEL OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ	18
8.	SONUÇ	18
8.1.	SORUMLU DEĞERLEME UZMANININ SONUÇ CÜMLESİ.....	18
8.2.	NİHAİ DEĞER TAKDİRİ	18

1. RAPOR ÖZETİ

DEĞERLENEN TAŞINMAZIN TÜRÜ	: Ankara İli, Polatlı İlçesi, Tüfekçioğlu Mahallesi, 168 Ada 4 Parsel, 169 Ada 3 Parsel, 169 Ada 13 Parsel numaralı taşınmazların güncel satış değerlerinin tespiti.
DEĞERLENEN TAŞINMAZLARIN KISA TANIMI	: Ankara İli, Polatlı İlçesi, Tüfekçioğlu Mahallesi, 168 Ada, 4 Parsel ; Değerlemeye konu parsel 28593,06 m ² alana sahip olup; geometrik olarak amorf şeklindedir. 169 Ada, 3 Parsel ; Değerlemeye konu parsel 25630,79 m ² alana sahip olup; geometrik olarak amorf şeklindedir. 169 Ada, 13 Parsel ; Değerlemeye konu parsel 11230,37 m ² alana sahip olup; geometrik olarak amorf şeklindedir.
TAŞINMAZIN İMAR DURUMU	: 5.3.2.1 maddesinde detaylı imar durumu belirtilmektedir.
KULLANILAN DEĞERLEME YÖNTEMLERİ	: Emsal Karşılaştırma Yöntemi
DEĞERLEME TARİHİ	: 31.12.2023
TESPİT EDİLEN DEĞER	: 2.706.000-TL

2. RAPOR BİLGİLERİ

RAPORUN TARİHİ	: 31.12.2023
RAPORUN NUMARASI	: 2023-0008BR
DEĞERLEME TARİHİ	: 29.12.2023
DEĞERLEMENİN KONUSU ve AMACI	: İş bu değerlendirme raporu; Ankara İli, Polatlı İlçesi, Tüfekçioğlu Mahallesi, 168 Ada 4 Parsel, 169 Ada 3 Parsel, 169 Ada 13 Parsel no.lu taşınmazların güncel satış değerlerinin tespiti için hazırlanmıştır. Bu değerlendirme raporu Sermaye Piyasası Kapsamındaki işlemlerde, bağımsız denetim raporunda kullanılmak amacı ile hazırlanmıştır. Konu rapor uluslararası değerlendirme standartlarına göre tanzim edilmiştir.

RAPORU HAZIRLAYAN : **Ayhan Topaloğlu**
Değerleme Uzmanı

SORUMLU DEĞERLEME UZMANI : **Şeref EMEN**
Değerleme Uzmanı

DAHA ÖNCE DEĞERLEMESİNİN YAPILIP YAPILMADIĞINA İLİŞKİN BİLGİ : Değerleme konusu taşınmazlara yönelik olarak Şirketimizce değerlendirme hizmeti bulunmamaktadır.

3. ŞİRKETİ VE MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER

ŞİRKETİN UNVANI

: ADIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

ŞİRKETİN ADRESİ

: Mebusevleri Mahallesi, Ayten Sokak, no:22/7
Çankaya/ANKARA

**MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER
MÜŞTERİ TALEBİNİN KAPSAMI
ve VARSA GETİRİLEN
SINIRLAMALAR**

: ONUR YÜKSEK TEKNOLOJİ A.Ş.

: İş bu değerlendirme raporu; Raporda detayları verilen taşınmazların güncel piyasa rayiç değerinin tespiti ve sermaye piyasası mevzuatı gereğince, değerlendirme raporlarında bulunması gereken asgari hususlar" çerçevesinde değerlendirme raporunun hazırlanması olup, Müşteri tarafından getirilen bir kapsam ve sınırlama bulunmamaktadır.

4. GENEL ANALİZ VE VERİLER

4.1. GAYRİMENKULÜN BULUNDUĞU BÖLGENİN ANALİZİ VE KULLANILAN VERİLER

ANKARA İLİ



Ankara, Türkiye'nin bir ili, başkenti ve en kalabalık ikinci şehri. Nüfusu 2021 itibarıyla 5.663.000 kişidir. Coğrafi olarak Türkiye'nin kuzeyine yakın bir konumda bulunur ve Batı Karadeniz Bölgesi'nde kalan kuzey kesimleri hariç, büyük bölümü İç Anadolu Bölgesi'nde yer alır. Yüz ölçümü olarak ülkenin üçüncü büyük ilidir.

Etrafı Bolu, Çankırı, Kırıkkale, Kırşehir, Aksaray, Konya ve Eskişehir illeri ile çevrilidir.

Ankara'nın başkent ilan edilmesinin ardından (13 Ekim 1923) şehir hızla gelişmiş ve günümüzde Türkiye'nin ikinci en kalabalık ili olmuştur.

Türkiye Cumhuriyeti'nin ilk yıllarında ekonomisi tarım ve hayvancılığa dayanan ilin topraklarının yarısı hâlâ tarım amaçlı kullanılmaktadır. Ekonomik etkinlik büyük oranda ticaret ve sanayiye dayalıdır. Tarım ve hayvancılığın ağırlığı ise giderek azalmaktadır. Ankara ve civarındaki gerek kamu sektörü gerek özel sektör yatırımları, başka illerden büyük bir nüfus göçünü teşvik etmiştir. Cumhuriyetin kuruluşundan günümüze, nüfusu ülke nüfusunun iki katı hızla artmıştır. Nüfusun yaklaşık dörtte üçü hizmet sektörü olarak tanımlanabilecek memuriyet, ulaşım, haberleşme ve ticaret benzeri işlerde, dörtte biri sanayide, %2'si ise tarım alanında çalışır. Sanayi, özellikle tekstil, gıda ve inşaat sektörlerinde yoğunlaşmıştır. Günümüzde ise en çok savunma, metal ve motor sektörlerinde yatırım yapılmaktadır. Türkiye'nin en çok sayıda üniversiteye sahip ili olan Ankara'da ayrıca, üniversite diplomalı kişi oranı ülke ortalamasının iki katıdır. Bu eğitilmiş nüfus, teknoloji ağırlıklı yatırımların gereksinim duyduğu iş gücünü oluşturur.

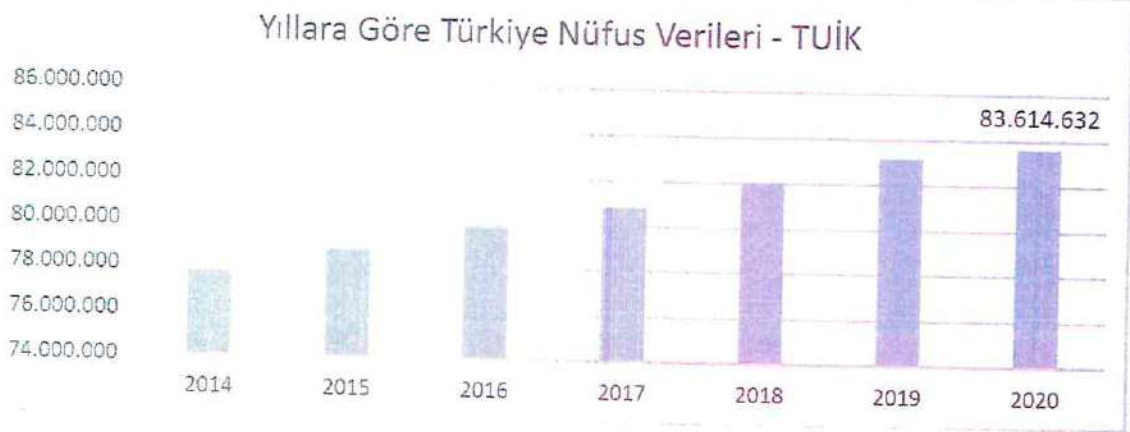
İlin Batı Karadeniz Bölgesi'nde yer alan kuzey kesimleri haricindeki büyük kısmı İç Anadolu Bölgesi'nde yer alır ve kara iklimine sahiptir. Şehirler dışındaki il topraklarının büyük kısmı tahıl tarlalarıyla kaplı platolardan oluşur. İlin çeşitli yerlerindeki doğal güzellikler korumaya alınmış, dinlenme ve eğlence

amaçlı kullanıma sunulmuştur. İlin adını taşıyan tavşanı, keçisi ve kedisi dünya çapında bilinir, armudu, çiğdemi, yerel yemeklerden Ankara tavası ve Kızılcahamam ve Beypazarı'nın maden suyu ise ülke çapında tanınır.

4.2. MEVCUT EKONOMİK KOŞULLARIN, GAYRİMENKUL PİYASASININ ANALİZİ, MEVCUT TRENDLER VE DAYANAK VERİLER

Bazı Ekonomik Veriler ve İstatistikler

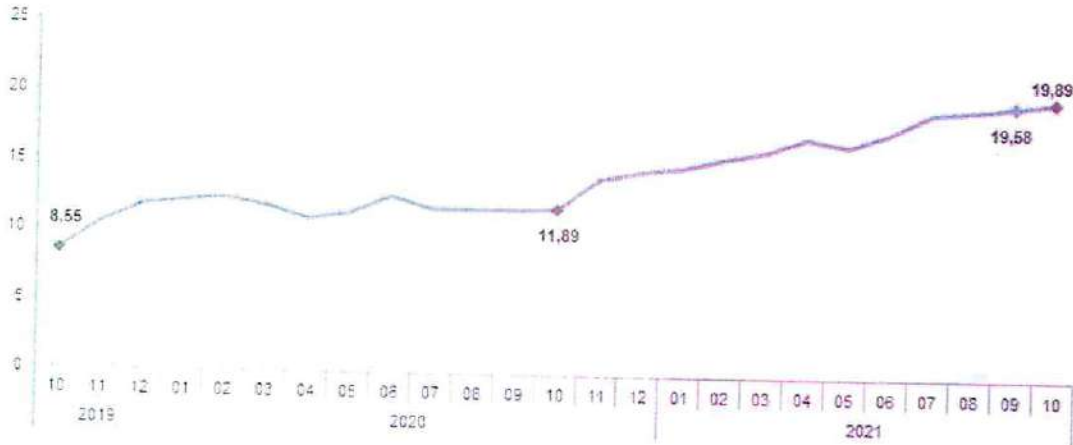
Nüfus;



Türkiye'de ikamet eden nüfus, 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla bir önceki yıla göre 459 bin 365 kişi artarak 83 milyon 614 bin 362 kişiye ulaşmıştır. Erkek nüfus 41 milyon 915 bin 985 kişi olurken, kadın nüfus 41 milyon 698 bin 377 kişi olmuştur. Diğer bir ifadeyle toplam nüfusun %50,1'ini erkekler, %49,9'unu ise kadınlar oluşturmaktadır. (TÜİK)

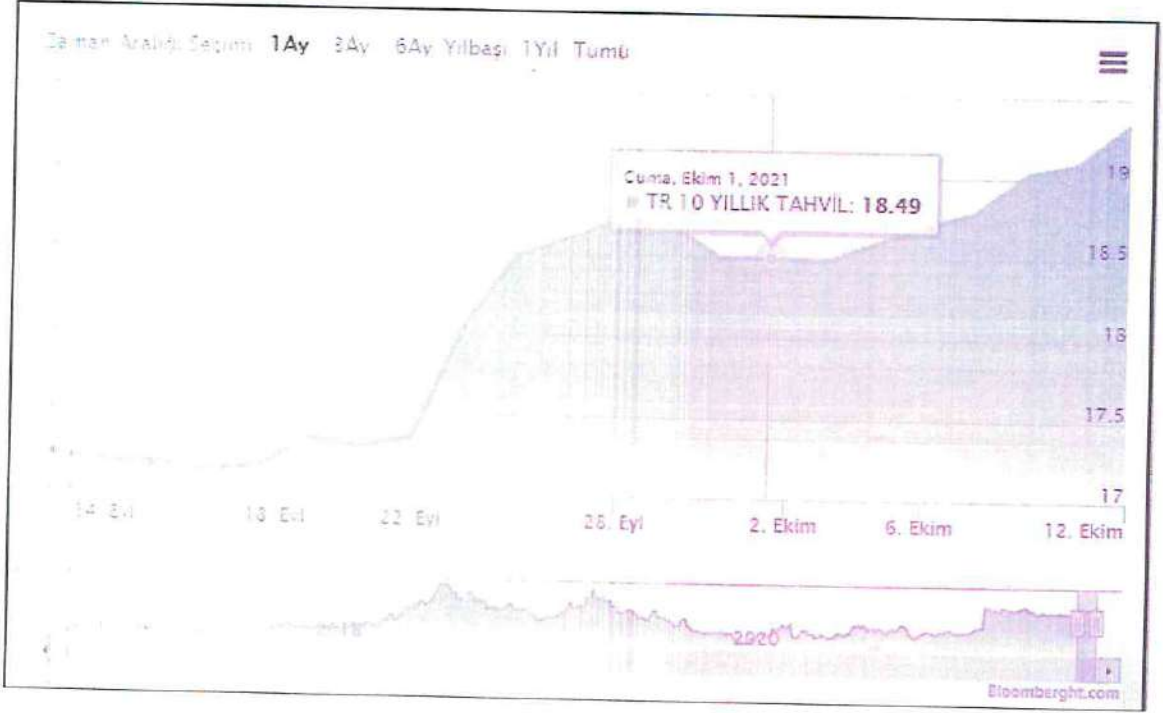
TÜFE/Enflasyon Endeksleri;

TUFE yıllık değişim oranları (%), Ekim 2021

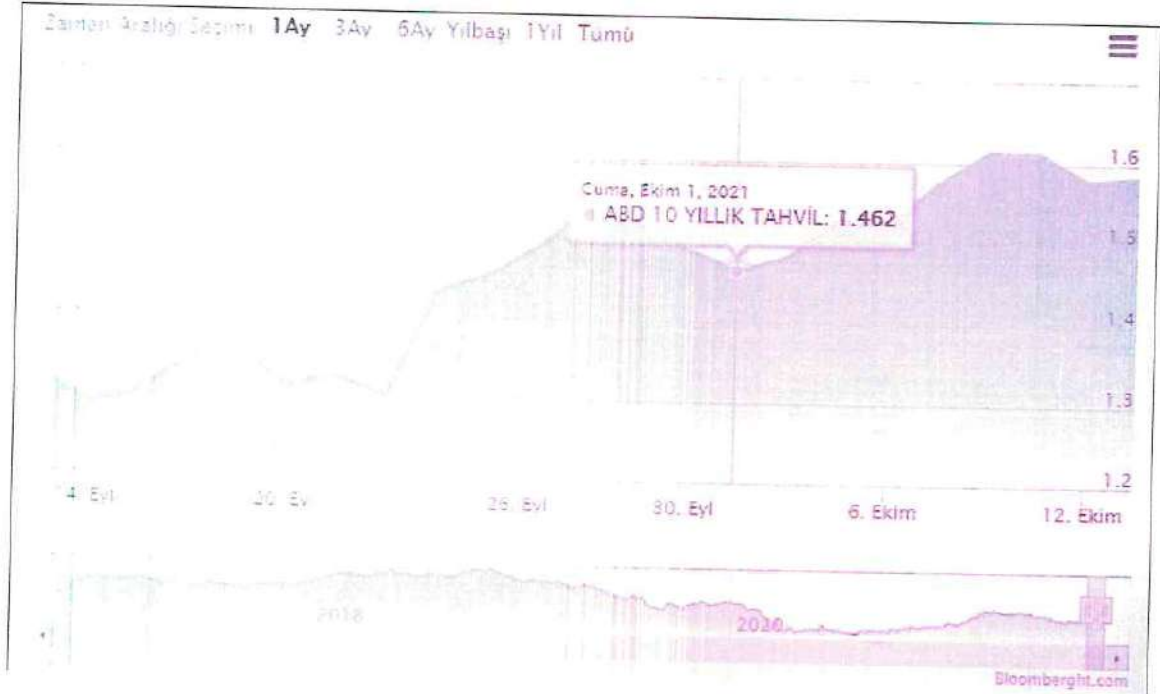


TÜFE'de (2003=100) 2021 yılı Ekim ayında bir önceki aya göre %2,39, bir önceki yılın Aralık ayına göre %15,75, bir önceki yılın aynı ayına göre %19,89 ve on iki aylık ortalamalara göre %17,09 artış gerçekleşti. (TÜİK)

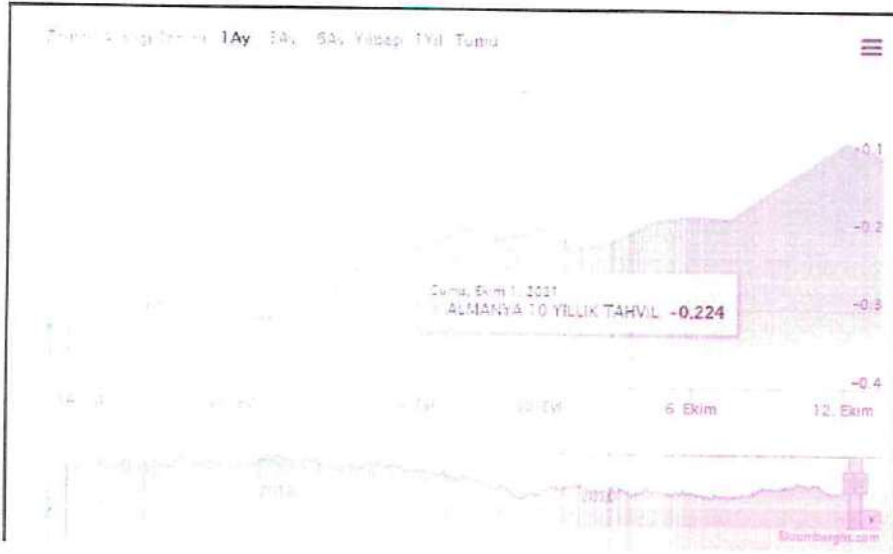
TR ve USD ile EURO 10 Yıllık Devlet Tahvili Değişimi;



Yaklaşık son 10 yıllık dönemde TR 10 yıllık DİBS olan tahvil oranları ortalama 10% seviyelerinde seyrederken 2018 yılı 2.çeyreğiyle birlikte artışa geçerek 20% ve üzeri seviyelere kadar ulaşmıştır. Ekim 2021 itibariyle ortalama %18,49 seviyelerindedir. (Grafik: Bloomberght.com)

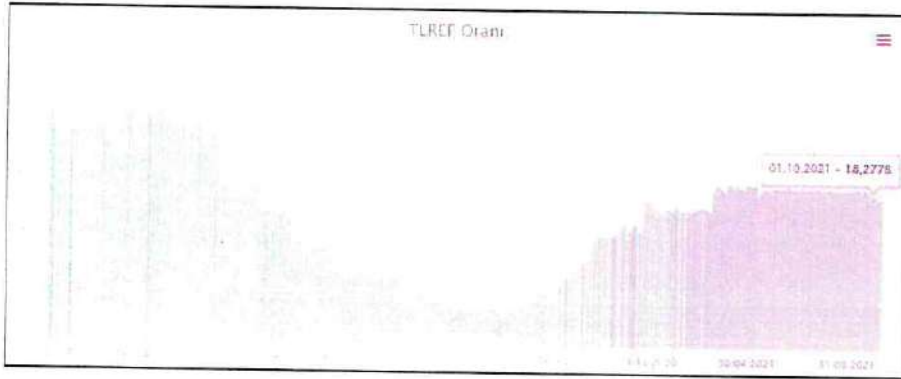


Yaklaşık son 10 yıllık dönemde USD 10 yıllık DİBS olan tahvil oranları ortalama 2% seviyelerinde seyredirken 2019 yılı son çeyreğiyle birlikte ciddi düşüşe geçerek 1,5% ve altı seviyelere inmiş Mart 2020 itibariyle günümüze kadar ortalama 0,6% ya kadar gerilemiştir. Ekim 2021 itibariyle ortalama 1,462 % seviyelerindedir. (Grafik: Bloomberght.com)

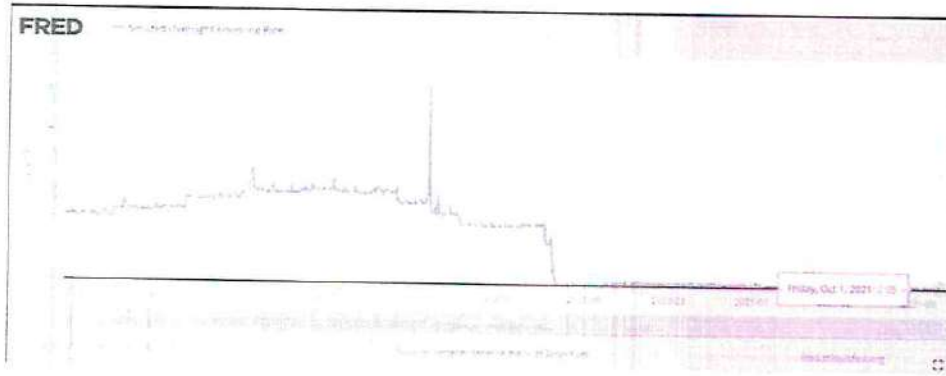


2019 yılı Mayıs ayı ile birlikte Euro 10 yıllık Alman Tahvili ise 0'ın altına inmiş olup günümüzde de seyrini negatif yönlü sürdürmektedir. Ekim 2021 itibariyle ortalama -0,224 % seviyelerindedir. (Grafik: Bloomberg.com)

LIBOR Faiz Oran Değişimi;

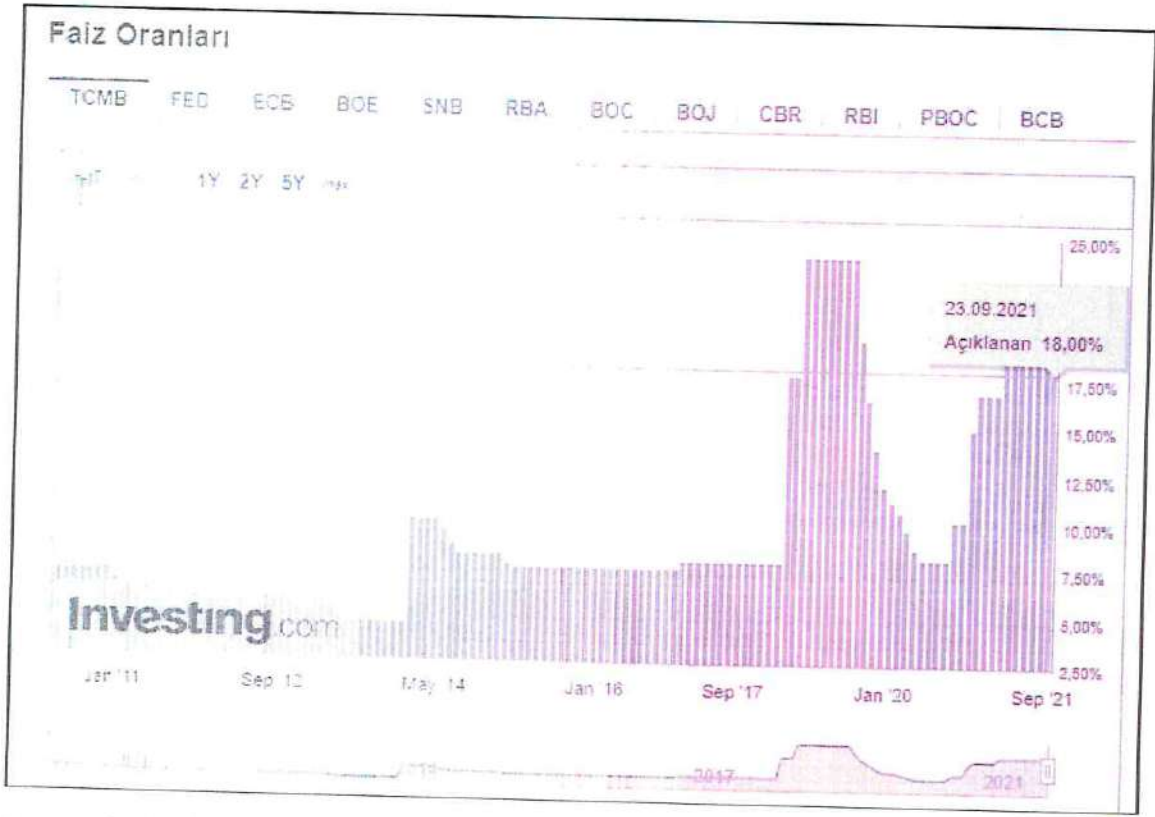


TBB tarafından yayımlanan Türk Lirası Referans Faiz Oranları uygulamasıyla hazırlanmış yukarıdaki grafik yıllara göre TR Libor faiz oranlarını göstermektedir. TR 12 aylık Libor faizi oranı 30.06.2021 itibariyle alış %19,02 seviyesindedir. 2021 yılında görüldüğü üzere TR yıllık Libor faiz oranı Ekimsonrası %18-19 seyrine devam etmektedir.

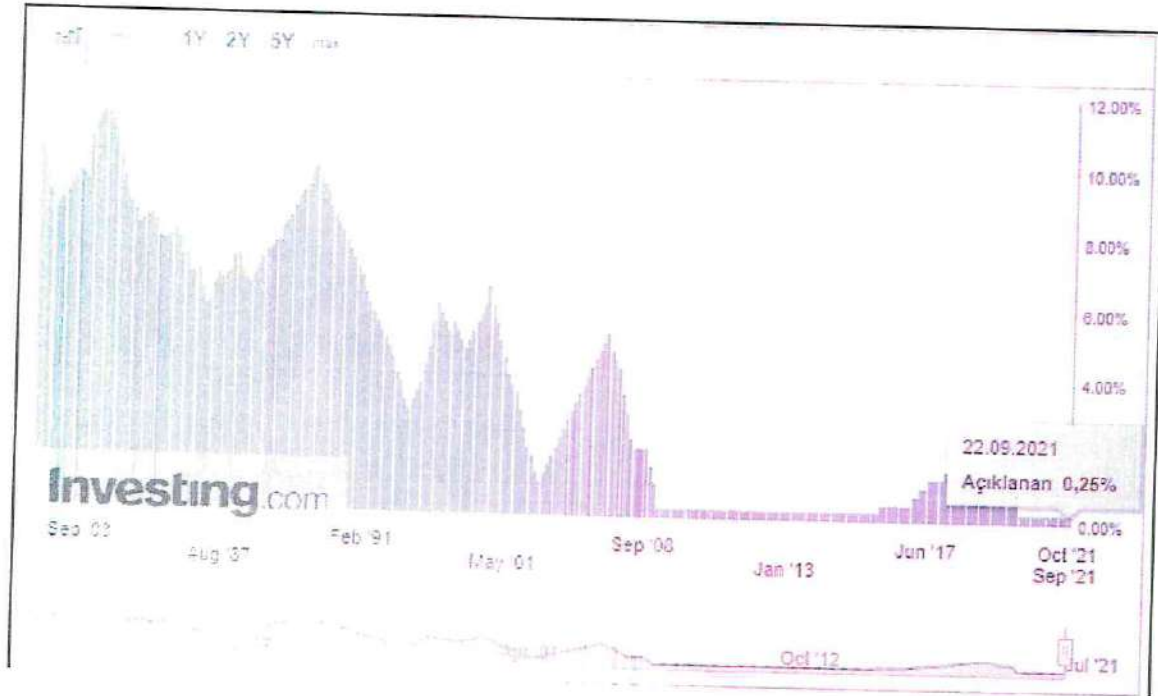


ICE tarafından yayımlanan USD Referans Faiz Oranları uygulamasıyla hazırlanmış yukarıdaki grafik yıllara göre USD Libor faiz oranlarını göstermektedir. USD 12 aylık Libor faizi oranı 30.06.2021 itibariyle 0,5% seviyesindedir. 2021 yılında görüldüğü üzere USD Libor faiz oranı kimli itibariyle 0,5% altında seyrine devam etmektedir.

TCMB ve FED Faiz Oran Değişimi;



Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası tarafından açıklanan son verilere göre faiz oranı 19,00% dur. 2010-2018 yılları arasında ortalama 5,0% - 7,5% aralığında değişen bu oran 2018 Mayıs ayı itibariyle 20,00% seviyesine tuzerlerine kadar çıkmış, 2020 itibariyle 10,00% altına düşmüş Ekim 2021'de tekrar artışa geçerek rapor tarihi itibariyle %18,00 dur.



A.B.D Merkez Bankası FED tarafından açıklanan son verilere göre faiz oranı 0,25% tir. 2017 – 2019 itibariyle 2,50% seviyelerine kadar çıkmışken, faiz oranı 2021 itibariyle kademeli düşerek 0,50% altında seyrine devam etmektedir.

Türkiye’de Gayrimenkul ve İnşaat Sektörü;

2018 yılında yaşadığımız kur dalgalanması ve buna bağlı gelişmeler karşısında başta ekonomik anlamda alınan YEP kararları ardından yapılan düzenlemeler ile dengelenme 2019 yılında önemli ölçüde sağlanmış görünmekteydi. Yıllık GSYH, zincirlenmiş hacim endeksi olarak, 2019 yılında bir önceki yıla göre yüzde 0,9 artmıştır. Ancak sektörel bazda bakıldığında, finans ve sigorta faaliyetleri toplam katma değeri yüzde 7,4, kamu yönetimi, eğitim, insan sağlığı ve sosyal hizmet faaliyetleri yüzde 4,6, diğer hizmet faaliyetleri yüzde 3,7 ve tarım sektörü yüzde 3,3 artarken, inşaat sektörü yüzde 8,6, mesleki, idari ve destek hizmet faaliyetleri ise yüzde 1,8 azalmıştır. İnşaat sektöründe görülen bu sert düşüş 2018 yılından itibaren kendisini gösteren talep eksikliği, maliyet artışı ve yüklenicilerin yaşadığı nakit akış sorunlarından kaynaklanmış görülmektedir. İnşaat sektörü cari fiyatlar ile 2019 yılında GSYH içinde yüzde 5,4 bir paya sahip olurken gayrimenkul sektörü yüzde 6,7 oranında paya sahip olmuştur. İki sektör GSYH’nın yüzde 12,1 oranında bir büyüklüğe ulaşmışlardır.

2020 yılının ilk çeyreği GSYH sonuçları henüz açıklanmamasına rağmen sektördeki genel eğilimin anlaşılması açısından satış rakamları incelendiğinde daha pozitif bir sonuç olacağı öngörülmektedir. İnşaat ve Gayrimenkul sektörü 2019 yılının sonunda yakaladığı ivmeyi 2020 yılını ilk üç aylık diliminde de sürdürmüş görünmektedir. 2019 yılı ilk çeyreği ile 2020 yılının aynı dönemi incelendiğinde toplam konut satışlarında yüzde 3,4 oranında artış yaşanmıştır. Söz konusu dönemde ikinci el satışlarda görülen yüzde 119 düzeydeki artış pazarda yer alan konutların talep gördüğünü işaret etmektedir. Öte yandan arz da kendisini şartlara göre ayarlamaya devam etmiş görünmektedir. 2019 yılı birinci çeyreği ile 2020 yılı birinci çeyreği arasında yapı ruhsat sayısında yüzde 23,4 düzeyinde gerileme gerçekleşmiştir. Diğer yandan gerek sektör gerek ekonomi açısından dikkatle izlenmesi gereken önemli bir noktada ipotekli satışlarda yaşanan gelişmedir. Aynı dönem itibarıyla ipotekli konut satışları yüzde 90 düzeyinde artış kaydetmiştir. Bu süreç içerisinde faizlerde yaşanan düşüş ve bunun kredi maliyetlerine etkisi ipotekli satışları oldukça olumlu etkilemiş görünmektedir.

Diğer pek çok ekonomide olduğu gibi, Türkiye’de de inşaat sektörü, genel ekonomi açısından bir öncü gösterge olmanın yanında büyümenin itici gücünü oluşturma özelliğini de taşıyor. İnşaat sektöründeki ivmelenme ve yavaşlama genel ekonomiye göre daha önce gerçekleşiyor. Bununla birlikte, son dönemlerdeki yavaşlama haricinde sektörün yüksek büyüme temposuyla genel ekonomik büyümeye hem doğrudan hem de dolaylı olarak en önemli katkı yapan sektörlerden biri olduğu görülüyor.

Türk inşaat sektörünün uzun dönemli eğilimlerine baktığımızda genel ekonomideki dalgalanmalara en duyarlı sektörlerden biri olduğu söylenebilir. İnşaat sektöründeki büyüme eğilimi bir bakıma GSYH’nın öncü göstergesi durumundadır.

Ülkemiz genelinde son yıllarda artan gayrimenkul stoğu; gerekli piyasa düzeltmeleri, faiz oranındaki değişim ve enflasyondaki yaşanan pozitif düşüşle birlikte azalış eğilimine girmiştir. Artan inşaat maliyetleri sebebi ile yaşanan değer artışları da piyasanın ekonomi içerisinde uygun bir trend yakalaması ve stok azaltma ihtiyacına beklenen cevabı vererek değerlerde düşüş yaşanarak piyasada beklenen rakamlara gelmiştir. Bunun yanı sıra 2019 yılı yabancıya gayrimenkul satışında özellikle konut satışında patlama yaşanan bir yıl olmuştur. 2020 yılı 2.çeyreğiyle birlikte konut kredi faizlerinde yaşanan tarihi düşüşle birlikte özellikle sıfır konutlarda satış rakamları çok hızlı bir seviyeye ulaşmıştır. 2021 yılında ise faiz oranlarındaki artış sektör olumuz etkilemiş, buna rağmen artış devam etmiştir. Konut satışları Ocak-Eylül döneminde bir önceki yılın aynı dönemine göre %18,3 azalışla 949 bin 138 olarak gerçekleşmiştir.

5. DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKUL HAKKINDA BİLGİLER

5.1. GAYRİMENKULÜN YERİ VE KONUMU,

Taşınmazlar; Ankara İli, Polatlı İlçesi, Tüfekçioğlu Mahallesi, 168 Ada 4 Parsel, 169 Ada 3 Parsel 169 Ada 13 Parsellerdir.

Değerlemeye konu taşınmazların çevresinde benzer nitelikte tarlalar bulunmaktadır.



TAŞINMAZIN GÖLBAŞILERE UZAKLIKLARI (KUŞ UÇUŞU)			
Kızılay	~ 136 km	Polatlı Şehir Merkezi	~ 67 km
Ulus	~ 134 km	Polatlı Kaymakamlık	~ 68 km

5.2. GAYRİMENKULLERİN TANIMI ve ÖZELLİKLERİ

Ankara İli, Polatlı İlçesi, İnler Mahallesi,

168 Ada, 4 Parsel; Değerlemeye konu parsel 28593,06 m² alana sahip olup; geometrik olarak amorf şeklindedir.

169 Ada, 13 Parsel; Değerlemeye konu parsel 11230,37 m² alana sahip olup; geometrik olarak amorf şeklindedir.

169 Ada, 3 Parsel; Değerlemeye konu parsel 25630,79 m² alana sahip olup; geometrik olarak amorf şeklindedir. Taşınmazların mahalline mevsimsel nedenlerden dolayı gidilememiş olup, bölgesel değerlendirme yapılmıştır. Müşteriden alınan bilgiye göre taşınmazların üzerinde herhangi bir yapı bulunmadığı bilgisi alınmıştır.

5.2.1. GAYRİMENKULÜN YAPISAL ve FİZİKSEL İNŞAAT ÖZELLİKLERİ

Değerlemeye konu olan Tüfekçioğlu Mahallesi, 168 Ada 4 Parsel, 169 Ada 13 Parsel, 169 Ada 3 Parsel no.lu taşınmazların üzerinde herhangi bir yapı mevcut değildir.

5.3. GAYRİMENKULÜN YASAL İNCELEMELERİ

5.3.1. TAPU İNCELEMELERİ

5.3.1.1. TAPU KAYITLARI

İLİ	:	ANKARA
İLÇESİ	:	POLATLI
MAHALLESİ	:	TÜFEKÇİOĞLU
KÖYÜ	:	-
SOKAĞI	:	-

MEVKİİ	:	BEL
SINIRI	:	-
PAFTA NO	:	-
ADA NO	:	169
PARSEL NO	:	3
YÜZÖLÇÜMÜ	:	25630,79
NİTELİĞİ	:	TARLA
B. BÖLÜM NO	:	-
BLOK NO	:	-
B.B NİTELİĞİ	:	-
ARSA PAYLARI	:	-
YEVMIYE NO	:	21357
CİLT NO	:	8
SAHİFE NO	:	699
EDİNİM TAR.	:	13.10.2020
MALİK	:	ONUR MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ 1/1
TAPU CİNSİ	:	Ana Taşınmaz

TAKYİDAT BİLGİSİ VE DEVREDİLMESİNE İLİŞKİN KISITLAR DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKULLER İLE İLGİLİ HERHANGİ BİR TAKYİDAT (DEVREDİLEBİLMESİNE İLİŞKİN SINIRLAMA) OLUP OLMADIĞI HAKKINDA BİLGİ DEVREDİLMESİNE İLKİŞKİN KISITLAMALAR

TKGM sisteminden alınan tapu takyidat belgesine göre,

168 Ada, 4 Parsel üzerinde;

İpotek;

Alacaklı Borç Derece Tesis Tarih - Yevmiye

TÜRKİYE CUMHURİYETİ ZİRAAT BANKASI A.Ş 70000000,00 TL 1.derece 13.10.2020 – 21358

169 Ada, 13 Parsel üzerinde;

İpotek;

Alacaklı Borç Derece Tesis Tarih - Yevmiye

TÜRKİYE CUMHURİYETİ ZİRAAT BANKASI A.Ş 70000000,00 TL 1.derece 13.10.2020 – 21358

169 Ada, 3 Parsel üzerinde;

İpotek;

Alacaklı Borç Derece Tesis Tarih - Yevmiye

TÜRKİYE CUMHURİYETİ ZİRAAT BANKASI A.Ş 70000000,00 TL 1.derece 13.10.2020 – 21357

EK: 2: YAZILI TAKYİDATLAR

5.3.2. BELEDİYE İNCELEMESİ

5.3.2.1. İMAR DURUMU

30.01.2024 tarihinde yapılan araştırmaya göre değerlendirme konusu taşınmazların güncel imar durumu aşağıdaki gibidir:

- Taşınmazlar tarla vasıflı olup, imar planı içerisinde yer almamaktadır.

5.3.2.2. İMAR DOSYASI İNCELEMESİ

Polatlı Kadastro Müdürlüğü'nde yapılan incelemelerde;

Parsellerin tarla vasıflı olduğu bilgisi alınmıştır.

5.3.2.3. ENCÜMEN KARARLARI, MAHKEME KARARLARI, PLAN İPTALLERİ V.B. DİĞER BENZER KONULAR

Tüfekçioğlu Mahallesi, 168 Ada, 4 Parsel, 169 Ada 13 Parsel, 169 Ada, 3 Parsel, no.lu taşınmazların ile ilgili olarak Polatlı Kadastro Müdürlüğü'nde yapılan incelemeye göre güncel bilgiler raporun 5.3.2.1 başlığı altında anlatılmış olup, son 3 yıldaki gelişmeler ise raporun 5.3.3 başlığı altında verilmiştir.

5.3.2.4. YAPI DENETİM FİRMASI

YAPI DENETİM KURULUŞU VE DENETİMLERİ DEĞERLEMESİ YAPILAN PROJELER İLE İLGİLİ OLARAK, 29/6/2001 TARİH VE 4708 SAYILI YAPI DENETİMİ HAKKINDA KANUN UYARINCA DENETİM YAPAN YAPI DENETİM KURULUŞU (TİCARET ÜNVANI, ADRESİ VB.) VE DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKUL İLE İLGİLİ OLARAK GERÇEKLEŞTİRDİĞİ DENETİMLER HAKKINDA BİLGİ

Değerleme konusu taşınmazlar adına düzenlenmiş ruhsatlı kaydı mevcut olmayıp; yapı denetimi ilişkisi bulunmamaktadır.

5.3.3. SON 3 YIL İÇERİSİNDEKİ HUKUKİ DURUMDAN KAYNAKLI DEĞİŞİM

DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKUL İLE İLGİLİ VARSA SON ÜÇ YILLIK DÖNEMDE GERÇEKLEŞEN ALIM-SATIM İŞLEMLERİNE VE GAYRİMENKULÜN HUKUKİ DURUMUNDA MEYDANA GELEN DEĞİŞİKLİKLERE (İMAR PLANINDA MEYDANA GELEN DEĞİŞİKLİKLER, KAMULAŞTIRMA İŞLEMLERİ V.B.) İLİŞKİN BİLGİ

Değerleme konusu taşınmazların güncel imar durumunda geline aşama 5.3.2.1. başlığı altında sunulmuş olup son 3 yıl içerisindeki değişiklikler aşağıda belirtilmiştir.

TAPU MÜDÜRLÜĞÜ BİLGİLERİ (Son Üç Yılda Gerçekleşen Alım-Satım Bilgileri)	: Taşınmazlara; * Yapılmış herhangi bir işlem yoktur.
BELEDİYE BİLGİLERİ (İmar Planında Meydana Gelen Değişiklikler, Kamulaştırma İşlemleri V.B. Bilgiler)	: İmar durumuna ilişkin güncel gelinen durumu anlatan detaylı bilgi 5.3.2.1. başlığı altında sunulmuştur.

5.4. DEĞERLEMESİ YAPILAN PROJE

EĞER BELİRLİ BİR PROJEYE İSTİNADEN DEĞERLEME YAPILIYORSA, PROJEYE İLİŞKİN DETAYLI BİLGİ VE PLANLARIN VE SÖZ KONUSU DEĞERİN TAMAMEN MEVCUT PROJEYE İLİŞKİN OLDUĞUNA VE FARKLI BİR PROJENİN UYGULANMASI DURUMUNDA BULUNACAK DEĞERİN FARKLI OLABİLECEĞİNE İLİŞKİN AÇIKLAMA

Taşınmazlar üzerinde yakın zamanda herhangi bir proje geliştirilmediği bilgisi alınmıştır.

6. DEĞERLEME ÇALIŞMALARI

6.1. DEĞERLEME ÇALIŞMALARINDA KULLANILAN YÖNTEMLER

Değerleme tekniği olarak ülkemizde ve uluslararası platformda kullanılan 3 temel yöntem bulunmaktadır olup bunlar Maliyet Yöntemi, Emsal Karşılaştırma Yöntemi ve Gelir Kapitalizasyonu yöntemleridir.

MALİYET YÖNTEMİ: Bu yöntemde, var olan bir yapının günümüz ekonomik koşulları altında yeniden inşa edilme maliyeti gayrimenkulün değerlemesi için baz kabul edilir. Bu anlamda maliyet yaklaşımının ana ilkesi kullanım değeri ile açıklanabilir. Kullanım değeri ise, "Hiçbir şahıs ona karşı istek duymasa veya onun değerini bilmeseydi malın gerçek bir değeri vardır" şeklinde tanımlanmaktadır.

Bu yöntemde gayrimenkulün önemli bir kalan ekonomik ömür beklentisine sahip olduğu kabul edilir. Bu nedenle gayrimenkulün değerinin fiziki yıpranmadan, fonksiyonel ve ekonomik açıdan demode olmasından dolayı zamanla azalacağı varsayılır. Bir başka deyişle, mevcut bir gayrimenkulün bina değerinin, hiçbir zaman yeniden inşa etme maliyetinden fazla olamayacağı kabul edilir.

EMSA KARŞILAŞTIRMA YÖNTEMİ: İşyeri türündeki gayrimenkul değerlemesinde en güvenilir ve gerçekçi yaklaşım piyasa değeri yaklaşımıdır. Bu değerlendirme yönteminde bölgede değerlendirilmesi istenilen gayrimenkul ile ortak temel özelliklere sahip karşılaştırılabilir örnekler incelenir. Emsal karşılaştırma yaklaşımı aşağıdaki varsayımlara dayanır.

- Analiz edilen gayrimenkulün türü ile ilgili olarak mevcut bir pazarın varlığı peşinen kabul edilir.
- Bu piyasadaki alıcı ve satıcıların gayrimenkul hakkında oldukça iyi düzeyde bilgi sahibi olduğu ve bu nedenle zamanın önemli bir faktör olmadığı kabul edilir.
- Gayrimenkulün piyasada makul bir satış fiyatı ile makul bir süre için kaldığı kabul edilir.
- Seçilen karşılaştırılabilir örneklerin değerlemeye konu gayrimenkul ile ortak temel özelliklere sahip olduğu kabul edilir.
- Seçilen karşılaştırılabilir örneklere ait verilerin, fiyat düzeltmelerinin yapılmasında günümüz sosyo-ekonomik koşulların geçerli olduğu kabul edilir.

GELİR KAPİTALİZASYONU YÖNTEMİ: Taşınmazların değeri, yalnızca getirecekleri gelire göre saptanabiliyorsa- örneğin kiralık konut ya da iş yerlerinde- sürüm bedellerinin bulunması için gelir yönteminin uygulanması kuraldır. Gelir yöntemi ile üzerinde yapı bulunan bir taşınmazın değerinin belirlenmesinde ölçüt, elde edilebilecek net gelirdir. Bu net gelir; yapı, yapıya ilişkin diğer yapısal tesisler ve arsa payından oluşur. Arsanın sürekli olarak kullanılma olasılığına karşın, bir yapının kullanılma süresi kısıtlıdır. Bu nedenle net gelirin parasal karşılığının saptanmasında arsa, yapı ve yapıya ilişkin diğer yapısal tesislerin değerleri ayrı kısımlarda belirlenir.

Net gelir, gelir getiren taşınmazın yıllık işletme brüt gelirinden, taşınmazın boş kalmasından oluşan gelir kaybı ve işletme giderlerinin çıkarılması ile bulunur. Net gelir, yapı gelir ve arsa gelirinden oluşmaktadır. Arsa geliri, arsa değerinin bölgedeki taşınmaz piyasasında geçerli olan taşınmaz faiz oranınca getireceği geliri ifade eder. Yapı geliri yapının kalan kullanım süresi boyunca bölgedeki taşınmaz piyasasında geçerli olan taşınmaz reel faizi oranında getirdiği gelir ile yapının kalan kullanım süresi temel alınarak ayrılacak yıllık amortisman miktarının toplamından oluşmaktadır.

6.2. DEĞERLEME İŞLEMİNİ ETKİLEYEN FAKTÖRLER

Değerleme, işlemini etkileyen herhangi bir olumsuzluk yoktur.

6.3. TAŞINMAZIN DEĞERİNİ ETKİLEYEN FAKTÖRLER

➤ OLUMSUZ YÖNDE ETKİLEYEN FAKTÖRLER

- Şehir merkezine uzak konumlu olması.
- Benzer nitelikteki taşınmazların çok sayıda olması.
- Gelişimini tamamlayamamış bölgede olması.
- Alt yapı ve ulaşımında eksiklikler olması.

➤ OLUMLU YÖNDE ETKİLEYEN FAKTÖRLER

- Yatırım amaçlı olarak tercih edilen bölgede yer alması.

6.4. DEĞERLEME İŞLEMİNDE KULLANILAN VARSAYIMLAR, DEĞERLEME YÖNTEMLERİ VE BUNLARIN KULLANILMA NEDENLERİ

Emsal karşılaştırma yöntemi çerçevesinde; taşınmazların imar durumu, bölge özellikleri, konumu dikkate alınarak emsal araştırması yapılmıştır. Ayrıca bu yöntem çerçevesinde taşınmazlar üzerinde geliştirilmesi olası proje gelirlerinin tespitine yönelik olarak yakın çevresindeki yapılaşmanın satış rakamlarına yönelik olarak da piyasa araştırma yapılmıştır.

Emsal karşılaştırma yöntemi çerçevesinde tespit edilen değer test edilmesine yönelik olarak "gelir yöntemi" kullanılmıştır. Değerleme konusu taşınmazların raporda detayları verilen yapılaşma hakkı ve fonksiyon doğrultusunda üzerinde geliştirilmesi olası projenin hasılatından toplam yatırım maliyeti ve girişimci karı indirilmek suretiyle arsa değerleri tespit edilmeye çalışılmıştır.

6.5. DEĞER TESPİTİNE İLİŞKİN PİYASA ARAŞTIRMASI VE BULGULARI

Kıymet takdiri yapılacak bu gayrimenkulün alanı, geometrik şekli, topoğrafik durumu, bulunduğu muhitin şeref ve ehemmiyeti, dâhili taksimat ve kullanışlılık durumu, çevredeki diğer gayrimenkullerin hâlihazır değerleri, bulunduğu muhite göre alıcı bulup bulamayacağı, bulursa bile nispet derecesi gibi kıymet yükseltici ve kıymet düşürücü müspet-menfi tüm faktörler göz önünde bulundurulmuştur.

Değer tespitine yönelik yapılan emsal ve piyasa araştırmaları aşağıda sunulmuştur.

EMSAL BİLGİLERİ

Emsal 1: Rapora konu taşınmazların konumlu olduğu bölgede benzer özelliklerde 240.000 m² alana sahip tarlanın 9.950.000-TL fiyatla satılıktır. (41,45-TL/m²)

Ortadoğu Emlak: 0312 623 35 31

Emsal 2: Rapora konu taşınmazların konumlu olduğu bölgede benzer özelliklerde 168.000 m² alana sahip tarlanın 5.500.000-TL fiyatla satılıktır. (32,73-TL/m²)

Ortadoğu Emlak: 0312 623 35 31

Emsal 3: Rapora konu taşınmazların konumlu olduğu bölgede benzer özelliklerde 145.000 m² alana sahip tarlanın 5.400.000-TL fiyatla satılıktır. (37,24-TL/m²)

Marka Emlak: 0312 950 34 38

Emsal 4: Rapora konu taşınmazların konumlu olduğu bölgede benzer özelliklerde 36.137 m² alana sahip tarlanın 1.265.000-TL fiyatla satılıktır. (35,00-TL/m²)

Marka Emlak: 0312 950 34 38

Emsal 5: Rapora konu taşınmazların konumlu olduğu bölgede benzer özelliklerde 90.000 m² alana sahip tarlanın 3.500.000-TL fiyatla satılıktır. (38,88-TL/m²)

Makro Emlak: 0532 762 22 99

Emsal 6: Rapora konu taşınmazların konumlu olduğu bölgede benzer özelliklerde 55.000 m² alana sahip tarlanın 2.400.000-TL fiyatla satılıktır. (43,63-TL/m²)

Sığınak Emlak: 0541 882 71 17

KARŞILAŞTIRMA TABLOSU						
Karşılaştırılan Etmenler	Karşılaştırılabilir Gayrimenkuller					
	1	2	3	4	5	6
Birim Fiyatı (TL/m ²)	41,41	32,73	37,24	35,00	38,88	43,63
Pazarlık Payı	-10%	-10%	-10%	-10%	-10%	-10%
Mülkiyet Durumu	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Satış Koşulları	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Ruhsata Sahip Olma Durumu	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Piyasa Koşulları	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Konum	0%	0%	0%	0%	0%	0%

Yapılaşma Hakkı	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Yüz Ölçümü	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Fiziksel Özellikleri	10%	30%	20%	30%	20%	10%
Yasal Özellikleri	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Düzeltilmiş Değer	41,41	39,27	40,96	42,00	42,76	43,63

Yukarıda verilen emsal bilgileri ışığında pazarlık payları, konumları, fiziksel özellikleri gibi unsurlar göz önünde bulundurulmuştur. Değerleme konusu taşınmazlardan 168 Ada 4 Parsel, 169 Ada 3 Parsel ve 169 ada 13 parsel emsal tablosundaki bilgiler ışığında taşınmazlar 41-43.TL/m2 değer üzerinden değerlendirilmiştir.

6.6. SATIŞ DEĞERİ TESPİTİ

6.6.1. EMSAL KARŞILAŞTIRMA YÖNTEMİ İLE DEĞER TESPİTİ

Konu taşınmazların yer aldığı bölgede benzer nitelikte taşınmazların emsal satış değerlerinin bulunması nedeni ile emsal karşılaştırma yöntemi kullanılmıştır.

6.6.2. MALİYET YÖNTEMİ İLE DEĞER TESPİTİ

Konu taşınmazların üzerinde yapı bulunmaması nedeni ile maliyet yöntemi kullanılmamıştır.

6.6.3. GELİR YÖNTEMİ İLE DEĞER TESPİTİ.

Yapılan piyasa araştırmasından elde edilen bilgilere göre; her yıl düzenli getirisi bulunmamaktadır.

6.7. KİRA DEĞERİ ANALİZİ VE KULLANILAN VERİLER

Yapılan piyasa araştırmasından elde edilen bilgilere göre; taşınmazların kira getirisi bulunmamaktadır.

6.8. GAYRİMENKUL VE BUNA BAĞLI HAKLARIN HUKUKİ DURUMUNUN ANALİZİ

Değerlemesi yapılan taşınmazlar üzerinde satış kabiliyetini sınırlayıcı takyidat bulunmamaktadır.

6.9. EN YÜKSEK VE EN İYİ KULLANIM ANALİZİ

Taşınmazın en etkin ve en verimli kullanımı; mevcut tarım arazisi fonksiyonudur.

6.10. MÜŞTEREK VEYA BÖLÜNMÜŞ KISIMLARIN DEĞERLEME ANALİZİ

Değer tespiti ana taşınmazların tamamı için yapılmıştır.

6.11. HASILAT PAYLAŞIMI VEYA KAT KARŞILIĞI YÖNTEMİ İLE YAPILACAK PROJELERDE, EMSAL PAY ORANLARI

Hasılat paylaşımı veya kat karşılığı bulunmamaktadır.

7. ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

7.1. FARKLI DEĞERLEME METOTLARININ VE ANALİZİ SONUÇLARININ UYUMLAŞTIRILMASI VE BU AMAÇLA İZLENEN YÖNTEMİN VE NEDENLERİNİN AÇIKLAMASI

Yapılan çalışmada; Değerlemeye konu taşınmazların emsal bilgileri ışığında satış değerleri tespit edilmiştir.

7.2. ASGARİ BİLGİLERDEN RAPORDA VERİLMİYENLERİN NİÇİN YER ALMADIKLARININ GEREKÇELERİ

Asgari bilgilerden verilmeyen herhangi bir bilgi bulunmamaktadır.

7.3. YASAL GEREKLERİN YERİNE GETİRİLİP GETİRİLMEDİĞİ VE MEVZUAT UYARINCA ALINMASI GEREKEN İZİN VE BELGELERİN TAM VE EKSİKSİZ OLARAK MEVCUT OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ

Polatlı Belediyesi'nde yapılan incelemelerde;

Taşınmazlar tarla vasıfıdır. Parseller adına düzenlenmiş herhangi bir evrak kaydına rastlanmamıştır.

7.4. DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKULÜN, GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIKLARI PORTFÖYÜNE ALINMASINDA SERMAYE PİYASASI MEVZUATI ÇERÇEVESİNDE, BİR ENGEL OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ

Bu değerlendirme raporu Sermaye Piyasası Kapsamındaki işlemlerde, bağımsız denetim raporunda kullanılmak amacı ile hazırlanmıştır. Konu rapor uluslararası değerlendirme standartlarına göre tanzim edilmiştir.

8. SONUÇ

8.1. SORUMLU DEĞERLEME UZMANININ SONUÇ CÜMLESİ

Değerleme uzmanlarının konu ile ilgili yaptıkları analiz ve ulaştıkları sonuçlara katılıyorum.

8.2. NİHAİ DEĞER TAKDİRİ

Kıymet takdiri yapılacak bu gayrimenkulün geometrik şekli, topoğrafik durumu, bulunduğu muhitin şeref ve ehemmiyeti, yüzölçümü, çevredeki diğer gayrimenkullerin hâlihazır değerleri, bulunduğu muhite göre alıcı bulup bulamayacağı, bulursa bile nispet derecesi gibi kıymet yükseltici ve kıymet düşürücü müspet-menfi tüm faktörler göz önünde bulundurularak;

SATIS DEĞERİ TAKDİRİ

168 ada 4 parsel:28593,06m2 X 41,00 TL=~1.172.000TL

169 ada 13 parsel :11230,37m2 X 43,00 TL=~483.000TL

169 ada 3 parsel :25630,79m2 X 41,00 TL=~1.051.000TL

TOPLAM: 2.706.000TL

GÖREVLİ DEĞERLEME UZMANI

Ayhan Topaloğlu
Değerleme Uzmanı

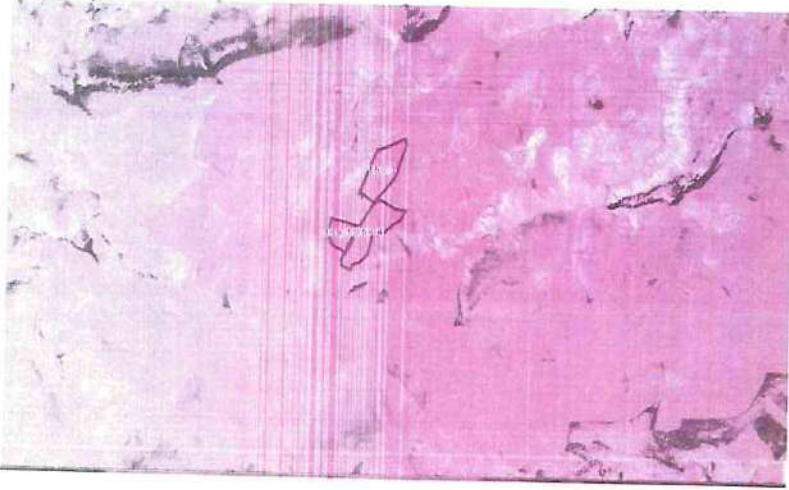
(Signature)
Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
Ayten Sokak No: 22/1 Mebusevleri/ANKARA
Tel: (0312) 213 66 00 Fax: (0312) 222 02 03
Maltepe Şubesi Adresli: 008 075 6660

SORUMLU DEĞERLEME UZMANI

Şeref Emen
Değerleme Uzmanı

(Signature)
Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
Ayten Sokak No: 22/1 Mebusevleri/ANKARA
Tel: (0312) 213 66 00 Fax: (0312) 222 02 03
Maltepe Şubesi Adresli: 008 075 6660

KONUM KROKİSİ



TAKBİS BELGELERİ:

Kayıd: Oluşturan: ULVİ BARKIN ŞENSES (Adım Gayrimenkul ve Değerleme A.Ş.)

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
005224058325	20240130-1775-F00733	5832

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	169/13
Taşınmaz Kimlik No:	103914580	AT Yüzölçümü(m2):	11230.37
İl/ilçe:	ANKARA/POLATLI	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Polatlı	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	TUFEKÇIOĞLU Mah	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	Bel	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	8/702	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Tarla

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
466781029	{SN:7767323} ONUR MUHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ V		1/1	11230.37	11230.37	3402 S.Y. Kadastro Kanununun Ek 1. Maddesi Gereği Yüz	

1 / 3

						Ölçüm ve Cins Değişikliği İşlemleri 20-12-2018 22168
--	--	--	--	--	--	--

MÜLKİYETE AIT REHİN BİLGİLERİ

2 / 3

İpotek						
Alacaklı	Müsterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:1850) TÜRKİYE CUMHURİYETİ ZİRAAT BANKASI A.Ş. VKN:9980069675	Hayır	70000000.00 TL	%15 DEĞİŞKEN	1/0	F.B.K.	Polatlı - 13-10-2020 14:43 - 21358
İpotekin Konulduğu Hisse Bilgisi						
Taahhüt	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev	
Polatlı - TUFEKÇİOĞLU Mah. - (Aktif) - 169 Ada - 13 Parsel	1/1	(SN:7767323) ONUR MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Polatlı - 13-10-2020 14:43 - 21358		

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) 1ZEIwmM-09L kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



3 / 3

Kayıd Oluşturan: ULVİ BARKİN ŞENSES (Adım Gayrimenkul ve Değerleme A.Ş.)

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
005224058325	20240130-1775-F00733	5832

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	168/4
Taşınmaz Kimlik No:	103914565	AT Yüzölçümü(m2):	28593.06
İl/ilçe:	ANKARA/POLATLI	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Polatlı	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	TÜFEKÇIOĞLU Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	Bel	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	7/680	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Tarla

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
465780502	(SN:7767323) ONUR MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ V		1/1	28593.06	28593.06	3402 S.Y. Kadastro Kanununun Ek 1. Maddesi Gereği Yüz	

1 / 3

						Ölçüm ve Cins Değişikliği İşlemleri 20-12-2018 22168	
--	--	--	--	--	--	--	--

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

2 / 3

						Ölçüm ve Cins Değişikliği İşlemleri 20-12-2018 22168	
--	--	--	--	--	--	--	--

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

2 / 3

İpotek						
Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN 1850) TÜRKİYE CUMHURİYETİ ZİRAAT BANKASI A.Ş. VKN 9980069675	Hayır	70000000.00 TL	%15 DEĞİŞKEN	1/0	F.B.K.	Polatlı - 13-10-2020 14:40 - 21357
İpotekin Konulduğu Hisse Bilgisi						
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev	
Polatlı - TUFEKÇIOĞLU Mah. - (Aktif) - 169 Ada - 3 Parsel	1/1	(SN:7767323) ONUR MUHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Polatlı - 13-10-2020 14:40 - 21357		

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) dy4NQ1LwwOQ kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



3 / 3





MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 26.08.2020

Belge No: 2019-01.3447

Sayın Ayhan TOPALOĞLU

(T.C. Kimlik No: 26380479830 - Lisans No: 911254)

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

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

No: 401388

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

Adı Soyadı

Sayın Ayhan Topaloğlu "Sermaye Piyasasında Faaliyette
Gözetim ve Denetim Esasları Hakkında Tebliğ"i uyarınca

Şerif EMEN

İmzası

Sayın Ayhan Topaloğlu imza ile kazanmıştır.


İlhan ÖZTANLI
BAŞKAN

BANKACILIK DÜZENLEME VE DENETLEME KURUMU
(Uygulama Daire Başkanlığı III)

Sayı : B.02.1.BDK.0.13.00.0-140-13527

Konu: Değerleme Yetkisi

29 Mart 2012

ADIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulunun (Kurul) 28.06.2012 tarih ve 4821 sayılı Kararı ile Şirketinize Bankalara Değerleme Hizmeti Verecek Kuruluşların Yetkilendirilmesi ve Faaliyetleri Hakkında Yönetmeliğin (Yönetmelik) 11 inci maddesine istinaden bankalara "gayrimenkul, gayrimenkul projesi veya gayrimenkule bağlı hak ve fadvaların değerlendirilmesi" hizmeti verme yetkisi verilmesi uygun görülmüştür.

Kurulca yetkilendirilen değerlendirme kuruluşları, faaliyetlerini Yönetmelikte yer alan usul ve esaslara göre yürütmek ve bu kapsamda Yönetmelikte yer alan yükümlülükleri yerine getirmek zorundadır. Bu yükümlülükler arasında Yönetmeliğin 22 inci maddesinde Kurumumuza yapılacak bildirimlere ilişkin hükümler yer almakta olup, bu yükümlülüklerin süresi içerisinde ve eksiksiz olarak yerine getirilmesi, mevzuata aykırılığı sebebiyet verilmemesi bakımından önem arz etmektedir. 5411 sayılı Bankacılık Kanununun 96 ncı maddesi uyarınca da, ekte tarafınıza gönderilen bildirim formunun Aralık ve Haziran dönemleri olmak üzere yılda 2 defa ilgili dönem sonucu takip eden 15 gün içerisinde Kurumumuza gönderilmesi gerekmektedir.

Kurulun 07.04.2011 tarih ve 4151 sayılı Kararı ile "Yönetmelik uyarınca yetkilendirilmiş değerlendirme kuruluşlarının sözleşmeli olarak gayrimenkul değerlendirme raporu hazırlanacakları ve Sermaye Piyasası Kurulu Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansı bulunmayan kişilerin, Yönetmeliğin 3 üncü maddesinin (1) bendinde belirtilen değerlendirme faaliyeti ile iştigal eden personel tanımında yer alan nitelikleri taşımaları gerektiği, bu durumu tevsik edecek belgelerin dökümanite edilmesinin ilgili şirketlerin sorumluluğunda olduğu, Yönetmeliğin 5 ve 6 ncı maddelerinde öngörülen hükümlerin bahse konu kişiler için de uygulanacağı ve dolayısıyla bu kişilerin anılan maddeler karşısındaki durumlarının da yine ilgili şirketler tarafından takip edilmesi gerektiği, bu kişiler nedeniyle ortaya çıkabilecek mezkur maddelere aykır durumlar ile karşılaşılması halinde ilgili şirketler hakkında Yönetmeliğin 19 uncu maddesinin (1) numaralı fıkrasının (a) bendinin uygulanması yoluna gidileceği konusunda Yönetmelik uyarınca yetkilendirilmiş değerlendirme şirketlerine duyuru yapılmasına" karar verilmiştir. Bu çerçevede, Şirketinizin kadrolu personeli olmamakla birlikte sözleşmeli olarak gayrimenkul değerlendirme raporu hazırlanacak kişilerin Yönetmeliğin 3 üncü maddesinin (1) bendinde belirtilen nitelikleri taşıyıp taşımadığının tespiti, bu nitelikleri tevsik edici belgelerin temini ve saklanması ile bu kişilerin Yönetmeliğin bağımsızlığına ilişkin 5 ve 6 ncı maddelerinde öngörülen hükümlere uyumunun gözetilmesi Şirketinizin sorumluluğunda olup, bu kişiler nedeniyle ortaya çıkabilecek mezkur maddelere aykır durumlar ile karşılaşılması halinde Şirketiniz hakkında Yönetmeliğin 19 uncu maddesinin (1) numaralı fıkrasının (a) bendinin uygulanması yoluna gidilmesi söz konusu olabilecektir.



ADIM

Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

TAŞINMAZ DEĞERLEME RAPORU

**ANKARA İLİ
POLATLI İLÇESİ
ŞABANÖZÜ MAHALLESİ
411 Ada, 175 Parsel,
KARABENLİ MAHALLESİ
103 Ada, 5 Parsel,
Numaralı**

**TAŞINMAZLARIN
" DEĞERLEME RAPORU"**

İÇİNDEKİLER

1.	RAPOR ÖZETİ	3
2.	RAPOR BİLGİLERİ	3
3.	ŞİRKETİ VE MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER	4
4.	GENEL ANALİZ VE VERİLER	4
4.1.	GAYRİMENKULÜN BULUNDUĞU BÖLGENİN ANALİZİ VE KULLANILAN VERİLER	4
4.2.	MEVCUT EKONOMİK KOŞULLARIN, GAYRİMENKUL PİYASASININ ANALİZİ, MEVCUT TRENDLER VE DAYANAK VERİLER	5
5.	DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKUL HAKKINDA BİLGİLER	11
5.1.	GAYRİMENKULÜN YERİ VE KONUMU,	11
5.2.	GAYRİMENKULLERİN TANIMI VE ÖZELLİKLERİ	11
5.2.1.	GAYRİMENKULÜN YAPISAL VE FİZİKSEL İNŞAAT ÖZELLİKLERİ	11
5.2.2.	GAYRİMENKULÜN TEKNİK ÖZELLİKLERİ	11
5.3.	GAYRİMENKULÜN YASAL İNCELEMELERİ	11
5.3.1.	TAPU İNCELEMELERİ	11
5.3.1.1.	TAPU KAYITLARI	11
5.3.1.2.	TAKYİDAT BİLGİSİ VE DEVREDİLMESİNE İLİŞKİN KISITLAR	12
5.3.2.	BELEDİYE İNCELEMESİ	13
5.3.2.1.	İMAR DURUMU	13
5.3.2.2.	İMAR DOSYASI İNCELEMESİ	13
5.3.2.3.	ENCÜMEN KARARLARI, MAHKEME KARARLARI, PLAN İPTALLERİ V.B. DİĞER BENZER KONULAR	13
5.3.2.4.	YAPI DENETİM FİRMASI	13
5.3.3.	SON 3 YIL İÇERİSİNDEKİ HUKUKİ DURUMDAN KAYNAKLI DEĞİŞİM	13
5.4.	DEĞERLEMESİ YAPILAN PROJE	14
6.	DEĞERLEME ÇALIŞMALARI	14
6.1.	DEĞERLEME ÇALIŞMALARINDA KULLANILAN YÖNTEMLER	14
6.2.	DEĞERLEME İŞLEMİNİ ETKİLEYEN FAKTÖRLER	15
6.3.	TAŞINMAZIN DEĞERİNİ ETKİLEYEN FAKTÖRLER	15
6.4.	DEĞERLEME İŞLEMİNDE KULLANILAN VARSAYIMLAR, DEĞERLEME YÖNTEMLERİ VE BUNLARIN KULLANILMA NEDENLERİ	15
6.5.	DEĞER TESPİTİNE İLİŞKİN PİYASA ARAŞTIRMASI VE BULGULARI	15
6.6.	SATIŞ DEĞERİ TESPİTİ	16
6.6.1.	EMSAL KARŞILAŞTIRMA YÖNTEMİ İLE DEĞER TESPİTİ	16
6.6.2.	MALİYET YÖNTEMİ İLE DEĞER TESPİTİ	16
6.6.3.	GELİR YÖNTEMİ İLE DEĞER TESPİTİ	16
6.7.	KİRA DEĞERİ ANALİZİ VE KULLANILAN VERİLER	16
6.8.	GAYRİMENKUL VE BUNA BAĞLI HAKLARIN HUKUKİ DURUMUNUN ANALİZİ	16
6.9.	EN YÜKSEK VE EN İYİ KULLANIM ANALİZİ	16
6.10.	MÜŞTEREK VEYA BÖLÜNMÜŞ KISIMLARIN DEĞERLEME ANALİZİ	16
6.11.	HASILAT PAYLAŞIMI VEYA KAT KARŞILIĞI YÖNTEMİ İLE YAPILACAK PROJELERDE, EMSAL PAY ORANLARI	16
7.	ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ	17
7.1.	FARKLI DEĞERLEME METOTLARININ VE ANALİZİ SONUÇLARININ UYUMLAŞTIRILMASI VE BU AMAÇLA İZLENEN YÖNTEMİN VE NEDENLERİNİN AÇIKLAMASI	17
7.2.	ASGARİ BİLGİLERDEN RAPORDA VERİLMİYENLERİN NİÇİN YER ALMADIKLARININ GEREKÇELERİ	17
7.3.	YASAL GEREKLERİN YERİNE GETİRİLİP GETİRİLMEDİĞİ VE MEVZUAT UYARINCA ALINMASI GEREKEN İZİN VE BELGELERİN TAM VE EKSİKSİZ OLARAK MEVCUT OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ	17
7.4.	DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKULÜN, GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIKLARI PORTFÖYÜNE ALINMASINDA SERMAYE PİYASASI MEVZUATI ÇERÇEVESİNDE, BİR ENGEL OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ	17
8.	SONUÇ	17
8.1.	SORUMLU DEĞERLEME UZMANININ SONUÇ CÜMLESİ	17
8.2.	NİHAİ DEĞER TAKDİRİ	17

1. RAPOR ÖZETİ

DEĞERLENEREN TAŞINMAZIN TÜRÜ	: Ankara İli, Polatlı İlçesi, Şabanözü Mahallesi, 411 Ada 175 Parsel, Karabenli 103 Ada 5 Parsel numaralı taşınmazların güncel satış değerlerinin tespiti.
DEĞERLENEREN TAŞINMAZLARIN KISA TANIMI	: Ankara İli, Polatlı İlçesi, Şabanözü Mahallesi, 411 Ada, 175 Parsel; Değerlemeye konu parsel 10446,20 m ² alana sahip olup; geometrik olarak amorf şeklindedir. : Ankara İli, Polatlı İlçesi, Karabenli Mahallesi, 103 Ada, 5 Parsel; Değerlemeye konu parsel 18443,95 m ² alana sahip olup; geometrik olarak amorf şeklindedir.
TAŞINMAZIN İMAR DURUMU	: 5.3.2.1 maddesinde detaylı imar durumu belirtilmektedir.
KULLANILAN DEĞERLEME YÖNTEMLERİ	: Emsal Karşılaştırma Yöntemi
DEĞERLEME TARİHİ	: 31.12.2023
TESPİT EDİLEN DEĞER	: 1.454.000-TL

2. RAPOR BİLGİLERİ

RAPORUN TARİHİ	: 31.12.2023
RAPORUN NUMARASI	: 2023-0000BR
DEĞERLEME TARİHİ	: 29.12.2023
DEĞERLEMENİN KONUSU ve AMACI	: İş bu değerlendirme raporu; Ankara İli, Polatlı İlçesi, Şabanözü Mahallesi, 411 Ada 175 Parsel, Karabenli Mahallesi 103 Ada 5 Parsel no.lu taşınmazların güncel satış değerlerinin tespiti için hazırlanmıştır. Bu değerlendirme raporu Sermaye Piyasası Kapsamındaki işlemlerde, bağımsız denetim raporunda kullanılmak amacı ile hazırlanmıştır. Konu rapor uluslararası değerlendirme standartlarına göre tanzim edilmiştir.
RAPORU HAZIRLAYAN	: Ayhan Topaloğlu Değerleme Uzmanı
SORUMLU DEĞERLEME UZMANI	: Şeref EMEN Değerleme Uzmanı
DAHA ÖNCE DEĞERLEMESİNİN YAPILIP YAPILMADIĞINA İLİŞKİN BİLGİ	: Değerleme konusu taşınmazlara yönelik olarak Şirketimizce değerlendirme hizmeti bulunmamaktadır.

3. ŞİRKETİ VE MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER

ŞİRKETİN UNVANI

: ADIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

ŞİRKETİN ADRESİ

: Mebusevleri Mahallesi, Ayten Sokak, no:22/7
Çankaya/ANKARA

MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER
MÜŞTERİ TALEBİNİN KAPSAMI
ve VARSA GETİRİLEN
SINIRLAMALAR

: ONUR YÜKSEK TEKNOLOJİ A.Ş.

: İş bu değerlendirme raporu; Raporda detayları verilen taşınmazların güncel piyasa rayiç değerinin tespiti ve sermaye piyasası mevzuatı gereğince, değerlendirme raporlarında bulunması gereken asgari hususlar" çerçevesinde değerlendirme raporunun hazırlanması olup, Müşteri tarafından getirilen bir kapsam ve sınırlama bulunmamaktadır.

4. GENEL ANALİZ VE VERİLER

4.1. GAYRİMENKULÜN BULUNDUĞU BÖLGENİN ANALİZİ VE KULLANILAN VERİLER

ANKARA İLİ



Ankara, Türkiye'nin bir ili, başkenti ve en kalabalık ikinci şehri. Nüfusu 2021 itibarıyla 5.663.000 kişidir. Coğrafi olarak Türkiye'nin kuzeyine yakın bir konumda bulunur ve Batı Karadeniz Bölgesi'nde kalan kuzey kesimleri hariç, büyük bölümü İç Anadolu Bölgesi'nde yer alır. Yüz ölçümü olarak ülkenin üçüncü büyük ilidir.

Etrafı Bolu, Çankırı, Kırıkkale, Kırşehir, Aksaray, Konya ve Eskişehir illeri ile çevrilidir.

Ankara'nın başkent ilan edilmesinin ardından (13 Ekim 1923) şehir hızla gelişmiş ve günümüzde Türkiye'nin ikinci en kalabalık ili olmuştur.

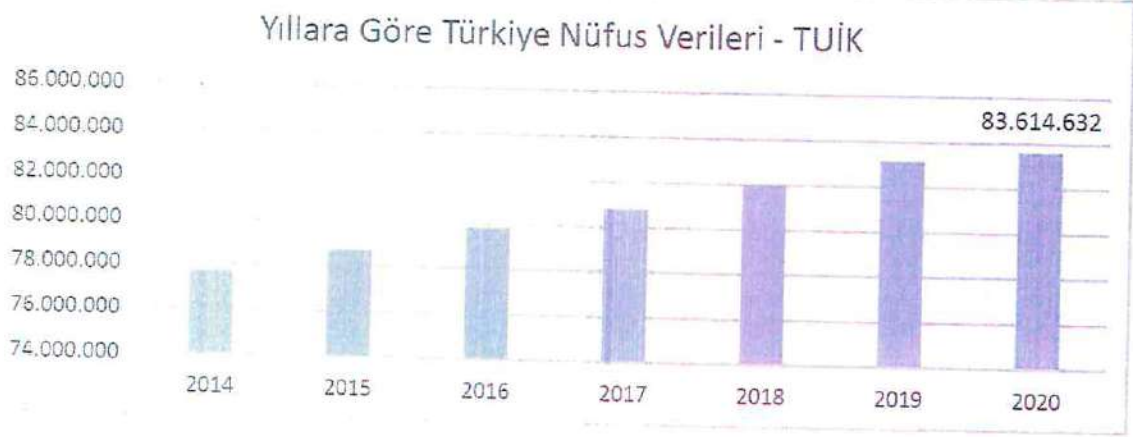
Türkiye Cumhuriyeti'nin ilk yıllarında ekonomisi tarım ve hayvancılığa dayanan ilin topraklarının yarısı hâlâ tarım amaçlı kullanılmaktadır. Ekonomik etkinlik büyük oranda ticaret ve sanayiye dayalıdır. Tarım ve hayvancılığın ağırlığı ise giderek azalmaktadır. Ankara ve civarındaki gerek kamu sektörü gerek özel sektör yatırımları, başka illerden büyük bir nüfus göçünü teşvik etmiştir. Cumhuriyetin kuruluşundan günümüze, nüfusu ülke nüfusunun iki katı hızla artmıştır. Nüfusun yaklaşık dörtte üçü hizmet sektörü olarak tanımlanabilecek memuriyet, ulaşım, haberleşme ve ticaret benzeri işlerde, dörtte biri sanayide, %2'si ise tarım alanında çalışır. Sanayi, özellikle tekstil, gıda ve inşaat sektörlerinde yoğunlaşmıştır. Günümüzde ise en çok savunma, metal ve motor sektörlerinde yatırım yapılmaktadır. Türkiye'nin en çok sayıda üniversiteye sahip ili olan Ankara'da ayrıca, üniversite diplomalı kişi oranı ülke ortalamasının iki katıdır. Bu eğitilmiş nüfus, teknoloji ağırlıklı yatırımların gereksinim duyduğu iş gücünü oluşturur.

İlin Batı Karadeniz Bölgesi'nde yer alan kuzey kesimleri haricindeki büyük kısmı İç Anadolu Bölgesi'nde yer alır ve kara iklimine sahiptir. Şehirler dışındaki il topraklarının büyük kısmı tahıl tarlalarıyla kaplı platolardan oluşur. İlin çeşitli yerlerindeki doğal güzellikler korumaya alınmış, dinlenme ve eğlence amaçlı kullanıma sunulmuştur. İlin adını taşıyan tavşanı, keçisi ve kedisi dünya çapında bilinir, armudu, çiğdemi, yerel yemeklerden Ankara tavası ve Kızılcahamam ve Beypazarı'nın maden suyu ise ülke çapında tanınır.

4.2. MEVCUT EKONOMİK KOŞULLARIN, GAYRİMENKUL PİYASASININ ANALİZİ, MEVCUT TRENDLER VE DAYANAK VERİLER

Bazı Ekonomik Veriler ve İstatistikler

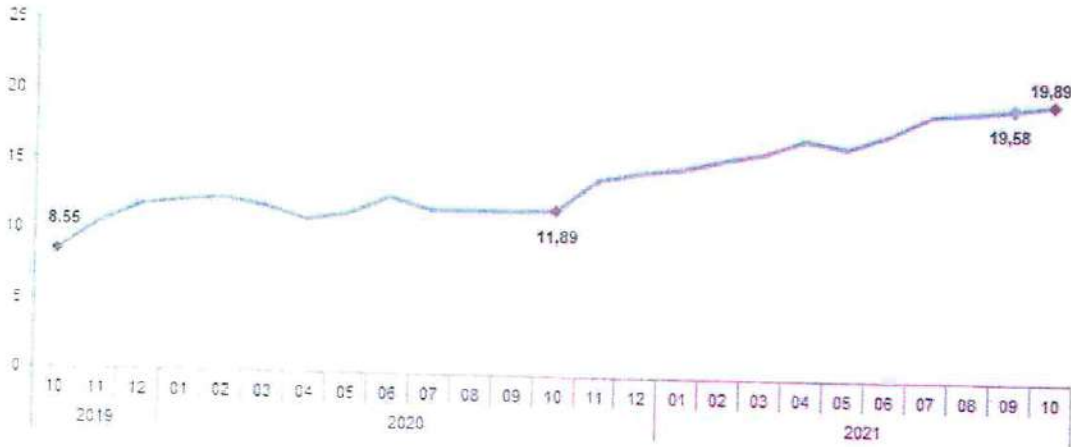
Nüfus;



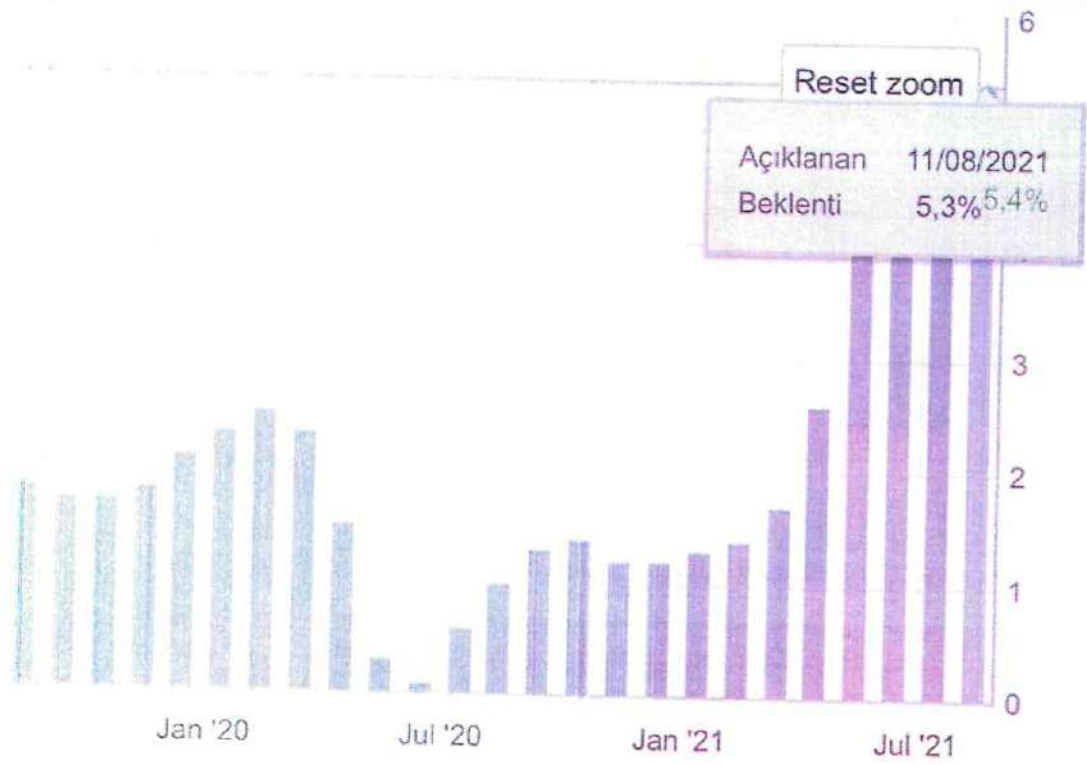
Türkiye'de ikamet eden nüfus, 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla bir önceki yıla göre 459 bin 365 kişi artarak 83 milyon 614 bin 362 kişiye ulaşmıştır. Erkek nüfus 41 milyon 915 bin 985 kişi olurken, kadın nüfus 41 milyon 698 bin 377 kişi olmuştur. Diğer bir ifadeyle toplam nüfusun %50,1'ini erkekler, %49,9'unu ise kadınlar oluşturmaktadır. (TÜİK)

TÜFE/Enflasyon Endeksleri;

TÜFE yıllık değişim oranları (%). Ekim 2021

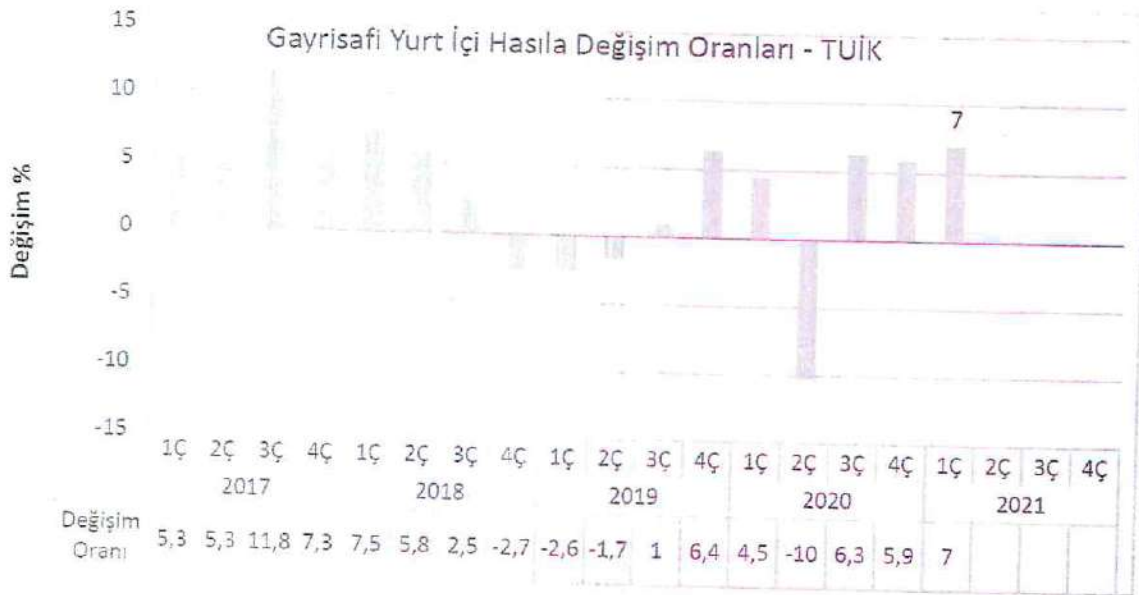


TÜFE'de (2003=100) 2021 yılı Ekim ayında bir önceki aya göre %2,39, bir önceki yılın Aralık ayına göre %15,75, bir önceki yılın aynı ayına göre %19,89 ve on iki aylık ortalamalara göre %17,09 artış gerçekleşti. (TÜİK)



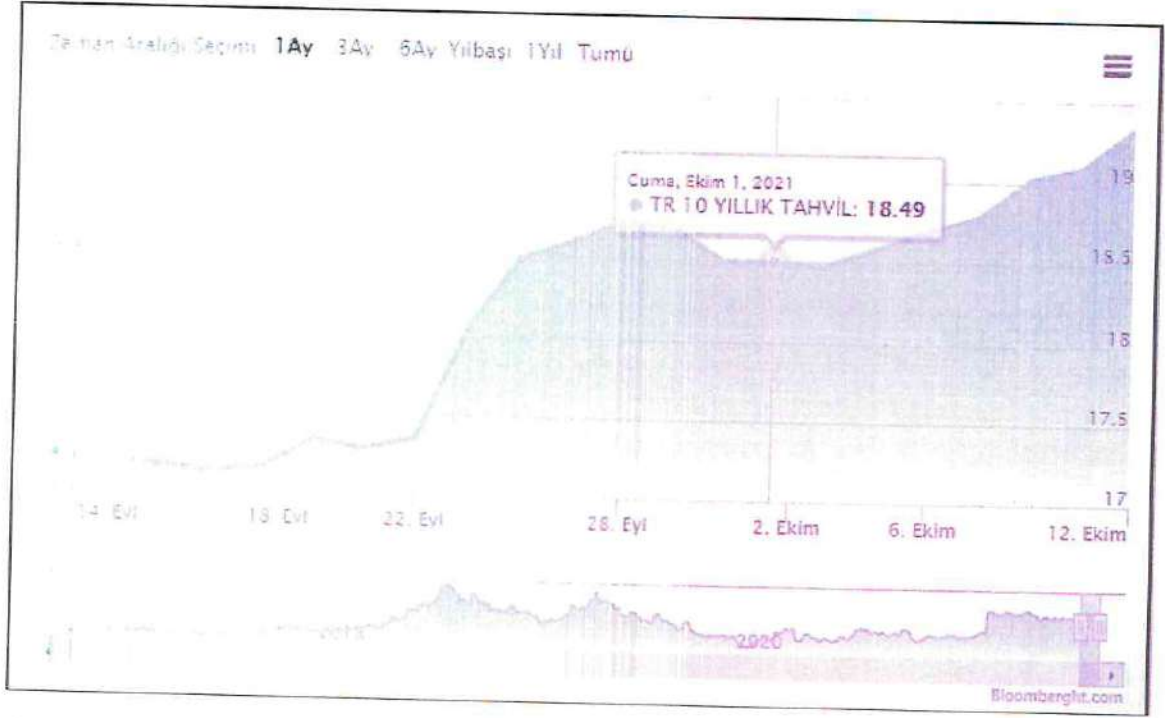
A.B.D son yıl tüketici fiyat endeksi grafiği ve oranları yukarıdaki gibidir. 2020 yılı itibariyle enflasyon oranı yıllık bazda Nisan ayına kadar ortalama 2,3 seviyelerinde iken Nisan ayı ile birlikte ciddi düşüş göstermiş olup, bu oran %0,5 altına kadar inmiştir. 2021 Ocak ayında %1,7 olan enflasyon oranı bu aydan itibaren sürekli artış göstererek Ağustos ayı itibariyle % 5,4 seviyesine gelmiştir.

GSYİH/Büyüme Endeksleri;

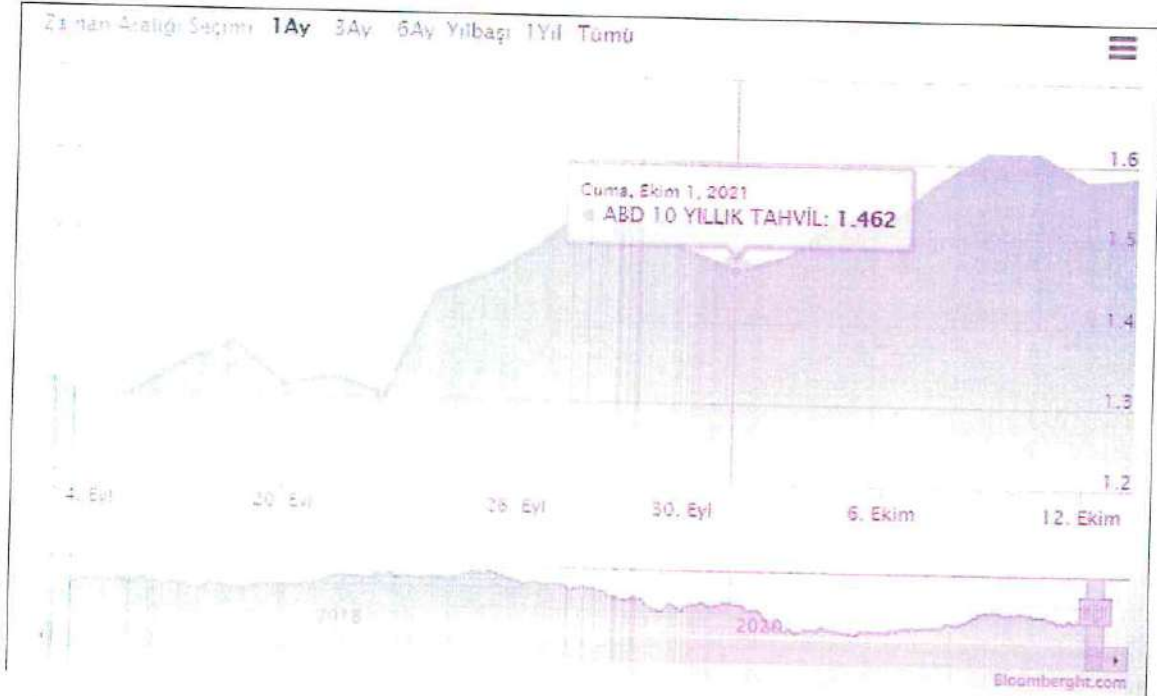


GSYH 2021 yılı ikinci çeyrek ilk tahmini; zincirlenmiş hacim endeksi olarak, bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %21,7 arttı. GSYH'yi oluşturan faaliyetler incelendiğinde; 2021 yılı ikinci çeyreğinde bir önceki yıla göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak; hizmetler %45,8, sanayi %40,5, mesleki, idari ve destek hizmet faaliyetleri %32,4, diğer hizmet faaliyetleri %32,3, bilgi ve iletişim faaliyetleri %25,3, kamu yönetimi, eğitim, insan sağlığı ve sosyal hizmet faaliyetleri %8,5, gayrimenkul faaliyetleri %3,7, inşaat %3,1 ve tarım, ormancılık ve balıkçılık %2,3 arttı. Finans ve sigorta faaliyetleri ise %22,7 azaldı.

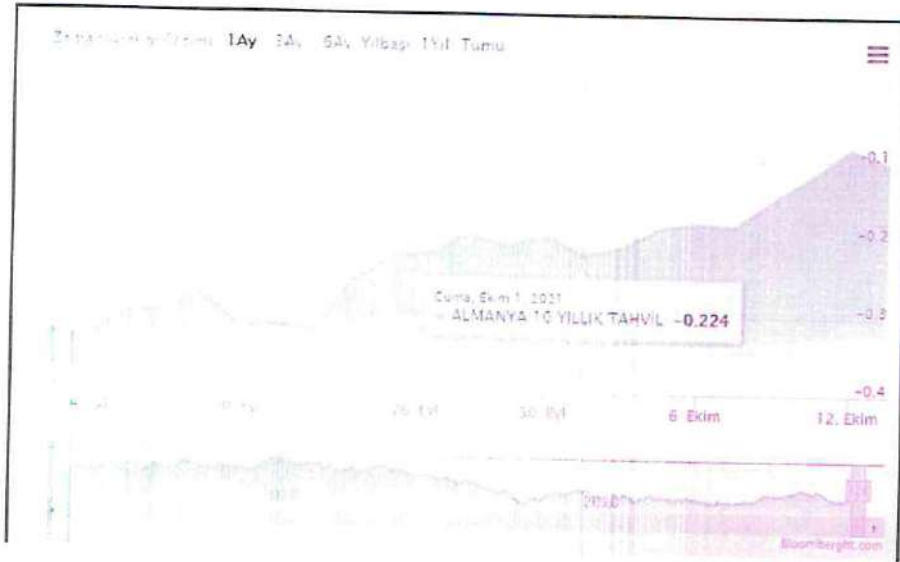
TR ve USD ile EURO 10 Yıllık Devlet Tahvili Değişimi;



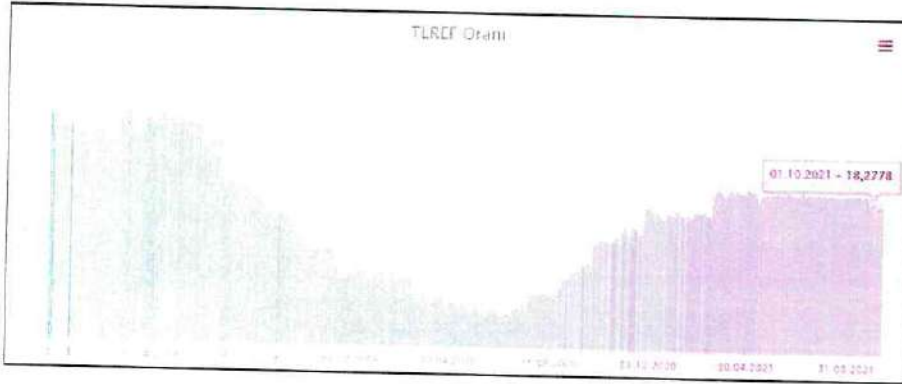
Yaklaşık son 10 yıllık dönemde TR 10 yıllık DİBS olan tahvil oranları ortalama 10% seviyelerinde seyrederken 2018 yılı 2.çeyreğiyle birlikte artışa geçerek 20% ve üzeri seviyelere kadar ulaşmıştır. Ekim 2021 itibariyle ortalama %18,49 seviyelerindedir. (Grafik: Bloomberght.com)



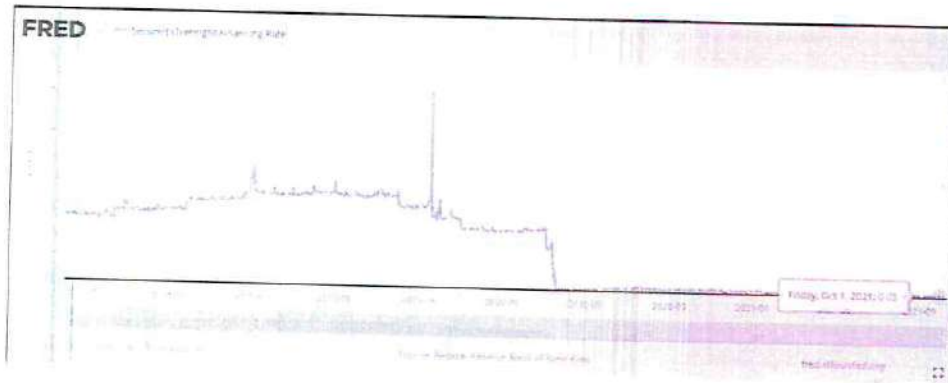
Yaklaşık son 10 yıllık dönemde USD 10 yıllık DİBS olan tahvil oranları ortalama 2% seviyelerinde seyredirken 2019 yılı son çeyreğiyle birlikte ciddi düşüşe geçerek 1,5% ve altı seviyelere inmiş Mart 2020 itibariyle günümüze kadar ortalama 0,6% ya kadar gerilemiştir. Ekim 2021 itibariyle ortalama 1,462 % seviyelerindedir. (Grafik: Bloomberght.com)



LIBOR Faiz Oran Değişimi;

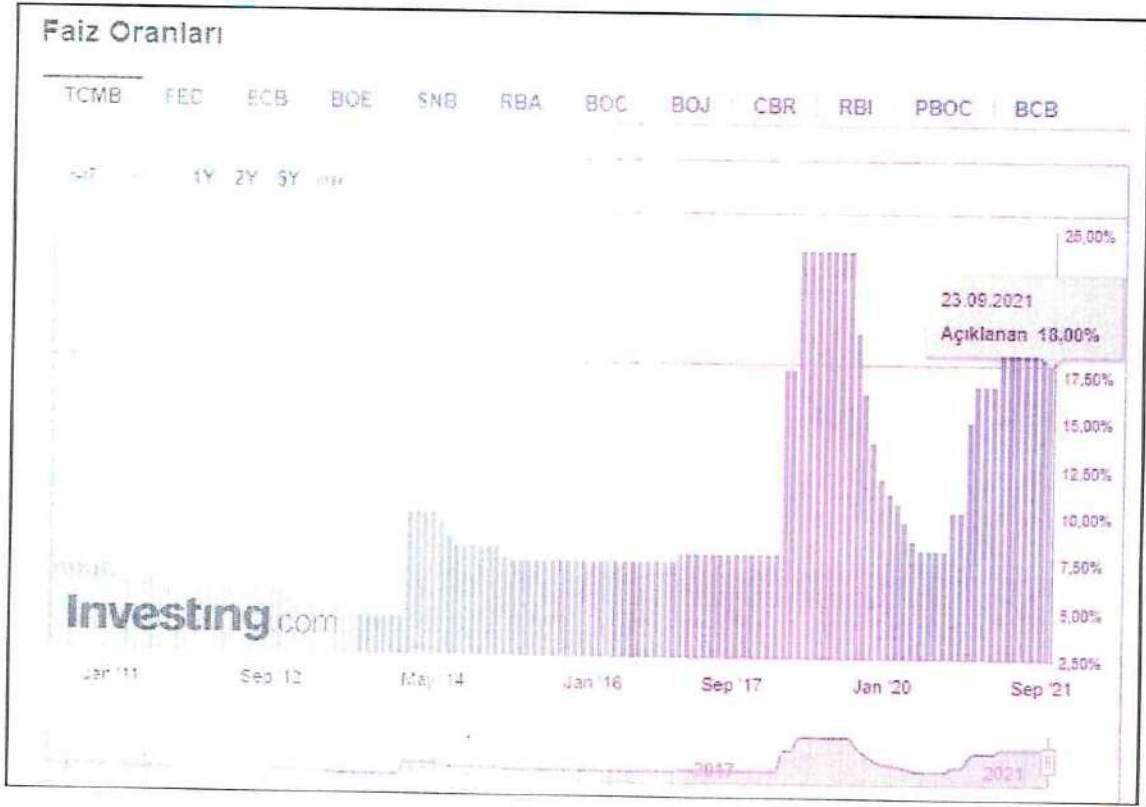


TBB tarafından yayımlanan Türk Lirası Referans Faiz Oranları uygulamasıyla hazırlanmış yukarıdaki grafik yıllara göre TR Libor faiz oranlarını göstermektedir. TR 12 aylık Libor faizi oranı 30.06.2021 itibariyle alışı %19,02 seviyesindedir. 2021 yılında görüldüğü üzere TR yıllık Libor faiz oranı Ekimsonrası %18-19 seyrine devam etmektedir.

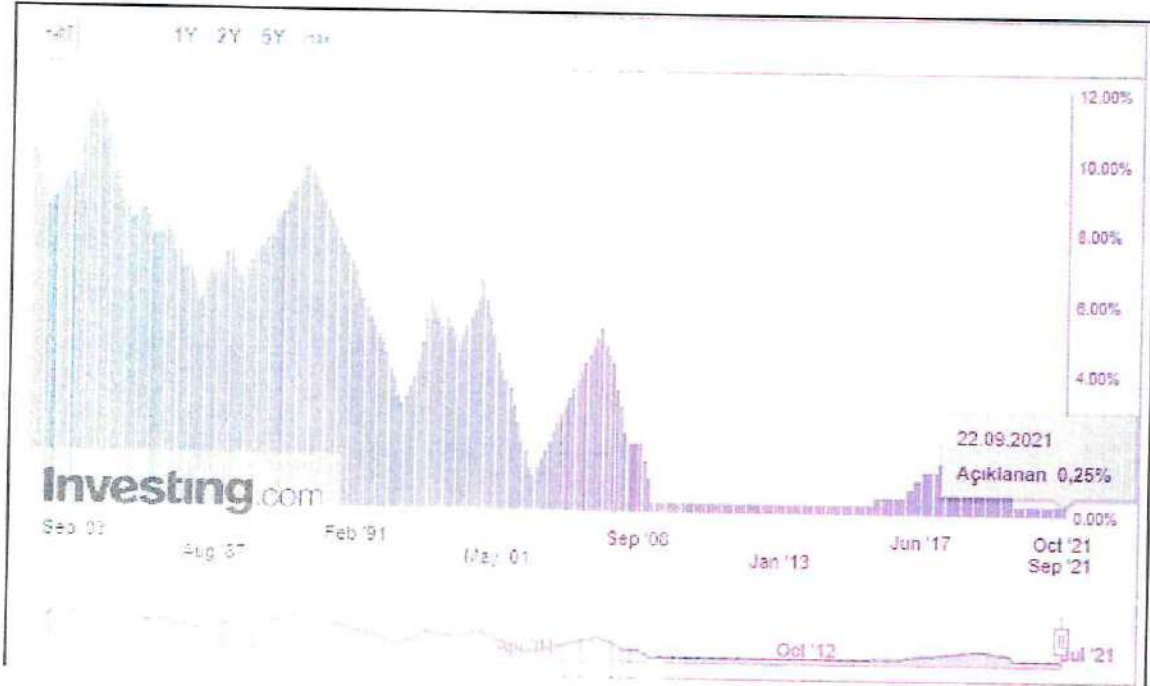


ICE tarafından yayımlanan USD Referans Faiz Oranları uygulamasıyla hazırlanmış yukarıdaki grafik yıllara göre USD Libor faiz oranlarını göstermektedir. USD 12 aylık Libor faizi oranı 30.06.2021 itibariyle 0,5% seviyesindedir. 2021 yılında görüldüğü üzere USD Libor faiz oranı kimli itibariyle 0,5% altında seyrine devam etmektedir.

TCMB ve FED Faiz Oran Değişimi;



Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası tarafından açıklanan son verilere göre faiz oranı 19,00% dur. 2010-2018 yılları arasında ortalama 5,0% - 7,5% aralığında değişen bu oran 2018 Mayıs ayı itibarıyla 20,00% seviyesi üzerlerine kadar çıkmış, 2020 itibarıyla 10,00% altına düşmüş Ekim 2021'de tekrar artışa geçerek rapor tarihi itibarıyla %18,00 dur.



A.B.D Merkez Bankası FED tarafından açıklanan son verilere göre faiz oranı 0,25% tir. 2017 – 2019 itibarıyla 2,50% seviyelerine kadar çıkmışken, faiz oranı 2021 itibarıyla kademeli düşerek 0,50% altında seyrine devam etmektedir.

Türkiye’de Gayrimenkul ve İnşaat Sektörü;

2018 yılında yaşadığımız kur dalgalanması ve buna bağlı gelişmeler karşısında başta ekonomik anlamda alınan YEP kararları ardından yapılan düzenlemeler ile dengelenme 2019 yılında önemli ölçüde sağlanmış görünmekteydi. Yıllık GSYH, zincirlenmiş hacim endeksi olarak, 2019 yılında bir önceki yıla göre yüzde 0,9 artmıştır. Ancak sektörel bazda bakıldığında, finans ve sigorta faaliyetleri toplam katma değeri yüzde 7,4, kamu yönetimi, eğitim, insan sağlığı ve sosyal hizmet faaliyetleri yüzde 4,6, diğer hizmet faaliyetleri yüzde 3,7 ve tarım sektörü yüzde 3,3 artarken, inşaat sektörü yüzde 8,6, mesleki, idari ve destek hizmet faaliyetleri ise yüzde 1,8 azalmıştır. İnşaat sektöründe görülen bu sert düşüş 2018 yılından itibaren kendisini gösteren talep eksikliği, maliyet artışı ve yüklenicilerin yaşadığı nakit akış sorunlarından kaynaklanmış görülmektedir. İnşaat sektörü cari fiyatlar ile 2019 yılında GSYH içinde yüzde 5,4 bir paya sahip olurken gayrimenkul sektörü yüzde 6,7 oranında paya sahip olmuştur. İki sektör GSYH’nın yüzde 12,1 oranında bir büyüklüğe ulaşmışlardır.

2020 yılının ilk çeyreği GSYH sonuçları henüz açıklanmamasına rağmen sektördeki genel eğilimin anlaşılması açısından satış rakamları incelendiğinde daha pozitif bir sonuç olacağı öngörülmektedir. İnşaat ve Gayrimenkul sektörü 2019 yılının sonunda yakaladığı ivmeyi 2020 yılını ilk üç aylık diliminde de sürdürmüş görünmektedir. 2019 yılı ilk çeyreği ile 2020 yılının aynı dönemi incelendiğinde toplam konut satışlarında yüzde 3,4 oranında artış yaşanmıştır. Söz konusu dönemde ikinci el satışlarda görülen yüzde 119 düzendeki artış pazarda yer alan konutların talep gördüğünü işaret etmektedir. Öte yandan arz da kendisini şartlara göre ayarlamaya devam etmiş görünmektedir. 2019 yılı birinci çeyreği ile 2020 yılı birinci çeyreği arasında yapı ruhsat sayısında yüzde 23,4 düzeyinde gerileme gerçekleşmiştir. Diğer yandan gerek sektör gerek ekonomi açısından dikkatle izlenmesi gereken önemli bir noktada ipotekli satışlarda yaşanan gelişmedir. Aynı dönem itibarıyla ipotekli konut satışları yüzde 90 düzeyinde artış kaydetmiştir. Bu süreç içerisinde faizlerde yaşanan düşüş ve bunun kredi maliyetlerine etkisi ipotekli satışları oldukça olumlu etkilemiş görünmektedir.

Diğer pek çok ekonomide olduğu gibi, Türkiye’de de inşaat sektörü, genel ekonomi açısından bir öncü gösterge olmanın yanında büyümenin itici gücünü oluşturma özelliğini de taşıyor. İnşaat sektöründeki ivmelenme ve yavaşlama genel ekonomiye göre daha önce gerçekleşiyor. Bununla birlikte, son dönemlerdeki yavaşlama haricinde sektörün yüksek büyüme temposuyla genel ekonomik büyümeye hem doğrudan hem de dolaylı olarak en önemli katkı yapan sektörlerden biri olduğu görülüyor.

Türk inşaat sektörünün uzun dönemli eğilimlerine baktığımızda genel ekonomideki dalgalanmalara en duyarlı sektörlerden biri olduğu söylenebilir. İnşaat sektöründeki büyüme eğilimi bir bakıma GSYH’nın öncü göstergesi durumundadır.

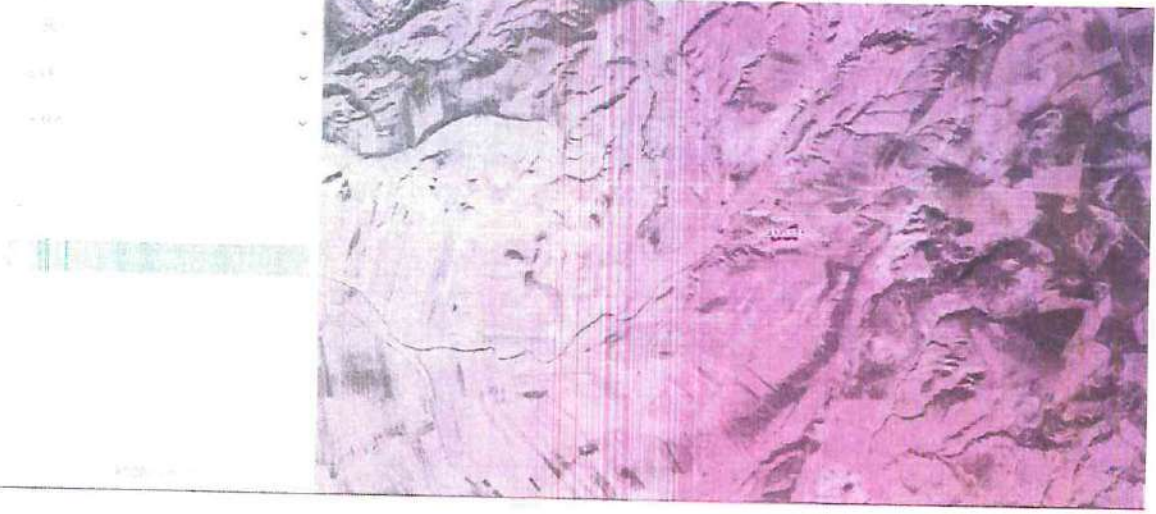
Ülkemiz genelinde son yıllarda artan gayrimenkul stoğu; gerekli piyasa düzeltmeleri, faiz oranındaki değişim ve enflasyondaki yaşanan pozitif düşüşle birlikte azalış eğilimine girmiştir. Artan inşaat maliyetleri sebebi ile yaşanan değer artışları da piyasanın ekonomi içerisinde uygun bir trend yakalaması ve stok azaltma ihtiyacına beklenen cevabı vererek değerlerde düşüş yaşanarak piyasada beklenen rakamlara gelmiştir. Bunun yanı sıra 2019 yılı yabancıya gayrimenkul satışında özellikle konut satışında patlama yaşanan bir yıl olmuştur. 2020 yılı 2.çeyreğiyle birlikte konut kredi faizlerinde yaşanan tarihi düşüşle birlikte özellikle sıfır konutlarda satış rakamları çok hızlı bir seviyeye ulaşmıştır. 2021 yılında ise faiz oranlarındaki artış sektör olumuz etkilemiş, buna rağmen artış devam etmiştir. Konut satışları Ocak-Eylül döneminde bir önceki yılın aynı dönemine göre %18,3 azalışla 949 bin 138 olarak gerçekleşmiştir.

5. DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKUL HAKKINDA BİLGİLER

5.1. GAYRİMENKULÜN YERİ VE KONUMU,

Taşınmazlar; Ankara İli, Polatlı İlçesi, Şabanözü Mahallesi, 411 Ada 175 Parsel ve Karabenli Mahallesi, 103 Ada 5 Parsellerdir.

Değerlemeye konu taşınmazların çevresinde benzer nitelikte tarlalar bulunmaktadır.



TAŞINMAZIN GÖLBAŞILERE UZAKLIKLARI (KUŞ UÇUŞU)			
Kızılay	~ 113 km	Polatlı Şehir Merkezi	~ 35 km
Ulus	~ 115 km	Polatlı Kaymakamlık	~ 34 km

5.2. GAYRİMENKULLERİN TANIMI ve ÖZELLİKLERİ

Ankara İli, Polatlı İlçesi, Şabanözü Mahallesi,

411 Ada, 175 Parsel; Değerlemeye konu parsel 10446,20 m² alana sahip olup; geometrik olarak amorf şeklindedir.

Karabenli Mahallesi,

103 Ada, 5 Parsel; Değerlemeye konu parsel 18443,95 m² alana sahip olup; geometrik olarak amorf şeklindedir.

Taşınmazların mahalline mevsimsel nedenlerden dolayı gidilememiş olup, bölgesel değerlendirme yapılmıştır. Müşteriden alınan bilgiye göre taşınmazların üzerinde herhangi bir yapı bulunmadığı bilgisi alınmıştır.

5.2.1. GAYRİMENKULÜN YAPISAL ve FİZİKSEL İNŞAAT ÖZELLİKLERİ

Değerlemeye konu olan Şabanözü Mahallesi, 411 Ada 175 Parsel, Karabenli Mahallesi 103 Ada 5 Parsel no.lu taşınmazların üzerinde herhangi bir yapı mevcut değildir.

5.3. GAYRİMENKULÜN YASAL İNCELEMELERİ

5.3.1. TAPU İNCELEMELERİ

5.3.1.1. TAPU KAYITLARI

İLİ	:	ANKARA
İLÇESİ	:	POLATLI
MAHALLESİ	:	ŞABANÖZÜ
KÖYÜ	:	-
SOKAĞI	:	-
MEVKİİ	:	KIZILLI ELVANLI

SINIRI	:	-
PAFTA NO	:	-
ADA NO	:	411
PARSEL NO	:	175
YÜZÖLÇÜMÜ	:	10446,20
NİTELİĞİ	:	TARLA
B. BÖLÜM NO	:	-
BLOK NO	:	-
B.B NİTELİĞİ	:	-
ARSA PAYLARI	:	-
YEVMIYE NO	:	21361
CİLT NO	:	63
SAHİFE NO	:	6317
EDİNİM TAR.	:	13.10.2020
MALİK	:	ONUR MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ 1/1
TAPU CİNSİ	:	Ana Taşınmaz
İLİ	:	ANKARA
İLÇESİ	:	POLATLI
MAHALLESİ	:	KARABENLİ
KÖYÜ	:	-
SOKAĞI	:	-
MEVKİİ	:	TEKMEZAR
SINIRI	:	-
PAFTA NO	:	-
ADA NO	:	103
PARSEL NO	:	5
YÜZÖLÇÜMÜ	:	18443,95
NİTELİĞİ	:	TARLA
B. BÖLÜM NO	:	-
BLOK NO	:	-
B.B NİTELİĞİ	:	-
ARSA PAYLARI	:	-
YEVMIYE NO	:	21355
CİLT NO	:	1
SAHİFE NO	:	71
EDİNİM TAR.	:	13.10.2020
MALİK	:	ONUR MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ 1/1
TAPU CİNSİ	:	Ana Taşınmaz

TAKYİDAT BİLGİSİ VE DEVREDİLMESİNE İLİŞKİN KISITLAR
DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKULLER İLE İLGİLİ HERHANGİ BİR TAKYİDAT
(DEVRDİLEBİLMESİNE İLİŞKİN SINIRLAMA) OLUP OLMADIĞI HAKKINDA BİLGİ
DEVREDİLMESİNE İLKİŞKİN KISITLAMAR

TKGM sisteminden alınan tapu takyidat belgesine göre,

411 Ada, 175 Parsel üzerinde;

İpotek;

Alacaklı Borç Derece Tesis Tarih - Yevmiye

TÜRKİYE CUMHURİYETİ ZİRAAT BANKASI A.Ş 70000000,00 TL 1.derece 13.10.2020 – 21361

103 Ada, 5 Parsel üzerinde;

İpotek;

Alacaklı Borç Derece Tesis Tarih - Yevmiye

TÜRKİYE CUMHURİYETİ ZİRAAT BANKASI A.Ş 70000000,00 TL 1.derece 13.10.2020 – 21355

Beyan; Diğer(Konusu: Taşınmazın tamamı tarihi sit alanı içerisinde kalmaktadır. Ankara 1 numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü 18-10-2016 13:01 -15439

EK: 2: YAZILI TAKYİDATLAR

5.3.2. BELEDİYE İNCELEMESİ

5.3.2.1. İMAR DURUMU

30.01.2024 tarihinde yapılan araştırmaya göre değerlendirme konusu taşınmazların güncel imar durumu aşağıdaki gibidir:

- Taşınmazlar tarla vasıflı olup, imar planı içerisinde yer almamaktadır.

5.3.2.2. İMAR DOSYASI İNCELEMESİ

Polatlı Kadastro Müdürlüğü'nde yapılan incelemelerde;

Parsellerin tarla vasıflı olduğu bilgisi alınmıştır.

5.3.2.3. ENCÜMEN KARARLARI, MAHKEME KARARLARI, PLAN İPTALLERİ V.B. DİĞER BENZER KONULAR

Şabanözü Mahallesi, 411 Ada, 175 Parsel, Karabenli Mahallesi 103 Ada 5 Parsel no.lu taşınmazların ile ilgili olarak Polatlı Kadastro Müdürlüğünde yapılan incelemeye göre güncel bilgiler raporun 5.3.2.1 başlığı altında anlatılmış olup, son 3 yıldaki gelişmeler ise raporun 5.3.3 başlığı altında verilmiştir.

5.3.2.4. YAPI DENETİM FİRMASI

YAPI DENETİM KURULUŞU VE DENETİMLERİ DEĞERLEMESİ YAPILAN PROJELER İLE İLGİLİ OLARAK, 29/6/2001 TARİH VE 4708 SAYILI YAPI DENETİMİ HAKKINDA KANUN UYARINCA DENETİM YAPAN YAPI DENETİM KURULUŞU (TİCARET ÜNVANI, ADRESİ VB.) VE DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKUL İLE İLGİLİ OLARAK GERÇEKLEŞTİRDİĞİ DENETİMLER HAKKINDA BİLGİ

Değerleme konusu taşınmazlar adına düzenlenmiş ruhsatlı kaydı mevcut olmayıp; yapı denetimi ilişkisi bulunmamaktadır.

5.3.3. SON 3 YIL İÇERİSİNDEKİ HUKUKİ DURUMDAN KAYNAKLI DEĞİŞİM

DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKUL İLE İLGİLİ VARSA SON ÜÇ YILLIK DÖNEMDE GERÇEKLEŞEN ALIM-SATIM İŞLEMLERİNE VE GAYRİMENKULÜN HUKUKİ DURUMUNDA MEYDANA GELEN DEĞİŞİKLİKLERE (İMAR PLANINDA MEYDANA GELEN DEĞİŞİKLİKLER, KAMULAŞTIRMA İŞLEMLERİ V.B.) İLİŞKİN BİLGİ

Değerleme konusu taşınmazların güncel imar durumunda gelinen aşama 5.3.2.1. başlığı altında sunulmuş olup son 3 yıl içerisindeki değişiklikler aşağıda belirtilmiştir.

TAPU MÜDÜRLÜĞÜ BİLGİLERİ (Son Üç Yılda Gerçekleşen Alım-Satım Bilgileri)	: Taşınmazlara; * Yapılmış herhangi bir işlem yoktur.
BELEDİYE BİLGİLERİ (İmar Planında Meydana Gelen Değişiklikler, Kamulaştırma İşlemleri V.B. Bilgiler)	: İmar durumuna ilişkin güncel gelinen durumu anlatan detaylı bilgi 5.3.2.1. başlığı altında sunulmuştur.

5.4. DEĞERLEMESİ YAPILAN PROJE

EĞER BELİRLİ BİR PROJEYE İSTİNADEN DEĞERLEME YAPILIYORSA, PROJEYE İLİŞKİN DETAYLI BİLGİ VE PLANLARIN VE SÖZ KONUSU DEĞERİN TAMAMEN MEVCUT PROJEYE İLİŞKİN OLDUĞUNA VE FARKLI BİR PROJENİN UYGULANMASI DURUMUNDA BULUNACAK DEĞERİN FARKLI OLABİLECEĞİNE İLİŞKİN AÇIKLAMA

Taşınmazlar üzerinde yakın zamanda herhangi bir proje geliştirilmediği bilgisi alınmıştır.

6. DEĞERLEME ÇALIŞMALARI

6.1. DEĞERLEME ÇALIŞMALARINDA KULLANILAN YÖNTEMLER

Değerleme tekniği olarak ülkemizde ve uluslararası platformda kullanılan 3 temel yöntem bulunmakta olup bunlar Maliyet Yöntemi, Emsal Karşılaştırma Yöntemi ve Gelir Kapitalizasyonu yöntemleridir.

MALİYET YÖNTEMİ: Bu yöntemde, var olan bir yapının günümüz ekonomik koşulları altında yeniden inşa edilme maliyeti gayrimenkulün değerlemesi için baz kabul edilir. Bu anlamda maliyet yaklaşımının ana ilkesi kullanım değeri ile açıklanabilir. Kullanım değeri ise, "Hiçbir şahıs ona karşı istek duymasa veya onun değerini bilmeseye bile malın gerçek bir değeri vardır" şeklinde tanımlanmaktadır.

Bu yöntemde gayrimenkulün önemli bir kalan ekonomik ömür beklentisine sahip olduğu kabul edilir. Bu nedenle gayrimenkulün değerinin fiziki yıpranmadan, fonksiyonel ve ekonomik açıdan demode olmasından dolayı zamanla azalacağı varsayılır. Bir başka deyişle, mevcut bir gayrimenkulün bina değerinin, hiçbir zaman yeniden inşa etme maliyetinden fazla olamayacağı kabul edilir.

EMSAL KARŞILAŞTIRMA YÖNTEMİ: İşyeri türündeki gayrimenkul değerlemesinde en güvenilir ve gerçekçi yaklaşım piyasa değeri yaklaşımıdır. Bu değerlendirme yönteminde bölgede değerlendirilmesi istenilen gayrimenkul ile ortak temel özelliklere sahip karşılaştırılabilir örnekler incelenir. Emsal karşılaştırma yaklaşımı aşağıdaki varsayımlara dayanır.

- Analiz edilen gayrimenkulün türü ile ilgili olarak mevcut bir pazarın varlığı peşinen kabul edilir.
- Bu piyasadaki alıcı ve satıcıların gayrimenkul hakkında oldukça iyi düzeyde bilgi sahibi olduğu ve bu nedenle zamanın önemli bir faktör olmadığı kabul edilir.
- Gayrimenkulün piyasada makul bir satış fiyatı ile makul bir süre için kaldığı kabul edilir.
- Seçilen karşılaştırılabilir örneklerin değerlemeye konu gayrimenkul ile ortak temel özelliklere sahip olduğu kabul edilir.
- Seçilen karşılaştırılabilir örnekler için verilerin, fiyat düzeltmelerinin yapılmasında günümüz sosyo-ekonomik koşulların geçerli olduğu kabul edilir.

GELİR KAPİTALİZASYONU YÖNTEMİ: Taşınmazların değeri, yalnızca getirecekleri gelire göre saptanabiliyorsa- örneğin kiralık konut ya da iş yerlerinde- sürüm bedellerinin bulunması için gelir yönteminin uygulanması kuraldır. Gelir yöntemi ile üzerinde yapı bulunan bir taşınmazın değerinin belirlenmesinde ölçüt, elde edilebilecek net gelirdir. Bu net gelir; yapı, yapıya ilişkin diğer yapısal tesisler ve arsa payından oluşur. Arsanın sürekli olarak kullanılma olasılığına karşın, bir yapının kullanılma süresi kısıtlıdır. Bu nedenle net gelirin parasal karşılığının saptanmasında arsa, yapı ve yapıya ilişkin diğer yapısal tesislerin değerleri ayrı kısımlarda belirlenir.

Net gelir, gelir getiren taşınmazın yıllık işletme brüt gelirinden, taşınmazın boş kalmasından oluşan gelir kaybı ve işletme giderlerinin çıkarılması ile bulunur. Net gelir, yapı gelir ve arsa gelirinden oluşmaktadır. Arsa geliri, arsa değerinin bölgedeki taşınmaz piyasasında geçerli olan taşınmaz faiz oranınca getireceği geliri ifade eder. Yapı geliri yapının kalan kullanım süresi boyunca bölgedeki taşınmaz piyasasında geçerli olan taşınmaz reel faizi oranında getirdiği gelir ile yapının kalan kullanım süresi temel alınarak ayrılacak yıllık amortisman miktarının toplamından oluşmaktadır.

6.2. DEĞERLEME İŞLEMİNİ ETKİLEYEN FAKTÖRLER

Değerleme, işlemi etkileyen herhangi bir olumsuzluk yoktur.

6.3. TAŞINMAZIN DEĞERİNİ ETKİLEYEN FAKTÖRLER

> OLUMSUZ YÖNDE ETKİLEYEN FAKTÖRLER

- o Şehir merkezine uzak konumlu olması.
- o Benzer nitelikteki taşınmazların çok sayıda olması.
- o Gelişimini tamamlayamamış bölgede olması.
- o Alt yapı ve ulaşımda eksiklikler olması.

> OLUMLU YÖNDE ETKİLEYEN FAKTÖRLER

- o Yatırım amaçlı olarak tercih edilen bölgede yer alması.

6.4. DEĞERLEME İŞLEMİNDE KULLANILAN VARSAYIMLAR, DEĞERLEME YÖNTEMLERİ VE BUNLARIN KULLANILMA NEDENLERİ

Emsal karşılaştırma yöntemi çerçevesinde; taşınmazların imar durumu, bölge özellikleri, konumu dikkate alınarak emsal araştırması yapılmıştır. Ayrıca bu yöntem çerçevesinde taşınmazlar üzerinde geliştirilmesi olası proje gelirlerinin tespitine yönelik olarak yakın çevresindeki yapılaşmanın satış rakamlarına yönelik olarak da piyasa araştırma yapılmıştır.

Emsal karşılaştırma yöntemi çerçevesinde tespit edilen değer test edilmesine yönelik olarak "gelir yöntemi" kullanılmıştır. Değerleme konusu taşınmazların raporda detayları verilen yapılanma hakkı ve fonksiyon doğrultusunda üzerinde geliştirilmesi olası projenin hasılatından toplam yatırım maliyeti ve girişimci karı indirilmek suretiyle arsa değerleri tespit edilmeye çalışılmıştır.

6.5. DEĞER TESPİTİNE İLİŞKİN PİYASA ARAŞTIRMASI VE BULGULARI

Kıymet takdiri yapılacak bu gayrimenkulün alanı, geometrik şekli, topoğrafik durumu, bulunduğu muhitin şeref ve ehemmiyeti, çevredeki diğer gayrimenkullerin hâlihazır değerleri, bulunduğu muhite göre alıcı bulup bulamayacağı, bulursa bile nispet derecesi gibi kıymet yükseltici ve kıymet düşürücü müspet-menfi tüm faktörler göz önünde bulundurulmuştur.

Değer tespitine yönelik yapılan emsal ve piyasa araştırmaları aşağıda sunulmuştur.

EMSALLERİ:

Emsal 1: Rapora konu taşınmazların konumlu olduğu bölgede benzer özelliklerde 25.700 m² alana sahip tarlanın 1.500.000-TL fiyatla satılıktır. (58,36-TL/m²)

Atak Emlak: 0533 332 11 12

Emsal 2: Rapora konu taşınmazların konumlu olduğu bölgede benzer özelliklerde 50.758 m² alana sahip tarlanın 3.000.000-TL fiyatla satılıktır. (59,10-TL/m²)

O. Doğan Emlak: 0532 673 18 38

Emsal 3: Rapora konu taşınmazların konumlu olduğu bölgede benzer özelliklerde 24.840 m² alana sahip tarlanın 1.500.000-TL fiyatla satılıktır. (60,38-TL/m²)

Mis Life Emlak:0312 623 20 25

Emsal 4: Rapora konu taşınmazların konumlu olduğu bölgede benzer özelliklerde 75.851 m² alana sahip tarlanın 4.000.000-TL fiyatla satılıktır. (52,73-TL/m²)

Vizyon Emlak: 0312 236 33 51

Emsal 5: Rapora konu taşınmazların konumlu olduğu bölgede benzer özelliklerde 24.800 m² alana sahip tarlanın 1.500.000-TL fiyatla satılıktır. (60,48-TL/m²)

Türkel Emlak: 0532 545 96 41

Emsal 6: Rapora konu taşınmazların konumlu olduğu bölgede benzer özelliklerde 41.072 m² alana sahip tarlanın 3.000.000-TL fiyatla satılıktır. (73,04-TL/m²)

KARŞILAŞTIRMA TABLOSU							
	Karşılaştırılan Etmenler	Karşılaştırılabilir Gayrimenkuller					
		1	2	3	4	5	6
Alım-Satım Yönelik Düzeltilmeler	Birim Fiyatı (TL/m ²)	58,36	59,10	60,38	52,73	60,48	73,04
	Pazarlık Payı	-10%	-10%	-10%	-10%	-10%	-10%
	Mülkiyet Durumu	0%	0%	0%	0%	0%	0%
	Satış Koşulları	0%	0%	0%	0%	0%	0%
	Ruhsata Sahip Olma Durumu	0%	0%	0%	0%	0%	0%
	Piyasa Koşulları	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Taşınmaz Yönelik Düzeltilmeler	Konum	0%	0%	0%	0%	0%	0%
	Yapılaşma Hakkı	0%	0%	0%	0%	0%	0%
	Yüz Ölçümü	0%	0%	0%	0%	0%	0%
	Fiziksel Özellikleri	10%	10%	10%	-5%	0%	-10%
	Yasal Özellikleri	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Düzeltilmiş Değer		58,36	59,10	60,38	44,82	54,43	58,43

Yukarıda verilen emsal bilgileri ışığında pazarlık payları, konumları, fiziksel özellikleri gibi unsurlar göz önünde bulundurulmuştur. Değerleme konusu taşınmazlardan 411 Ada 175 Parsel 58.TL/m² ve 103 ada 5 parsel 46.TL/m² değer üzerinden değerlendirilmiştir.

6.6. SATIŞ DEĞERİ TESPİTİ

6.6.1. EMSAL KARŞILAŞTIRMA YÖNTEMİ İLE DEĞER TESPİTİ

Konu taşınmazların yer aldığı bölgede benzer nitelikte taşınmazların emsal satış değerlerinin bulunması nedeni ile emsal karşılaştırma yöntemi kullanılmıştır.

6.6.2. MALİYET YÖNTEMİ İLE DEĞER TESPİTİ

Konu taşınmazların üzerinde yapı bulunmaması nedeni ile maliyet yöntemi kullanılmamıştır.

6.6.3. GELİR YÖNTEMİ İLE DEĞER TESPİTİ.

Yapılan piyasa araştırmasından elde edilen bilgilere göre; her yıl düzenli getirisi bulunmamaktadır.

6.7. KİRA DEĞERİ ANALİZİ VE KULLANILAN VERİLER

Yapılan piyasa araştırmasından elde edilen bilgilere göre; taşınmazların kira getirisi bulunmamaktadır.

6.8. GAYRİMENKUL VE BUNA BAĞLI HAKLARIN HUKUKİ DURUMUNUN ANALİZİ

Değerlemesi yapılan taşınmazlar üzerinde satış kabiliyetini sınırlayıcı takyidat bulunmamaktadır.

6.9. EN YÜKSEK VE EN İYİ KULLANIM ANALİZİ

Taşınmazın en etkin ve en verimli kullanımı; imar planında belirtildiği ve üzerinde uygulanacak olan fonksiyondur.

6.10. MÜŞTEREK VEYA BÖLÜNMÜŞ KISIMLARIN DEĞERLEME ANALİZİ

Değer tespiti ana taşınmazların tamamı için yapılmıştır.

6.11. HASILAT PAYLAŞIMI VEYA KAT KARŞILIĞI YÖNTEMİ İLE YAPILACAK PROJELERDE, EMSAL PAY ORANLARI

Hasılat paylaşımı veya kat karşılığı bulunmamaktadır.

7. ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

7.1. FARKLI DEĞERLEME METOTLARININ VE ANALİZİ SONUÇLARININ UYUMLAŞTIRILMASI VE BU AMAÇLA İZLENEN YÖNTEMİN VE NEDENLERİNİN AÇIKLAMASI

Yapılan çalışmada; Değerlemeye konu bağımsız bölümlerin emsal bilgileri ışığında satış değerleri ve kira değerleri tespit edilmiştir.

7.2. ASGARİ BİLGİLERDEN RAPORDA VERİLMİYENLERİN NİÇİN YER ALMADIKLARININ GEREKÇELERİ

Asgari bilgilerden verilmeyen herhangi bir bilgi bulunmamaktadır.

7.3. YASAL GEREKLERİN YERİNE GETİRİLİP GETİRİLMEDİĞİ VE MEVZUAT UYARINCA ALINMASI GEREKEN İZİN VE BELGELERİN TAM VE EKSİKSİZ OLARAK MEVCUT OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ

Gölbasi Belediyesi'nde yapılan incelemelerde;

Parseller adına düzenlenmiş herhangi bir evrak kaydına rastlanmamıştır. Belediye arşiv dosyasında herhangi bir tutanak, ceza ve yıkım kararına rastlanılmamıştır.

7.4. DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKULÜN, GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIKLARI PORTFÖYÜNE ALINMASINDA SERMAYE PİYASASI MEVZUATI ÇERÇEVESİNDE, BİR ENGEL OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ

Bu değerlendirme raporu Sermaye Piyasası Kapsamındaki işlemlerde, bağımsız denetim raporunda kullanılmak amacı ile hazırlanmıştır. Konu rapor uluslararası değerlendirme standartlarına göre tanzim edilmiştir.

8. SONUÇ

8.1. SORUMLU DEĞERLEME UZMANININ SONUÇ CÜMLESİ

Değerleme uzmanlarının konu ile ilgili yaptıkları analiz ve ulaştıkları sonuçlara katılıyorum.

8.2. NİHAİ DEĞER TAKDİRİ

Kıymet takdiri yapılacak bu gayrimenkulün arsasının alanı, geometrik şekli, topoğrafik durumu, bulunduğu muhitin şeref ve ehemmiyeti, ana cadde ve çarşı-pazar ile olan irtibatı, inşaat tarzları, inşaat sırasında kullanılmış olan malzeme ve işçiliklerin cins ve kaliteleri, dâhili taksimat ve kullanılabilirlik durumu, konfor derecesi, yüzölçümü, çevredeki diğer gayrimenkullerin hâlihazır değerleri, çevrenin konut alanı olarak kullanılması, ticari aktivitenin yoğun olması, getirebilecekleri kira miktarları, bulunduğu muhite göre alıcı bulup bulamayacağı, bulursa bile nispet derecesi gibi kıymet yükseltici ve kıymet düşürücü müspet-menfi tüm faktörler göz önünde bulundurularak;

SATIS DEĞERİ TAKDİRİ

Sabanözü M. 411 ada 175 parsel:10446,20m2 X 58.TL/m2=~606.000.TL

Karabenli M. 103 ada 5 parsel :18443,95m2 X 46.TL/m2=~848.000.TL

TOPLAM: 1.454.000TL

GÖREVLİ DEĞERLEME UZMANI

Ayhan Topaloğlu

Değerleme Uzmanı

Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
Ayten Sokak No: 22/4/1. Kat Katmanlı/ANKARA
Tel: (0312) 213 55 00 Fax: (0312) 222 02 03
Maltaze Var: Siresi : 008 075 6660

SORUMLU DEĞERLEME UZMANI

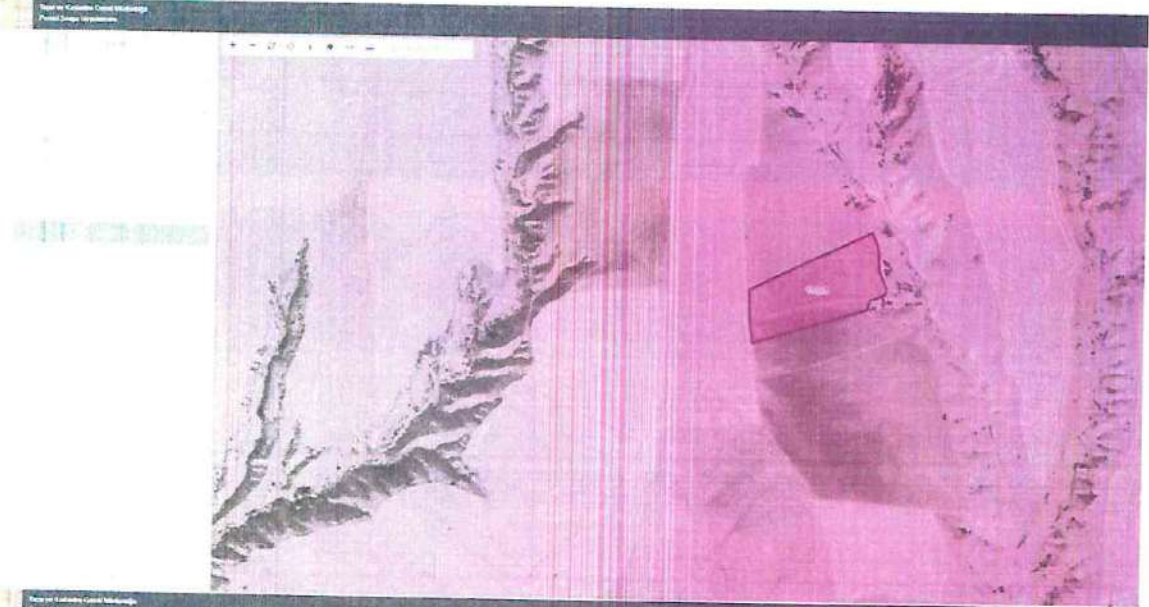
Şeref Emen

Değerleme Uzmanı

Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
Ayten Sokak No: 22/4/1. Kat Katmanlı/ANKARA
Tel: (0312) 213 55 00 Fax: (0312) 222 02 03
Maltaze Var: Siresi : 008 075 6660

Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
Ayten Sokak No: 22/4/1. Kat Katmanlı/ANKARA
Tel: (0312) 213 55 00 Fax: (0312) 222 02 03
Maltaze Var: Siresi : 008 075 6660

KONUM KROKİSİ



TAKBİS BELGELERİ:

Kaydı Oluşturan: ULVİ BARKIN ŞENSES (Adım Gayrimenkul ve Değerleme A.Ş.)

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
005224056365	20240130-1775-F00745	5836

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTaşınmaz	Ada/Parsele:	411/175
Taşınmaz Kimlik No:	100634341	AT Yüzölçümü(m2):	10446.20
İl/İlçe:	ANKARA/POLATLI	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Polatlı	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Koy Adı:	ŞABANOZU Mah	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	Kızılı Elvanlı	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	63/6317	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Tarla

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	Eİ Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
435639282	(SN.7767323) ONUR MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ V		1/1	10446.20	10446.20	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescili	

1 / 3

						02-07-2018 11808	
--	--	--	--	--	--	---------------------	--

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

2 / 3

İpotek						
Alacaklı	Müsterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:1850) TÜRKİYE CUMHURİYETİ ZİRAAT BANKASI A.Ş. VKN:9980069575	Hayır	70000000.00 TL	%15 değişken	1/0	F.B.K.	Polatlı - 13-10-2020 14:46 - 21361
İpotekin Konulduğu Hisse Bilgisi						
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev	
Polatlı - ŞABANOZU Mah. - (Aktif) - 411 Ada - 175 Parsel	1/1	(SN:7767323) ONUR MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Polatlı - 13-10-2020 14:46 - 21361		

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak; veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) vOr1R6r4bst kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



3 / 3

Kayıd Oluşturan: ULV/ BARKIN ŞENSES (Adım Gayrimenkul ve Değerleme A.Ş.)

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
005224058365	20240130-1775-F00745	5836

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTaşınmaz	Ada/Parsel:	103/5
Taşınmaz Kimlik No:	118891434	AT Yüzölçümü(m2):	18443.95
İl/ilçe:	ANKARA/POLATLI	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Polatlı	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Koy Adı:	KARABENLİ Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	Tekmezar	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	1/71	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	TARLA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Diğer (Konusu TAŞINMAZIN TAMAMI TARİHİ SİT ALANI İÇERİSİNDE KALMAKTADIR.) Tarih - Sayı - (Seylon Diğer)	(SN:7756526) ANKARA 1 NUMARALI KÜLTÜR	Polatlı - 18-10-2016 13:01 - 15439	

1 / 3

		VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ VKN:1		
--	--	--	--	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Payı/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
632466235	(SN 7767323) ONUR MUHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	18443.95	18443.95	3402 S.Y'nin 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tesclii 28-12-2021 40169	

MÜLKİYETE AIT REHİN BİLGİLERİ

2 / 3


İpotek							
Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev	
ISN 1850) TÜRKİYE CUMHURİYETİ ZİRAAT BANKASI A.Ş. VKN 9980069675	Hayır	70000000.00 TL	%15 DEĞİŞKEN	1/0	F.8.K.	Polatlı - 13-10-2020 14:37 - 21355	
İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi							
Taşınmaz	Hisse Payı/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev		
Polatlı - KARABENLİ Mah. - (Aktif) - 103 Ada - 5 Parsel	1/1	(SN 7767323) ONUR MUHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Polatlı - 13-10-2020 14:37 - 21355			


Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak, veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) bUaOM76fwOk kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz



3 / 3

UZMAN LİSANSLARI

 SPL
Sermaye Piyasası Kurumu

 SPL
Sermaye Piyasası Kurumu


Belge No: 911254


GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulunun VII-128.7 Sayılı Sermaye Piyasasında Faaliyetteki Meslek Kuruluşlarının Lisanslama ve Sicil Tutumuna İlgili Esaslar Hakkında Tebliği uyarınca

AYHAN TOPALOĞLU

Gayrimenkul Değerleme Lisansı almaya hak kazanmıştır.


Levent MANLIOĞLU
LİSANSLAMA SİNAYİ VE SİCİL MÜDÜRÜ


Tuba ERTUĞAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR VE YÖNETİM KURULU ÜYESİ

 TDUB
T.C. SERMAYE PİYASASI KURUMU


MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

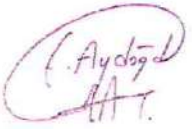
Belge Tarihi: 26.08.2020

Belge No: 2019-01.3447

Sayın Ayhan TOPALOĞLU
(T.C. Kimlik No: 26380479830 - Lisans No: 911254)

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

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

... No 11 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette
... Hakkında Tebliğ" uyarınca

Şeref EMEN

... Piyasa ... hakkını kazanmıştır.


E. Nevzat ÖZTANGUT
BAŞKAN

BANKACILIK DÜZENLEME VE DENETLEME KURUMU
(Uygulama Daire Başkanlığı III)

Sayı : B.02.1.BDK.0.13.00.0-140- 13527

Konu: Değerleme Yetkisi

29 Nisan 2012

ADIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulunun (Kurul) 28.06.2012 tarih ve 4821 sayılı Kararı ile Şirketinize Bankalara Değerleme Hizmeti Verecek Kuruluşların Yetkilendirilmesi ve Faaliyetleri Hakkında Yönetmeliğin (Yönetmelik) 11 inci maddesine istinaden bankalara "gayrimenkul, gayrimenkul projesi veya gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerlendirilmesi" hizmeti verme yetkisi verilmesi uygun görülmüştür.

Kurucuya yetkilendirilen değerlendirme kuruluşları, faaliyetlerini Yönetmelikte yer alan usul ve esaslara göre yürütmek ve bu kapsamda Yönetmelikte yer alan yükümlülükleri yerine getirmek zorundadır. Bu yükümlülükler arasında Yönetmeliğin 22 inci maddesinde Kurumumuza yapılacak bildirimlere ilişkin hükümler yer almakta olup, bu yükümlülüklerin süresi içerisinde ve eksiksiz olarak yerine getirilmesi, mevzuata aykırılığa sebebiyet verilmemesi bakımından önem arz etmektedir. 5411 sayılı Bankacılık Kanununun 96 nci maddesi uyarınca da, ekte tarafınıza gönderilen bildirim formunun Aralık ve Haziran dönemleri olmak üzere yılda 2 defa ilgili dönem sonunu takip eden 15 gün içerisinde Kurumumuza gönderilmesi gerekmektedir.

Kurulun 07.04.2011 tarih ve 4151 sayılı Kararı ile "Yönetmelik uyarınca yetkilendirilmiş değerlendirme kuruluşlarının sözleşmeli olarak gayrimenkul değerlendirme raporu hazırlattırabilecekleri ve Sermaye Piyasası Kurulu Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansı bulunmayan kişilerin, Yönetmeliğin 3 üncü maddesinin (1) bendinde belirtilen değerlendirme faaliyeti ile iştigal eden personel tanımıyla yer alan nitelikleri taşımaları gerektiği, bu durumu tevsik edecek belgelerin dökümanite edilmesinin ilgili şirketlerin sorumluluğunda olduğu, Yönetmeliğin 5 ve 6 ncı maddelerinde öngörülen hükümlerin bahse konu kişiler için de uygulanacağı ve dolayısıyla bu kişilerin anılan maddeler karşısındaki durumlarının da yine ilgili şirketler tarafından takip edilmesi gerektiği, bu kişiler nedeniyle ortaya çıkabilecek mezkur maddelere aykırı durumlar ile karşılaşılması halinde ilgili şirketler hakkında Yönetmeliğin 19 uncu maddesinin (1) numaralı fıkrasının (a) bendinin uygulanması yoluna gidileceği konusunda Yönetmelik uyarınca yetkilendirilmiş değerlendirme şirketlerine duyuru yapılmasına" karar verilmiştir. Bu çerçevede, Şirketinizin kadrolu personeli olmamakla birlikte sözleşmeli olarak gayrimenkul değerlendirme raporu hazırlattırılan kişilerin Yönetmeliğin 3 üncü maddesinin (1) bendinde belirtilen nitelikleri taşıyıp taşımadığının tespiti, bu nitelikleri tevsik edici belgelerin temini ve saklanması ile bu kişilerin Yönetmeliğin bağımsızlığına ilişkin 5 ve 6 ncı maddelerinde öngörülen hükümlere uyumunun gösterilmesi Şirketinizin sorumluluğunda olup, bu kişiler nedeniyle ortaya çıkabilecek mezkur maddelere aykırı durumlar ile karşılaşılması halinde Şirketiniz hakkında Yönetmeliğin 19 uncu maddesinin (1) numaralı fıkrasının (a) bendinin uygulanması yoluna gidilmesi söz konusu olabilecektir.



ADIM
Gayrimenkul & Değerleme A.Ş.

TAŞINMAZ DEĞERLEME RAPORU

**ANKARA İLİ
POLATLI İLÇESİ
İNLER MAHALLESİ
193 Ada, 153 Parsel,
195 Ada, 85 Parsel,
195 Ada, 88 Parsel,
Numaralı**

**TAŞINMAZLARIN
" DEĞERLEME RAPORU"**

İÇİNDEKİLER

1.	RAPOR ÖZETİ	3
2.	RAPOR BİLGİLERİ	3
3.	ŞİRKETİ VE MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER	4
4.	GENEL ANALİZ VE VERİLER	4
4.1.	GAYRİMENKULÜN BULUNDUĞU BÖLGENİN ANALİZİ VE KULLANILAN VERİLER	4
4.2.	MEVCUT EKONOMİK KOŞULLARIN, GAYRİMENKUL PİYASASININ ANALİZİ, MEVCUT TRENDLER VE DAYANAK VERİLER	5
5.	DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKUL HAKKINDA BİLGİLER	11
5.1.	GAYRİMENKULÜN YERİ VE KONUMU	11
5.2.	GAYRİMENKULLERİN TANIMI VE ÖZELLİKLERİ	11
5.2.1.	GAYRİMENKULÜN YAPISAL VE FİZİKSEL İNŞAAT ÖZELLİKLERİ	11
5.2.2.	GAYRİMENKULÜN TEKNİK ÖZELLİKLERİ	11
5.3.	GAYRİMENKULÜN YASAL İNCELEMELERİ	11
5.3.1.	TAPU İNCELEMELERİ	11
5.3.1.1.	TAPU KAYITLARI	11
5.3.1.2.	TAKYİDAT BİLGİSİ VE DEVREDİLMESİNE İLİŞKİN KISITLAR	13
5.3.2.	BELEDİYE İNCELEMESİ	13
5.3.2.1.	İMAR DURUMU	13
5.3.2.2.	İMAR DOSYASI İNCELEMESİ	14
5.3.2.3.	ENCÜMEN KARARLARI, MAHKEME KARARLARI, PLAN İPTALLERİ V.B. DİĞER BENZER KONULAR	14
5.3.2.4.	YAPI DENETİM FİRMASI	14
5.3.3.	SON 3 YIL İÇERİSİNDEKİ HUKUKİ DURUMDAN KAYNAKLI DEĞİŞİM	14
5.4.	DEĞERLEMESİ YAPILAN PROJE	14
6.	DEĞERLEME ÇALIŞMALARI	14
6.1.	DEĞERLEME ÇALIŞMALARINDA KULLANILAN YÖNTEMLER	14
6.2.	DEĞERLEME İŞLEMİNİ ETKİLEYEN FAKTÖRLER	15
6.3.	TAŞINMAZIN DEĞERİNİ ETKİLEYEN FAKTÖRLER	15
6.4.	DEĞERLEME İŞLEMİNDE KULLANILAN VARSAYIMLAR, DEĞERLEME YÖNTEMLERİ VE BUNLARIN KULLANILMA NEDENLERİ	15
6.5.	DEĞER TESPİTİNE İLİŞKİN PİYASA ARAŞTIRMASI VE BULGULARI	16
6.6.	SATIŞ DEĞERİ TESPİTİ	17
6.6.1.	EMSAL KARŞILAŞTIRMA YÖNTEMİ İLE DEĞER TESPİTİ	17
6.6.2.	MALİYET YÖNTEMİ İLE DEĞER TESPİTİ	17
6.6.3.	GELİR YÖNTEMİ İLE DEĞER TESPİTİ	17
6.7.	KİRA DEĞERİ ANALİZİ VE KULLANILAN VERİLER	17
6.8.	GAYRİMENKUL VE BUNA BAĞLI HAKLARIN HUKUKİ DURUMUNUN ANALİZİ	17
6.9.	EN YÜKSEK VE EN İYİ KULLANIM ANALİZİ	17
6.10.	MÜŞTEREK VEYA BÖLÜNMÜŞ KISIMLARIN DEĞERLEME ANALİZİ	17
6.11.	HASILAT PAYLAŞIMI VEYA KAT KARŞILIĞI YÖNTEMİ İLE YAPILACAK PROJELERDE, EMSAL PAY ORANLARI	17
7.	ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ	17
7.1.	FARKLI DEĞERLEME METOTLARININ VE ANALİZİ SONUÇLARININ UYUMLAŞTIRILMASI VE BU AMAÇLA İZLENEN YÖNTEMİN VE NEDENLERİNİN AÇIKLAMASI	17
7.2.	ASGARİ BİLGİLERDEN RAPORDA VERİLMİYENLERİN NİÇİN YER ALMADIKLARININ GEREKÇELERİ	17
7.3.	YASAL GEREKLERİN YERİNE GETİRİLİP GETİRİLMEDİĞİ VE MEVZUAT UYARINCA ALINMASI GEREKEN İZİN VE BELGELERİN TAM VE EKSİKSİZ OLARAK MEVCUT OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ	17
7.4.	DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKULÜN, GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIKLARI PORTFÖYÜNE ALINMASINDA SERMAYE PİYASASI MEVZUATI ÇERÇEVESİNDE, BİR ENGEL OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ	17
8.	SONUÇ	18
8.1.	SORUMLU DEĞERLEME UZMANININ SONUÇ CÜMLESİ	18
8.2.	NİHAİ DEĞER TAKDİRİ	18

1. RAPOR ÖZETİ

DEĞERLENEN TAŞINMAZIN TÜRÜ	: Ankara İli, Polatlı İlçesi, İnler Mahallesi, 193 Ada 153 Parsel, 195 Ada 85 Parsel, 195 Ada 88 Parsel numaralı taşınmazların güncel satış değerlerinin tespiti.
DEĞERLENEN TAŞINMAZLARIN KISA TANIMI	: Ankara İli, Polatlı İlçesi, İnler Mahallesi, 193 Ada, 153 Parsel; Değerlemeye konu parsel 144710,14 m ² alana sahip olup; geometrik olarak amorf şeklindedir. 195 Ada, 85 Parsel; Değerlemeye konu parsel 135921,20 m ² alana sahip olup; geometrik olarak amorf şeklindedir. 195 Ada, 88 Parsel; Değerlemeye konu parsel 26078,39 m ² alana sahip olup; geometrik olarak amorf şeklindedir.
TAŞINMAZIN İMAR DURUMU	: 5.3.2.1 maddesinde detaylı imar durumu belirtilmektedir.
KULLANILAN DEĞERLEME YÖNTEMLERİ	: Emsal Karşılaştırma Yöntemi
DEĞERLEME TARİHİ	: 31.12.2023
TESPİT EDİLEN DEĞER	: 10.969.000- TL

2. RAPOR BİLGİLERİ

RAPORUN TARİHİ	: 31.12.2023
RAPORUN NUMARASI	: 2023-0011BR
DEĞERLEME TARİHİ	: 29.12.2023
DEĞERLEMENİN KONUSU ve AMACI	: İş bu değerlendirme raporu; Ankara İli, Polatlı İlçesi, İnler Mahallesi, 193 Ada 153 Parsel, 195 Ada 85 Parsel, 195 Ada 88 Parsel no.lu taşınmazların güncel satış değerlerinin tespiti için hazırlanmıştır. Bu değerlendirme raporu Sermaye Piyasası Kapsamındaki işlemlerde, bağımsız denetim raporunda kullanılmak amacı ile hazırlanmıştır. Konu rapor uluslararası değerlendirme standartlarına göre tanzim edilmiştir.
RAPORU HAZIRLAYAN	: Ayhan Topaloğlu Değerleme Uzmanı
SORUMLU DEĞERLEME UZMANI	: Şeref EMEN Değerleme Uzmanı
DAHA ÖNCE DEĞERLEMESİNİN YAPILIP YAPILMADIĞINA İLİŞKİN BİLGİ	: Değerleme konusu taşınmazlara yönelik olarak Şirketimizce değerlendirme hizmeti bulunmamaktadır.

3. ŞİRKETİ VE MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER

ŞİRKETİN UNVANI

: ADIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

ŞİRKETİN ADRESİ

: Mebusevleri Mahallesi, Ayten Sokak, no:22/7
Çankaya/ANKARA

MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER MÜŞTERİ TALEBİNİN KAPSAMI ve VARSA GETİRİLEN SINIRLAMALAR

: ONUR YÜKSEK TEKNOLOJİ A.Ş.

: İş bu değerleme raporu; Raporda detayları verilen taşınmazların güncel piyasa rayiç değerinin tespiti ve sermaye piyasası mevzuatı gereğince, değerleme raporlarında bulunması gereken asgari hususlar" çerçevesinde değerleme raporunun hazırlanması olup, Müşteri tarafından getirilen bir kapsam ve sınırlama bulunmamaktadır.

4. GENEL ANALİZ VE VERİLER

4.1. GAYRİMENKULÜN BULUNDUĞU BÖLGENİN ANALİZİ VE KULLANILAN VERİLER

ANKARA İLİ



Ankara, Türkiye'nin bir ili, başkenti ve en kalabalık ikinci şehri. Nüfusu 2021 itibarıyla 5.663.000 kişidir. Coğrafi olarak Türkiye'nin kuzeyine yakın bir konumda bulunur ve Batı Karadeniz Bölgesi'nde kalan kuzey kesimleri hariç, büyük bölümü İç Anadolu Bölgesi'nde yer alır. Yüz ölçümü olarak ülkenin üçüncü büyük ilidir.

Etrafı Bolu, Çankırı, Kırıkkale, Kırşehir, Aksaray, Konya ve Eskişehir illeri ile çevrilidir.

Ankara'nın başkent ilan edilmesinin ardından (13 Ekim 1923) şehir hızla gelişmiş ve günümüzde Türkiye'nin ikinci en kalabalık ili olmuştur.

Türkiye Cumhuriyeti'nin ilk yıllarında ekonomisi tarım ve hayvancılığa dayanan ilin topraklarının yarısı hâlâ tarım amaçlı kullanılmaktadır. Ekonomik etkinlik büyük oranda ticaret ve sanayiye dayalıdır. Tarım ve hayvancılığın ağırlığı ise giderek azalmaktadır. Ankara ve civarındaki gerek kamu sektörü gerek özel sektör yatırımları, başka illerden büyük bir nüfus göçünü teşvik etmiştir. Cumhuriyetin kuruluşundan günümüze, nüfusu ülke nüfusunun iki katı hızda artmıştır. Nüfusun yaklaşık dörtte üçü hizmet sektörü olarak tanımlanabilecek memuriyet, ulaşım, haberleşme ve ticaret benzeri işlerde, dörtte biri sanayide, %2'si ise tarım alanında çalışır. Sanayi, özellikle tekstil, gıda ve inşaat sektörlerinde yoğunlaşmıştır. Günümüzde ise en çok savunma, metal ve motor sektörlerinde yatırım yapılmaktadır. Türkiye'nin en çok sayıda üniversiteye sahip ili olan Ankara'da ayrıca, üniversite diplomalı kişi oranı ülke ortalamasının iki katıdır. Bu eğitilmiş nüfus, teknoloji ağırlıklı yatırımların gereksinim duyduğu iş gücünü oluşturur.

İlin Batı Karadeniz Bölgesi'nde yer alan kuzey kesimleri haricindeki büyük kısmı İç Anadolu Bölgesi'nde yer alır ve kara iklimine sahiptir. Şehirler dışındaki il topraklarının büyük kısmı tahıl tarlalarıyla kaplı platolardan oluşur. İlin çeşitli yerlerindeki doğal güzellikler korumaya alınmış, dinlenme ve eğlence amaçlı kullanıma sunulmuştur. İlin adını taşıyan tavşanı, keçisi ve kedisi dünya çapında bilinir, armudu, çiğdemi, yerel yemeklerden Ankara tavası ve Kızılcahamam ve Beypazarı'nın maden suyu ise ülke çapında tanınır.

4.2. MEVCUT EKONOMİK KOŞULLARIN, GAYRİMENKUL PİYASASININ ANALİZİ, MEVCUT TRENDLER VE DAYANAK VERİLER

Bazı Ekonomik Veriler ve İstatistikler

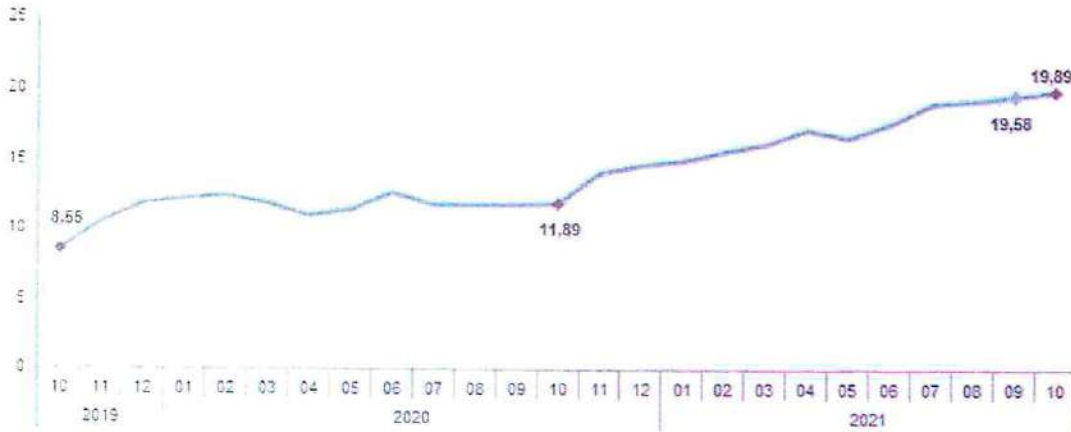
Nüfus;



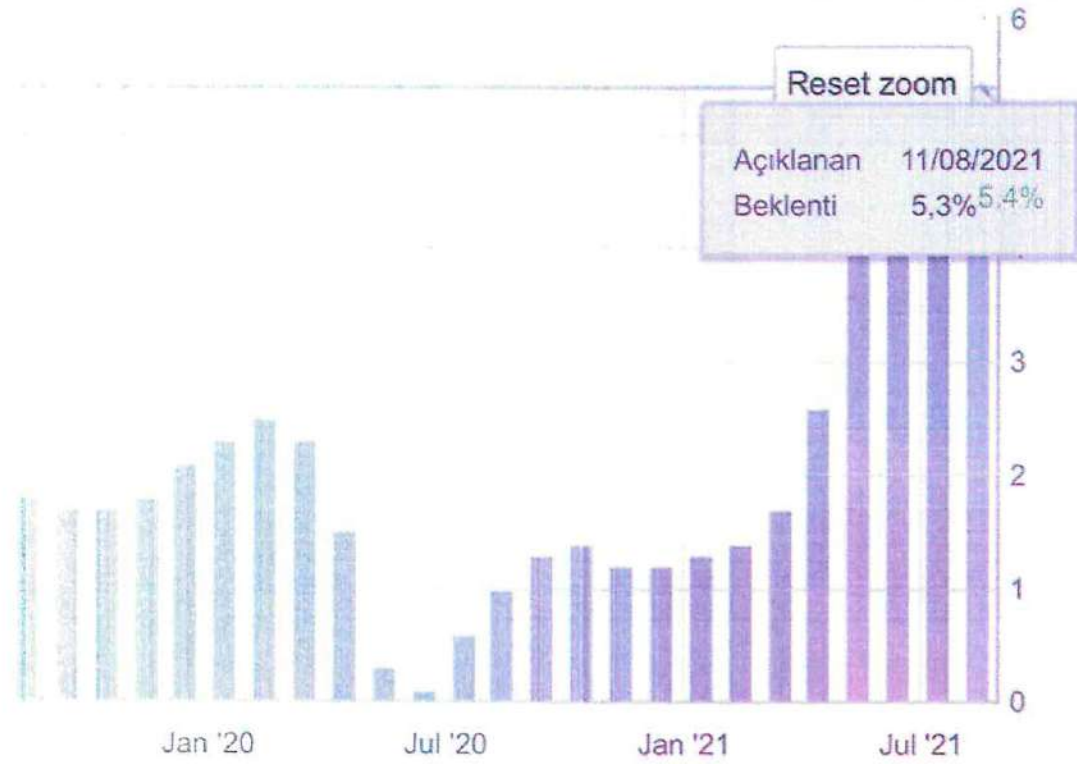
Türkiye'de ikamet eden nüfus, 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla bir önceki yıla göre 459 bin 365 kişi artarak 83 milyon 614 bin 362 kişiye ulaşmıştır. Erkek nüfus 41 milyon 915 bin 985 kişi olurken, kadın nüfus 41 milyon 698 bin 377 kişi olmuştur. Diğer bir ifadeyle toplam nüfusun %50,1'ini erkekler, %49,9'unu ise kadınlar oluşturmaktadır. (TÜİK)

TÜFE/Enflasyon Endeksleri;

TÜFE yıllık değişim oranları (%). Ekim 2021

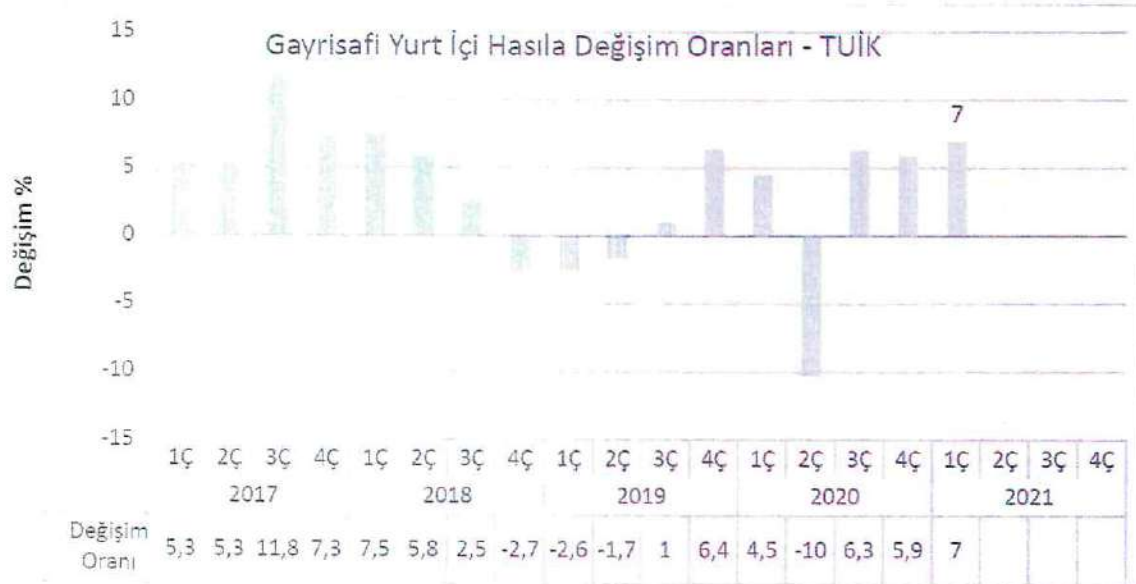


TÜFE'de (2003=100) 2021 yılı Ekim ayında bir önceki aya göre %2,39, bir önceki yılın Aralık ayına göre %15,75, bir önceki yılın aynı ayına göre %19,89 ve on iki aylık ortalamalara göre %17,09 artış gerçekleşti. (TÜİK)



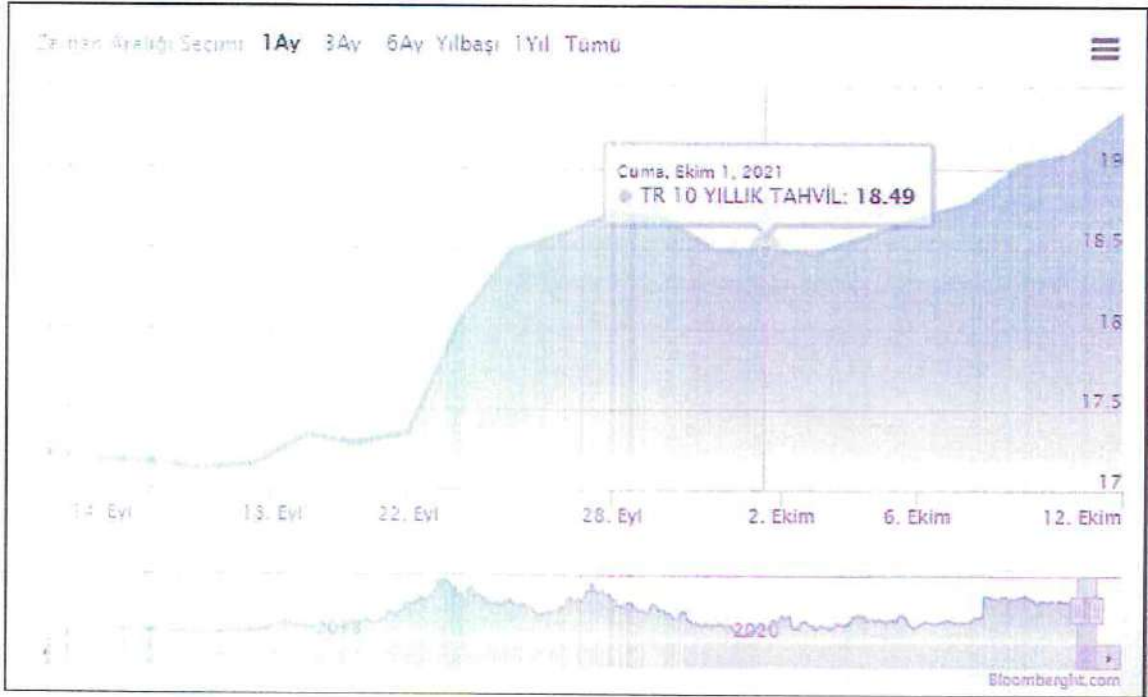
A.B.D son yıl tüketici fiyat endeksi grafiği ve oranları yukarıdaki gibidir. 2020 yılı itibariyle enflasyon oranı yıllık bazda Nisan ayına kadar ortalama 2,3 seviyelerinde iken Nisan ayı ile birlikte ciddi düşüş göstermiş olup, bu oran %0,5 altına kadar inmiştir. 2021 Ocak ayında %1,7 olan enflasyon oranı bu aydan itibaren sürekli artış göstererek Ağustos ayı itibariyle % 5,4 seviyesine gelmiştir.

GSYİH/Büyüme Endeksleri;

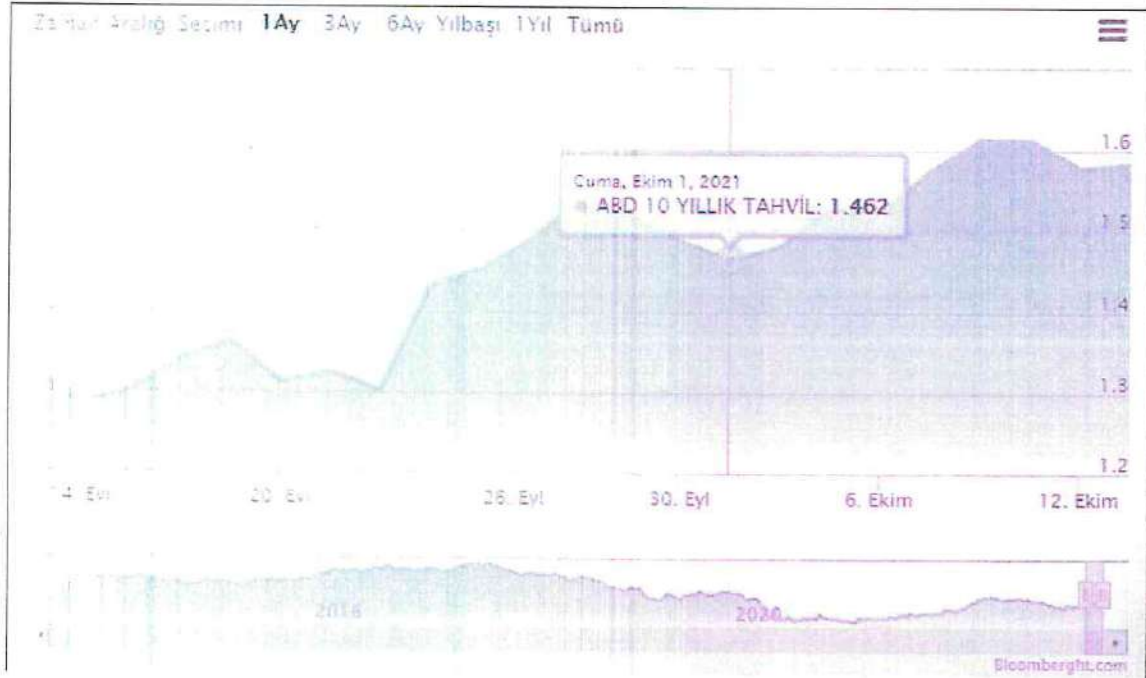


GSYH 2021 yılı ikinci çeyrek ilk tahmini; zincirlenmiş hacim endeksi olarak, bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %21,7 arttı. GSYH'yi oluşturan faaliyetler incelendiğinde; 2021 yılı ikinci çeyreğinde bir önceki yıla göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak; hizmetler %45,8, sanayi %40,5, mesleki, idari ve destek hizmet faaliyetleri %32,4, diğer hizmet faaliyetleri %32,3, bilgi ve iletişim faaliyetleri %25,3, kamu yönetimi, eğitim, insan sağlığı ve sosyal hizmet faaliyetleri %8,5, gayrimenkul faaliyetleri %3,7, inşaat %3,1 ve tarım, ormanlık ve balıkçılık %2,3 arttı. Finans ve sigorta faaliyetleri ise %22,7 azaldı.

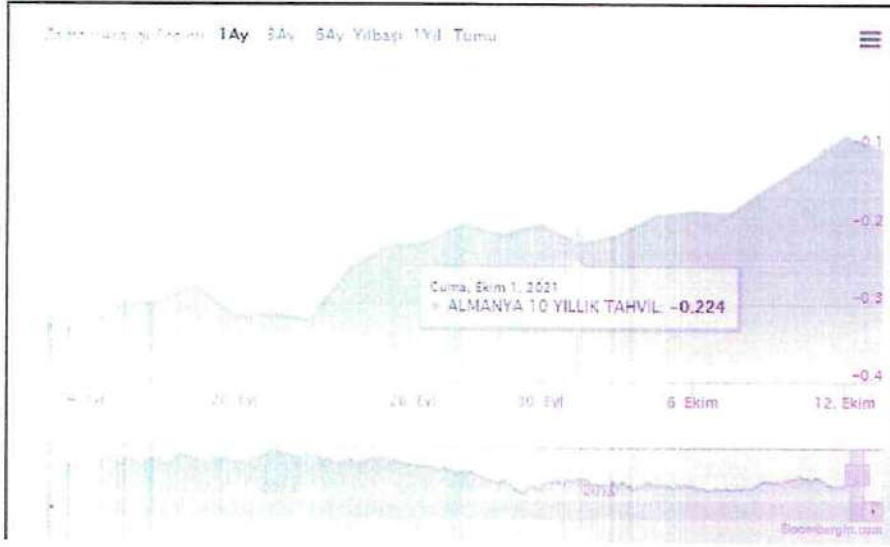
TR ve USD ile EURO 10 Yıllık Devlet Tahvili Değişimi;



Yaklaşık son 10 yıllık dönemde TR 10 yıllık DİBS olan tahvil oranları ortalama 10% seviyelerinde seyrederken 2018 yılı 2.çeyreğiyle birlikte artışa geçerek 20% ve üzeri seviyelere kadar ulaşmıştır. Ekim 2021 itibariyle ortalama %18,49 seviyelerindedir. (Grafik: Bloomberght.com)

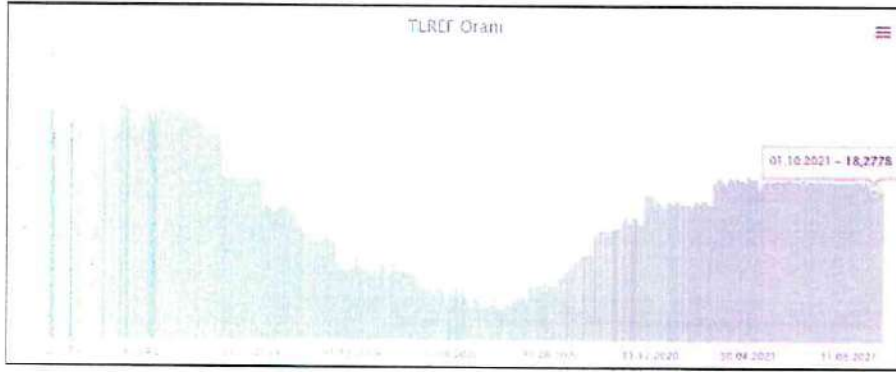


Yaklaşık son 10 yıllık dönemde USD 10 yıllık DİBS olan tahvil oranları ortalama 2% seviyelerinde seyredirken 2019 yılı son çeyreğiyle birlikte ciddi düşüşe geçerek 1,5% ve altı seviyelere inmiş Mart 2020 itibariyle günümüze kadar ortalama 0,6% ya kadar gerilemiştir. Ekim 2021 itibariyle ortalama 1,462 % seviyelerindedir. (Grafik: Bloomberght.com)

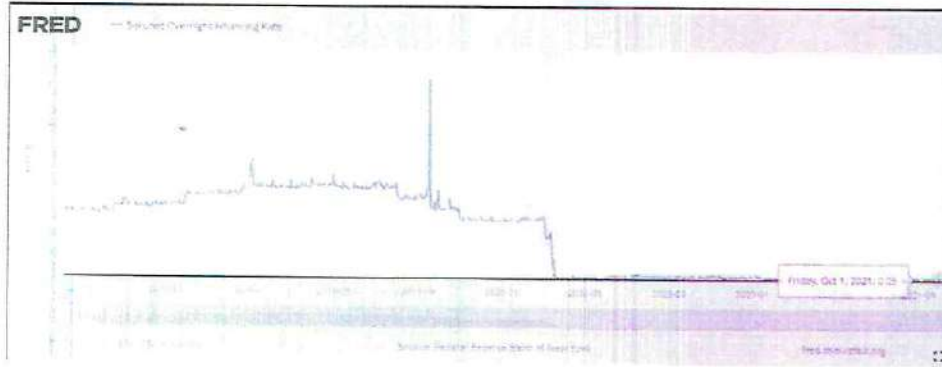


2019 yılı Mayıs ayı ile birlikte Euro 10 yıllık Alman Tahvil ise 0'ın altına inmiş olup günümüzde de seyrini negatif yönlü sürdürmektedir. Ekim 2021 itibariyle ortalama -0,224 % seviyelerindedir. (Grafik: Bloomberght.com)

LIBOR Faiz Oran Değişimi;



TBB tarafından yayımlanan Türk Lirası Referans Faiz Oranları uygulamasıyla hazırlanmış yukarıdaki grafik yıllara göre TR Libor faiz oranlarını göstermektedir. TR 12 aylık Libor faizi oranı 30.06.2021 itibariyle alış %19,02 seviyesindedir. 2021 yılında görüldüğü üzere TR yıllık Libor faiz oranı Ekimsonrası %18-19 seyrine devam etmektedir.

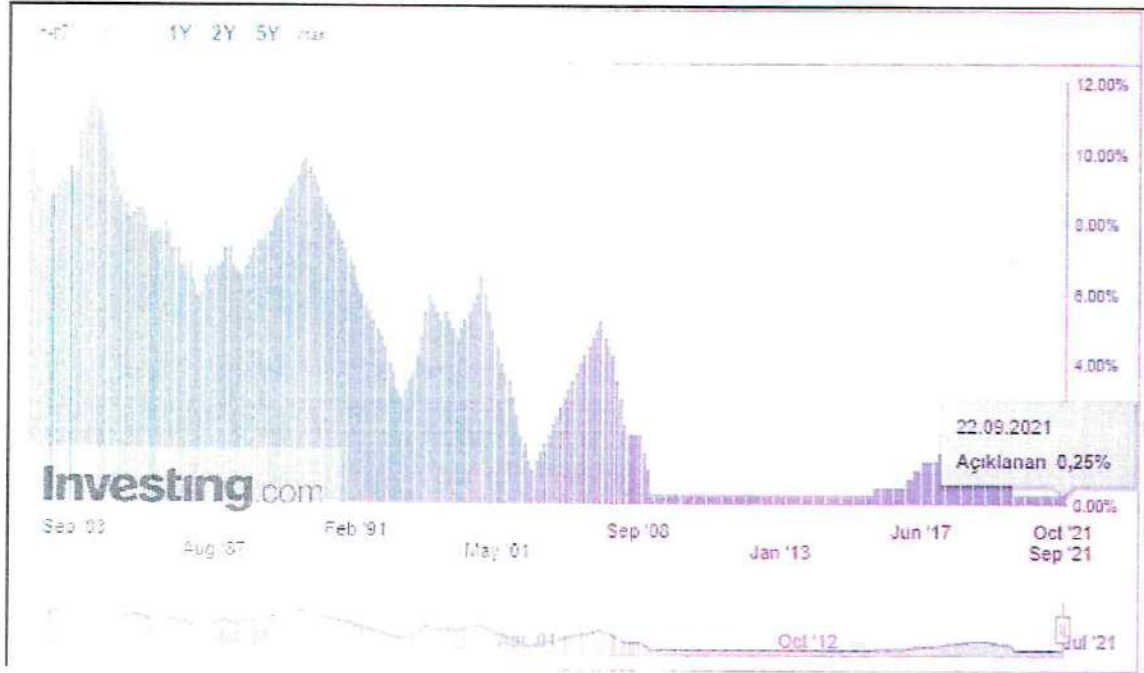


ICE tarafından yayımlanan USD Referans Faiz Oranları uygulamasıyla hazırlanmış yukarıdaki grafik yıllara göre USD Libor faiz oranlarını göstermektedir. USD 12 aylık Libor faizi oranı 30.06.2021 itibariyle 0,5% seviyesindedir. 2021 yılında görüldüğü üzere USD Libor faiz oranı kiml itibariyle 0,5% altında seyrine devam etmektedir.

TCMB ve FED Faiz Oran Değişimi;



Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası tarafından açıklanan son verilere göre faiz oranı 19,00% dur. 2010-2018 yılları arasında ortalama 5,0% - 7,5% aralığında değişen bu oran 2018 Mayıs ayı itibariyle 20,00% seviyesi üzerlerine kadar çıkmış, 2020 itibariyle 10,00% altına düşmüş Ekim 2021'de tekrar artışa geçerek rapor tarihi itibariyle %18,00 dur.



A.B.D Merkez Bankası FED tarafından açıklanan son verilere göre faiz oranı 0,25% tir. 2017 – 2019 itibariyle 2,50% seviyelerine kadar çıkmışken, faiz oranı 2021 itibariyle kademeli düşerek 0,50% altında seyrine devam etmektedir.

Türkiye’de Gayrimenkul ve İnşaat Sektörü;

2018 yılında yaşadığımız kur dalgalanması ve buna bağlı gelişmeler karşısında başta ekonomik anlamda alınan YEP kararları ardından yapılan düzenlemeler ile dengelenme 2019 yılında önemli ölçüde sağlanmış görünmekteydi. Yıllık GSYH, zincirlenmiş hacim endeksi olarak, 2019 yılında bir önceki yıla göre yüzde 0,9 artmıştır. Ancak sektörel bazda bakıldığında, finans ve sigorta faaliyetleri toplam katma değeri yüzde 7,4, kamu yönetimi, eğitim, insan sağlığı ve sosyal hizmet faaliyetleri yüzde 4,6, diğer hizmet faaliyetleri yüzde 3,7 ve tarım sektörü yüzde 3,3 artarken, inşaat sektörü yüzde 8,6, mesleki, idari ve destek hizmet faaliyetleri ise yüzde 1,8 azalmıştır. İnşaat sektöründe görülen bu sert düşüş 2018 yılından itibaren kendisini gösteren talep eksikliği, maliyet artışı ve yüklenicilerin yaşadığı nakit akış sorunlarından kaynaklanmış görülmektedir. İnşaat sektörü cari fiyatlar ile 2019 yılında GSYH içinde yüzde 5,4 bir paya sahip olurken gayrimenkul sektörü yüzde 6,7 oranında paya sahip olmuştur. İki sektör GSYH’nın yüzde 12,1 oranında bir büyüklüğe ulaşmışlardır.

2020 yılının ilk çeyreği GSYH sonuçları henüz açıklanmamasına rağmen sektördeki genel eğilimin anlaşılması açısından satış rakamları incelendiğinde daha pozitif bir sonuç olacağı öngörülmektedir. İnşaat ve Gayrimenkul sektörü 2019 yılının sonunda yakaladığı ivmeyi 2020 yılını ilk üç aylık diliminde de sürdürmüş görünmektedir. 2019 yılı ilk çeyreği ile 2020 yılının aynı dönemi incelendiğinde toplam konut satışlarında yüzde 3,4 oranında artış yaşanmıştır. Söz konusu dönemde ikinci el satışlarda görülen yüzde 119 düzeydeki artış pazarda yer alan konutların talep gördüğünü işaret etmektedir. Öte yandan arz da kendisini şartlara göre ayarlamaya devam etmiş görünmektedir. 2019 yılı birinci çeyreği ile 2020 yılı birinci çeyreği arasında yapı ruhsat sayısında yüzde 23,4 düzeyinde gerileme gerçekleşmiştir. Diğer yandan gerek sektör gerek ekonomi açısından dikkatle izlenmesi gereken önemli bir noktada ipotekli satışlarda yaşanan gelişmedir. Aynı dönem itibarıyla ipotekli konut satışları yüzde 90 düzeyinde artış kaydetmiştir. Bu süreç içerisinde faizlerde yaşanan düşüş ve bunun kredi maliyetlerine etkisi ipotekli satışları oldukça olumlu etkilemiş görünmektedir.

Diğer pek çok ekonomide olduğu gibi, Türkiye’de de inşaat sektörü, genel ekonomi açısından bir öncü gösterge olmanın yanında büyümenin itici gücünü oluşturma özelliğini de taşıyor. İnşaat sektöründeki ivmelenme ve yavaşlama genel ekonomiye göre daha önce gerçekleşiyor. Bununla birlikte, son dönemlerdeki yavaşlama haricinde sektörün yüksek büyüme temposuyla genel ekonomik büyümeye hem doğrudan hem de dolaylı olarak en önemli katkı yapan sektörlerden biri olduğu görülüyor.

Türk inşaat sektörünün uzun dönemli eğilimlerine baktığımızda genel ekonomideki dalgalanmalara en duyarlı sektörlerden biri olduğu söylenebilir. İnşaat sektöründeki büyüme eğilimi bir bakıma GSYH’nin öncü göstergesi durumundadır.

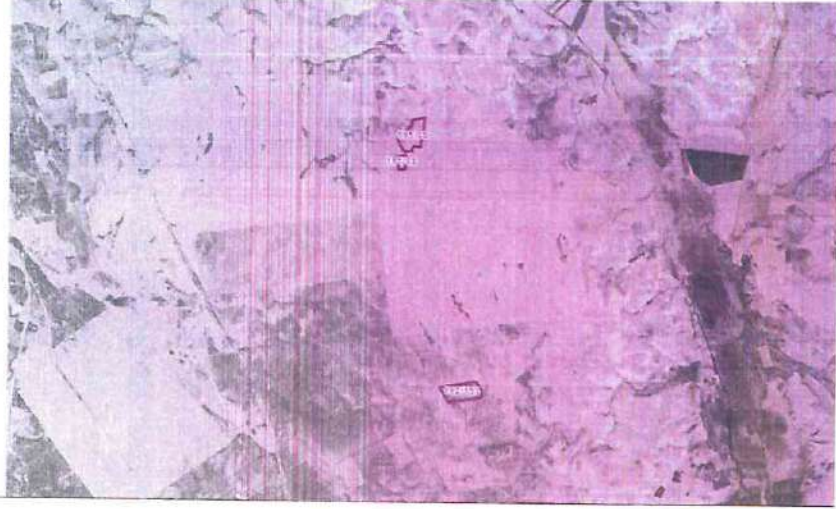
Ülkemiz genelinde son yıllarda artan gayrimenkul stoğu; gerekli piyasa düzeltmeleri, faiz oranındaki değişim ve enflasyondaki yaşanan pozitif düşüşle birlikte azalış eğilimine girmiştir. Artan inşaat maliyetleri sebebi ile yaşanan değer artışları da piyasanın ekonomi içerisinde uygun bir trend yakalaması ve stok azaltma ihtiyacına beklenen cevabı vererek değerlerde düşüş yaşanarak piyasada beklenen rakamlara gelmiştir. Bunun yanı sıra 2019 yılı yabancıya gayrimenkul satışında özellikle konut satışında patlama yaşanan bir yıl olmuştur. 2020 yılı 2.çeyreğiyle birlikte konut kredi faizlerinde yaşanan tarihi düşüşle birlikte özellikle sıfır konutlarda satış rakamları çok hızlı bir seviyeye ulaşmıştır. 2021 yılında ise faiz oranlarındaki artış sektör olumuz etkilemiş, buna rağmen artış devam etmiştir. Konut satışları Ocak-Eylül döneminde bir önceki yılın aynı dönemine göre %18,3 azalışla 949 bin 138 olarak gerçekleşmiştir.

5. DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKUL HAKKINDA BİLGİLER

5.1. GAYRİMENKULÜN YERİ VE KONUMU,

Taşınmazlar; Ankara İli, Polatlı İlçesi, İner Mahallesi, 193 Ada 153 Parsel, 195 Ada 85 Parsel 195 Ada 88 Parsellerdir.

Değerlemeye konu taşınmazların çevresinde benzer nitelikte tarlalar bulunmaktadır.



TAŞINMAZIN GÖLBAŞILERE UZAKLIKLARI (KUŞ UÇUŞU)			
Kızılay	~ 126 km	Polatlı Şehir Merkezi	~ 47 km
Ulus	~ 124 km	Polatlı Kaymakamlık	~ 48 km

5.2. GAYRİMENKULLERİN TANIMI ve ÖZELLİKLERİ

Ankara İli, Polatlı İlçesi, İner Mahallesi,

193 Ada, 153 Parsel; Değerlemeye konu parsel 144710,14 m² alana sahip olup; geometrik olarak amorf şeklindedir.

195 Ada, 85 Parsel; Değerlemeye konu parsel 135921,20 m² alana sahip olup; geometrik olarak amorf şeklindedir.

195 Ada, 88 Parsel; Değerlemeye konu parsel 26078,39 m² alana sahip olup; geometrik olarak amorf şeklindedir. Taşınmazların mahalline mevsimsel nedenlerden dolayı gidilememiş olup, bölgesel değerlendirme yapılmıştır. Müşteriden alınan bilgiye göre taşınmazların üzerinde herhangi bir yapı bulunmadığı bilgisi alınmıştır.

5.2.1. GAYRİMENKULÜN YAPISAL ve FİZİKSEL İNŞAAT ÖZELLİKLERİ

Değerlemeye konu olan İner Mahallesi, 193 Ada 153 Parsel, 195 Ada 85 Parsel, 195 Ada 88 Parsel no.lu taşınmazların üzerinde herhangi bir yapı mevcut değildir.

5.3. GAYRİMENKULÜN YASAL İNCELEMELERİ

5.3.1. TAPU İNCELEMELERİ

5.3.1.1. TAPU KAYITLARI

İLİ	:	ANKARA
İLÇESİ	:	POLATLI
MAHALLESİ	:	İNLER
KÖYÜ	:	-
SOKAĞI	:	-
MEVKİİ	:	ABDOYAYLASI

PARSEL NO	: 88
YÜZÖLÇÜMÜ	: 26078,39
NİTELİĞİ	: TARLA
B. BÖLÜM NO	: -
BLOK NO	: -
B.B NİTELİĞİ	: -
ARSA PAYLARI	: -
YEVMIYE NO	: 21352
CİLT NO	: 4
SAHİFE NO	: 320
EDİNİM TAR.	: 13.10.2020
MALİK	: ONUR MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ 1/1
TAPU CİNSİ	: Ana Taşınmaz

TAKYİDAT BİLGİSİ VE DEVREDİLMESİNE İLİŞKİN KISITLAR DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKULLER İLE İLGİLİ HERHANGİ BİR TAKYİDAT (DEVREDİLEBİLMESİNE İLİŞKİN SINIRLAMA) OLUP OLMADIĞI HAKKINDA BİLGİ DEVREDİLMESİNE İLİŞKİN KISITLAMALAR

TKGM sisteminden alınan tapu takyidat belgesine göre,

193 Ada, 153 Parsel üzerinde;

İpotek;

Alacaklı Borç Derece Tesis Tarih - Yevmiye

TÜRKİYE CUMHURİYETİ ZİRAAT BANKASI A.Ş 70000000,00 TL 1.derece 13.10.2020 – 21352

195 Ada, 85 Parsel üzerinde;

İpotek;

Alacaklı Borç Derece Tesis Tarih - Yevmiye

TÜRKİYE CUMHURİYETİ ZİRAAT BANKASI A.Ş 70000000,00 TL 1.derece 13.10.2020 – 21352

195 Ada, 88 Parsel üzerinde;

İpotek;

Alacaklı Borç Derece Tesis Tarih - Yevmiye

TÜRKİYE CUMHURİYETİ ZİRAAT BANKASI A.Ş 70000000,00 TL 1.derece 13.10.2020 – 21352

EK: 2: YAZILI TAKYİDATLAR

5.3.2. BELEDİYE İNCELEMESİ

5.3.2.1. İMAR DURUMU

30.01.2024 tarihinde yapılan araştırmaya göre değerlendirme konusu taşınmazların güncel imar durumu aşağıdaki gibidir:

- Taşınmazlar tarla vasıflı olup, imar planı içerisinde yer almamaktadır.

5.3.2.2. İMAR DOSYASI İNCELEMESİ

Polatlı Kadastro Müdürlüğü'nde yapılan incelemelerde;

Parsellerin tarla vasıflı olduğu bilgisi alınmıştır.

5.3.2.3. ENCÜMEN KARARLARI, MAHKEME KARARLARI, PLAN İPTALLERİ V.B. DİĞER BENZER KONULAR

İnler Mahallesi, 193 Ada, 153 Parsel, 195 Ada 85 Parsel, 195 Ada, 88 Parsel, no.lu taşınmazların ile ilgili olarak Polatlı Kadastro Müdürlüğü'nde yapılan incelemeye göre güncel bilgiler raporun 5.3.2.1 başlığı altında anlatılmış olup, son 3 yıldaki gelişmeler ise raporun 5.3.3 başlığı altında verilmiştir.

5.3.2.4. YAPI DENETİM FİRMASI

YAPI DENETİM KURULUŞU VE DENETİMLERİ DEĞERLEMESİ YAPILAN PROJELER İLE İLGİLİ OLARAK, 29/6/2001 TARİH VE 4708 SAYILI YAPI DENETİMİ HAKKINDA KANUN UYARINCA DENETİM YAPAN YAPI DENETİM KURULUŞU (TİCARET ÜNVANI, ADRESİ VB.) VE DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKUL İLE İLGİLİ OLARAK GERÇEKLEŞTİRDİĞİ DENETİMLER HAKKINDA BİLGİ

Değerleme konusu taşınmazlar adına düzenlenmiş ruhsatlı kaydı mevcut olmayıp; yapı denetimi ilişkisi bulunmamaktadır.

5.3.3. SON 3 YIL İÇERİSİNDEKİ HUKUKİ DURUMDAN KAYNAKLI DEĞİŞİM

DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKUL İLE İLGİLİ VARSA SON ÜÇ YILLIK DÖNEMDE GERÇEKLEŞEN ALIM-SATIM İŞLEMLERİNE VE GAYRİMENKULÜN HUKUKİ DURUMUNDA MEYDANA GELEN DEĞİŞİKLİKLERE (İMAR PLANINDA MEYDANA GELEN DEĞİŞİKLİKLER, KAMULAŞTIRMA İŞLEMLERİ V.B.) İLİŞKİN BİLGİ

Değerleme konusu taşınmazların güncel imar durumunda gelinen aşama 5.3.2.1. başlığı altında sunulmuş olup son 3 yıl içerisindeki değişiklikler aşağıda belirtilmiştir.

TAPU MÜDÜRLÜĞÜ BİLGİLERİ (Son Üç Yılda Gerçekleşen Alım-Satım Bilgileri)	: Taşınmazlara; * Yapılmış herhangi bir işlem yoktur.
BELEDİYE BİLGİLERİ (İmar Planında Meydana Gelen Değişiklikler, Kamulaştırma İşlemleri V.B. Bilgiler)	: İmar durumuna ilişkin güncel gelinen durumu anlatan detaylı bilgi 5.3.2.1. başlığı altında sunulmuştur.

5.4. DEĞERLEMESİ YAPILAN PROJE

EĞER BELİRLİ BİR PROJEYE İSTİNADEN DEĞERLEME YAPILIYORSA, PROJEYE İLİŞKİN DETAYLI BİLGİ VE PLANLARIN VE SÖZ KONUSU DEĞERİN TAMAMEN MEVCUT PROJEYE İLİŞKİN OLDUĞUNA VE FARKLI BİR PROJENİN UYGULANMASI DURUMUNDA BULUNACAK DEĞERİN FARKLI OLABİLECEĞİNE İLİŞKİN AÇIKLAMA

Taşınmazlar üzerinde yakın zamanda herhangi bir proje geliştirilmediği bilgisi alınmıştır.

6. DEĞERLEME ÇALIŞMALARI

6.1. DEĞERLEME ÇALIŞMALARINDA KULLANILAN YÖNTEMLER

Değerleme tekniği olarak ülkemizde ve uluslararası platformda kullanılan 3 temel yöntem bulunmakta olup bunlar Maliyet Yöntemi, Emsal Karşılaştırma Yöntemi ve Gelir Kapitalizasyonu yöntemleridir.

MALİYET YÖNTEMİ: Bu yöntemde, var olan bir yapının günümüz ekonomik koşulları altında yeniden inşa edilme maliyeti gayrimenkulün değerlemesi için baz kabul edilir. Bu anlamda maliyet yaklaşımının

ana ilkesi kullanım değeri ile açıklanabilir. Kullanım değeri ise, "Hiçbir şahıs ona karşı istek duymasa veya onun değerini bilmeseyse bile malın gerçek bir değeri vardır" şeklinde tanımlanmaktadır.

Bu yöntemde gayrimenkulün önemli bir kalan ekonomik ömür beklentisine sahip olduğu kabul edilir. Bu nedenle gayrimenkulün değerinin fiziki yıpranmadan, fonksiyonel ve ekonomik açıdan demode olmasından dolayı zamanla azalacağı varsayılır. Bir başka deyişle, mevcut bir gayrimenkulün bina değerinin, hiçbir zaman yeniden inşa etme maliyetinden fazla olamayacağı kabul edilir.

EMSAL KARŞILAŞTIRMA YÖNTEMİ: İşyeri türündeki gayrimenkul değerlemesinde en güvenilir ve gerçekçi yaklaşım piyasa değeri yaklaşımıdır. Bu değerlendirme yönteminde bölgede değerlendirilmesi istenilen gayrimenkul ile ortak temel özelliklere sahip karşılaştırılabilir örnekler incelenir. Emsal karşılaştırma yaklaşımı aşağıdaki varsayımlara dayanır.

- Analiz edilen gayrimenkulün türü ile ilgili olarak mevcut bir pazarın varlığı peşinen kabul edilir.
- Bu piyasadaki alıcı ve satıcıların gayrimenkul hakkında oldukça iyi düzeyde bilgi sahibi olduğu ve bu nedenle zamanın önemli bir faktör olmadığı kabul edilir.
- Gayrimenkulün piyasada makul bir satış fiyatı ile makul bir süre için kaldığı kabul edilir.
- Seçilen karşılaştırılabilir örneklerin değerlemeye konu gayrimenkul ile ortak temel özelliklere sahip olduğu kabul edilir.
- Seçilen karşılaştırılabilir örnekler için ait verilerin, fiyat düzeltmelerinin yapılmasında günümüz sosyo-ekonomik koşulların geçerli olduğu kabul edilir.

GELİR KAPİTALİZASYONU YÖNTEMİ: Taşınmazların değeri, yalnızca getirecekleri gelire göre saptanabiliyorsa- örneğin kiralık konut ya da iş yerlerinde- sürüm bedellerinin bulunması için gelir yönteminin uygulanması kuraldır. Gelir yöntemi ile üzerinde yapı bulunan bir taşınmazın değerinin belirlenmesinde ölçüt, elde edilebilecek net gelirdir. Bu net gelir; yapı, yapıya ilişkin diğer yapısal tesisler ve arsa payından oluşur. Arsanın sürekli olarak kullanılma olasılığına karşın, bir yapının kullanılma süresi kısıtlıdır. Bu nedenle net gelirin parasal karşılığının saptanmasında arsa, yapı ve yapıya ilişkin diğer yapısal tesislerin değerleri ayrı kısımlarda belirlenir.

Net gelir, gelir getiren taşınmazın yıllık işletme brüt gelirinden, taşınmazın boş kalmasından oluşan gelir kaybı ve işletme giderlerinin çıkarılması ile bulunur. Net gelir, yapı gelir ve arsa gelirinden oluşmaktadır. Arsa geliri, arsa değerinin bölgedeki taşınmaz piyasasında geçerli olan taşınmaz faiz oranınca getireceği geliri ifade eder. Yapı geliri yapının kalan kullanım süresi boyunca bölgedeki taşınmaz piyasasında geçerli olan taşınmaz reel faizi oranında getirdiği gelir ile yapının kalan kullanım süresi temel alınarak ayrılacak yıllık amortisman miktarının toplamından oluşmaktadır.

6.2. DEĞERLEME İŞLEMİNİ ETKİLEYEN FAKTÖRLER

Değerleme, işlemi etkileyen herhangi bir olumsuzluk yoktur.

6.3. TAŞINMAZIN DEĞERİNİ ETKİLEYEN FAKTÖRLER

➤ OLUMSUZ YÖNDE ETKİLEYEN FAKTÖRLER

- Şehir merkezine uzak konumlu olması.
- Benzer nitelikteki taşınmazların çok sayıda olması.
- Gelişimini tamamlayamamış bölgede olması.
- Alt yapı ve ulaşım eksiklikleri olması.

➤ OLUMLU YÖNDE ETKİLEYEN FAKTÖRLER

- Yatırım amaçlı olarak tercih edilen bölgede yer alması.

6.4. DEĞERLEME İŞLEMİNDE KULLANILAN VARSAYIMLAR, DEĞERLEME YÖNTEMLERİ VE BUNLARIN KULLANILMA NEDENLERİ

Emsal karşılaştırma yöntemi çerçevesinde; taşınmazların imar durumu, bölge özellikleri, konumu dikkate alınarak emsal araştırması yapılmıştır. Ayrıca bu yöntem çerçevesinde taşınmazlar üzerinde geliştirilmesi olası proje gelirlerinin tespitine yönelik olarak yakın çevresindeki yapılaşmanın satış rakamlarına yönelik olarak da piyasa araştırması yapılmıştır. Emsal karşılaştırma yöntemi çerçevesinde tespit edilen değerlerin test edilmesine yönelik olarak "gelir yöntemi" kullanılmıştır. Değerleme konusu taşınmazların raporda detayları verilen

yapılanına hakkı ve fonksiyon doğrultusunda üzerinde geliştirilmesi olası projenin hasılatından toplam yatırım maliyeti ve girişimci karı indirilmek suretiyle arsa değerleri tespit edilmeye çalışılmıştır.

6.5. DEĞER TESPİTİNE İLİŞKİN PİYASA ARAŞTIRMASI VE BULGULARI

Kıymet takdiri yapılacak bu gayrimenkulün arsasının alanı, geometrik şekli, topoğrafik durumu, bulunduğu muhitin şeref ve ehemmiyeti, ana cadde ve çarşı-pazar ile olan irtibatı, inşa tarzları, inşa sırasında kullanılmış olan malzeme ve işçiliklerin cins ve kaliteleri, dâhili taksimat ve kullanılabilirlik durumu, konfor derecesi, yüzölçümü, çevredeki diğer gayrimenkullerin hâlihazır değerleri, çevrenin konut alanı olarak kullanılması, ticari aktivitenin yoğun olması, getirebilecekleri kira miktarları, bulunduğu muhite göre alıcı bulup bulamayacağı, bulursa bile nispet derecesi gibi kıymet yükseltici ve kıymet düşürücü müspet-menfi tüm faktörler göz önünde bulundurulmuştur.

Değer tespitine yönelik yapılan emsal ve piyasa araştırmaları aşağıda sunulmuştur.

EMSALLERİ:

Emsal 1: Rapora konu taşınmazların konumlu olduğu bölgede benzer özelliklerde 62.000 m² alana sahip tarlanın 2.400.000-TL fiyatla satılıktır. (38,70-TL/m²)

Yusuf Emlak: 0545 880 64 54

Emsal 2: Rapora konu taşınmazların konumlu olduğu bölgede benzer özelliklerde 83.985 m² alana sahip tarlanın 3.400.000-TL fiyatla satılıktır. (40,48-TL/m²)

R. Borsa Emlak: 0312 235 15 17

Emsal 3: : Rapora konu taşınmazların konumlu olduğu bölgede benzer özelliklerde 38.000 m² alana sahip tarlanın 1.600.000-TL fiyatla satılıktır. (42,10-TL/m²)

Makro Emlak: 0532 762 22 99

Emsal 4: Rapora konu taşınmazların konumlu olduğu bölgede benzer özelliklerde 36.205 m² alana sahip tarlanın 1.400.000-TL fiyatla satılıktır. (38,66-TL/m²)

Ortadoğu Emlak: 0312 623 35 31

Emsal 5: Rapora konu taşınmazların konumlu olduğu bölgede benzer özelliklerde 29.791 m² alana sahip tarlanın 1.100.000-TL fiyatla satılıktır. (36,92-TL/m²)

Marka Emlak: 0312 950 34 38

Emsal 6: Rapora konu taşınmazların konumlu olduğu bölgede benzer özelliklerde 43.100 m² alana sahip tarlanın 1.600.000-TL fiyatla satılıktır. (37,12-TL/m²)

Siğınak Emlak: 0541 882 71 17

KARŞILAŞTIRMA TABLOSU							
	Karşılaştırılan Etmenler	Karşılaştırılabilir Gayrimenkuller					
		1	2	3	4	5	6
Alım-Satım Yönelik Düzeltmeler	Birim Fiyatı (TL/m ²)	38,70	40,48	42,10	38,66	36,92	37,12
	Pazarlık Payı	-10%	-10%	-10%	-10%	-10%	-10%
	Mülkiyet Durumu	0%	0%	0%	0%	0%	0%
	Satış Koşulları	0%	0%	0%	0%	0%	0%
	Ruhsata Sahip Olma Durumu	0%	0%	0%	0%	0%	0%
	Piyasa Koşulları	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Taşınmaza Yönelik Düzeltmeler	Konum	0%	0%	0%	0%	0%	0%
	Yapılaşma Hakkı	0%	0%	0%	0%	0%	0%
	Yüz Ölçümü	0%	0%	0%	0%	0%	0%
	Fiziksel Özellikleri	10%	20%	20%	0%	5%	10%
	Yasal Özellikleri	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Düzeltilmiş Değer		38,70	44,52	46,31	34,79	38,76	37,12

Yukarıda verilen emsal bilgileri ışığında pazarlık payları, konumları, fiziksel özellikleri gibi unsurlar göz önünde bulundurulmuştur. Değerleme konusu taşınmazlardan 193 Ada 153 Parsel ve 195 ada 85 parsel yüzölçümü olarak büyük olması nedeni ile emsal tablosundaki bilgiler ışığında taşınmazlar 35.TL/m² değer üzerinden değerlendirilmiştir 195 ada 88 parsel yüzölçümü olarak küçük olması nedeni ile emsal tablosundaki bilgiler ışığında taşınmazlar 44.TL/m² değer üzerinden değerlendirilmiştir.

6.6. SATIŞ DEĞERİ TESPİTİ

6.6.1. EMSAL KARŞILAŞTIRMA YÖNTEMİ İLE DEĞER TESPİTİ

Konu taşınmazların yer aldığı bölgede benzer nitelikte taşınmazların emsal satış değerlerinin bulunması nedeni ile emsal karşılaştırma yöntemi kullanılmıştır.

6.6.2. MALİYET YÖNTEMİ İLE DEĞER TESPİTİ

Konu taşınmazların üzerinde yapı bulunmaması nedeni ile maliyet yöntemi kullanılmamıştır.

6.6.3. GELİR YÖNTEMİ İLE DEĞER TESPİTİ.

Yapılan piyasa araştırmasından elde edilen bilgilere göre; her yıl düzenli getirisi bulunmamaktadır.

6.7. KİRA DEĞERİ ANALİZİ VE KULLANILAN VERİLER

Yapılan piyasa araştırmasından elde edilen bilgilere göre; taşınmazların kira getirisi bulunmamaktadır.

6.8. GAYRİMENKUL VE BUNA BAĞLI HAKLARIN HUKUKİ DURUMUNUN ANALİZİ

Değerlemesi yapılan taşınmazlar üzerinde satış kabiliyetini sınırlayıcı takyidat bulunmamaktadır.

6.9. EN YÜKSEK VE EN İYİ KULLANIM ANALİZİ

Taşınmazın en etkin ve en verimli kullanımı; mevcut tarım arazisi fonksiyonudur.

6.10. MÜŞTEREK VEYA BÖLÜNMÜŞ KISIMLARIN DEĞERLEME ANALİZİ

Değer tespiti ana taşınmazların tamamı için yapılmıştır.

6.11. HASILAT PAYLAŞIMI VEYA KAT KARŞILIĞI YÖNTEMİ İLE YAPILACAK PROJELERDE, EMSAL PAY ORANLARI

Hasılat paylaşımı veya kat karşılığı bulunmamaktadır.

7. ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

7.1. FARKLI DEĞERLEME METOTLARININ VE ANALİZİ SONUÇLARININ UYUMLAŞTIRILMASI VE BU AMAÇLA İZLENEN YÖNTEMİN VE NEDENLERİNİN AÇIKLAMASI

Yapılan çalışmada; Değerlemeye konu bağımsız bölümlerin emsal bilgileri ışığında satış değerleri ve kira değerleri tespit edilmiştir.

7.2. ASGARİ BİLGİLERDEN RAPORDA VERİLMİYENLERİN NİÇİN YER ALMADIKLARININ GEREKÇELERİ

Asgari bilgilerden verilmeyen herhangi bir bilgi bulunmamaktadır.

7.3. YASAL GEREKLERİN YERİNE GETİRİLİP GETİRİLMEDİĞİ VE MEVZUAT UYARINCA ALINMASI GEREKEN İZİN VE BELGELERİN TAM VE EKSİKSİZ OLARAK MEVCUT OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ

Polatlı Belediyesi'nde yapılan incelemelerde;

Taşınmazlar tarla nitelikli olup, parseller adına düzenlenmiş herhangi bir evrak kaydına rastlanmamıştır.

7.4. DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKULÜN, GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIKLARI PORTFÖYÜNE ALINMASINDA SERMAYE PİYASASI MEVZUATI ÇERÇEVESİNDE, BİR ENGEL OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ

Bu değerlendirme raporu Sermaye Piyasası Kapsamındaki işlemlerde, bağımsız denetim raporunda kullanılmak amacı ile hazırlanmıştır. Konu rapor uluslararası değerlendirme standartlarına göre tanzim edilmiştir.

8. SONUÇ

8.1. SORUMLU DEĞERLEME UZMANININ SONUÇ CÜMLESİ

Değerleme uzmanlarının konu ile ilgili yaptıkları analiz ve ulaştıkları sonuçlara katılıyorum.

8.2. NİHAİ DEĞER TAKDİRİ

Kıymet takdiri yapılacak bu gayrimenkulün alanı, geometrik şekli, topoğrafik durumu, bulunduğu muhitin şeref ve ehemmiyeti, çevredeki diğer gayrimenkullerin hâlihazır değerleri, ürün çeşitliliği, sulu yada kuru tarım yapılabilmesi, bulunduğu muhite göre alıcı bulup bulamayacağı, bulursa bile nispet derecesi gibi kıymet yükseltici ve kıymet düşürücü müspet-menfi tüm faktörler göz önünde bulundurularak;

SATIS DEĞERİ TAKDİRİ

193 ada 153 parsel:144710,14m2 X 35.TL/m2=~5.065.000.TL

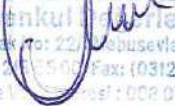
195 ada 85 parsel :135921,20m2 X 35.TL/m2=~4.757.000.TL

195 ada 88 parsel :26078,39m2 X 44.TL/m2=~1.147.000TL

TOPLAM: ~10.969.000.TL

GÖREVLİ DEĞERLEME UZMANI

Ayhan Topaloğlu
Değerleme Uzmanı

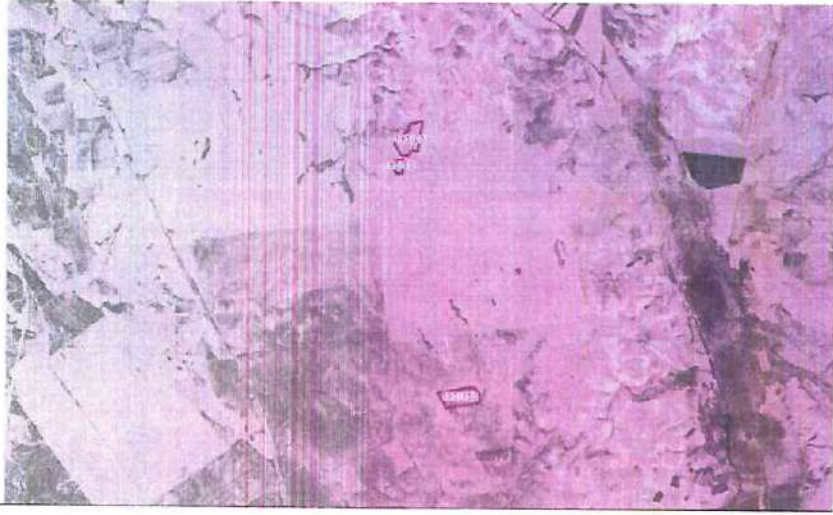

Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
Ayten Sokak No: 22/11. Mah. Mesevleri/ANKARA
Tel: (0312) 213 05 00 Fax: (0312) 222 02 03
Maltepe Şubesi Tel: 008 075 6660

SORUMLU DEĞERLEME UZMANI

Şeref Emen
Değerleme Uzmanı


Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
Ayten Sokak No: 22/11. Mah. Mesevleri/ANKARA
Tel: (0312) 213 05 00 Fax: (0312) 222 02 03
Maltepe Şubesi Tel: 008 075 6660

KONUM KROKİSİ



TAKBİS BELGELERİ:

Kayıd Oluşturan: ULVİ BARKIN ŞENSES (Adım Gayrimenkul ve Değerleme A.Ş.)

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
005224058456	20240130-1775-F00785	5845

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	193/153
Taşınmaz Kimlik No:	118983767	AT Yüzölçüm(m2):	144710,14
İl/İlçe:	ANKARA/POLATLI	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Polatlı	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Koy Adı:	INLER Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	Abdoyaylası	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	5/465	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Tasınmaz Nitelik:	TARLA

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
633338506	(SN:7767323) ONUR MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	144710,14	144710,14	3402 S.Y.nin 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescili	

1 / 3

						03-01-2022 125	
--	--	--	--	--	--	-------------------	--

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

2 / 3

İpotek						
Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:1850) TÜRKİYE CUMHURİYETİ ZİRAAT BANKASI A.Ş. VKN 9980069675	Hayır	70000000.00 TL	%15 DEĞİŞKEN	1/0	F.B.K.	Polatlı - 13-10-2020 14:30 - 21352
İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi						
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev	
Polatlı - INLER Mah. - (Aktif) - 193 Ada - 153 Parsel	1/1	(SN:7767323) ONUR MUHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Polatlı - 13-10-2020 14:30 - 21352	-	

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) 6QCpopDgefy kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



3 / 3

Kaydı Oluşturan: ULVİ BARKIN ŞENSES (Adım Gayrimenkul ve Değerleme A.Ş.)

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
005224058456	20240130-1775-F00785	5845

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	195/85
Tasınmaz Kimlik No:	118986528	AT Yüzölçüm(m2):	135921.20
İl/ilçe:	ANKARA/POLATLI	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Polatlı	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Koy Adı:	INLER Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	Kırbeli	Blok/Kat/Giriş/B9No:	
Cilt/Sayfa No:	4/308	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Tasınmaz Nitelik:	TARLA

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
633360620	(SN:7767323) ONUR MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	135921.20	135921.20	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescili	-

1 / 3

						03-01-2022 125	
--	--	--	--	--	--	-------------------	--

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

2 / 3

İpotek						
Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:1850) TÜRKİYE CUMHURİYETİ ZİRAAT BANKASI A.Ş. VKN:9980069675	Hayır	70000000.00 TL	%15 DEĞİŞKEN	1/0	F.B.K.	Polatlı - 13-10-2020 14:30 - 21352
İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi						
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev	
Polatlı - İNLER Mah. - (Aktif) - 195 Ada - 85 Parsel	1/1	(SN.7767323) ONUR MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Polatlı - 13-10-2020 14:30 - 21352		

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak; veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) 8RgQqjS0Vm1Y kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



3 / 3

Kayıd Oluşturan: ULVİ BARKIN ŞENSES (Adım Gayrimenkul ve Değerleme A.Ş.)

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
005224058456	20240130-1775-F00785	5845

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTaşınmaz	Ada/Parsel:	195/88
Taşınmaz Kimlik No:	118988372	AT Yüzölçüm(m2):	26078.39
İl/İlçe:	ANKARA/POLATLI	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Polatlı	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Koy Adı:	İNLER Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	Kırbeli	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	4/320	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	TARLA

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
633375864	(SN.7767323) ONUR MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ V		1/1	26078.39	26078.39	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescili	

1 / 3

						03-01-2022 125	
--	--	--	--	--	--	-------------------	--

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

2 / 3

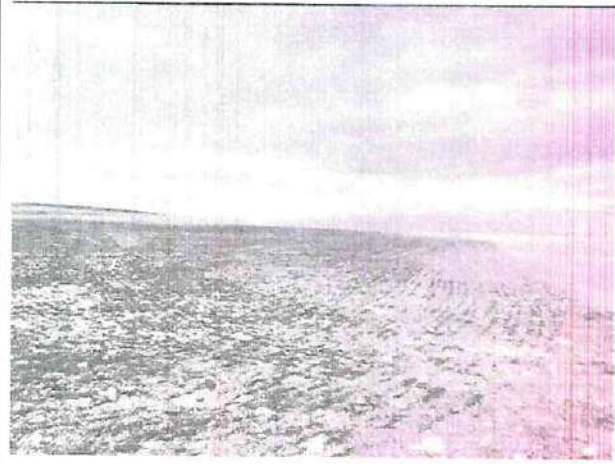
İpotek						
Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:1850) TÜRKİYE CUMHURİYETİ ZİRAAT BANKASI A.Ş. VKN:9980069675	Hayır	70000000.00 TL	%15 DEĞİŞKEN	1/0	F.B.K.	Polatlı - 13-10-2020 14:30 - 21352
İpotekin Konulduğu Hisse Bilgisi						
Taşınmaz	Hisse Payı/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev	
Polatlı - İNLER Mah. - (Aktif) - 195 Ada - 88 Parsel	1/1	(SN:7767323) ONUR MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Polatlı - 13-10-2020 14:30 - 21352		

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



veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) 4XVfC9aoNEF kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



3 / 3



UZMAN LİSANSLARI



Belge No: 811254

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulunun VII 128/7 sayılı Sermaye Piyasasında Fabrikatör ve Kurumlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutma ile İlgili Esaslar Hakkında Tebliği uyarınca


AYHAN TOPALOĞLU

Gayrimenkul Değerleme Lisansı almaya hak kazanmıştır.

Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA SINAV VE SİCİL MÜDÜRÜ

Tuba ERTUĞAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR VE YÖNETİM KURULU ÜYESİ





T.C.
BAŞBAKANLIK
Sermaye Piyasası Kurulu

Sayı : 35/2010-SPK/015-046
Konu :

15/02/2010

ADIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
No: 26 Sok. No:221
Mebusevi Mahallesi Pınar Çukurlu-ANKARA

Yazı No: 35/2010-SPK/015-046

İçerik: Bu yazıyla Sermaye Piyasası Kurulumuzun Seri: VIII, No: 35 sayılı "Sermaye Piyasası Mevzuatı Kapsamında Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Verecek Şirketler ile Bu Şirketlerin Kuruluma Listeye Alınmalarına İhtisap Edilen Hususlar Hakkında Tebliği" (Tebliğ) çerçevesinde, "Zamanlı" değerleme hizmeti vermek üzere listeye alınma talebinde bulunmuşlardır.

Sermaye Piyasası Kurulu Başkanlığı'nun 15/02/2010 tarihli toplantısında, anılan talebinizin kabul edilmesine karar verilmiştir. Mevzuatı:

1) Sermaye piyasası mevzuatı kapsamında yapılacak gayrimenkul değerlendirme faaliyetleri ile ilgili her türlü hususlara uygulanması gerekmektedir olup, ayrıca, sermaye piyasası mevzuatı kapsamında değerlendirme işlemlerinde, değerlemeyi yapanların 01.05.2006 tarihinde yürürlüğe giren Seri: VIII, No:45 sayılı Sermaye Piyasasında Uluslararası Standartlar Hakkında Tebliği ve bu Tebliğin ekinde yer alan Uluslararası Standartlar Hakkında Tebliğin Ek-1 ve Ek-2'leri ile ilgili hususların uygulanmasının zorunlu olduğu,

2) Sermaye piyasası mevzuatı kapsamında yapılacak gayrimenkul değerlendirme faaliyetleri ile ilgili hususların Kurulumuzca izleneceği ve mevzuata uygun şekilde değerlendirilip değerlendirilmediği Kurulumuz listesinde çıkarılmaya yarınca sebep olacaktır.

3) Kurulumuzun web sayfasının gayrimenkul değerlendirme şirketleri bölümünde "genel değerlendirme raporları" başlıklı kategoride yer alan sürekli bilgilendirme formu formatına uygun şekilde yer alan kullanılacak gerçek bilgilendirme formatına Kurulumuz web sayfasının ilgili bölümlerinde yer alan ve 2006/11 sayılı Seri: VIII, No:45 sayılı Sermaye Piyasasında Uluslararası Standartlar Hakkında Tebliğin Ek-1 ve Ek-2'leri ile ilgili hususların uygulanmasının zorunlu olduğu,

4) Kurulumuzun web sayfasının gayrimenkul değerlendirme şirketleri bölümünde "genel değerlendirme raporları" başlıklı kategoride yer alan sürekli bilgilendirme formu formatına uygun şekilde yer alan kullanılacak gerçek bilgilendirme formatına Kurulumuz web sayfasının ilgili bölümlerinde yer alan ve 2006/11 sayılı Seri: VIII, No:45 sayılı Sermaye Piyasasında Uluslararası Standartlar Hakkında Tebliğin Ek-1 ve Ek-2'leri ile ilgili hususların uygulanmasının zorunlu olduğu,

Ceyda İSKENDER
Daire Başkanı

Yazı No: 35/2010-SPK/015-046
Seri: VIII, No: 35
Tarih: 15/02/2010
Sayfa: 1/1
www.spk.gov.tr

İÇİNDEKİLER

1.	RAPOR ÖZETİ	3
2.	RAPOR BİLGİLERİ	3
3.	ŞİRKETİ VE MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER	4
4.	GENEL ANALİZ VE VERİLER	4
4.1.	GAYRİMENKULÜN BULUNDUĞU BÖLGENİN ANALİZİ VE KULLANILAN VERİLER	4
4.2.	MEVCUT EKONOMİK KOŞULLARIN, GAYRİMENKUL PİYASASININ ANALİZİ, MEVCUT TRENDLER VE DAYANAK VERİLER	5
5.	DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKUL HAKKINDA BİLGİLER	11
5.1.	GAYRİMENKULÜN YERİ VE KONUMU,	11
5.2.	GAYRİMENKULLERİN TANIMI VE ÖZELLİKLERİ	11
5.2.1.	GAYRİMENKULÜN YAPISAL VE FİZİKSEL İNŞAAT ÖZELLİKLERİ	12
5.2.2.	GAYRİMENKULÜN TEKNİK ÖZELLİKLERİ	12
5.3.	GAYRİMENKULÜN YASAL İNCELEMELERİ	12
5.3.1.	TAPU İNCELEMELERİ	12
5.3.1.1.	TAPU KAYITLARI	12
5.3.1.2.	TAKYİDAT BİLGİSİ VE DEVREDİLMESİNE İLİŞKİN KISITLAR	13
5.3.2.	BELEDİYE İNCELEMESİ	14
5.3.2.1.	İMAR DURUMU	14
5.3.2.2.	İMAR DOSYASI İNCELEMESİ	14
5.3.2.3.	ENCÜMEN KARARLARI, MAHKEME KARARLARI, PLAN İPTALLERİ V.B. DİĞER BENZER KONULAR	14
5.3.2.4.	YAPI DENETİM FİRMASI	14
5.3.3.	SON 3 YIL İÇERİSİNDEKİ HUKUKİ DURUMDAN KAYNAKLI DEĞİŞİM	14
5.4.	DEĞERLEMESİ YAPILAN PROJE	15
6.	DEĞERLEME ÇALIŞMALARI	15
6.1.	DEĞERLEME ÇALIŞMALARINDA KULLANILAN YÖNTEMLER	15
6.2.	DEĞERLEME İŞLEMİNİ ETKİLEYEN FAKTÖRLER	16
6.3.	TAŞINMAZIN DEĞERİNİ ETKİLEYEN FAKTÖRLER	16
6.4.	DEĞERLEME İŞLEMİNDE KULLANILAN VARSAYIMLAR, DEĞERLEME YÖNTEMLERİ VE BUNLARIN KULLANILMA NEDENLERİ	16
6.5.	DEĞER TESPİTİNE İLİŞKİN PİYASA ARAŞTIRMASI VE BULGULARI	16
6.6.	SATIŞ DEĞERİ TESPİTİ	17
6.6.1.	EMSAL KARŞILAŞTIRMA YÖNTEMİ İLE DEĞER TESPİTİ	17
6.6.2.	MALİYET YÖNTEMİ İLE DEĞER TESPİTİ	17
6.6.3.	GELİR YÖNTEMİ İLE DEĞER TESPİTİ	17
6.7.	KİRA DEĞERİ ANALİZİ VE KULLANILAN VERİLER	18
6.8.	GAYRİMENKUL VE BUNA BAĞLI HAKLARIN HUKUKİ DURUMUNUN ANALİZİ	18
6.9.	EN YÜKSEK VE EN İYİ KULLANIM ANALİZİ	18
6.10.	MÜŞTEREK VEYA BÖLÜNMÜŞ KISIMLARIN DEĞERLEME ANALİZİ	18
6.11.	HASILAT PAYLAŞIMI VEYA KAT KARŞILIĞI YÖNTEMİ İLE YAPILACAK PROJELERDE, EMSAL PAY ORANLARI	18
7.	ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ	18
7.1.	FARKLI DEĞERLEME METOTLARININ VE ANALİZİ SONUÇLARININ UYUMLAŞTIRILMASI VE BU AMAÇLA İZLENEN YÖNTEMİN VE NEDENLERİNİN AÇIKLAMASI	18
7.2.	ASGARİ BİLGİLERDEN RAPORDA VERİLMEYENLERİN NİÇİN YER ALMADIKLARININ GEREKÇELERİ	18
7.3.	YASAL GEREKLERİN YERİNE GETİRİLİP GETİRİLMEDİĞİ VE MEVZUAT UYARINCA ALINMASI GEREKEN İZİN VE BELGELERİN TAM VE EKSİKSİZ OLARAK MEVCUT OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ	18
7.4.	DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKULÜN, GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIKLARI PORTFÖYÜNE ALINMASINDA SERMAYE PİYASASI MEVZUATI ÇERÇEVESİNDE, BİR ENGEL OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ	18
8.	SONUÇ	18
8.1.	SORUMLU DEĞERLEME UZMANININ SONUÇ CÜMLESİ	18
8.2.	NİHAİ DEĞER TAKDİRİ	19

1. RAPOR ÖZETİ

DEĞERLENEN TAŞINMAZIN TÜRÜ	: Ankara İli, Polatlı İlçesi, Hacımusa Mahallesi, 105 Ada 1 Parsel, 105 Ada 3 Parsel, 105 Ada 6 Parsel numaralı taşınmazların güncel satış değerlerinin tespiti.
DEĞERLENEN TAŞINMAZLARIN KISA TANIMI	: Ankara İli, Polatlı İlçesi, Hacımusa Mahallesi, 105 Ada, 1 Parsel; Değerlemeye konu parsel 14944,35 m ² alana sahip olup; geometrik olarak amorf şeklindedir. 105 Ada, 3 Parsel; Değerlemeye konu parsel 16550,75 m ² alana sahip olup; geometrik olarak amorf şeklindedir. 105 Ada, 6 Parsel; Değerlemeye konu parsel 52767,85 m ² alana sahip olup; geometrik olarak amorf şeklindedir.
TAŞINMAZIN İMAR DURUMU	: 5.3.2.1 maddesinde detaylı imar durumu belirtilmektedir.
KULLANILAN DEĞERLEME YÖNTEMLERİ	: Emsal Karşılaştırma Yöntemi
DEĞERLEME TARİHİ	: 31.12.2023
TESPİT EDİLEN DEĞER	: 3.708.000-TL

2. RAPOR BİLGİLERİ

RAPORUN TARİHİ	: 31.12.2023
RAPORUN NUMARASI	: 2023-0010BR
DEĞERLEME TARİHİ	: 29.12.2023
DEĞERLEMENİN KONUSU ve AMACI	: İş bu değerlendirme raporu; Ankara İli, Polatlı İlçesi, Hacımusa Mahallesi, 105 Ada 1 Parsel, 105 Ada 3 Parsel, 105 Ada 6 Parsel no.lu taşınmazların güncel satış değerlerinin tespiti için hazırlanmıştır. Bu değerlendirme raporu Sermaye Piyasası Kapsamındaki işlemlerde, bağımsız denetim raporunda kullanılmak amacı ile hazırlanmıştır. Konu rapor uluslararası değerlendirme standartlarına göre tanzim edilmiştir.

RAPORU HAZIRLAYAN : **Ayhan Topaloğlu**
Değerleme Uzmanı

SORUMLU DEĞERLEME UZMANI : **Şeref EMEN**
Değerleme Uzmanı

DAHA ÖNCE DEĞERLEMESİNİN YAPILIP YAPILMADIĞINA İLİŞKİN BİLGİ : Değerleme konusu taşınmazlara yönelik olarak Şirketimizce değerlendirme hizmeti bulunmamaktadır.

3. ŞİRKETİ VE MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER

ŞİRKETİN UNVANI

: ADIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

ŞİRKETİN ADRESİ

: Mebusevleri Mahallesi, Ayten Sokak, no:22/7
Çankaya/ANKARA

MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER MÜŞTERİ TALEBİNİN KAPSAMI ve VARSA GETİRİLEN SINIRLAMALAR

: ONUR YÜKSEK TEKNOLOJİ A.Ş.

: İş bu değerlendirme raporu; Raporda detayları verilen taşınmazların güncel piyasa rayiç değerinin tespiti ve sermaye piyasası mevzuatı gereğince, değerlendirme raporlarında bulunması gereken asgari hususlar" çerçevesinde değerlendirme raporunun hazırlanması olup, Müşteri tarafından getirilen bir kapsam ve sınırlama bulunmamaktadır.

4. GENEL ANALİZ VE VERİLER

4.1. GAYRİMENKULÜN BULUNDUĞU BÖLGENİN ANALİZİ VE KULLANILAN VERİLER

ANKARA İLİ



Ankara, Türkiye'nin bir ili, başkenti ve en kalabalık ikinci şehri. Nüfusu 2021 itibarıyla 5.663.000 kişidir. Coğrafi olarak Türkiye'nin kuzeyine yakın bir konumda bulunur ve Batı Karadeniz Bölgesi'nde kalan kuzey kesimleri hariç, büyük bölümü İç Anadolu Bölgesi'nde yer alır. Yüz ölçümü olarak ülkenin üçüncü büyük ilidir.

Etrafı Bolu, Çankırı, Kırıkkale, Kırşehir, Aksaray, Konya ve Eskişehir illeri ile çevrilidir.

Ankara'nın başkent ilan edilmesinin ardından (13 Ekim 1923) şehir hızla gelişmiş ve günümüzde Türkiye'nin ikinci en kalabalık ili olmuştur.

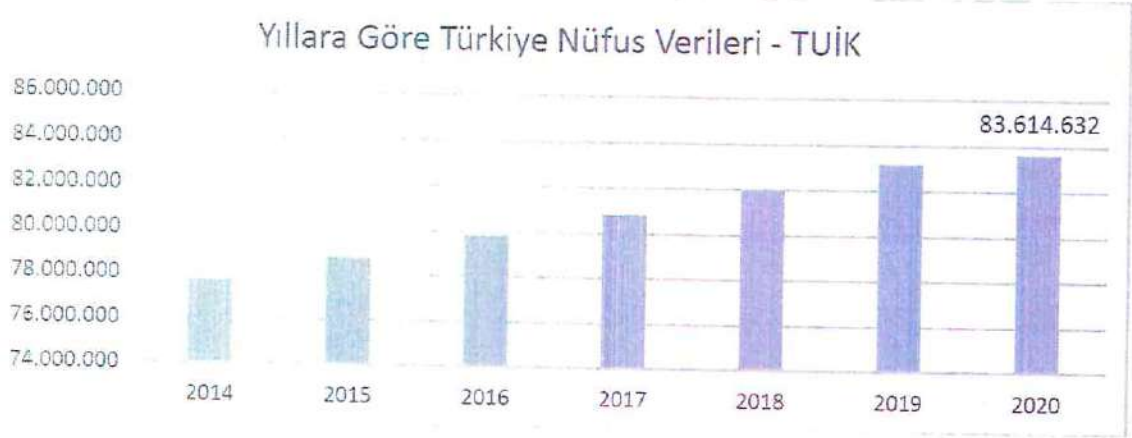
Türkiye Cumhuriyeti'nin ilk yıllarında ekonomisi tarım ve hayvancılığa dayanan ilin topraklarının yarısı hâlâ tarım amaçlı kullanılmaktadır. Ekonomik etkinlik büyük oranda ticaret ve sanayiye dayalıdır. Tarım ve hayvancılığın ağırlığı ise giderek azalmaktadır. Ankara ve civarındaki gerek kamu sektörü gerek özel sektör yatırımları, başka illerden büyük bir nüfus göçünü teşvik etmiştir. Cumhuriyetin kuruluşundan günümüze, nüfusu ülke nüfusunun iki katı hızda artmıştır. Nüfusun yaklaşık dörtte üçü hizmet sektörü olarak tanımlanabilecek memuriyet, ulaşım, haberleşme ve ticaret benzeri işlerde, dörtte biri sanayide, %2'si ise tarım alanında çalışır. Sanayi, özellikle tekstil, gıda ve inşaat sektörlerinde yoğunlaşmıştır. Günümüzde ise en çok savunma, metal ve motor sektörlerinde yatırım yapılmaktadır. Türkiye'nin en çok sayıda üniversiteye sahip ili olan Ankara'da ayrıca, üniversite diplomalı kişi oranı ülke ortalamasının iki katıdır. Bu eğitilmiş nüfus, teknoloji ağırlıklı yatırımların gereksinim duyduğu iş gücünü oluşturur.

İlin Batı Karadeniz Bölgesi'nde yer alan kuzey kesimleri haricindeki büyük kısmı İç Anadolu Bölgesi'nde yer alır ve kara iklimine sahiptir. Şehirler dışındaki il topraklarının büyük kısmı tahıl tarlalarıyla kaplı platolardan oluşur. İlin çeşitli yerlerindeki doğal güzellikler korumaya alınmış, dinlenme ve eğlence amaçlı kullanıma sunulmuştur. İlin adını taşıyan tavşanı, keçisi ve kedisi dünya çapında bilinir, armudu, çiğdemi, yerel yemeklerden Ankara tavası ve Kızılcahamam ve Beypazarı'nın maden suyu ise ülke çapında tanınır.

4.2. MEVCUT EKONOMİK KOŞULLARIN, GAYRİMENKUL PİYASASININ ANALİZİ, MEVCUT TRENDLER VE DAYANAK VERİLER

Bazı Ekonomik Veriler ve İstatistikler

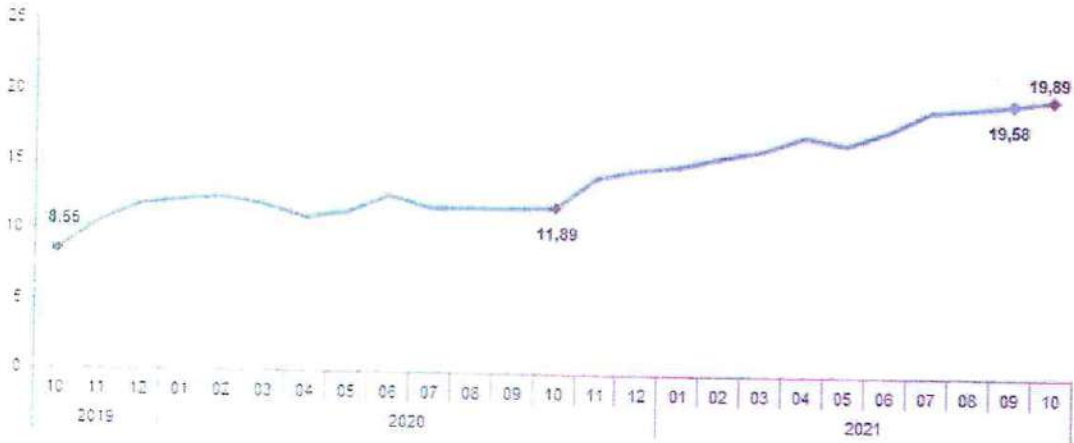
Nüfus;



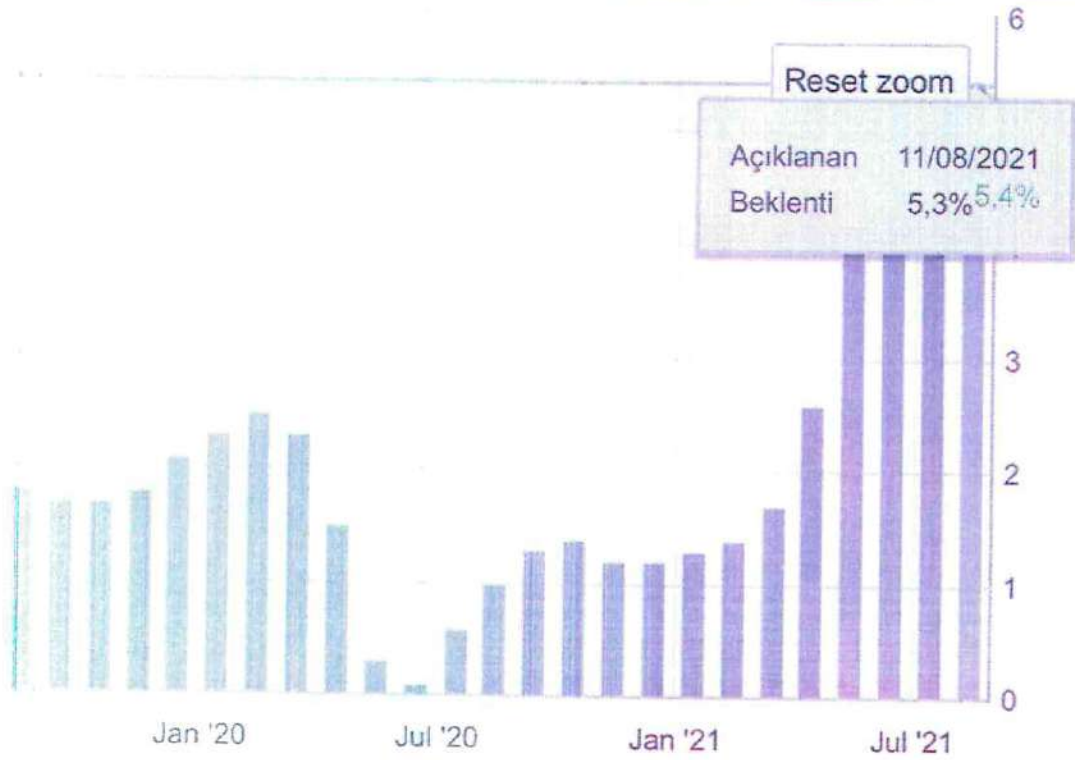
Türkiye'de ikamet eden nüfus, 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla bir önceki yıla göre 459 bin 365 kişi artarak 83 milyon 614 bin 362 kişiye ulaşmıştır. Erkek nüfus 41 milyon 915 bin 985 kişi olurken, kadın nüfus 41 milyon 698 bin 377 kişi olmuştur. Diğer bir ifadeyle toplam nüfusun %50,1'ini erkekler, %49,9'unu ise kadınlar oluşturmaktadır. (TÜİK)

TÜFE/Enflasyon Endeksleri;

TÜFE yıllık değişim oranları (%), Ekim 2021

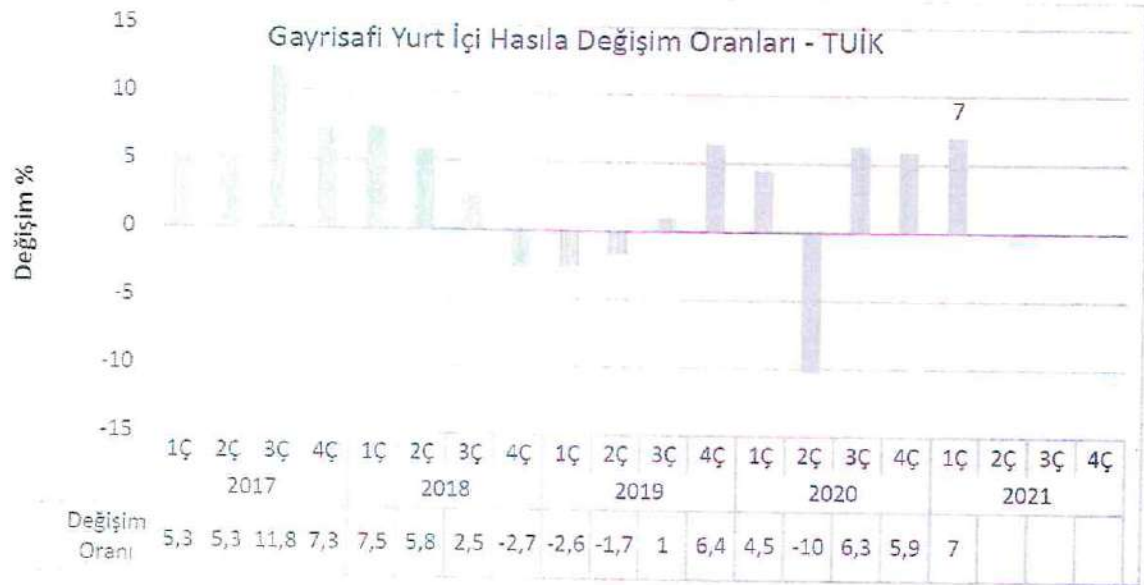


TÜFE'de (2003=100) 2021 yılı Ekim ayında bir önceki aya göre %2,39, bir önceki yılın Aralık ayına göre %15,75, bir önceki yılın aynı ayına göre %19,89 ve on iki aylık ortalamalara göre %17,09 artış gerçekleşti. (TÜİK)



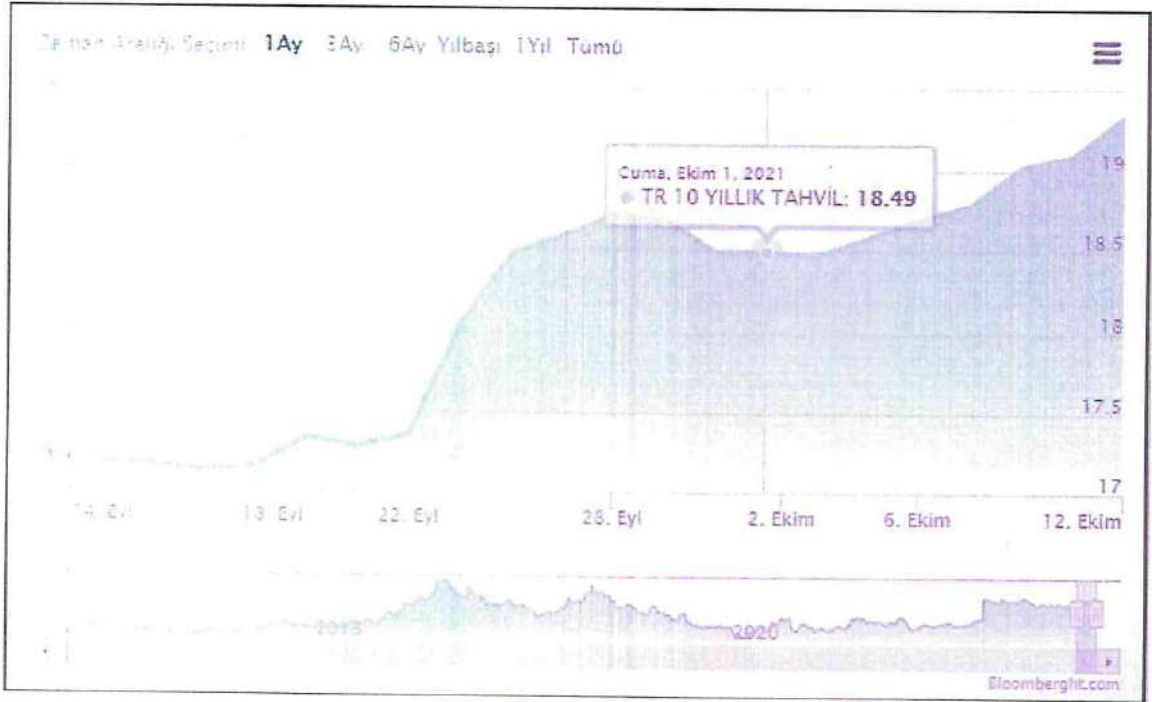
A.B.D son yıl tüketici fiyat endeksi grafiği ve oranları yukarıdaki gibidir. 2020 yılı itibariyle enflasyon oranı yıllık bazda Nisan ayına kadar ortalama 2,3 seviyelerinde iken Nisan ayı ile birlikte ciddi düşüş göstermiş olup, bu oran %0,5 altına kadar inmiştir. 2021 Ocak ayında %1,7 olan enflasyon oranı bu aydan itibaren sürekli artış göstererek Ağustos ayı itibariyle % 5,4 seviyesine gelmiştir.

GSYİH/Büyüme Endeksleri;

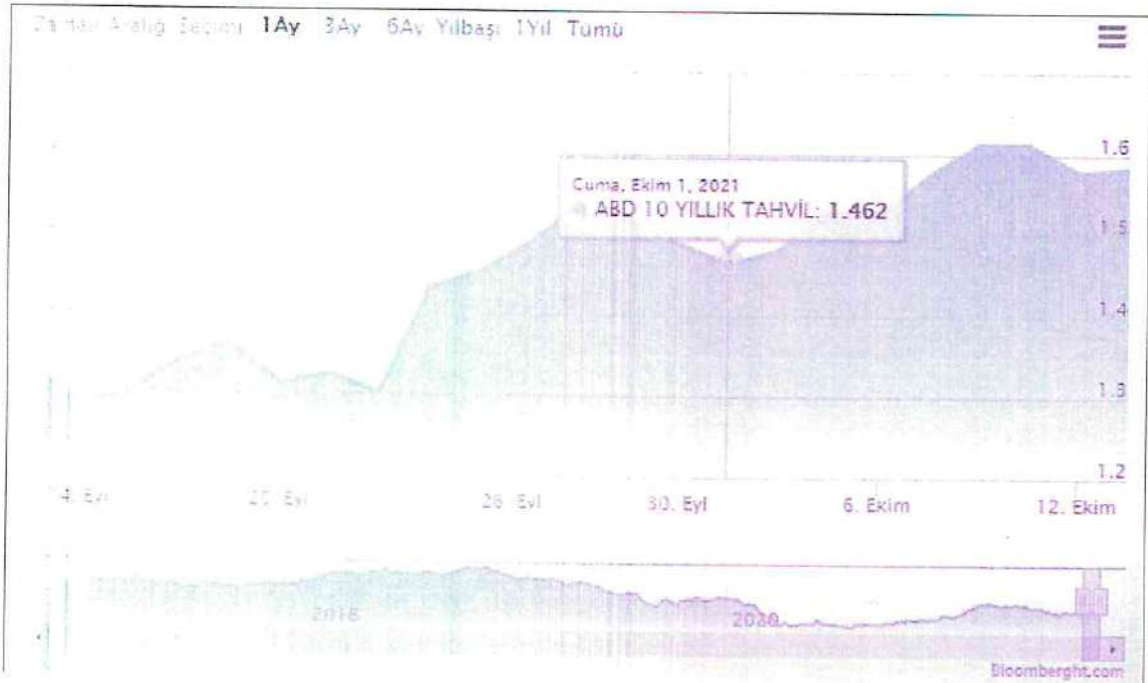


GSYH 2021 yılı ikinci çeyrek ilk tahmini; zincirlenmiş hacim endeksi olarak, bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %21,7 arttı. GSYH'yi oluşturan faaliyetler incelendiğinde; 2021 yılı ikinci çeyreğinde bir önceki yıla göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak; hizmetler %45,8, sanayi %40,5, mesleki, idari ve destek hizmet faaliyetleri %32,4, diğer hizmet faaliyetleri %32,3, bilgi ve iletişim faaliyetleri %25,3, kamu yönetimi, eğitim, insan sağlığı ve sosyal hizmet faaliyetleri %8,5, gayrimenkul faaliyetleri %3,7, inşaat %3,1 ve tarım, ormanlık ve balıkçılık %2,3 arttı. Finans ve sigorta faaliyetleri ise %22,7 azaldı.

TR ve USD ile EURO 10 Yıllık Devlet Tahvili Değişimi;

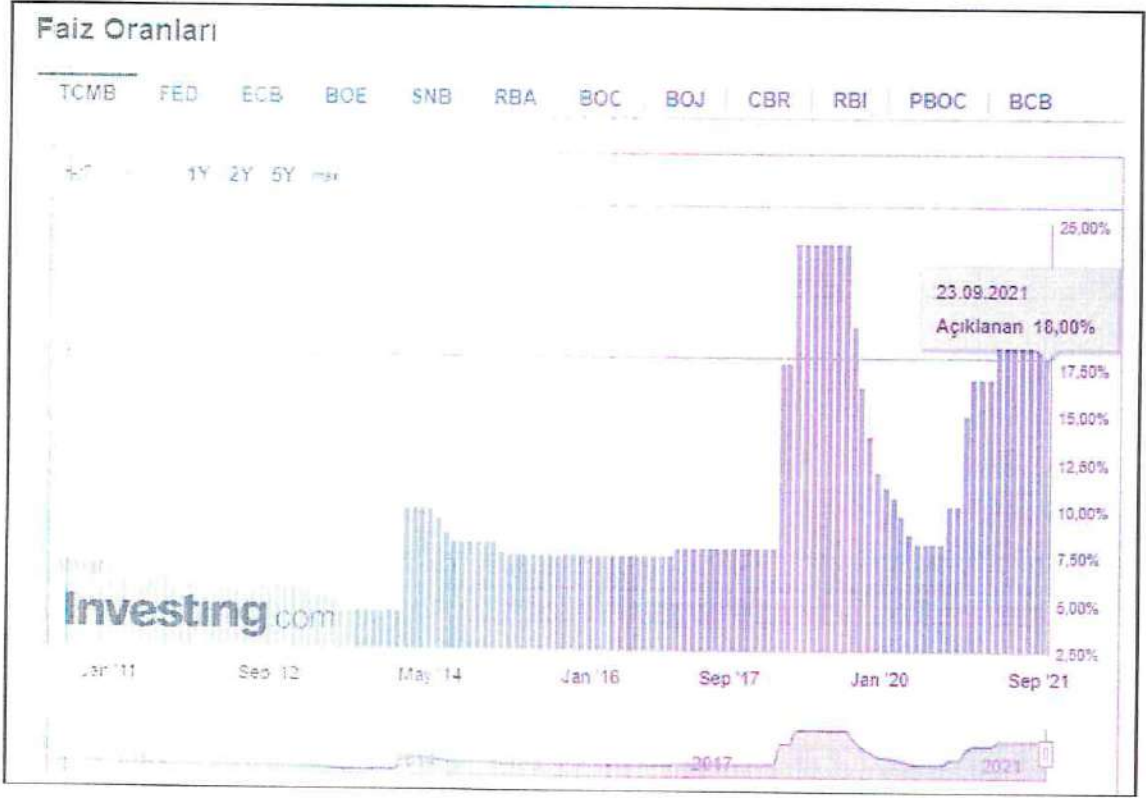


Yaklaşık son 10 yıllık dönemde TR 10 yıllık DİBS olan tahvil oranları ortalama 10% seviyelerinde seyrederken 2018 yılı 2.çeyreğiyle birlikte artışa geçerek 20% ve üzeri seviyelere kadar ulaşmıştır. Ekim 2021 itibariyle ortalama %18,49 seviyelerindedir. (Grafik: Bloomberght.com)

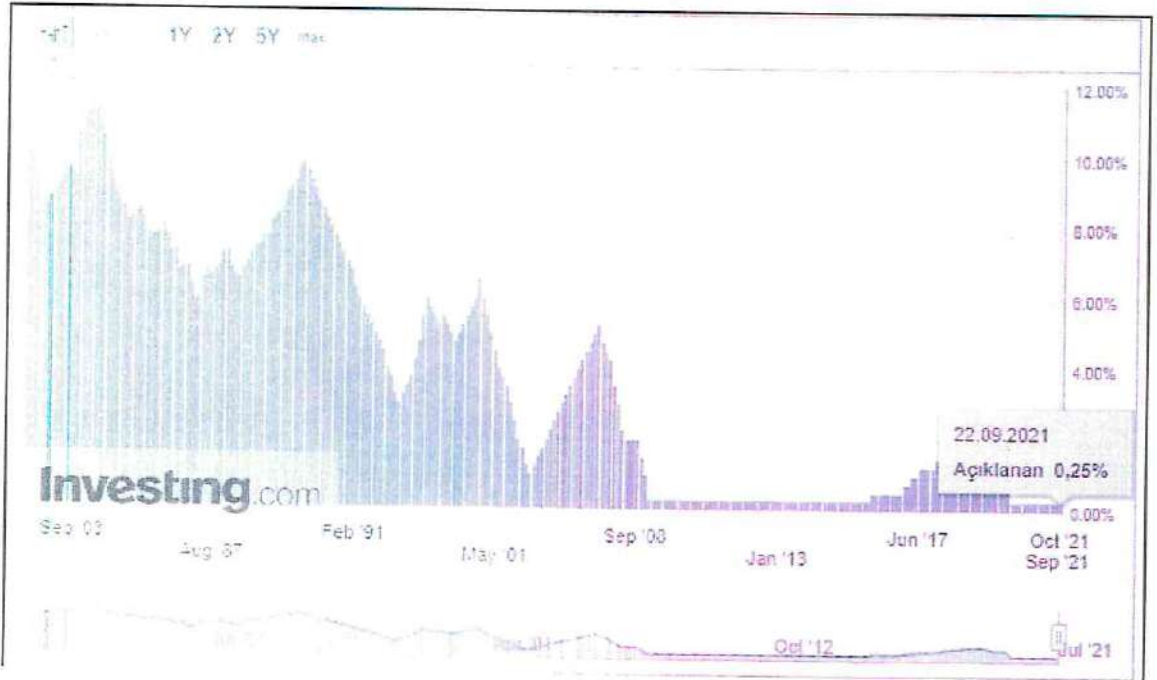


Yaklaşık son 10 yıllık dönemde USD 10 yıllık DİBS olan tahvil oranları ortalama 2% seviyelerinde seyrederken 2019 yılı son çeyreğiyle birlikte ciddi düşüşe geçerek 1,5% ve altı seviyelere inmiş Mart 2020 itibariyle günümüze kadar ortalama 0,6% ya kadar gerilemiştir. Ekim 2021 itibariyle ortalama 1,462 % seviyelerindedir. (Grafik: Bloomberght.com)

TCMB ve FED Faiz Oran Değişimi;



Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası tarafından açıklanan son verilere göre faiz oranı 19,00% dur. 2010-2018 yılları arasında ortalama 5,0% - 7,5% aralığında değişen bu oran 2018 Mayıs ayı itibariyle 20,00% seviyesi üzerlerine kadar çıkmış, 2020 itibariyle 10,00% altına düşmüş Ekim 2021'de tekrar artışa geçerek rapor tarihi itibariyle %18,00 dur.



A.B.D Merkez Bankası FED tarafından açıklanan son verilere göre faiz oranı 0,25% tir. 2017 – 2019 itibariyle 2,50% seviyelerine kadar çıkmışken, faiz oranı 2021 itibariyle kademeli düşerek 0,50% altında seyrine devam etmektedir.

Türkiye’de Gayrimenkul ve İnşaat Sektörü;

2018 yılında yaşadığımız kur dalgalanması ve buna bağlı gelişmeler karşısında başta ekonomik anlamda alınan YEP kararları ardından yapılan düzenlemeler ile dengelenme 2019 yılında önemli ölçüde sağlanmış görünmekteydi. Yıllık GSYH, zincirlenmiş hacim endeksi olarak, 2019 yılında bir önceki yıla göre yüzde 0,9 artmıştır. Ancak sektörel bazda bakıldığında, finans ve sigorta faaliyetleri toplam katma değeri yüzde 7,4, kamu yönetimi, eğitim, insan sağlığı ve sosyal hizmet faaliyetleri yüzde 4,6, diğer hizmet faaliyetleri yüzde 3,7 ve tarım sektörü yüzde 3,3 artarken, inşaat sektörü yüzde 8,6, mesleki, idari ve destek hizmet faaliyetleri ise yüzde 1,8 azalmıştır. İnşaat sektöründe görülen bu sert düşüş 2018 yılından itibaren kendisini gösteren talep eksikliği, maliyet artışı ve yüklenicilerin yaşadığı nakit akış sorunlarından kaynaklanmış görülmektedir. İnşaat sektörü cari fiyatlar ile 2019 yılında GSYH içinde yüzde 5,4 bir paya sahip olurken gayrimenkul sektörü yüzde 6,7 oranında paya sahip olmuştur. İki sektör GSYH’nın yüzde 12,1 oranında bir büyüklüğe ulaşmışlardır.

2020 yılının ilk çeyreği GSYH sonuçları henüz açıklanmamasına rağmen sektördeki genel eğilimin anlaşılması açısından satış rakamları incelendiğinde daha pozitif bir sonuç olacağı öngörülmektedir. İnşaat ve Gayrimenkul sektörü 2019 yılının sonunda yakaladığı ivmeyi 2020 yılını ilk üç aylık diliminde de sürdürmüş görünmektedir. 2019 yılı ilk çeyreği ile 2020 yılının aynı dönemi incelendiğinde toplam konut satışlarında yüzde 3,4 oranında artış yaşanmıştır. Söz konusu dönemde ikinci el satışlarda görülen yüzde 119 düzeydeki artış pazarda yer alan konutların talep gördüğünü işaret etmektedir. Öte yandan arz da kendisini şartlara göre ayarlamaya devam etmiş görünmektedir. 2019 yılı birinci çeyreği ile 2020 yılı birinci çeyreği arasında yapı ruhsat sayısında yüzde 23,4 düzeyinde gerileme gerçekleşmiştir. Diğer yandan gerek sektör gerek ekonomi açısından dikkatle izlenmesi gereken önemli bir noktada ipotekli satışlarda yaşanan gelişmedir. Aynı dönem itibarıyla ipotekli konut satışları yüzde 90 düzeyinde artış kaydetmiştir. Bu süreç içerisinde faizlerde yaşanan düşüş ve bunun kredi maliyetlerine etkisi ipotekli satışları oldukça olumlu etkilemiş görünmektedir.

Diğer pek çok ekonomide olduğu gibi, Türkiye’de de inşaat sektörü, genel ekonomi açısından bir öncü gösterge olmanın yanında büyümenin itici gücünü oluşturma özelliğini de taşıyor. İnşaat sektöründeki ivmelenme ve yavaşlama genel ekonomiye göre daha önce gerçekleşiyor. Bununla birlikte, son dönemlerdeki yavaşlama haricinde sektörün yüksek büyüme temposuyla genel ekonomik büyümeye hem doğrudan hem de dolaylı olarak en önemli katkı yapan sektörlerden biri olduğu görülüyor.

Türk inşaat sektörünün uzun dönemli eğilimlerine baktığımızda genel ekonomideki dalgalanmalara en duyarlı sektörlerden biri olduğu söylenebilir. İnşaat sektöründeki büyüme eğilimi bir bakıma GSYH’nın öncü göstergesi durumundadır.

Ülkemiz genelinde son yıllarda artan gayrimenkul stoğu; gerekli piyasa düzeltmeleri, faiz oranındaki değişim ve enflasyondaki yaşanan pozitif düşüşle birlikte azalış eğilimine girmiştir. Artan inşaat maliyetleri sebebi ile yaşanan değer artışları da piyasanın ekonomi içerisinde uygun bir trend yakalaması ve stok azaltma ihtiyacına beklenen cevabı vererek değerlerde düşüş yaşanarak piyasada beklenen rakamlara gelmiştir. Bunun yanı sıra 2019 yılı yabancıya gayrimenkul satışında özellikle konut satışında patlama yaşanan bir yıl olmuştur. 2020 yılı 2.çeyreğiyle birlikte konut kredi faizlerinde yaşanan tarihi düşüşle birlikte özellikle sıfır konutlarda satış rakamları çok hızlı bir seviyeye ulaşmıştır. 2021 yılında ise faiz oranlarındaki artış sektör olumuz etkilemiş, buna rağmen artış devam etmiştir. Konut satışları Ocak-Eylül döneminde bir önceki yılın aynı dönemine göre %18,3 azalışla 949 bin 138 olarak gerçekleşmiştir.

5. DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKUL HAKKINDA BİLGİLER

5.1. GAYRİMENKULÜN YERİ VE KONUMU,

Taşınmazlar; Ankara İli, Polatlı İlçesi, Hacımusa Mahallesi, 105 Ada 1 Parsel, 105 Ada 3 Parsel 105 Ada 6 Parsellerdir.

Değerlemeye konu taşınmazların çevresinde benzer nitelikte tarlalar bulunmaktadır.



TAŞINMAZIN GÖLBAŞILERE UZAKLIKLARI (KUŞ UÇUŞU)			
Kızılay	~ 154 km	Polatlı Şehir Merkezi	~ 72 km
Ulus	~ 156 km	Polatlı Kaymakamlık	~ 73 km

5.2. GAYRİMENKULLERİN TANIMI ve ÖZELLİKLERİ

Ankara İli, Polatlı İlçesi, Hacımusa Mahallesi,

105 Ada, 1 Parsel; Değerlemeye konu parsel 14944,35 m² alana sahip olup; geometrik olarak amorf şeklindedir.

105 Ada, 3 Parsel; Değerlemeye konu parsel 16550,75 m² alana sahip olup; geometrik olarak amorf şeklindedir.

105 Ada, 6 Parsel; Değerlemeye konu parsel 52767,85 m² alana sahip olup; geometrik olarak amorf şeklindedir. Taşınmazların mahalline mevsimsel nedenlerden dolayı gidilememiş olup, bölgesel değerlendirme yapılmıştır. Müşteriden alınan bilgiye göre taşınmazların üzerinde herhangi bir yapı bulunmadığı bilgisi alınmıştır.

5.2.1. GAYRİMENKULÜN YAPISAL ve FİZİKSEL İNŞAAT ÖZELLİKLERİ

Değerlemeye konu olan Hacımusa Mahallesi, 105 Ada 1 Parsel, 105 Ada 3 Parsel, 105 Ada 6 Parsel no.lu taşınmazların üzerinde herhangi bir yapı mevcut değildir.

5.3. GAYRİMENKULÜN YASAL İNCELEMELERİ

5.3.1. TAPU İNCELEMELERİ

5.3.1.1. TAPU KAYITLARI

İLİ	:	ANKARA
İLÇESİ	:	POLATLI
MAHALLESİ	:	HACIMUSA
KÖYÜ	:	-
SOKAĞI	:	-
MEVKİİ	:	AŞAĞI ÖZ
SINIRI	:	-
PAFTA NO	:	-
ADA NO	:	105
PARSEL NO	:	1
YÜZÖLÇÜMÜ	:	14944,35
NİTELİĞİ	:	TARLA
B. BÖLÜM NO	:	-
BLOK NO	:	-
B.B NİTELİĞİ	:	-
ARSA PAYLARI	:	-
YEVMIYE NO	:	21353
CİLT NO	:	3
SAHİFE NO	:	208
EDİNİM TAR.	:	13.10.2020
MALİK	:	ONUR MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ 1/1
TAPU CİNSİ	:	Ana Taşınmaz

İLİ	:	ANKARA
İLÇESİ	:	POLATLI
MAHALLESİ	:	HACIMUSA
KÖYÜ	:	-
SOKAĞI	:	-
MEVKİİ	:	AŞAĞI ÖZ
SINIRI	:	-
PAFTA NO	:	-
ADA NO	:	105
PARSEL NO	:	3
YÜZÖLÇÜMÜ	:	16550,75
NİTELİĞİ	:	TARLA
B. BÖLÜM NO	:	-

BLOK NO	:	-
B.B NİTELİĞİ	:	-
ARSA PAYLARI	:	-
YEVMIYE NO	:	21353
CİLT NO	:	3
SAHİFE NO	:	210
EDİNİM TAR.	:	13.10.2020
MALİK	:	ONUR MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ 1/1
TAPU CİNSİ	:	Ana Taşınmaz
İLİ	:	ANKARA
İLÇESİ	:	POLATLI
MAHALLESİ	:	HACIMUSA
KÖYÜ	:	-
SOKAĞI	:	-
MEVKİİ	:	AŞAĞI ÖZ
SINIRI	:	-
PAFTA NO	:	-
ADA NO	:	105
PARSEL NO	:	6
YÜZÖLÇÜMÜ	:	52767, 85
NİTELİĞİ	:	TARLA
B. BÖLÜM NO	:	-
BLOK NO	:	-
B.B NİTELİĞİ	:	-
ARSA PAYLARI	:	-
YEVMIYE NO	:	21353
CİLT NO	:	3
SAHİFE NO	:	216
EDİNİM TAR.	:	13.10.2020
MALİK	:	ONUR MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ 1/1
TAPU CİNSİ	:	Ana Taşınmaz

TAKYİDAT BİLGİSİ VE DEVREDİLMESİNE İLİŞKİN KISITLAR DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKULLER İLE İLGİLİ HERHANGİ BİR TAKYİDAT (DEVREDİLEBİLMESİNE İLİŞKİN SINIRLAMA) OLUP OLMADIĞI HAKKINDA BİLGİ DEVREDİLMESİNE İLKİŞKİN KISITLAMAR

TKGM sisteminden alınan tapu takyidat belgesine göre,

105 Ada, 1 Parsel üzerinde;

İpotek;

Alacaklı Borç Derece Tesis Tarih - Yevmiye

TÜRKİYE CUMHURİYETİ ZİRAAT BANKASI A.Ş 70000000,00 TL 1.derece 13.10.2020 – 21353

105 Ada, 3 Parsel üzerinde;

İpotek;

Alacaklı Borç Derece Tesis Tarih - Yevmiye
TÜRKİYE CUMHURİYETİ ZİRAAT BANKASI A.Ş 70000000,00 TL 1.derece 13.10.2020 – 21353

105 Ada, 6 Parsel üzerinde;

İpotek;

Alacaklı Borç Derece Tesis Tarih - Yevmiye
TÜRKİYE CUMHURİYETİ ZİRAAT BANKASI A.Ş 70000000,00 TL 1.derece 13.10.2020 – 21353

EK: 2: YAZILI TAKYİDATLAR

5.3.2. BELEDİYE İNCELEMESİ

5.3.2.1. İMAR DURUMU

30.01.2024 tarihinde yapılan araştırmaya göre değerlendirme konusu taşınmazların güncel imar durumu aşağıdaki gibidir:

- Taşınmazlar tarla vasıflı olup, imar planı içerisinde yer almamaktadır.

5.3.2.2. İMAR DOSYASI İNCELEMESİ

Polatlı Kadastro Müdürlüğü'nde yapılan incelemelerde;

Parsellerin tarla vasıflı olduğu bilgisi alınmıştır.

5.3.2.3. ENCÜMEN KARARLARI, MAHKEME KARARLARI, PLAN İPTALLERİ V.B. DİĞER BENZER KONULAR

Hacımusa Mahallesi, 105 Ada, 1 Parsel, 105 Ada 3 Parsel, 105 Ada, 6 Parsel, no.lu taşınmazların ile ilgili olarak Polatlı Kadastro Müdürlüğü'nde yapılan incelemeye göre güncel bilgiler raporun 5.3.2.1 başlığı altında anlatılmış olup, son 3 yıldaki gelişmeler ise raporun 5.3.3 başlığı altında verilmiştir.

5.3.2.4. YAPI DENETİM FİRMASI

YAPI DENETİM KURULUŞU VE DENETİMLERİ DEĞERLEMESİ YAPILAN PROJELER İLE İLGİLİ OLARAK, 29/6/2001 TARİH VE 4708 SAYILI YAPI DENETİMİ HAKKINDA KANUN UYARINCA DENETİM YAPAN YAPI DENETİM KURULUŞU (TİCARET ÜNVANI, ADRESİ VB.) VE DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKUL İLE İLGİLİ OLARAK GERÇEKLEŞTİRDİĞİ DENETİMLER HAKKINDA BİLGİ

Değerleme konusu taşınmazlar adına düzenlenmiş ruhsatlı kaydı mevcut olmayıp; yapı denetimi ilişkisi bulunmamaktadır.

5.3.3. SON 3 YIL İÇERİSİNDEKİ HUKUKİ DURUMDAN KAYNAKLI DEĞİŞİM DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKUL İLE İLGİLİ VARSA SON ÜÇ YILLIK DÖNEMDE GERÇEKLEŞEN ALIM-SATIM İŞLEMLERİNE VE GAYRİMENKULÜN HUKUKİ DURUMUNDA MEYDANA GELEN DEĞİŞİKLİKLERE (İMAR PLANINDA MEYDANA GELEN DEĞİŞİKLİKLER, KAMULAŞTIRMA İŞLEMLERİ V.B.) İLİŞKİN BİLGİ

Değerleme konusu taşınmazların güncel imar durumunda gelinen aşama 5.3.2.1. başlığı altında sunulmuş olup son 3 yıl içerisindeki değişiklikler aşağıda belirtilmiştir.

TAPU MÜDÜRLÜĞÜ BİLGİLERİ (Son Üç Yılda Gerçekleşen Alım-Satım Bilgileri)	: Taşınmazlara; * Yapılmış herhangi bir işlem yoktur.
BELEDİYE BİLGİLERİ (İmar Planında Meydana Gelen Değişiklikler, Kamulaştırma İşlemleri V.B. Bilgiler)	: İmar durumuna ilişkin güncel gelinen durumu anlatan detaylı bilgi 5.3.2.1. başlığı altında sunulmuştur.

5.4. DEĞERLEMESİ YAPILAN PROJE

EĞER BELİRLİ BİR PROJEYE İSTİNADEN DEĞERLEME YAPILIYORSA, PROJEYE İLİŞKİN DETAYLI BİLGİ VE PLANLARIN VE SÖZ KONUSU DEĞERİN TAMAMEN MEVCUT PROJEYE İLİŞKİN OLDUĞUNA VE FARKLI BİR PROJENİN UYGULANMASI DURUMUNDA BULUNACAK DEĞERİN FARKLI OLABİLECEĞİNE İLİŞKİN AÇIKLAMA

Taşınmazlar üzerinde yakın zamanda herhangi bir proje geliştirilmediği bilgisi alınmıştır.

6. DEĞERLEME ÇALIŞMALARI

6.1. DEĞERLEME ÇALIŞMALARINDA KULLANILAN YÖNTEMLER

Değerleme tekniği olarak ülkemizde ve uluslararası platformda kullanılan 3 temel yöntem bulunmakta olup bunlar Maliyet Yöntemi, Emsal Karşılaştırma Yöntemi ve Gelir Kapitalizasyonu yöntemleridir.

MALİYET YÖNTEMİ: Bu yöntemde, var olan bir yapının günümüz ekonomik koşulları altında yeniden inşa edilme maliyeti gayrimenkulün değerlemesi için baz kabul edilir. Bu anlamda maliyet yaklaşımının ana ilkesi kullanım değeri ile açıklanabilir. Kullanım değeri ise, "Hiçbir şahıs ona karşı istek duymasa veya onun değerini bilmeseydi malın gerçek bir değeri vardır" şeklinde tanımlanmaktadır.

Bu yöntemde gayrimenkulün önemli bir kalan ekonomik ömür beklentisine sahip olduğu kabul edilir. Bu nedenle gayrimenkulün değerinin fiziki yıpranmadan, fonksiyonel ve ekonomik açıdan demode olmasından dolayı zamanla azalacağı varsayılır. Bir başka deyişle, mevcut bir gayrimenkulün bina değerinin, hiçbir zaman yeniden inşa etme maliyetinden fazla olamayacağı kabul edilir.

EMSAL KARŞILAŞTIRMA YÖNTEMİ: İşyeri türündeki gayrimenkul değerlemesinde en güvenilir ve gerçekçi yaklaşım piyasa değeri yaklaşımıdır. Bu değerlendirme yönteminde bölgede değerlendirilmesi istenilen gayrimenkul ile ortak temel özelliklere sahip karşılaştırılabilir örnekler incelenir. Emsal karşılaştırma yaklaşımı aşağıdaki varsayımlara dayanır.

- Analiz edilen gayrimenkulün türü ile ilgili olarak mevcut bir pazarın varlığı peşinen kabul edilir.
- Bu piyasadaki alıcı ve satıcıların gayrimenkul hakkında oldukça iyi düzeyde bilgi sahibi olduğu ve bu nedenle zamanın önemli bir faktör olmadığı kabul edilir.
- Gayrimenkulün piyasada makul bir satış fiyatı ile makul bir süre için kaldığı kabul edilir.
- Seçilen karşılaştırılabilir örneklerin değerlemeye konu gayrimenkul ile ortak temel özelliklere sahip olduğu kabul edilir.
- Seçilen karşılaştırılabilir örneklere ait verilerin, fiyat düzeltmelerinin yapılmasında günümüz sosyo-ekonomik koşulların geçerli olduğu kabul edilir.

GELİR KAPİTALİZASYONU YÖNTEMİ: Taşınmazların değeri, yalnızca getirecekleri gelire göre saptanabiliyorsa- örneğin kiralık konut ya da iş yerlerinde- sürüm bedellerinin bulunması için gelir yönteminin uygulanması kuraldır. Gelir yöntemi ile üzerinde yapı bulunan bir taşınmazın değerinin belirlenmesinde ölçüt, elde edilebilecek net gelirdir. Bu net gelir; yapı, yapıya ilişkin diğer yapısal tesisler ve arsa payından oluşur. Arsanın sürekli olarak kullanıma olasılığına karşın, bir yapının kullanıma süresi kısıtlıdır. Bu nedenle net gelirin parasal karşılığının saptanmasında arsa, yapı ve yapıya ilişkin diğer yapısal tesislerin değerleri ayrı kısımlarda belirlenir.

Net gelir, gelir getiren taşınmazın yıllık işletme brüt gelirinden, taşınmazın boş kalmasından oluşan gelir kaybı ve işletme giderlerinin çıkarılması ile bulunur. Net gelir, yapı gelir ve arsa gelirinden oluşmaktadır. Arsa geliri, arsa değerinin bölgedeki taşınmaz piyasasında geçerli olan taşınmaz faiz oranınca getireceği geliri ifade eder. Yapı geliri yapının kalan kullanım süresi boyunca bölgedeki taşınmaz piyasasında geçerli olan taşınmaz reel faizi oranında getirdiği gelir ile yapının kalan kullanım süresi temel alınarak ayrılacak yıllık amortisman miktarının toplamından oluşmaktadır.

6.2. DEĞERLEME İŞLEMİNİ ETKİLEYEN FAKTÖRLER

Değerleme, işlemi etkileyen herhangi bir olumsuzluk yoktur.

6.3. TAŞINMAZIN DEĞERİNİ ETKİLEYEN FAKTÖRLER

> OLUMSUZ YÖNDE ETKİLEYEN FAKTÖRLER

- o Şehir merkezine uzak konumlu olması.
- o Benzer nitelikteki taşınmazların çok sayıda olması.
- o Gelişimini tamamlayamamış bölgede olması.
- o Alt yapı ve ulaşımında eksiklikler olması.

> OLUMLU YÖNDE ETKİLEYEN FAKTÖRLER

- o Yatırım amaçlı olarak tercih edilen bölgede yer alması.

6.4. DEĞERLEME İŞLEMİNDE KULLANILAN VARSAYIMLAR, DEĞERLEME YÖNTEMLERİ VE BUNLARIN KULLANILMA NEDENLERİ

Emsal karşılaştırma yöntemi çerçevesinde; taşınmazların imar durumu, bölge özellikleri, konumu dikkate alınarak emsal araştırması yapılmıştır. Ayrıca bu yöntem çerçevesinde taşınmazlar üzerinde geliştirilmesi olası proje gelirlerinin tespitine yönelik olarak yakın çevresindeki yapılaşmanın satış rakamlarına yönelik olarak da piyasa araştırma yapılmıştır.

Emsal karşılaştırma yöntemi çerçevesinde tespit edilen değer test edilmesine yönelik olarak "gelir yöntemi" kullanılmıştır. Değerleme konusu taşınmazların raporda detayları verilen yapılanma hakkı ve fonksiyon doğrultusunda üzerinde geliştirilmesi olası projenin hasılatından toplam yatırım maliyeti ve girişimci karı indirilmek suretiyle arsa değerleri tespit edilmeye çalışılmıştır.

6.5. DEĞER TESPİTİNE İLİŞKİN PİYASA ARAŞTIRMASI VE BULGULARI

Kıymet takdiri yapılacak bu gayrimenkulün arsasının alanı, geometrik şekli, topoğrafik durumu, bulunduğu muhitin şeref ve ehemmiyeti, ana cadde ve çarşı-pazar ile olan irtibatı, inşaat tarzları, inşaat sırasında kullanılmış olan malzeme ve işçiliklerin cins ve kaliteleri, dâhili taksimat ve kullanışlılık durumu, konfor derecesi, yüzölçümü, çevredeki diğer gayrimenkullerin hâlihazır değerleri, çevrenin konut alanı olarak kullanılması, ticari aktivitenin yoğun olması, getirebilecekleri kira miktarları, bulunduğu muhite göre alıcı bulup bulamayacağı, bulursa bile nispet derecesi gibi kıymet yükseltici ve kıymet düşürücü müspet-menfi tüm faktörler göz önünde bulundurulmuştur.

Ana cadde üzerinde konumlu taşınmazın çevresindeki yerleşik dokunun, ayrık nizam ve yapıların üst katlarında konut veya ofis, zemin katlarında işyeri fonksiyonlarının bulunduğu tespit edilmiştir.

Değer tespitine yönelik yapılan emsal ve piyasa araştırmaları aşağıda sunulmuştur.

EMSALLERİ:

Emsal 1: Rapora konu taşınmazların konumlu olduğu bölgede benzer özelliklerde 170.000 m² alana sahip tarlanın 6.950.000-TL fiyatla satılıktır. (40,88-TL/m²)

K.Nükte Emlak: 0312 502 62 00

Emsal 2: Rapora konu taşınmazların konumlu olduğu bölgede benzer özelliklerde 240.000 m² alana sahip tarlanın 9.950.000-TL fiyatla satılıktır. (41,45-TL/m²)

Ortadoğu Emlak: 0312 623 35 31

Emsal 3: Rapora konu taşınmazların konumlu olduğu bölgede benzer özelliklerde 90.000 m² alana sahip tarlanın 3.500.000-TL fiyatla satılıktır. (38,88-TL/m²)

Makro Emlak: 0532 762 22 99

Emsal 4: Rapora konu taşınmazların konumlu olduğu bölgede benzer özelliklerde 51.280 m² alana sahip tarlanın 2.000.000-TL fiyatla satılıktır. (39,00-TL/m²)

Tan Emlak: 0312 621 07 27

Emsal 5: Rapora konu taşınmazların konumlu olduğu bölgede benzer özelliklerde 58.700 m² alana sahip tarlanın 2.100.000-TL fiyatla satılıktır. (35,77-TL/m²)

Blok Emlak: 0532 740 13 17

Emsal 6: Rapora konu taşınmazların konumlu olduğu bölgede benzer özelliklerde 36.137 m² alana sahip tarlanın 1.265.000-TL fiyatla satılıktır. (35,00-TL/m²)

Marka Emlak: 0312 950 34 38

KARŞILAŞTIRMA TABLOSU							
	Karşılaştırılan Etmenler	Karşılaştırılabilir Gayrimenkuller					
		1	2	3	4	5	6
Alım-Satım Yönelik Düzeltmeler	Birim Fiyatı (TL/m ²)	40,88	41,45	38,88	39,00	35,77	35,00
	Pazarlık Payı	-10%	-10%	-10%	-10%	-10%	-10%
	Mülkiyet Durumu	0%	0%	0%	0%	0%	0%
	Satış Koşulları	0%	0%	0%	0%	0%	0%
	Ruhsata Sahip Olma Durumu	0%	0%	0%	0%	0%	0%
	Piyasa Koşulları	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Taşınmaza Yönelik Düzeltmeler	Konum	0%	0%	0%	0%	0%	0%
	Yapılaşma Hakkı	0%	0%	0%	0%	0%	0%
	Yüz Ölçümü	0%	0%	0%	0%	0%	0%
	Fiziksel Özellikleri	20%	20%	20%	25%	30%	35%
	Yasal Özellikleri	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Düzeltilmiş Değer		44,96	45,59	42,76	44,85	42,92	43,75

Yukarıda verilen emsal bilgileri ışığında pazarlık payları, konumları, fiziksel özellikleri gibi unsurlar göz önünde bulundurulmuştur. Değerleme konusu taşınmazlardan 105 Ada 1 Parsel ve 105 ada 3 parsel ve 105 ada 6 parsel emsal tablosundaki bilgiler ışığında taşınmazlar 44.TL/m² değer üzerinden değerlendirilmiştir.

6.6. SATIŞ DEĞERİ TESPİTİ

6.6.1. EMSAL KARŞILAŞTIRMA YÖNTEMİ İLE DEĞER TESPİTİ

Konu taşınmazların yer aldığı bölgede benzer nitelikte taşınmazların kısıtlı olması nedeni ile emsal karşılaştırma yöntemi kullanılmamıştır.

6.6.2. MALİYET YÖNTEMİ İLE DEĞER TESPİTİ

Konu taşınmazların bakım durumu konumu ve inşaa özellikleri gör önüne alınarak maliyet yöntemi kullanılmıştır.

6.6.3. GELİR YÖNTEMİ İLE DEĞER TESPİTİ.

Yapılan piyasa araştırmasından elde edilen bilgilere göre; taşınmazların getirisi bulunmamaktadır.

6.7. KİRA DEĞERİ ANALİZİ VE KULLANILAN VERİLER

Yapılan piyasa araştırmasından elde edilen bilgilere göre; taşınmazların kira getirisi bulunmamaktadır.

6.8. GAYRİMENKUL VE BUNA BAĞLI HAKLARIN HUKUKİ DURUMUNUN ANALİZİ

Değerlemesi yapılan taşınmazlar üzerinde satış kabiliyetini sınırlayıcı takyidat bulunmamaktadır.

6.9. EN YÜKSEK VE EN İYİ KULLANIM ANALİZİ

Taşınmazın en etkin ve en verimli kullanımı; imar planında belirtildiği ve üzerinde uygulanacak olan fonksiyondur.

6.10. MÜŞTEREK VEYA BÖLÜNMÜŞ KISIMLARIN DEĞERLEME ANALİZİ

Değer tespiti ana taşınmazların tamamı için yapılmıştır.

6.11. HASILAT PAYLAŞIMI VEYA KAT KARŞILIĞI YÖNTEMİ İLE YAPILACAK PROJELERDE, EMSAL PAY ORANLARI

Hasılat paylaşımı veya kat karşılığı bulunmamaktadır.

7. ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

7.1. FARKLI DEĞERLEME METOTLARININ VE ANALİZİ SONUÇLARININ UYUMLAŞTIRILMASI VE BU AMAÇLA İZLENEN YÖNTEMİN VE NEDENLERİNİN AÇIKLAMASI

Yapılan çalışmada; Değerlemeye konu bağımsız bölümlerin emsal bilgileri ışığında satış değerleri ve kira değerleri tespit edilmiştir.

7.2. ASGARİ BİLGİLERDEN RAPORDA VERİLMİYENLERİN NİÇİN YER ALMADIKLARININ GEREKÇELERİ

Asgari bilgilerden verilmeyen herhangi bir bilgi bulunmamaktadır.

7.3. YASAL GEREKLERİN YERİNE GETİRİLİP GETİRİLMEDİĞİ VE MEVZUAT UYARINCA ALINMASI GEREKEN İZİN VE BELGELERİN TAM VE EKSİKSİZ OLARAK MEVCUT OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ

Polatlı Belediyesi'nde yapılan incelemelerde;

Parseller adına düzenlenmiş herhangi bir evrak kaydına rastlanmamıştır. Belediye arşiv dosyasında herhangi bir tutanak, ceza ve yıkım kararına rastlanılmamıştır.

7.4. DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKULÜN, GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIKLARI PORTFÖYÜNE ALINMASINDA SERMAYE PİYASASI MEVZUATI ÇERÇEVESİNDE, BİR ENGEL OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ

Bu değerlendirme raporu Sermaye Piyasası Kapsamındaki işlemlerde, bağımsız denetim raporunda kullanılmak amacı ile hazırlanmıştır. Konu rapor uluslararası değerlendirme standartlarına göre tanzim edilmiştir.

8. SONUÇ

8.1. SORUMLU DEĞERLEME UZMANININ SONUÇ CÜMLESİ

Değerleme uzmanlarının konu ile ilgili yaptıkları analiz ve ulaştıkları sonuçlara katılıyorum.

8.2. NİHAİ DEĞER TAKDİRİ

Kıymet takdiri yapılacak bu gayrimenkulün alanı, geometrik şekli, topoğrafik durumu, bulunduğu muhitin şeref ve ehemmiyeti, çevredeki diğer gayrimenkullerin hâlihazır değerleri, ürün çeşitliliği, sulu yada kuru tarım yapılabilmesi, bulunduğu muhite göre alıcı bulup bulamayacağı, bulursa bile nispet derecesi gibi kıymet yükseltici ve kıymet düşürücü müspet-menfi tüm faktörler göz önünde bulundurulur;

SATIS DEĞERİ TAKDİRİ

105 ada 1 parsel:14944,35m2 X 44.TL/m2=~658.000 TL

105 ada 3 parsel :16550,75m2 X 44.TL/m=~728.000 TL

105 ada 6 parsel :52767,85m2 X 44.TL/m2=~2.322.000 TL

TOPLAM: 3.708.000TL

GÖREVLİ DEĞERLEME UZMANI

Ayhan Topaloğlu

Değerleme Uzmanı

ADIM
Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
Ayten Sokak No: 22/1, Mehusevleri/ANKARA
Tel: (0312) 213 55 00 Fax: (0312) 222 02 03
Maltepe Şişli Ofisi : 008 075 6660

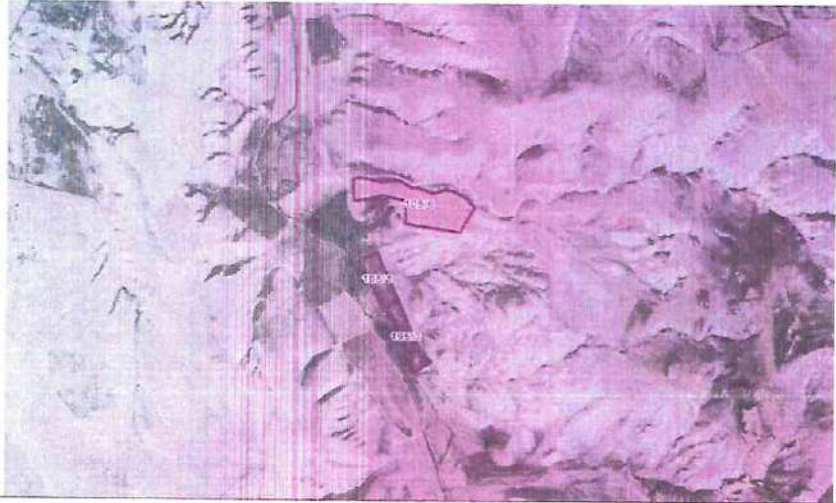
SORUMLU DEĞERLEME UZMANI

Şeref Emen

Değerleme Uzmanı

ADIM
Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
Ayten Sokak No: 22/1, Mehusevleri/ANKARA
Tel: (0312) 213 55 00 Fax: (0312) 222 02 03
Maltepe Şişli Ofisi : 008 075 6660

KONUM KROKİSİ



TAKBİS BELGELERİ:

Kaydı Oluşturan: ULVİ BARKIN ŞENSES (Adım Gayrimenkul ve Değerleme A.Ş.)

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
005224058375	20240130-1775-F00766	5837

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	105/1
Taşınmaz Kimlik No:	118887453	AT Yüzölçümü(m2):	14944.35
İl/ilçe:	ANKARA/POLATLI	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Polatlı	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	HACİMUSA Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	Aşağı Öz	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	3/208	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	TARLA

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
632404108	(SN:7767323) ONUR MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	14944.35	14944.35	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescili	-

1 / 3

						28-12-2021 40169	
--	--	--	--	--	--	---------------------	--

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

2 / 3

İpotek							
Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev	
(SN:1850) TÜRKİYE CUMHURİYETİ ZİRAAT BANKASI A.Ş. VKN:9980069675	Hayır	70000000.00 TL	%15 DEĞİŞKEN	1/0	FB.K	Polatlı - 13-10-2020 14:34 - 21353	
İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi							
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev		
Polatlı - HACİMUSA Mah. - (Aktif) - 105 Ada - 1 Parsel	1/1	(SN.7767323) ONUR MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Polatlı - 13-10-2020 14:34 - 21353			

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) A4GNIR0Y9Vr kodunu Online İşlemler
alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



3 / 3

Kayıd Oluşturan: ULVİ BARKIN ŞENSES (Adım Gayrimenkul ve Değerleme A.Ş.)

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
005224058375	20240130-1775-F00766	5837

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	105/3
Taşınmaz Kimlik No:	118887461	AT Yüzölçümü(m2):	16550.75
İl/İlçe:	ANKARA/POLATLI	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Polatlı	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	HACİMUSA Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	Asağı Öz	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Seyfa No:	3/210	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	TARLA

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
632404132	(SN:7767323) ONUR MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	16550.75	16550.75	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescili	-

1 / 3

						28-12-2021 40169	
--	--	--	--	--	--	---------------------	--

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

2 / 3

İpotek						
Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:1850) TÜRKİYE CUMHURİYETİ ZİRAAT BANKASI A.Ş. VKN:9980069675	Hayır	70000000.00 TL	%15 DEĞİŞKEN	1/0	F.B.K.	Polatlı - 13-10-2020 14:34 - 21353
İpotekin Konulduğu Hisse Bilgisi						
Taşınmaz	Hisse Payı/Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev	
Polatlı - HACİMUSA Mah. - (Aktif) - 105 Ada - 3 Parsel	1/1	(SN:7767323) ONUR MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Polatlı - 13-10-2020 14:34 - 21353		

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) TM1Ih6sGrm7 kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



3 / 3

Kaydı Oluşturan: ULVİ BARKIN ŞENSES (Adım Gayrimenkul ve Değerleme A.Ş.)

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
005224058375	20240130-1775-F00766	5837

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	105/6
Tasınmaz Kimlik No:	118887909	AT Yüzölçüm(m2):	52767.85
İl/ilçe:	ANKARA/POLATLI	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Polatlı	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	HACİMUSA Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	Aşağı Oz	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	3/216	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Tasınmaz Nitelik:	TARLA

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
632406243	(SN: 7767323) ONUR MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	52767.85	52767.85	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilenenin Tescili	-

1 / 3

						28-12-2021 40169	
--	--	--	--	--	--	---------------------	--

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

2 / 3

İpotek						
Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:1850) TÜRKİYE CUMHURİYETİ ZİRAAT BANKASI A.Ş. VKN:9980069675	Hayır	70000000.00 TL	%15 DEĞİŞKEN	1/0	F.B.K.	Polatlı - 13-10-2020 14:34 - 21353
İpotekin Konulduğu Hisse Bilgisi						
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev	
Polatlı - HACIMUSA Mah. - (Aktif) - 105 Ada - 6 Parsel	1/1	(SN:7767323) ONUR MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Polatlı - 13-10-2020 14:34 - 21353		

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) F7Y3enXKSHp kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



3 / 3







01.01.2014 tarihli ve 2013/1020

Form No: 01.1054

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulunun VII-128.7 sayılı Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutması İlgili Esaslar Hakkında Tebliği Uyarınca

AYHAN TOPALOĞLU

Gayrimenkul Değerleme Lisansı almaya hak kazanmıştır

Levent HANCIÖZÜ
LİSANSLAMA SİNAİ VE SİCİL MÜDÜRÜ

Tuba ERTUĞAY YILGİZ
GENEL MÜDÜR VE YÖNETİM KURULU ÜYESİ





MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 26.08.2020

Belge No: 2019-01.3447

Sayın Ayhan TOPALOĞLU

(T.C. Kimlik No: 26380479830 - Lisans No: 911254)

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

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

No : 401584

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından YBL No:51 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunan Kurumların Lisanslama ve Sesi Tutuma İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i uyarınca

Şeref EMEN

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını kazanmıştır.

Mustafa ARSLAN
Genel Sekreter

E. Neval ÖZTANGUT
BAŞKAN

BANKACILIK DÜZENLEME VE DENETLEME KURUMU
(Uygulama Daire Başkanlığı III)

Sayı : B.02.1.BDK.0.13.00.0-140-13527

Konu: Değerleme Yetkisi

29 Nisan 2012

ADIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulunun (Kurul) 28.06.2012 tarih ve 4821 sayılı Kararı ile Şirketinize Bankalara Değerleme Hizmeti Verecek Kuruluşların Yetkilendirilmesi ve Faaliyetleri Hakkında Yönetmeliğin (Yönetmelik) 11 inci maddesine istinaden bankalara "gayrimenkul, gayrimenkul projesi veya gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerlendirilmesi" hizmeti verme yetkisi verilmesi uygun görülmüştür.

Kurulca yetkilendirilen değerlendirme kuruluşları, faaliyetlerini Yönetmelikte yer alan usul ve esaslara göre yürütmek ve bu kapsamda Yönetmelikte yer alan yükümlülükleri yerine getirmek zorundadır. Bu yükümlülükler arasında Yönetmeliğin 22 inci maddesinde Kurumumuza yapılacak bildirimlere ilişkin hükümler yer almakta olup, bu yükümlülüklerin süresi içerisinde ve eksiksiz olarak yerine getirilmesi, mevzuata aykırılığa sebebiyet verilmemesi bakımından önem arz etmektedir. 5411 sayılı Bankacılık Kanununun 96 ncı maddesi uyarınca da, ekte tarafınıza gönderilen bildirim formununun Aralık ve Haziran dönemleri olmak üzere yılda 2 defa ilgili dönem sonunu takip eden 15 gün içerisinde Kurumumuza gönderilmesi gerekmektedir.

Kurulun 07.04.2011 tarih ve 4151 sayılı Kararı ile "Yönetmelik uyarınca yetkilendirilmiş değerlendirme kuruluşlarının sözleşmeli olarak gayrimenkul değerlendirme raporu hazırlatıracakları ve Sermaye Piyasası Kurulu Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansı bulunmayan kişilerin, Yönetmeliğin 3 üncü maddesinin (i) bendinde belirtilen değerlendirme faaliyeti ile iştigal eden personel tanımında yer alan nitelikleri taşımaları gerektiği, bu durumu tevsik edecek belgelerin dökümanite edilmesinin ilgili şirketlerin sorumluluğunda olduğu, Yönetmeliğin 5 ve 6 ncı maddelerinde öngörülen hükümlerin bahse konu kişiler için de uygulanacağı ve dolayısıyla bu kişilerin anılan maddeler karşısındaki durumlarının da yine ilgili şirketler tarafından takip edilmesi gerektiği, bu kişiler nedeniyle ortaya çıkabilecek mezkur maddelere aykırı durumlar ile karşılaşılması halinde ilgili şirketler hakkında Yönetmeliğin 19 uncu maddesinin (1) numaralı fıkrasının (a) bendinin uygulanması yoluna gidileceği konusunda Yönetmelik uyarınca yetkilendirilmiş değerlendirme şirketlerine duyuru yapılmasına" karar verilmiştir. Bu çerçevede, Şirketinizin kadrolu personeli olmanla birlikte birlikte sözleşmeli olarak gayrimenkul değerlendirme raporu hazırlatılan kişilerin Yönetmeliğin 3 üncü maddesinin (i) bendinde belirtilen nitelikleri taşıyıp taşımadığının tespiti, bu nitelikleri tevsik edici belgelerin temini ve saklanması ile bu kişilerin Yönetmeliğin bağımsızlığına ilişkin 5 ve 6 ncı maddelerinde öngörülen hükümlere uyumunun gözetilmesi Şirketiniz sorumluluğunda olup, bu kişiler nedeniyle ortaya çıkabilecek mezkur maddelere aykırı durumlar ile karşılaşılması halinde Şirketiniz hakkında Yönetmeliğin 19 uncu maddesinin (1) numaralı fıkrasının (a) bendinin uygulanması yoluna gidilmesi söz konusu olabilecektir.



T.C.
BAŞBAKANLIK
Sermaye Piyasası Kurulu

SAYI: 15.02.2010/100
Konu:

15.02.2010

ADIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
Aytan Sokak No:22/1
Mebusevleri / Çankaya/ANKARA

15.02.2010 tarihli toplantımız

Yerleşim yerimizde Sirkümlerimiz, Kurulumuzun Sarf: VIII, No: 35 sayılı "Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Verecek Şirketler ile Bu Şirketlerin Kurulmuş ve/veya Kurulmasına İhtiyaç Olanlar Hakkında Tebliği" (Tebliğ) çerçevesinde gayrimenkul değerlendirme hizmeti verecek üzere listeye alınma talebinde bulunmuşlardır.


Kurulumuz, Kurul Organlarımız, 12.02.2010 tarihli toplantımızda, anılan talebinizin sonuçlandırılması hususunda karar verilmiştir. Kararımızda;

Aktüerlik piyasası mevzuatı kapsamında yapılacak gayrimenkul değerlendirme faaliyetleri kapsamında, Teknolojilerimize uyumunu gerektirmekte olup, ayrıca, sermaye piyasası mevzuatı kapsamında Kurulmuş ve/veya kurulması değerlendirilmeyi gerektiren 01.05.2006 tarihinde yürürlüğe giren Sarf: VIII, No: 35 sayılı Sermaye Piyasasında Uluslararası Değerleme Standartları Hakkında Tebliği ve bu Tebliğin ekinde yer alan Uluslararası Değerleme Standartları ile ilgili mevzuatın uygulanması hususundaki düzenlemelerin zorunlu olduğu,

Bu Sermaye piyasası mevzuatı kapsamında yapılacak gayrimenkul değerlendirme faaliyetleri kapsamında mevzuatımızda Kurulumuzca izlenmesi ve mevzuata aykırı uygulamaların tespit edilmesini hususunda Kurulumuz listesinden çıkarılmamız yoluna karar verilmiştir.

Çalışma Tebliği ve/veya Sarf: VIII, No: 35 sayılı uluslararası değerlendirme şirketleri bölümünde "genel değerlendirme raporları" başlıklı kısımda yer alan sürekli bilgilendirme formu formatına uygun olarak Kuruluma başvurulmuş ve sürekli bilgilendirme formatına Kurulumuz web sayfasının ilgili bölümünde yerleştirilmesi hususunda kararımız gerektiriyor.

Yukarıda belirtilen bilgilendirmeyi ve gereğini rica ederim.


Ceyda İSKENDER
Daire Başkanı

MEVZUAT: SPK Kanunları, SPK Tebliği ve/veya Sarf: VIII, No: 35 sayılı Sermaye Piyasasında Uluslararası Değerleme Standartları Hakkında Tebliği ve bu Tebliğin ekinde yer alan Uluslararası Değerleme Standartları ile ilgili mevzuatın uygulanması hususundaki düzenlemelerin zorunlu olduğu.

GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ DEĞERLEME RAPORU

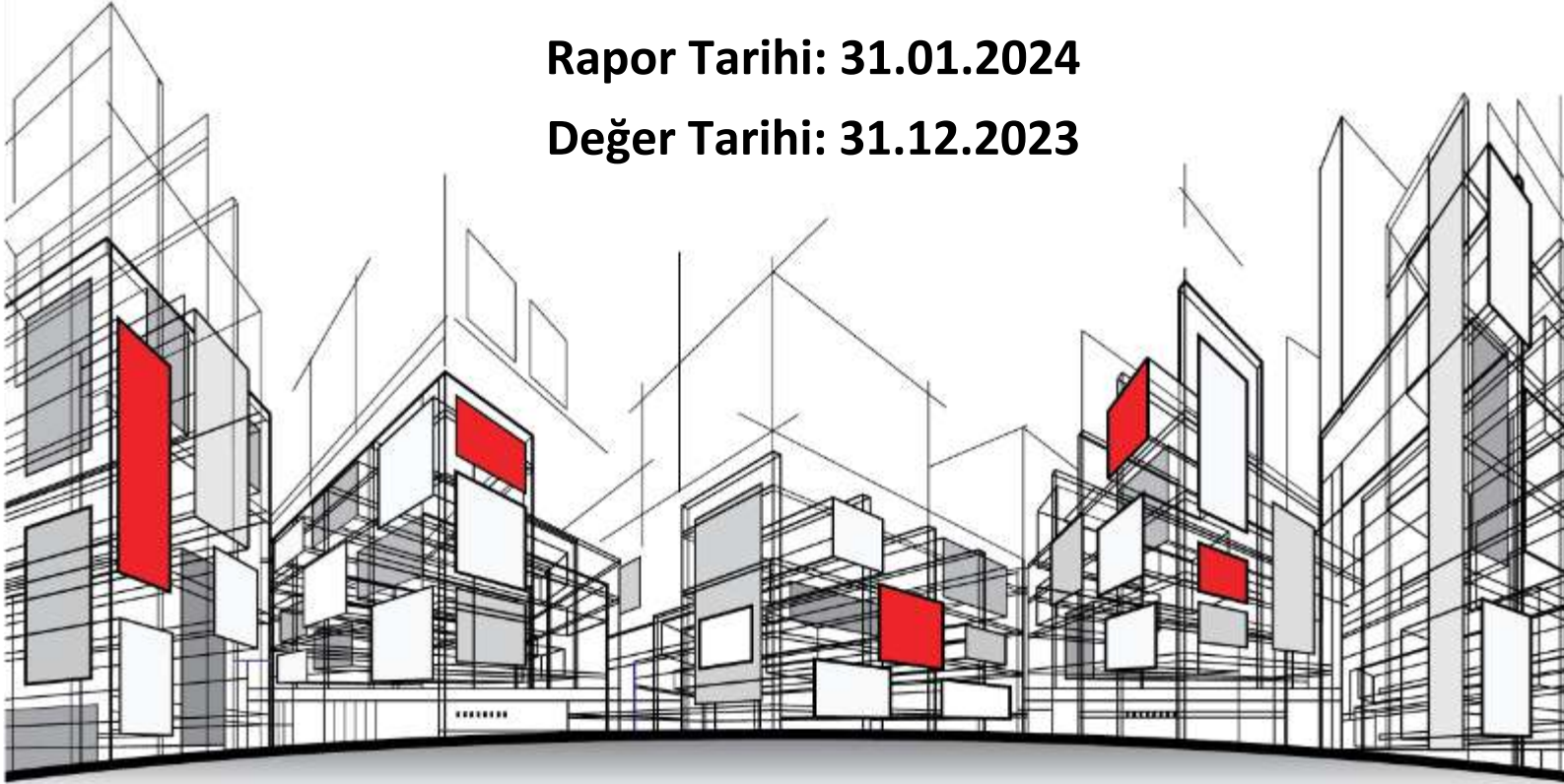
ONUR YÜKSEK TEKNOLOJİ A.Ş.

SUN1, SUN2, SUN3, SUN4, SUN5 GES

2024-ÖZEL-50

Rapor Tarihi: 31.01.2024

Değer Tarihi: 31.12.2023



Süleyman
Bugra GÖZ



Bu belge *****
kimlik numaralı
Süleyman Bugra
GÖZ tarafından
elektronik olarak
imzalanmıştır.

Tarih: 18/04/2024
17:54

Mesut
KAYA



Bu belge *****
kimlik numaralı
Mesut KAYA
tarafından
elektronik olarak
imzalanmıştır.

Tarih: 18/04/2024
17:54

Erhan
SARAC



Bu belge *****
kimlik numaralı
Erhan SARAC
tarafından
elektronik olarak
imzalanmıştır.

Tarih: 18/04/2024
17:53

İÇİNDEKİLER

1. RAPOR VE MÜŞTERİ BİLGİLERİ	- 6 -
2. KABULLER – VARSAYIMLAR - KISITLAMALAR	- 8 -
3. EKONOMİK VE SEKTÖREL VERİLER	- 10 -
3.1. TÜRKİYE EKONOMİSİ	- 10 -
3.1. ENERJİ SEKTÖRÜ	- 11 -
4. SANTRAL KARAKTERİSTİKLERİ, PERFORMANS, MÜLKİYET HAKKI, LİSANS, ANLAŞMA VE İZİNLER	- 17 -
4.1. SANTRAL KARAKTERİSTİKLERİ	- 17 -
4.2. ÜRETİM VERİLERİNE DAYALI PERFORMANS DEĞERLENDİRMESİ	- 23 -
4.3. MAKİNELER VE EKİPMANLARIN MÜLKİYET HAKLARI VE HUKUKİ DURUM ANALİZİ	- 23 -
4.4. LİSANS, ANLAŞMA VE İZİNLER	- 25 -
5. GAYRİMENKULÜN FİZİKSEL ÖZELLİKLERİ VE MÜLKİYET HAKKI	- 27 -
5.1. GAYRİMENKULÜN FİZİKSEL ÖZELLİKLERİ	- 27 -
5.2. GAYRİMENKULLERİN MÜLKİYETİNE İLİŞKİN BİLGİLER	- 28 -
5.3. GAYRİMENKULLERİN KADASTRO KAYITLARINA İLİŞKİN BİLGİLER	- 28 -
5.4. GAYRİMENKULLERİN TAKYİDAT BİLGİLERİ	- 28 -
5.5. GAYRİMENKULLERİN İMAR DURUMU BİLGİLERİ	- 28 -
5.6. GAYRİMENKULLERİN MİMARİ PROJELERİ, YAPI RUHSATLARI, YAPI KULLANMA (İSKÂN) İZİN BELGELERİ, YAPI KAYIT BELGELERİ VE YAPI DENETİM KURULUŞU BİLGİLERİ	- 29 -
5.7. GAYRİMENKUL İÇİN DÜZENLENMİŞ DURDURMA KARARI, YIKIM KARARI, RİSKLİ YAPI TESPİTİ VB. DURUMLARA DAİR AÇIKLAMALAR VE GAYRİMENKUL İÇİN İLGİLİ MEVZUAT KAPSAMINDA DÜZENLENMESİ GEREKEN BELGELERİN TAM VE DOĞRU OLARAK MEVCUT OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ	- 29 -
5.8. TAŞINMAZA İLİŞKİN ANLAŞMA, İZİN VE BELGELER	- 29 -
6. DEĞER TANIMLARI VE DEĞERLEME TEKNİKLERİ	- 31 -
6.1. DEĞER TANIMLARI	- 31 -
6.1.1. FİYAT, MALİYET VE DEĞER	- 31 -
6.1.2. PAZAR DEĞERİ	- 31 -
6.1.3. TASFİYE DEĞERİ VE ZORUNLU SATIŞ	- 32 -
6.2. DEĞERLEME TEKNİKLERİ	- 32 -
6.2.1. PAZAR YAKLAŞIMI	- 32 -
6.2.2. GELİR YAKLAŞIMI	- 32 -
6.2.3. MALİYET YAKLAŞIMI	- 32 -
7. DEĞERLEMEDE KULLANILAN TEKNİKLERİN ANALİZİ VE SWOT ANALİZİ	- 35 -
7.1. EN ETKİN VE EN VERİMLİ KULLANIM ANALİZİ	- 35 -
7.2. DEĞERLEMEDE KULLANILAN YÖNTEMLER VE NEDENLERİ	- 35 -
7.2.1. PAZAR YAKLAŞIMI YÖNTEMİ	- 35 -
7.2.2. MALİYET YAKLAŞIMI	- 37 -
7.2.3. GELİR YAKLAŞIMI	- 37 -
7.3. SWOT ANALİZİ	- 39 -
8. SONUÇ	- 41 -
8.1. SORUMLU DEĞERLEME UZMANININ SONUÇ CÜMLESİ	- 41 -
8.2. ANALİZ SONUÇLARININ UYUMLAŞTIRILMASI	- 41 -
8.3. NİHAİ DEĞER TAKDİRİ	- 41 -
9. RAPOR EKLERİ	- 43 -
9.1. FOTOĞRAFLAR	- 43 -
9.2. SUN-1 GEÇİCİ KABUL TUTANAĞI	- 52 -
9.3. SUN-2 GEÇİCİ KABUL TUTANAĞI	- 61 -
9.4. SUN-3 GEÇİCİ KABUL TUTANAĞI	- 70 -

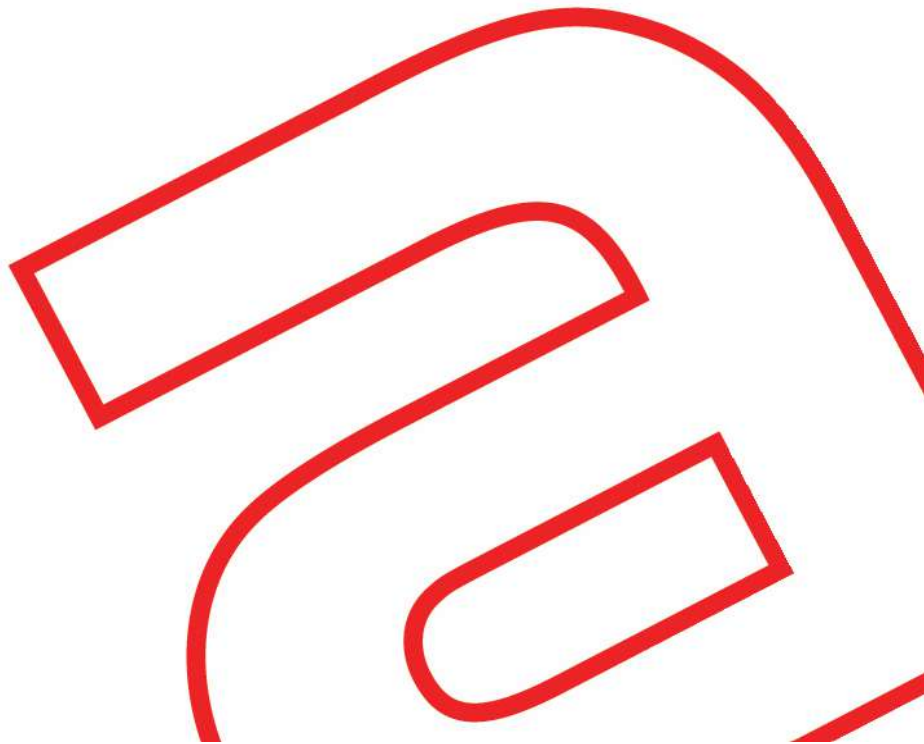
9.5.	SUN-4 GEÇİCİ KABUL TUTANAĞI	- 79 -
9.6.	SUN-5 GEÇİCİ KABUL TUTANAĞI	- 88 -
9.7.	SUN-1 DAĞITIM SİSTEMİNE BAĞLANTI ANLAŞMASI	- 97 -
9.8.	SUN-2 DAĞITIM SİSTEMİNE BAĞLANTI ANLAŞMASI	- 101 -
9.9.	SUN-3 DAĞITIM SİSTEMİNE BAĞLANTI ANLAŞMASI	- 105 -
9.10.	SUN-4 DAĞITIM SİSTEMİNE BAĞLANTI ANLAŞMASI	- 109 -
9.11.	SUN-5 DAĞITIM SİSTEMİNE BAĞLANTI ANLAŞMASI	- 113 -
9.12.	SUN-1 DAĞITIM SİSTEM KULLANIM ANLAŞMASI	- 117 -
9.13.	SUN-2 DAĞITIM SİSTEM KULLANIM ANLAŞMASI	- 119 -
9.14.	SUN-3 DAĞITIM SİSTEM KULLANIM ANLAŞMASI	- 121 -
9.15.	SUN-4 DAĞITIM SİSTEM KULLANIM ANLAŞMASI	- 123 -
9.16.	SUN-5 DAĞITIM SİSTEM KULLANIM ANLAŞMASI	- 125 -
9.17.	SUN1 KAPASİTE RAPORU	- 127 -
9.18.	SUN-1 REHİNLİ TAŞINIR SİCİLİ TESCİL İŞLEM BELGESİ	- 133 -
9.19.	SUN-2 REHİNLİ TAŞINIR SİCİLİ TESCİL İŞLEM BELGESİ	- 145 -
9.20.	SUN-3 REHİNLİ TAŞINIR SİCİLİ TESCİL İŞLEM BELGESİ	- 157 -
9.21.	SUN-4 REHİNLİ TAŞINIR SİCİLİ TESCİL İŞLEM BELGESİ	- 168 -
9.22.	SUN-1 GES YATIRIM TEŞVİK BELGESİ	- 179 -
9.23.	SUN-2 GES YATIRIM TEŞVİK BELGESİ	- 188 -
9.24.	SUN-3 GES YATIRIM TEŞVİK BELGESİ	- 196 -
9.25.	SUN-4 GES YATIRIM TEŞVİK BELGESİ	- 204 -
9.26.	SUN-5 GES YATIRIM TEŞVİK BELGESİ	- 212 -
9.27.	SUN 1-5 GES TAPU BELGESİ	- 220 -
9.28.	SUN 1-5 GES TAPU KAYDI	- 225 -
9.29.	TÜRK TİCARET SİCİL GAZETESİ BİRLEŞME YAZISI	- 229 -
9.30.	BDDK YETKİLENDİRME	- 231 -
9.31.	SPK LİSTEYE ALINMA	- 232 -
9.32.	RICS (ROYAL INSTITUTION OF CHARTERED SURVEYORS)	- 233 -
9.33.	BİLGİ GÜVENLİĞİ YÖNETİM SİSTEMİ SERTİFİKASI	- 234 -
9.34.	LİSANS BELGELERİ	- 236 -
9.35.	MESLEKİ TECRÜBE BELGELERİ	- 239 -

UYGUNLUK BEYANI

- Bu rapor, Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-62.3 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ" hükümleri ile 03.10.2019 tarih ve 55/1294 sayılı "Gayrimenkul Dışındaki Varlıkların Sermaye Piyasası Mevzuatı Kapsamındaki Değerlemeleri için Hazırlanan Raporlarda Bulunması Gerekli Asgari Hususlar", 01.02.2017 tarih Seri III-62.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ" doğrultusunda Sermaye Piyasası Kurulu Karar Organı'nın 22.06.2017 tarih ve 25/856 sayılı kararı ile Uluslararası Değerleme Standartları 2017 kapsamında hazırlanmıştır. Rapor; Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-62.3 sayılı tebliğin 1. maddesinin 2. fıkrası kapsamında hazırlanmıştır.
- Raporda sunulan bulgular Değerleme Uzmanının/Uzmanlarının sahip olduğu tüm bilgiler çerçevesinde doğrudur.
- Rapor edilen analiz, fikir ve sonuçlar sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlıdır.
- Rapor kişisel, tarafsız ve önyargısız profesyonel analiz, fikir ve sonuçlardan oluşmaktadır.
- Değerleme Uzmanının/Uzmanlarının değerlendirme konusu varlıklarla herhangi bir ilgisi yoktur.
- Bu raporun konusunu oluşturan varlıklar veya ilgili taraflarla alakalı hiçbir önyargımız bulunmamaktadır.
- Değerleme rapor ücreti raporda takdir edilen değer ile bağlantılı değildir.
- Değerleme ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştirilmiştir.
- Değerleme Uzmanı/Uzmanları, mesleki eğitim şartlarını haizdir.
- Değerleme Uzmanının/Uzmanlarının değerlemesi yapılan varlıkların/çalışmanın yeri ve türü konusunda daha önceden deneyimi vardır.
- Raporda belirtilenlerin haricinde hiç kimse bu raporun hazırlanmasında mesleki bir yardımda bulunmamıştır.
- Varlıkların çevreye olumsuz bir etkisi olmadığı varsayılarak değerlendirme raporu hazırlanmıştır.
- Çalışma iş gereksinimlerinin kapsamına uygun olarak geliştirilmiş ve Sermaye Piyasası Kurulu Standartlarına uygun olarak raporlanmıştır.
- Değerleme raporu teminat amaçlı işlemlerde kullanılmak üzere hazırlanmamış olup Uluslararası Değerleme Standartları (IVS) kapsamında hazırlanmıştır.
- Rapor RICS tarafından "Redbook" ta belirtilen Değerleme Standartları kapsamında hazırlanmıştır.
- Değerleme Uzmanı'nın 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 olduğunu beyan ederiz.

1 BÖLÜM

RAPOR VE MÜŞTERİ BİLGİLERİ



1. RAPOR VE MÜŞTERİ BİLGİLERİ

Dayanak Sözleşmesi Tarih/No	:	25.01.2024/A063
Değer Tarihi	:	31.12.2023
Rapor Tarihi	:	31.01.2024
Rapor Numarası	:	2024-ÖZEL-50
Değerlemenin Amacı ve Rapor Türü	:	Değerleme raporu 31.08.2019 Tarihinde Resmi Gazetede Yayınlanan "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğin" Birinci maddesinin ikinci fıkrasına uygun olarak " Onur Yüksek Teknoloji A.Ş. " firması bünyesinde Osmaniye ili Hasanbeyli ilçesi Merkez mahallesi 325 ada 327 parsel üzerinde yer alan SUN1, SUN2, SUN3, SUN4 ve SUN5 isimli " Güneş Enerji Santralleri "nin Uluslararası Değerleme Standartları (UDS) kapsamında 31.12.2023 tarihli pazar değerinin tespiti amacıyla hazırlanmıştır.
Talebin Kapsamı	:	Osmaniye ili, Hasanbeyli ilçesi Merkez mahallesi 325 ada 327 parsel üzerinde konumlu " Güneş Enerji Santrallerinin "nin 31.12.2023 tarihi itibarıyla pazar değerinin tespiti.
Raporda Yer Alması Gereken Asgari Bilgiler	:	25.01.2024 tarih, A063 numaralı sözleşmenin "5.2 Müşterinin Yükümlülükleri" maddesi ve KVKK kapsamı gereğince son 3 sene içerisinde resmi imar planında değişiklik olup olmadığını belirten resmi imar durumu yazılarının temini müşteri yükümlülüğünde olup müşteri tarafından temin edilemediğinden bu belgeye raporda yer verilememiştir. 25.01.2024 tarih, A063 numaralı sözleşmenin "5.2 Müşterinin Yükümlülükleri" maddesi ve KVKK kapsamı gereğince son 3 yıllık aktif/pasif kayıt belgelerini içeren takyidat belgesinin temini müşteri yükümlülüğünde olup müşteri tarafından temin edilemediğinden bu belgelere raporda yer verilememiştir.
Değerleme Raporunu Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler	:	Değerleme çalışmasını olumsuz yönde etkileyen herhangi bir unsura rastlanmamıştır
Müşteri Tarafından Getirilen Kısıtlamalar	:	Müşteri tarafından getirilen bir kısıtlama bulunmamaktadır.
Şirketimiz Tarafından Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler	:	Söz konusu tesisler ve varlıklara ilişkin Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümleri'ne göre şirketimiz bünyesinde daha önce rapor hazırlanmamıştır.
Kullanılan Değerleme Yöntemleri	:	Raporda; "Maliyet Yaklaşımı", "Pazar Yaklaşımı" ve "Gelir Yaklaşımı" yöntemleri kullanılarak hesaplamalar yapılmıştır. Sonuç olarak değerlendirme konusu tesisin bir bütün halinde, çalışır ve gelirlerinin olduğu göz önüne alınarak "Gelir Yaklaşımı" üzerinden Pazar Değeri taktir edilmiştir. Gelir yaklaşımı yönteminde santralin kalan sözleşme süresi boyunca üreteceği nakit akışları bugüne indirgenerek değer takdiri yapılmıştır. Gelir Yaklaşımı ile takdir edilen değer gayrimenkul ve makine parkı yatırımları, tesisin tüm izin, lisans, hak ve sözleşmeleri ile birlikte tüm işletme değerini içermektedir.
Takdir Edilen Toplam Pazar Değeri (TL) KDV Hariç	:	229.088.000-TL İkiyüzyirmidokuzmilyonseksensekizbin-Türk Lirası
Takdir Edilen Toplam Pazar Değeri (TL) ¹ KDV Dahil	:	274.905.600-TL İkiyüzyetmişdörtmilyondokuzyüzbeşbinaltıyüz- Türk Lirası
Müşteri Unvanı	:	Onur Yüksek Teknoloji A.Ş.
Müşteri Adresi	:	Mutlukent Mah. 1942. Cadde No:39 Çankaya/Ankara
Şirketin Unvanı	:	Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Şirketin Adresi	:	Kozyatağı Mah. Bayar Cad. Demirkaya İş Merkezi No: 97 D: 21 Kadıköy/İstanbul
Mesleki Sorumluluk Sigorta Bilgileri	:	Poliçe No: 456844977 Poliçe Başlangıç Tarihi: 20.01.2024 Tazminat Limiti (%100): 500.000 TL (Olay başı) – 5.000.000 TL (Toplam)
Raporu Hazırlayanlar	:	Hazırlayan: Değerleme Uzmanı S. Buğra GÖZ 915533 (Lisans Dijital Rozeti) Kontrol Eden: Değerleme Uzmanı Mesut KAYA 404902 (Lisans Dijital Rozeti) Onaylayan: Sorumlu Değerleme Uzmanı Erhan SARAÇ 402184 (Lisans Dijital Rozeti)

KDV Uygulaması ile İlgili Karar: "2007/13033 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararına istinaden "Mal ve Hizmetlere Uygulanacak KDV Oranlarının Tespitine İlişkin Karar" doğrultusunda KDV oranı (a) bendinde yer alan "%18" ibaresi "%20", (b) bendinde yer alan "%8" ibaresi "%10" şeklinde değiştirilmiştir. Kararın (b) bendindeki yüzde 1 KDV oranında bir değişiklik yapılmamıştır. "

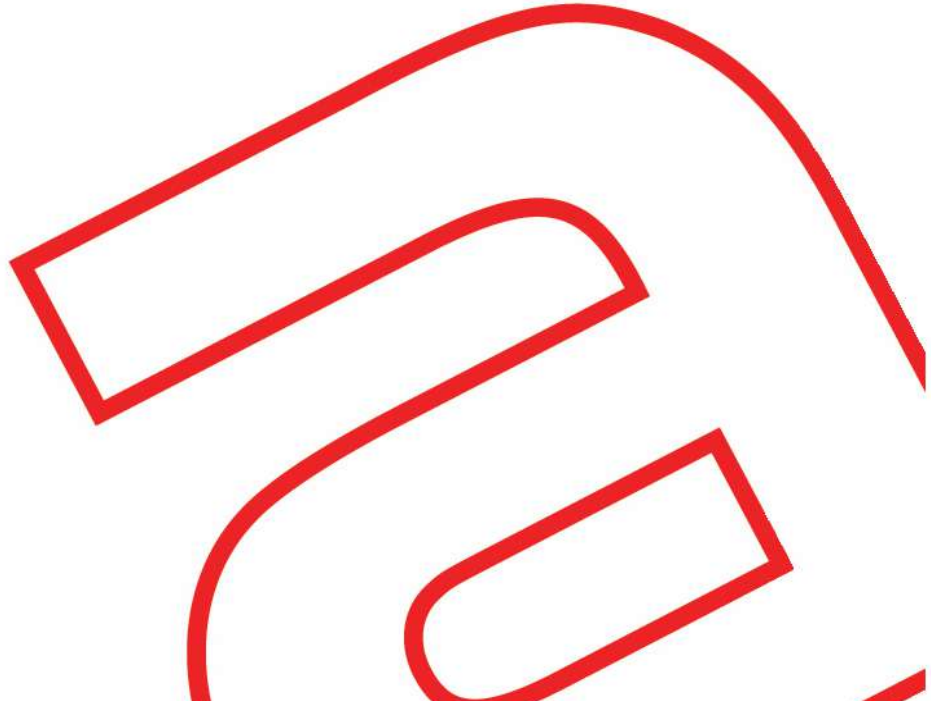
Şirketimizin yazılı onayı olmaksızın bu raporun tamamen veya kısmen yayımlanması, raporun, içerisinde yer alan bilgilerin veya değerlendirme hizmetini gerçekleştiren uzmanların isimlerinin veya mesleki bilgilerinin referans verilmesi yasaktır.

Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş., hizmetlerinin sunumu ve bu hizmetlerin bilgi işlem faaliyetlerinin elektronik bilgi varlıkları ile bu varlıkları korumak amacıyla CI/IS105 sertifika no ile ISO/IEC 27001:2013 Kalite Yönetim Sistemi Cİcert tarafından belgelendirilmiştir.

¹29.12.2023 tarihli ve saat 15:30'da belirlenen TCMB kur verilerine göre EUR alış kuru 32,5739 TL ve USD alış kuru 29,4382 TL olarak kabul edilmiştir.

2. BÖLÜM

KABULLER - VARSAYIMLAR - KISITLAMALAR

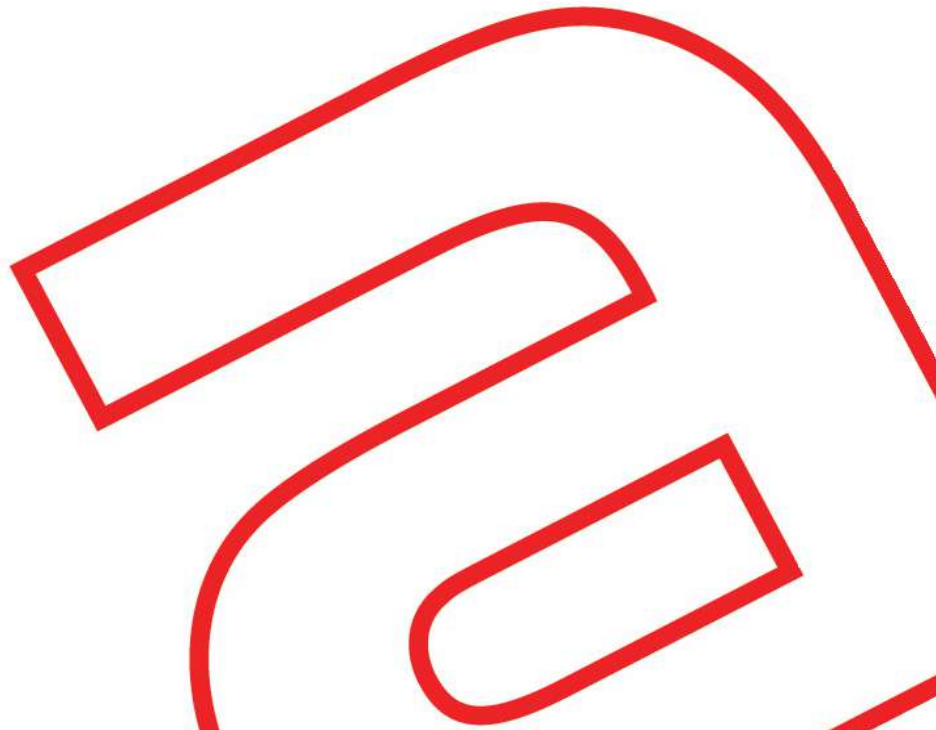


2. KABULLER – VARSAYIMLAR - KISITLAMALAR

- Bu raporda belirtilen fikirlerin yürürlüğe girme tarihi değer tarihidir. Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. firması, çalışma teslim edildikten sonra meydana gelebilecek ekonomik veya fiziksel faktörlerin bu raporda belirtilen fikir ve sonuçları etkilemesinden ötürü sorumluluk taşımaz.
- Mülkiyetin; sorumlu ve yetkin bir yönetimin elinde olduğu varsayılmıştır.
- Müşteri ve kurumlar tarafından temin edilen bilgiler uzman tarafından farklı kaynaklardan teyit edilmeye çalışılmış olup bu bilgilerin sektörel araştırmalarla desteklenerek güvenilir olduğu varsayılmıştır. Ancak temin edilen bilgilerin doğruluğu konusunda kesin bir güvence temin edilememektedir. Konu çalışma kapsamında gizlenmiş herhangi bir durum veya bilgi olmadığı varsayılmıştır.
- Uygulamalarda yönetmelik ve yasalara tamamıyla uygunluk olduğu varsayılmıştır.
- Buradaki bulgular cari piyasa koşulları, kısa ve uzun vadeli arz ve talep faktörleri ve sürekli sabit bir ekonomi ortam varsayımı üzerine dayandırılmıştır. Bu nedenle, Uzmanlar tarafından doğru bir şekilde tahmin edilmesi mümkün olmayan projeksiyonlar ileride bazı değişikliklere uğrayabilir ve böylece gelecekteki gelir ve değerlendirmeleri etkileyebilir. Döviz kurlarında meydana gelebilecek değişiklikler sebebiyle ortaya çıkacak farklılıkların takip edilerek gerekli düzeltmelerin uygulanması tavsiye edilmektedir.
- Güncel döviz kurunda meydana gelen artışlar varlıkların değerini etkilemiştir. Bu hususa dikkat edilmelidir.
- Gayrimenkuller, makine ekipmanlar ve demirbaşlar dahil tesisin tüm bileşenleri ile ilgili herhangi bir hukuki, mali bir problem olmadığı kabul edilmiştir.
- Varlıkların değerlemesi, şirketin faaliyetlerinin devam ettiği ve varlıkların çalışır durumda oldukları varsayımıyla tamamlanmıştır.
- Bu rapora dahil edilen tablo ve ekler görsel etkinliği arttırmak için kullanılmıştır. Bu tür yardımcı bilgilerin başka bir amaç için kullanılmaması gerekmektedir.
- Rayiç değer tesisin bulunduğu yerdeki, tesis bazında ve çalışır durumdaki değeri ihtiva etmekte olup konu makine parkının tasfiyesi veya başka yere taşınması durumu olduğunda rayiç değerinden daha düşük bir değer söz konusu olabileceği açıktır. Ayrıca tesiste çalışır durum değerini ortaya koyan bazı tesisat ve yardımcı donanımlarda, tasfiye ve ayrı ayrı satış durumunda değer ihtiva etmeyebilecektir.
- Değerleme konusu ekipmanların acil satış durumunda, piyasa rayiç değerinden daha düşük bir değer söz konusu olabileceği açıktır.
- Belli ekonomik ömre sahip makine parkının değerinin zamanla azalacağı unutulmamalıdır.
- Tesis için yapılmış olan tüm mühendislik etütlerinin doğru olduğu kabul edilmiştir.
- Teşvik mevzuatına tabi makinelerin teminat olarak alınması hususunun "Yatırımda Devlet Yardımları Hakkında Kanun" ilgili tebliğleri açısından değerlendirilmesinin uygun olacağı düşünülmektedir.
- Değerleme konusu varlıkların aitlik durumu ve benzeri anlaşmazlık durumunda söz konusu beyanın ispat yükümlülüğü "Onur Yüksek Teknoloji A.Ş." firması yetkililerinde olacaktır.
- Raporun hazırlanması aşamasında firma yetkilileri tarafından sunulan bilgi ve belgelerin doğru ve belge aslı olduğu kabul edilmiştir.
- Tapunun, bu raporda spesifik olarak ele alınan konular dışında, pazarlanabilir ve ihtiyati haciz ve engellerden, kısıtlamalardan ve irtifak haklarından muaf olduğu kabul edilmektedir.
- Rezerv kaynağı için yapılan ampirik hesaplamalar ile bulunan değerlerin tesis için yeterli seviyede olduğu ve ileride değişmeyeceği, kaynağın lisans süresi boyunca istenen ve iyi seviyede üretimi destekleyeceği, yakın çevresinde alınan/alınacak lisanslar ile yapılan tesisler veya herhangi bir olaydan dolayı rezerv kaynağının etkilenmeyeceği, tesisin periyodik bakımlarının yapılması ile lisans süresi boyunca çalışacağı kabul edilmiştir.

3 BÖLÜM

EKONOMİK VE SEKTÖREL VERİLER

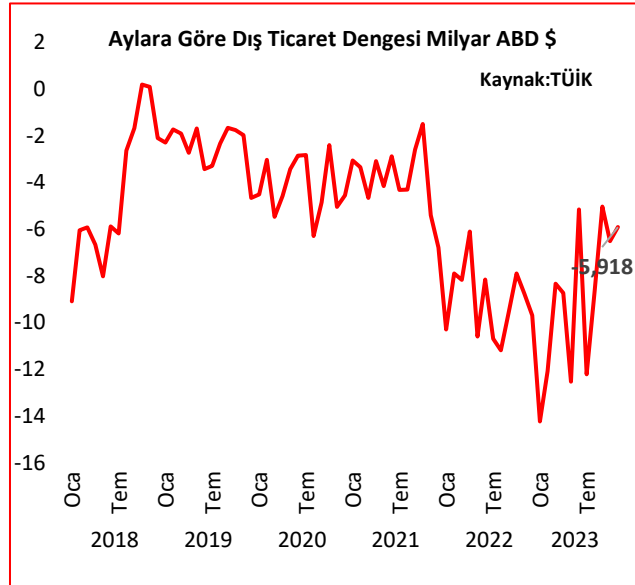
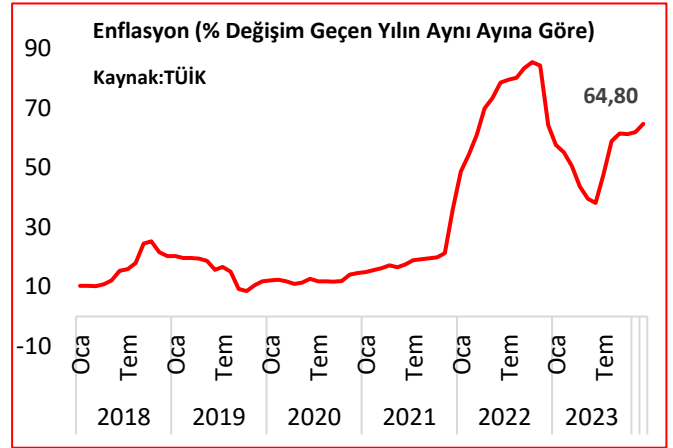
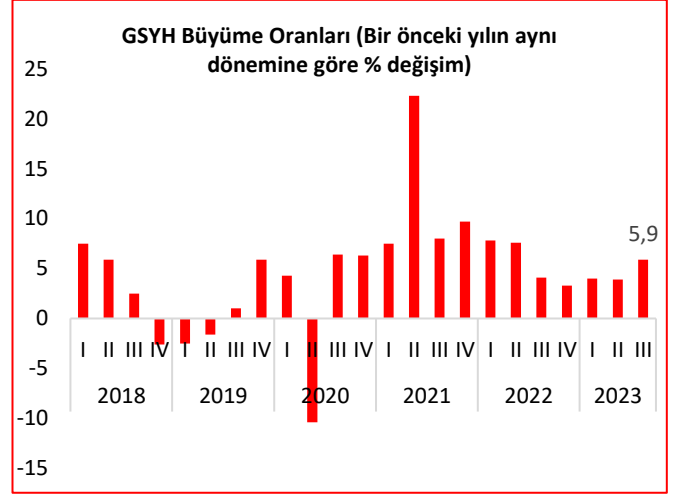


3. EKONOMİK VE SEKTÖREL VERİLER

3.1. Türkiye Ekonomisi²

GSYH 2023 yılının üçüncü çeyreğinde yüzde 5,9 oranında büyüme kaydetmiştir. Üçüncü çeyrekte sanayi sektörü yüzde 5,7, tarım sektörü yüzde 0,3 ve hizmetler sektörü (inşaat dahil) yüzde 5,2 oranında büyüme kaydetmiştir. Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış GSYH büyüme oranı yılın ikinci çeyreğinde yüzde 0,3 oranında büyümüştür. Söz konusu dönemde toplam sabit sermaye yatırımları yüzde 14,7 oranında artarken; özel tüketim ve kamu tüketimi harcamaları sırasıyla yüzde 11,2 ve yüzde 5,3 oranlarında artmıştır. Toplam SSY altında yer alan inşaat yatırımları, 2023 yılı üçüncü çeyreğinde yüzde 7,9 oranında artarken, makine teçhizat yatırımları ise yüzde 23,7 oranında artmıştır.

Aralık ayında tüketici fiyatları endeksi geçen yılın aynı dönemine göre yüzde 64,77 değişim göstermiştir. Bir önceki aya göre artış yüzde 2,79 olarak kaydedilmiştir. 2023 yılı Aralık ayında artışın yüksek olduğu ana gruplar ise sırasıyla, 18,31 ile Gıda ve Alkolsüz İçecekler grubu, yüzde 11,63 ile Ulaştırma grubu, yüzde 4,97 ile Konut grubu ve yüzde 7,29 ile Lokanta ve Oteller gruplarından olmuştur. İmalat fiyatları Aralık ayında yüzde 2,0 oranında artmıştır. Buna göre yıllık değişim oranı yüzde 53,68 olarak gerçekleşmiştir.



Kasım ayında dış ticaret açığı bir önceki yılın aynı ayına göre %32,6 azalarak 8 milyar 784 milyon dolardan, 5 milyar 918 milyon dolara gerilemiştir. İhracatın ithalatı karşılama oranı 2022 Kasım ayında %71,3 iken, 2023 Kasım ayında %79,5'e yükselmiştir.

Ekonomik faaliyetlere göre ihracatta, 2023 Kasım ayında imalat sanayinin payı %93,3, tarım, ormancılık ve balıkçılık sektörünün payı %4,8, madencilik ve taşocakçılığı sektörünün payı %1,3 olmuştur.

Kasım ayında ihracatta ilk sırayı Almanya aldı. Almanya'ya yapılan ihracat 1 milyar 750 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 1 milyar 365 milyon dolar ile Birleşik Arap Emirlikleri, 1 milyar 285 milyon dolar ile Irak, 1 milyar 262 milyon dolar ile ABD, 1 milyar 103 milyon dolar ile İtalya takip etmiştir. İlk 5 ülkeye yapılan ihracat, toplam ihracatın %29,4'ünü oluşturmuştur.

Çin'den yapılan ithalat 41 milyar 711 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 41 milyar 395 milyon dolar ile Rusya Federasyonu, 26 milyar 170 milyon dolar ile Almanya, 18 milyar 815 milyon dolar ile İsviçre, 14 milyar 448 milyon dolar ile ABD izlemiştir. İlk 5 ülkeden yapılan ithalat, toplam ithalatın %42,8'ini oluşturmuştur.

² TÜİK, TCMB

Birincil kaynaklara ve kuruluşlara göre kurulu güç (MW)

En fazla kurulu güce sahip kuruluşlar 71.094 MW ile Serbest Üretim Şirketi ve 21.025 MW ile EÜAŞ santralleri olmuştur. Mevcut santrallerin %68'i özel sektör tarafından %32'si ise kamu tarafından işletilmektedir.

Birincil Kaynak	Eüaş Santralleri	İşletme Hakkı Devredilen Santraller	Serbest Üretim Şirketi Santralleri	Yap İşlet Devret Santralleri	Lisanssız Santraller	Toplam
Akarsu	86,00	642,00	7.549,00	16,00	16,00	8.310
Asfaltit Kömür	0,00	0,00	405,00	0,00	0,00	405
Atık Isı	0,00	0,00	165,00	0,00	224,00	389
Barajlı	13.762,00	975,00	8.446,00	100,00	0,00	23.282
Biyokütle	0,00	0,00	1.959,00	0,00	91,00	2.050
Doğalgaz	4.735,00	258,00	20.095,00	0,00	83,00	25.371
Fuel Oil	0,00	0,00	260,00	0,00	0,00	260
Güneş	0,00	0,00	2.369,00	0,00	9.138,00	11.507
İthal Kömür	0,00	0,00	10.374	0,00	0,00	10.374
Jeotermal	0,00	15,00	1.704,00	0,00	0,00	1.691
Linyit	2.424,00	1.355,00	6.409,00	0,00	0,00	10.188
LNG	0,00	0,00	2,00	0,00	0,00	2
Motorin	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1
Nafta	0,00	0,00	5,00	0,00	0,00	5
Rüzgar	17,00	0,00	11.471,00	0,00	97,00	11.585
Taş Kömür	0,00	0,00	841,00	0,00	0,00	841
TOPLAM	21.025,00	3.244,00	72.025,00	116,00	9.848,00	106.259

Kaynak: TEİAŞ

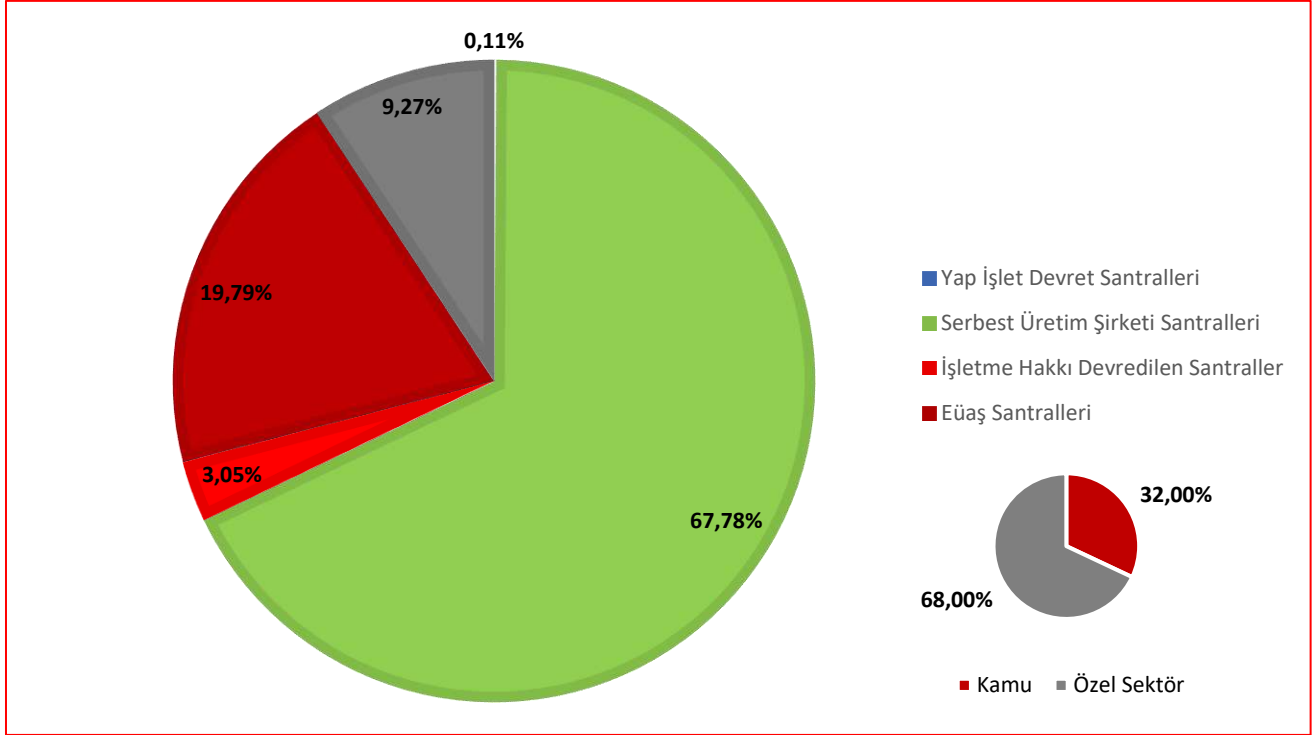
Birincil kaynaklara ve kuruluşlara göre santral adedi

Türkiye'deki lisanssız ve lisanslı santral sayısı toplam 12.434 olmuştur. Mevcut santrallerin %92'si lisanslı %8'i ise lisanssız santrallerden oluşmaktadır.

Birincil Kaynak	EÜAŞ Santralleri	İşletme Hakkı Devredilen Santraller	Serbest Üretim Şirketi Santralleri	Yap İşlet Devret Santralleri	Lisanssız Santraller	Toplam
Akarsu	9	67	514	1	18	609
Asfaltit Kömür	0	0	1	0	0	1
Atık Isı	0	0	16	0	79	95
Barajlı	37	24	80	1	0	142
Biyokütle	0	0	324	0	60	384
Doğalgaz	6	1	264	0	74	345
Fuel Oil	0	0	11	0	0	11
Güneş	0	0	39	0	10.312	10.351
İthal Kömür	0	0	16	0	0	16
Jeotermal	0	1	62	0	0	63
Linyit	4	1	42	0	0	47
Lng	0	0	1	0	0	1
Motorin	1	0	0	0	0	1
Nafta	0	0	1	0	0	1
Rüzgar	2	0	273	0	88	363
Taş Kömür	0	0	4	0	0	4
TOPLAM	59	94	1.648	2	10.631	12.434

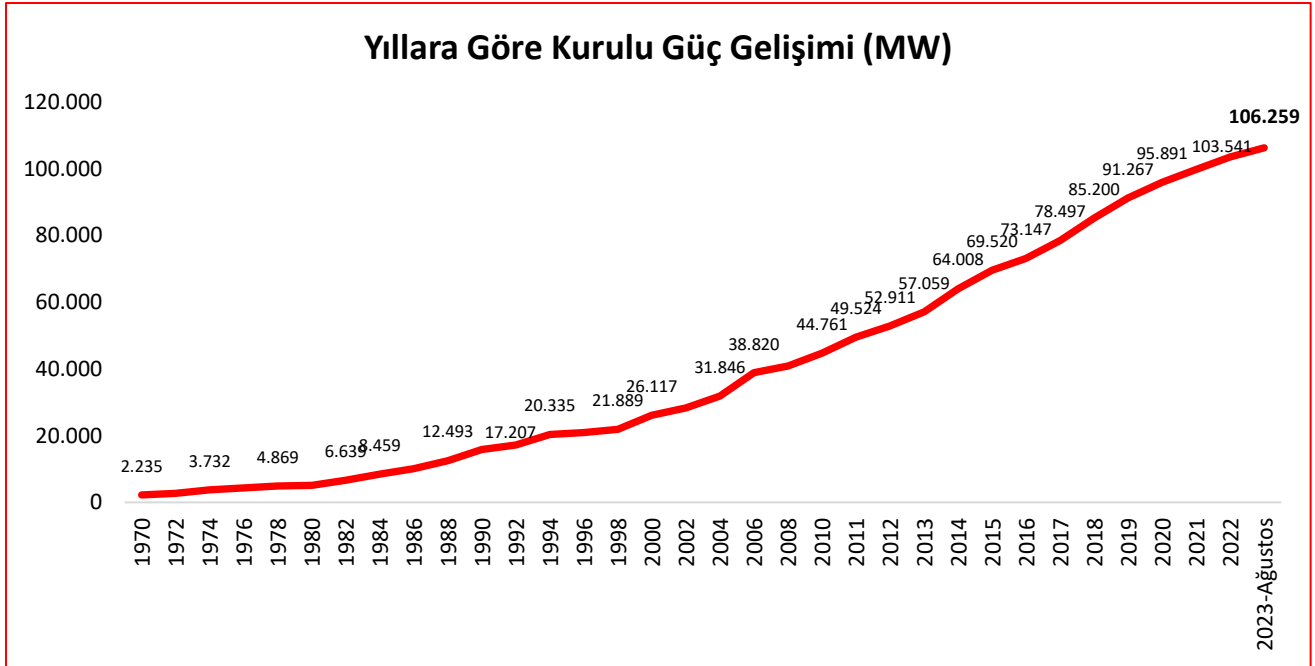
Kaynak: TEİAŞ

İşletme türlerine göre dağılım

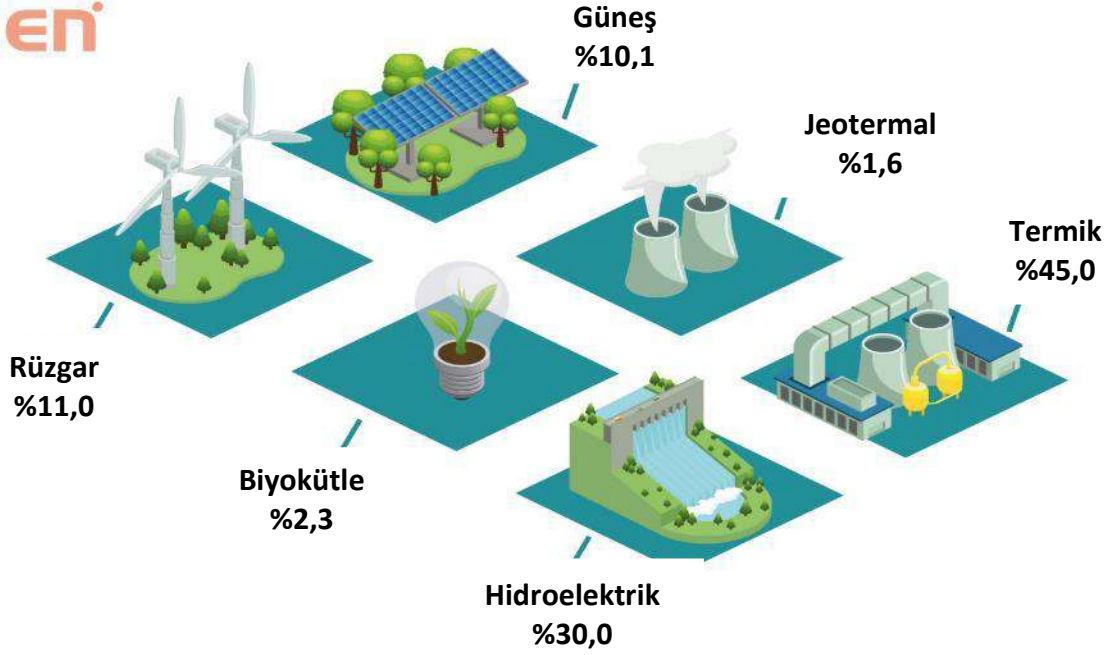


Kaynak: TEİAŞ

Yıllara göre kurulu güç gelişimi (MW)



Kaynak: TEİAŞ

aden**Ağustos 2023 Kurulu Güç Dağılımı**

Kaynak: TEİAŞ

Temmuz ayında yaklaşık 31,4 teravatsaat (TWh) olan toplam elektrik üretimi, yılın sekizinci ayında 33,2 TWh olarak gerçekleşti. Bununla birlikte, Ağustos ayına ilişkin ortalama günlük elektrik üretiminin bir önceki yılın aynı dönemine göre %5,0 ve bir önceki aya göre %5,8 arttığı görülmektedir.

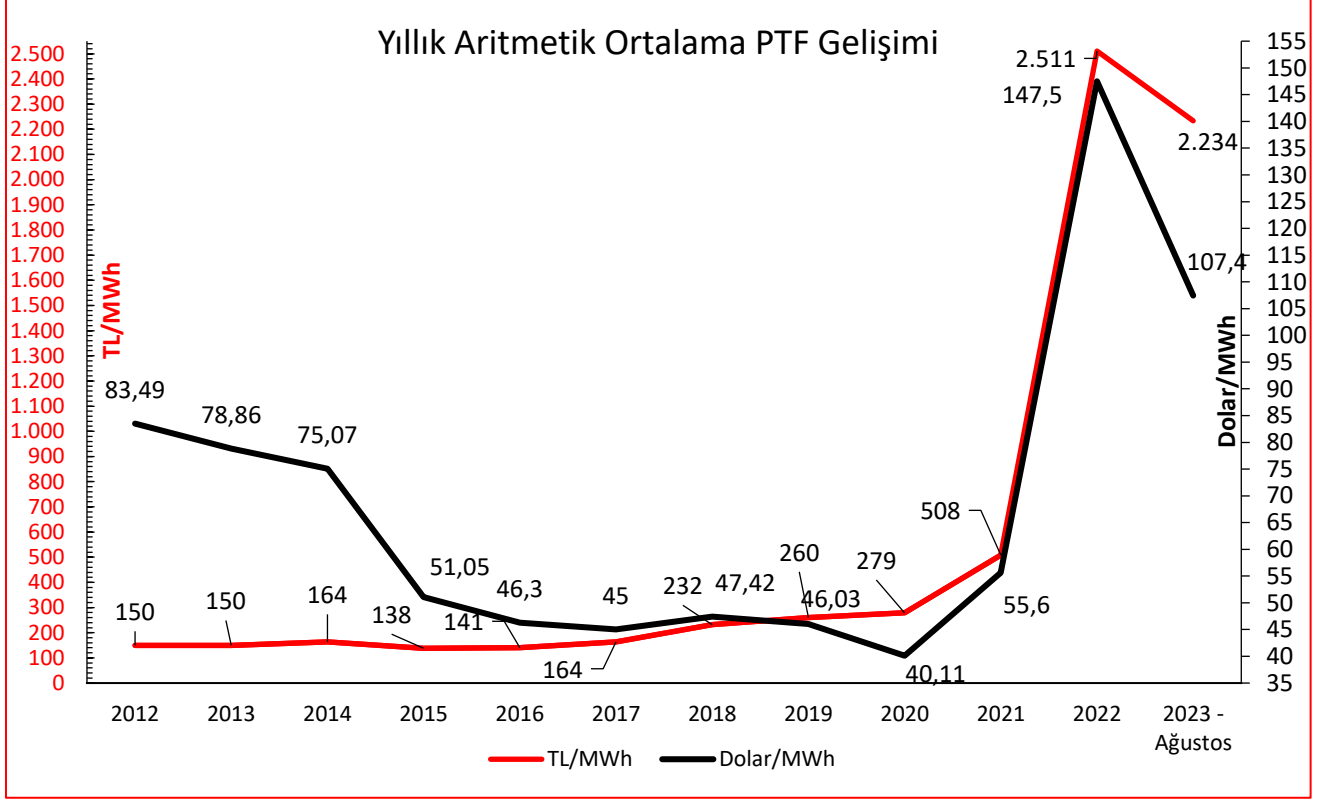
Temmuz ayı içerisinde üretilen elektriğin %56,8'ini sağlayan termik santraller, Ağustos ayında toplam üretilen elektriğin %62,0'ünü karşıladı. Elektrik santrallerinin kaynak bazlı kırılımı incelendiğinde ise, bir önceki ay %20,7'lik bir paya sahip olan hidroelektrik santraller, Ağustos ayında toplam elektriğin %16,3'ünü üretmiştir. Aynı dönemde rüzgâr enerjisi santrallerinden üretilen elektrik miktarının payı bir önceki aya göre 0,1 yüzde puan azalarak %9,6 oldu. Jeotermal enerji santralleri ise üretilen toplam elektriğin %2,2'lik kısmını sağlamıştır.

2022 yılı ortalaması %42,7 olan yenilenebilir enerji santrallerinin elektrik üretimindeki payı, 2023 yılı Ağustos ayında %38,0 seviyesinde gerçekleşmiştir. İlgili dönemde, baraj tipi hidroelektrik santraller toplam üretimin %13,4'üne katkıda bulunurken, nehir tipi hidroelektrik santralleri toplam üretimin %3,0'ünü karşıladı. Bununla birlikte rüzgâr ve güneş enerjisi santrallerinden elde edilen elektriğin toplam üretilen elektriğe oranı %19,5 olarak kaydedilmiştir.

Yıl	TL/MWh	Dolar/MWh	EUR/MWh	Ortalama Dolar Kuru (TCMB)	Ortalama Euro Kuru (TCMB)
2012	149,56	83,49	65,02	1,80	2,30
2013	150,08	78,86	59,39	1,90	2,53
2014	163,97	75,07	56,56	2,19	2,91
2015	138,01	51,05	45,83	2,72	3,02
2016	140,57	46,30	41,93	3,02	3,34
2017	163,84	45,00	39,86	3,64	4,12
2018	231,64	47,42	40,25	4,83	5,66
2019	260,32	46,03	41,11	5,67	6,35
2020	278,72	40,11	35,19	7,01	8,03
2021	508,10	55,60	47,25	8,83	10,42
2022	2.510,72	147,50	141,63	16,54	17,36
2023	2.189,30	96,56	89,41	23,69	25,62

Temmuz ayı PTF ortalaması 74,7 dolar/MWh olarak kaydedilirken Ağustos ayında ortalama 83,4 dolar/MWh'e yükseldi. Bir önceki yılın aynı dönemi ile karşılaştırıldığında PTF'nin dolar bazında %51,0 aşağıda olduğu görülmüştür.

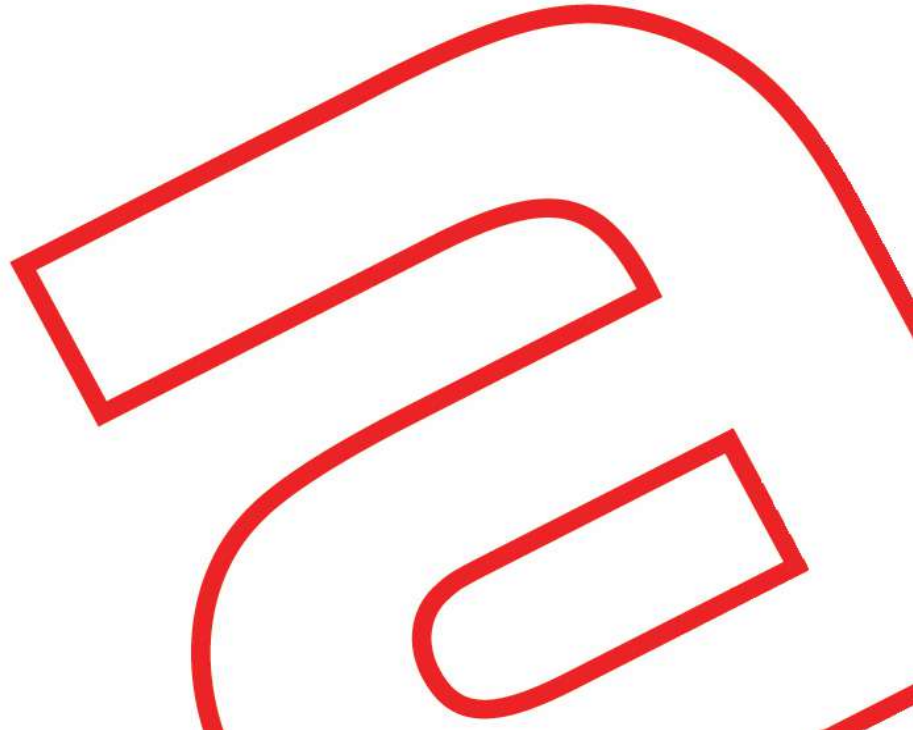
Ağustos ayı içerisinde günlük ortalama piyasa takas fiyatı (PTF) 1.900 TL/MWh ve 2.505 TL/MWh aralığında gerçekleşmiştir. Ağustos ayı PTF ortalaması 2.251 TL/MWh olmuştur. Ağustos ayı içerisinde pik saatler (08:00-20:00) ortalaması 2.700 TL/MWh, pik dışı saatler (20:00-08:00) 2.162,6 TL/MWh olarak gerçekleşmiştir.



Kaynak: EPIAŞ

4. BÖLÜM

TESİSİN KONUMLU OLDUĞU BÖLGE ANALİZİ VE TESİS KARAKTERİSTİKLERİ



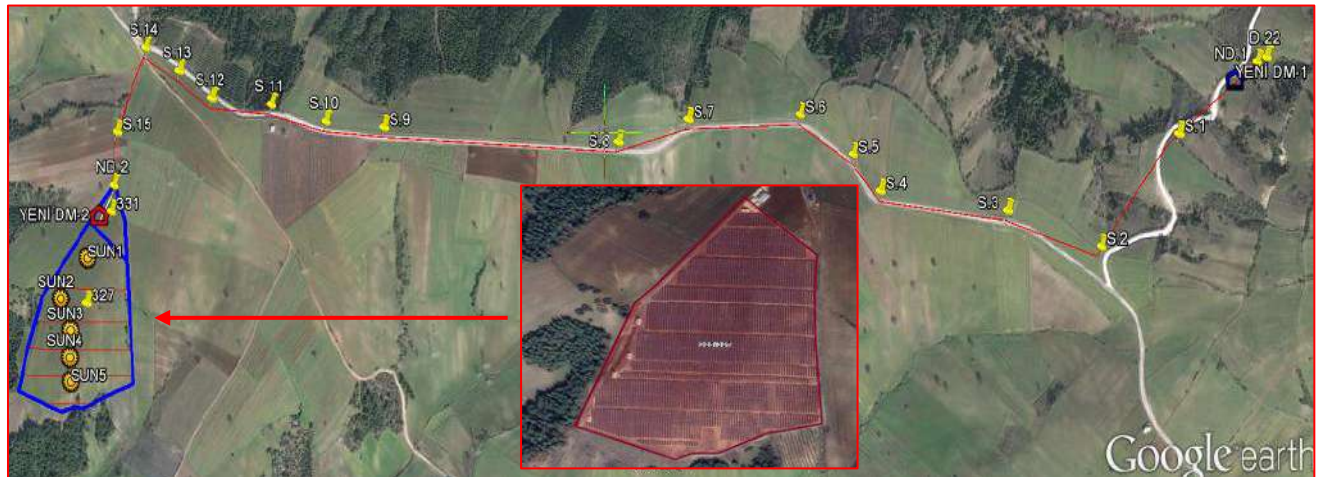
4. SANTRAL KARAKTERİSTİKLERİ, PERFORMANS, MÜLKİYET HAKKI, LİSANS, ANLAŞMA VE İZİNLER

4.1. Santral Karakteristikleri

Değerleme konusu güneş enerjisi santralleri Onur Yüksek Teknoloji A.Ş. firma unvanı ile faaliyetini sürdürmektedir. Osmaniye ili Hasanbeyli ilçesi Merkez mahallesi 352 ada 327 parsel üzerinde kurulan Sun1, Sun2, Sun3, Sun4 ve Sun5 GES toplam 5,643 MWp / 4,746 MWe kurulu güce sahiptir.

İsimli tesislerin geçici kabulleri 08.02.2018, 09.04.2018 ve 14.05.2018 tarihlerinde yapılmıştır. Tesislerin ticari tüzel kişilikleri Ankara Ticaret Sicil Müdürlüğü'ne yapılan başvuru sonucu "Sun1 Yenilenebilir Enerji Üretim San. ve Tic. Ltd. Şti.", 08.08.2023 tarihinde 392057 Ticaret Sicil No. ile "Onur Yüksek Teknoloji A.Ş." ye devir olmuştur. Söz konusu Birleşme Yazısı **Ek-9.29** yer almaktadır.

Üretim Tesisine İlişkin Temel Bilgiler	
Firma Unvanı	Onur Yüksek Teknoloji A.Ş.
Proje/Tesis Adı	Sun1, Sun2, Sun3, Sun4 ve Sun5 GES
İli	Osmaniye
İlçesi	Hasanbeyli
Mahalle/Köy	Merkez
Ada/Parsel	352/327
Tesis Tipi	Güneş Enerji Santrali
Tesis Toplam Kurulu Gücü	5,643 MWp / 4,746 MWe
DC/AC Kurulu Güç Oranı	1,189
Panel Sayısı	20.900 (270 Wp)
YEKDEM Bitiş	05.2028
Sisteme Bağlantı Noktası ve Gerilim Seviyeleri	154/31,5 kV Bahçe TM



Tesisin bütünü oluşturulan ve santral bazlı ekipman listeleri aşağıdaki gibidir;

Sun1 GES

SUN1 GES Makine ve Ekipman Listesi			
1 Modüller		5 Dağıtım Transformatör Hücreleri	
Üretici Firma	Smart Energy Phono Solar PS270P-20U	5.1 Monoblok Beton Köşk TM	
Tipi	Polikristal silikon	Üretici Firma	Euro Power
Maks Modül Gücü	270 Wp	Tipi	MBK7000
Boyutları	1640x992x40 mm	Boyutları	7500*2500 mm
Toplam Modül Sayısı	4.400 Adet	İmalat Yılı	2017
İzin Verilen Çalışma Sıcaklığı	(-40°C)/(+85°C)	Seri No	1730050587
İmalat Yılı	2017	5.2 Yük Ayrıcılı Giriş-Çıkış Hücresi	
2 Eviriciler		Üretici Firma	Euro Power
İmalatçı	DELTA	Tipi	Euro36-L
Tipi	RPI M50A	Hücresi	
Toplam Evirici Sayısı	20 Adet	Gerilim Seviyesi	36 kV
Maksimum Giriş Gerilimi	1100 V (DC)	Akım	630 A
Maksimum Giriş Akımı	2 x 50 A	İmalat Yılı	2017
Maksimum Gücü (AC)	50k We	Seri No	1730011500
Üretim Yılı	2017	5.3 Yük Ayrıcılı Akım Gerilim Ölçü Hücresi	
	O3617404409WH / O3617403965WG / O3617404288WH	Üretici Firma	Euro Power
	O3617404768WH / O3617403967WG / O3617404721WH	Tipi	Euro36-CVM
	O3617404410WH / O3617403988WG / O3617404413WH	Ölçü Hücresi	
Seri No	O3617403944WG / O3617404275WH / O3617404716WH	Gerilim Seviyesi	36 kV
	O3617404408WH / O3617404703WH / O3617404403WH	Akım	630 A
	O3617505275WH / O3617404263WH / O3617403955WG	İmalat Yılı	2017
	O3617404414WH / O3617404277WH	Seri No	1730011501
3 AG Dağıtım Panosu		5.4 Kesicili Trafo Koruma Hücresi	
İmalatçı	EuroPower	Üretici Firma	Euro Power
Tipi	Dahili Tip Saç Pano	Tipi	Euro36-CB
Gerilim Seviyesi	400 V (AC)	Hücresi	
Anma Gücü	1250 kVA	Gerilim Seviyesi	36 kV
Anma Akımı	2000 A	Akım	630 A
Üretim Yılı	2017	İmalat Yılı	2017
Seri No	1718040750	Seri No	1730011501
4 Transformatör		6 Yüksek Gerilimli Şebeke	
Gerilim	34,5 / 0,4 kV	Gerilim	36 kV
Güç	1250 kVA		
Uk(%)	6	7 Alçak Gerilimli Şebeke	
Bağlantı Grubu	Dyn1 1	Gerilim	1000 V DC
Tipi	Hermetik		380 V
Marka	ABB		1000 V AC
Makine No	1LTR0035647	8 Sayaç Bilgileri	
İmal Yılı	2016	Ana Sayaç	Marka : KÖHLER
Standart No	TSEN60076	Yedek Sayaç	Marka : KÖHLER
Gerilim	34,5 / 0,4 KkV		
Gerilim 2. kademe	30 kV		
Gerilim 3. kademe	31,5 kV		
Gerilim 4. kademe	33 kV		
Gerilim 5. kademe	34,5 kV		
Gerilim 6. kademe	36 kV		

Sun2 GES

SUN2 GES Makine ve Ekipman Listesi			
1 Modüller		5 Dağıtım Transformatör Hücreleri	
Üretici Firma	Desiba JWP 270 Desert	5.1 Monoblok Beton Köşk TM	
Tipi	Polikristal silikon	Üretici Firma	Euro Power
Maks Modül Gücü	270 Wp	Tipi	MBK7000
Boyutları	1640x992x40 mm	Boyutları	7500*2500 mm
Toplam Modül Sayısı	4.400 Adet	İmalat Yılı	2017
İzin Verilen Çalışma Sıcaklığı	(-40°C)/(+85°C)	Seri No	1730050588
İmalat Yılı	2017	5.2 Yük Ayrıcılı Giriş-Çıkış Hücresi	
2 Eviriciler		Üretici Firma	Euro Power
İmalatçı	DELTA	Tipi	Euro36-L
Tipi	RPI M50A	Hücresi	
Toplam Evirici Sayısı	20 Adet	Gerilim Seviyesi	36 kV
Maksimum Giriş Gerilimi	1100 V (DC)	Akım	630 A
Maksimum Giriş Akımı	2 x 50 A	İmalat Yılı	2017
Maksimum Gücü (AC)	50k We	Seri No	1730011503
Üretim Yılı	2017	5.3 Yük Ayrıcılı Akım Gerilim Ölçü Hücresi	
Seri No	03617404274WH / O3617404690WH / 03617404282WH 03617404667WH / O3617404686WH / 03617404664WH 03617404652WH / O3617404639WH / 03617404663WH 03617404412WH / O3617404419WH / 03617404420WH 03617404425WH / O3617404636WH / 03617404416WH 03617404431WH / O3617404411WH / 03617404432WH 03617404421WH / O3617404415WH	Üretici Firma	Euro Power
		Tipi	Euro36-CVM
		Ölçü Hücresi	
		Gerilim Seviyesi	36 kV
		Akım	630 A
		İmalat Yılı	2017
		Seri No	1730011504
3 AG Dağıtım Panosu		5.4 Kesicili Trafo Koruma Hücresi	
İmalatçı	EuroPower	Üretici Firma	Euro Power
Tipi	Dahili Tip Saç Pano	Tipi	Euro36-CB
Gerilim Seviyesi	400 V (AC)	Hücresi	
Anma Gücü	1250 kVA	Gerilim Seviyesi	36 kV
Anma Akımı	2000 A	Akım	630 A
Üretim Yılı	2017	İmalat Yılı	2017
Seri No	1718040757	Seri No	1730011504
4 Transformatör		6 Yüksek Gerilimli Şebeke	
Gerilim	34,5 / 0,4 kV	Gerilim	36 kV
Güç	1250 kVA		
Uk(%)	6	7 Alçak Gerilimli Şebeke	
Bağlantı Grubu	Dyn1 1	Gerilim	1000 V DC
Tipi	Hermetik		
Marka	ABB		
Makine No	1LTR0037819		
İmal Yılı	2016	8 Sayaç Bilgileri	
Standart No	TSEN60076	Ana Sayaç	Marka : KÖHLER
Gerilim	34,5 / 0,4 KkV	Yedek Sayaç	Marka : KÖHLER
Gerilim 2. kademe	30 kV		
Gerilim 3. kademe	31,5 kV		
Gerilim 4. kademe	33 kV		
Gerilim 5. kademe	34,5 kV		
Gerilim 6. kademe	36 kV		

Sun3 GES

SUN3 GES Makine ve Ekipman Listesi			
1 Modüller		5 Dağıtım Transformatör Hücreleri	
Üretici Firma	Desiba JWP 270 Desert	5.1 Monoblok Beton Köşk TM	
Tipi	Polikristal silikon	Üretici Firma	Euro Power
Maks Modül Gücü	270 Wp	Tipi	MBK7000
Boyutları	1640x992x40 mm	Boyutları	7500*2500 mm
Toplam Modül Sayısı	4.400 Adet	İmalat Yılı	2017
İzin Verilen Çalışma Sıcaklığı	(-40°C)/(+85°C)	Seri No	1730050589
İmalat Yılı	2017	5.2 Yük Ayrıcılı Giriş-Çıkış Hücresi	
2 Eviriciler		Üretici Firma	Euro Power
İmalatçı	DELTA	Tipi	Euro36-L
Tipi	RPI M50A	Hücresi	
Toplam Evirici Sayısı	20 Adet	Gerilim Seviyesi	36 kV
Maksimum Giriş Gerilimi	1100 V (DC)	Akım	630 A
Maksimum Giriş Akımı	2 x 50 A	İmalat Yılı	2017
Maksimum Gücü (AC)	50k We	Seri No	1730011506
Üretim Yılı	2017	5.3 Yük Ayrıcılı Akım Gerilim Ölçü Hücresi	
	03617404292WH / 03617404398WH / 03617404399WH	Üretici Firma	Euro Power
	03617404297WH / 03617404294WH / 03617404293WH	Tipi	Euro36-CVM
	03617404406WH / 03617404405WH / 03617404862WH	Ölçü Hücresi	
Seri No	03617404666WH / 03617404656WH / 03617404864WH	Gerilim Seviyesi	36 kV
	03617404285WH / 03617404290WH / 03617404281WH	Akım	630 A
	03617404289WH / 03617403971WG / 03617403959WG	İmalat Yılı	2017
	03617404874WH / 03617403958WG	Seri No	1730011507
3 AG Dağıtım Panosu		5.4 Kesicili Trafo Koruma Hücresi	
İmalatçı	EuroPower	Üretici Firma	Euro Power
Tipi	Dahili Tip Saç Pano	Tipi	Euro36-CB
Gerilim Seviyesi	400 V (AC)	Hücresi	
Anma Gücü	1250 kVA	Gerilim Seviyesi	36 kV
Anma Akımı	2000 A	Akım	630 A
Üretim Yılı	2017	İmalat Yılı	2017
Seri No	1718040764	Seri No	1730011508
4 Transformatör		6 Yüksek Gerilimli Şebeke	
Gerilim	34,5 / 0,4 kV	Gerilim	36 kV
Güç	1250 kVA		
Uk(%)	6	7 Alçak Gerilimli Şebeke	
Bağlantı Grubu	Dyn1 1	Gerilim	1000 V DC
Tipi	Hermetik		
Marka	ABB		
Makine No	1LTR0037816		
İmal Yılı	2016		
		8 Sayaç Bilgileri	
Standart No	TSEN60076	Ana Sayaç	Marka : KÖHLER
Gerilim	34,5 / 0,4 KkV	Yedek Sayaç	Marka : KÖHLER
Gerilim 2. kademe	30 kV		
Gerilim 3. kademe	31,5 kV		
Gerilim 4. kademe	33 kV		
Gerilim 5. kademe	34,5 kV		
Gerilim 6. kademe	36 kV		

Sun4 GES

SUN4 GES Makine ve Ekipman Listesi			
1 Modüller		5 Dağıtım Transformatör Hücreleri	
Üretici Firma	Smart Energy Phono Solar PS270P-20U	5.1 Monoblok Beton Köşk TM	
Tipi	Polikristal silikon	Üretici Firma	Euro Power
Maks Modül Gücü	270 Wp	Tipi	MBK7000
Boyutları	1640x992x40 mm	Boyutları	7500*2500 mm
Toplam Modül Sayısı	4.400 Adet	İmalat Yılı	2017
İzin Verilen Çalışma Sıcaklığı	(-40°C)/(+85°C)	Seri No	1730050590
İmalat Yılı	2017	5.2 Yük Ayrıcılı Giriş-Çıkış Hücresi	
2 Eviriciler		Üretici Firma	Euro Power
İmalatçı	DELTA	Tipi	Euro36-L
Tipi	RPI M50A	Hücresi	
Toplam Evirici Sayısı	20 Adet	Gerilim Seviyesi	36 kV
Maksimum Giriş Gerilimi	1100 V (DC)	Akım	630 A
Maksimum Giriş Akımı	2 x 50 A	İmalat Yılı	2017
Maksimum Gücü (AC)	50k We	Seri No	1730011509
Üretim Yılı	2017	5.3 Yük Ayrıcılı Akım Gerilim Ölçü Hücresi	
	O3617505199WH / O3617404417WH / O3617404407WH	Üretici Firma	Euro Power
	O3617505188WH / O3617505292WH / O3617505285WH	Tipi	Euro36-CVM
	O3617505235WH / O3617505190WH / O3617505201WH	Ölçü Hücresi	
Seri No	O3617505284WH / O3617505184WH / O3617505417WH	Gerilim Seviyesi	36 kV
	O3617505389WH / O3617505191WH / O3617505399WH	Akım	630 A
	O3617505424WH / O3617505401WH / O3617505425WH	İmalat Yılı	2017
	O3617404259WH / O3617404296WH	Seri No	1730011510
3 AG Dağıtım Panosu		5.4 Kesicili Trafo Koruma Hücresi	
İmalatçı	EuroPower	Üretici Firma	Euro Power
Tipi	Dahili Tip Saç Pano	Tipi	Euro36-CB
Gerilim Seviyesi	400 V (AC)	Hücresi	
Anma Gücü	1250 kVA	Gerilim Seviyesi	36 kV
Anma Akımı	2000 A	Akım	630 A
Üretim Yılı	2017	İmalat Yılı	2017
Seri No	1718040771	Seri No	1730011511
4 Transformatör		6 Yüksek Gerilimli Şebeke	
Gerilim	34,5 / 0,4 kV	Gerilim	36 kV
Güç	1250 kVA		
Uk(%)	6	7 Alçak Gerilimli Şebeke	
Bağlantı Grubu	Dyn1 1	Gerilim	1000 V DC
Tipi	Hermetik		
Marka	ABB		
Makine No	1LTR0035641		
İmal Yılı	2016	8 Sayaç Bilgileri	
Standart No	TSEN60076	Ana Sayaç	Marka : KÖHLER
Gerilim	34,5 / 0,4 KkV	Yedek Sayaç	Marka : KÖHLER
Gerilim 2. kademe	30 kV		
Gerilim 3. kademe	31,5 kV		
Gerilim 4. kademe	33 kV		
Gerilim 5. kademe	34,5 kV		
Gerilim 6. kademe	36 kV		

Sun5 GES

SUN5 GES Makine ve Ekipman Listesi			
1 Modüller		5 Dağıtım Transformatör Hücreleri	
Üretici Firma	Smart Energy Phono Solar PS270P-20U	5.1 Monoblok Beton Köşk TM	
Tipi	Polikristal silikon	Üretici Firma	Euro Power
Maks Modül Gücü	270 Wp	Tipi	MBK7000
Boyutları	1640X992X40 mm	Boyutları	7500*2500 mm
Toplam Modül Sayısı	3.300 Adet	İmalat Yılı	2017
İzin Verilen Çalışma Sıcaklığı	(-40°C)/(+85°C)	Seri No	1730050586
İmalat Yılı	2017	5.2 Yük Ayrıcılı Giriş-Çıkış Hücresi	
2 Eviriciler		Üretici Firma	Euro Power
İmalatçı	DELTA	Tipi	Euro36-L
Tipi	RPI M50A	Hücresi	
Toplam Evirici Sayısı	15 Adet	Gerilim Seviyesi	36 kV
Maksimum Giriş Gerilimi	1100 V (DC)	Akım	630 A
Maksimum Giriş Akımı	2 x 50 A	İmalat Yılı	2017
Maksimum Gücü (AC)	50k We	Seri No	1730011497
Üretim Yılı	2017	5.3 Yük Ayrıcılı Akım Gerilim Ölçü Hücresi	
	03617404704WH / 03617404850WH / 03617404427WH	Üretici Firma	Euro Power
	03617404422WH / 03617404731WH / 03617404732WH	Tipi	Euro36-CVM
Seri No	03617404429WH / 03617403961WH / 03617500539WH	Ölçü Hücresi	
	03617505277WH / 03617404424WH / 03617404418WH	Gerilim Seviyesi	36 kV
	03617404426WH / 03617505181WH / 03617505185WH	Akım	630 A
3 AG Dağıtım Panosu		İmalat Yılı	2017
İmalatçı	EuroPower	Seri No	1730011498
Tipi	Dahili Tip Saç Pano	5.4 Kesicili Trafo Koruma Hücresi	
Gerilim Seviyesi	400 V (AC)	Üretici Firma	Euro Power
Anma Gücü	1000 kVA	Tipi	Euro36-CB
Anma Akımı	1250 A	Hücresi	
Üretim Yılı	2017	Gerilim Seviyesi	36 kV
Seri No	1718040778	Akım	630 A
4 Transformatör		İmalat Yılı	2017
Gerilim	34,5 / 0,4 kV	Seri No	1730011499
Güç	1050 kVA	6 Yüksek Gerilimli Şebeke	
Uk(%)	6	Gerilim	36 kV
Bağlantı Grubu	Dyn1 1		
Tipi	Hermetik	7 Alçak Gerilimli Şebeke	
Marka	ABB	Gerilim	
Makine No	1LTR0037688	1000 V DC	
İmal Yılı	2016	380 V	
Standart No	TSEN60076	1000V AC	
Gerilim	28,5 kV	8 Sayaç Bilgileri	
Gerilim 2. kademe	30 kV	Ana Sayaç	Marka : KÖHLER
Gerilim 3. kademe	31,5 kV	Yedek Sayaç	Marka : KÖHLER
Gerilim 4. kademe	33 kV		
Gerilim 5. kademe	34,5 kV		
Gerilim 6. kademe	36 kV		

4.2. Üretim Verilerine Dayalı Performans Değerlendirmesi

Firmadan temin edilen net üretim verileri aşağıda bulunan tabloda bilgilerinize sunulmuştur. Geçmişe yönelik üretim değerlendirilmesi yapıldığında, iklimsel etkenler ve rutin bakım duraksamaları nedeniyle oluşan üretim kayıplarının dışında majör bir üretim kaybı tarafımızca tespit edilmemiştir.

SUN1-SUN5						
Ay/Yıl	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Ocak	0	386.351	433.635	457.794	324.158	510.179
Şubat	138.270	484.360	535.674	655.145	507.327	651.891
Mart	328.464	670.146	703.883	820.096	678.764	620.503
Nisan	520.420	811.183	910.421	996.030	1.018.462	840.786
Mayıs	930.706	1.212.674	1.190.707	1.312.653	1.151.478	2.331.670
Haziran	1.137.587	1.151.015	1.196.664	1.277.149	1.170.783	1.143.117
Temmuz	1.220.720	1.247.817	1.256.459	1.317.322	1.293.900	1.279.562
Ağustos	1.147.788	1.094.739	1.229.264	1.183.928	1.114.234	1.120.377
Eylül	971.721	944.876	906.167	1.024.790	989.154	940.710
Ekim	664.996	732.330	774.761	802.398	722.826	743.612
Kasım	445.448	567.621	509.978	485.743	440.889	516.904
Aralık	313.904	352.414	480.476	406.438	455.476	432.712
Toplam	7.820.025	9.655.524	10.128.088	10.739.485	9.867.452	11.132.023

Tesis/Yıl	2018	2019	2020	2022	2022	2023
Sun 1	1.907.548	2.033.116	2.115.268	2.237.061	1.970.665	2.077.488
Sun 2	1.407.173	2.068.174	2.157.921	2.279.869	2.013.101	2.127.737
Sun 3	1.364.995	2.051.389	2.137.006	2.255.996	1.984.909	2.096.189
Sun 4	1.919.535	2.034.145	2.115.428	2.226.622	1.959.758	2.085.340
Sun 5	1.220.774	1.468.700	1.602.465	1.739.937	1.483.542	1.579.433
Toplam	7.820.025	9.655.524	10.128.088	10.739.485	9.411.976	9.966.188

4.3. Makineler ve Ekipmanların Mülkiyet Hakları ve Hukuki Durum Analizi

10007 sayılı ve 3 Şubat 2020 tarihli Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'ne göre aşağıda yazılı olan şirketler 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'na istinaden "Sun1 Yenilenebilir Enerji Üretim San. ve Tic. Ltd. Şti." firma unvanı adı altında birleştirilmiştir.

Eski Firma Unvanı	*Güncel Firma Unvanı
Sun1 Yenilenebilir Enerji Üretim San. ve Tic. Ltd. Şti.	Sun1 Yenilenebilir Enerji Üretim San. ve Tic. Ltd. Şti.
Sun2 Yenilenebilir Enerji Üretim San. ve Tic. Ltd. Şti.	Sun1 Yenilenebilir Enerji Üretim San. ve Tic. Ltd. Şti.
Sun3 Yenilenebilir Enerji Üretim San. ve Tic. Ltd. Şti.	Sun1 Yenilenebilir Enerji Üretim San. ve Tic. Ltd. Şti.
Sun4 Yenilenebilir Enerji Üretim San. ve Tic. Ltd. Şti.	Sun1 Yenilenebilir Enerji Üretim San. ve Tic. Ltd. Şti.
Sun5 Yenilenebilir Enerji Üretim San. ve Tic. Ltd. Şti.	Sun1 Yenilenebilir Enerji Üretim San. ve Tic. Ltd. Şti.

**Konu tesislerin geçici kabulleri 08.02.2018, 09.04.2018 ve 14.05.2018 tarihlerinde yapılmıştır. Tesislerin ticari tüzel kişilikleri Ankara Ticaret Sicil Müdürlüğü'ne yapılan başvuru sonucu "Sun1 Yenilenebilir Enerji Üretim San. ve Tic. Ltd. Şti.", 08.08.2023 tarihinde 392057 Ticaret Sicil No. ile "Onur Yüksek Teknoloji A.Ş." ve devir olmuştur.*

Konu tesiste yer alan makine ve ekipmanların mülkiyetine yönelik olarak müşteriden duran varlık listesi temin edilmiştir. Söz konusu duran varlık listesi üzerinden yapılan incelemelerde varlıkların mülkiyetinin "Onur Yüksek Teknoloji A.Ş." firmasına ait olduğu tespit edilmiştir.

Beyoğlu 48 noterliğince hazırlanan 97290, 97291, 97292, 97293 ve 97294 yevmiye numaralı 18.07.2019 tarihli sözleşmede belirtilen varlıklar üzerinde rehin bulunduğu görülmüştür. Söz konusu Taşınır Rehin Sözleşme'leri rapor ekinde yer almaktadır.

Değerleme konusu varlıkların aitlik durumu ve benzeri anlaşmazlık durumunda söz konusu beyanın ispat yükümlülüğü "Onur Yüksek Teknoloji A.Ş." firması yetkililerinde olacaktır.

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

TARES Taşınır Rehin Sicil sorulama web sitesi üzerinden “Onur Yüksek Teknoloji A.Ş.” unvanı ve “0643004684300019” mersis numarası ile yapılan sorgulama ekranında rehine konu herhangi bir kayıt bulunmamaktadır.

TARES Taşınır Rehin Sicili

Hakkımızda Mevzuat Sicil İşlemleri Diğer Birimler İletişim Yardım

Taşınır Rehin Sicil Sorgulama (TARS)

Rehin Veren Kimlik No Tür: **MERSİS Numarası**

MERSİS No: **0643004684300019** **Mersis Sorgula**

'Mersis Sorgula' ile kişinin eski Mersis Numarası olup olmadığını sorgulayabilir, var ise bu numaradan da Taşınır Rehin Sicil Sorgulama işlemi yapabilirsiniz. Mersis Numarasının değişmiş olması ihtimaline karşın TC Kimlik Numarası ve/veya Vergi Numarası ile de ikinci bir sorgu yapılması önerilir.

Taşınır Rehin Sicili Sorgula

Rehin Durumu: **YOK**

Uyarı
Aradığınız kriterlere ait kayıt bulunamadı.
Tamam

Tescil Detayları

Varlık Türü	Özellik	Müstakbel	Getiri	Tescil Numarası	Düzeltilme
Kayıt Bulunamadı					

Mersis sistemi üzerinden “Onur Yüksek Teknoloji A.Ş.” unvanı ile yapılan sorgulamaya göre firma üzerinde herhangi bir iflas veya konkordato kararının bulunmadığı görülmüştür.

Firma Bilgileri

Unvan
ONUR YÜKSEK TEKNOLOJİ ANONİM ŞİRKETİ

Kuruluş Tarihi
13-03-1991

Firma Durumu
Aktif

Mersis No
0643004684300019

Vergi Dairesi / No
DOĞANBEY VERGİ DAİRESİ / 6430046843

Ticaret Sicil No / Dosya No
81732

Firma Türü
PAY SAHİBİ SAYISI BİRDEN FAZLA ANONİM ŞİRKET

Ticaret Sicili Müdürlüğü
ANKARA TİCARET SİCİLİ MÜDÜRLÜĞÜ

Şehir
ANKARA

Toplam Sermaye
50000000,00 TL

Firma Adres Bilgisi
Mutlukent Mahallesi 1942. Cadde No 39 Umıtköy Çankaya/ANKARA

Elektronik Tebligat Adresi
25999-65365-13571

İç Yönerge TTSG İlan Metni

Yönetim Kurulu Bilgilerini Göster

Ticari Temsilciler/Sınırlı Yetkililer Bilgilerini Göster

Konkordato/İflas Bilgilerini Kapat

Firmaya ait konkordato/iflas bilgisi bulunmamaktadır.

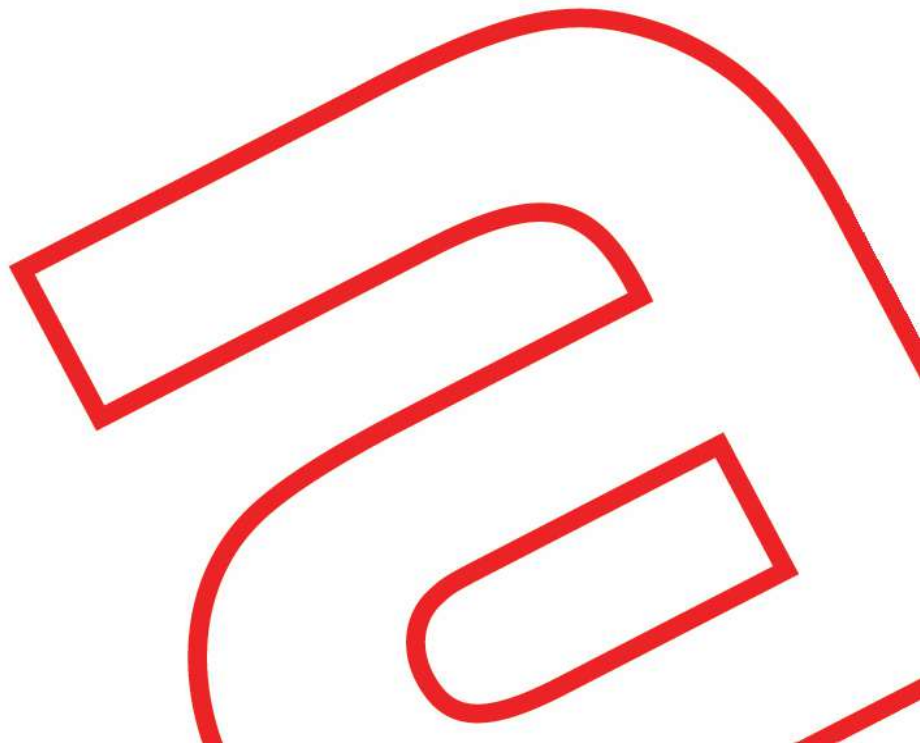
4.4. Lisans, Anlaşma ve İzinler

Tesis Adı	İlgili Makam	Belge Türü	Belge Tarihi	**Ek
Sun-1 GES	T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı	Geçici Kabul Tutanağı	08.02.2018	9.2
Sun-2 GES	T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı	Geçici Kabul Tutanağı	14.05.2018	9.3
Sun-3 GES	T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı	Geçici Kabul Tutanağı	14.05.2018	9.4
Sun-4 GES	T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı	Geçici Kabul Tutanağı	08.02.2018	9.5
Sun-5 GES	T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı	Geçici Kabul Tutanağı	09.04.2018	9.6
Sun-1 GES	Toroslar Elektrik Dağıtım A.Ş.	Dağıtım Sistemine Bağlantı Anlaşması	19.09.2016	9.7
Sun-2 GES	Toroslar Elektrik Dağıtım A.Ş.	Dağıtım Sistemine Bağlantı Anlaşması	19.09.2016	9.8
Sun-3 GES	Toroslar Elektrik Dağıtım A.Ş.	Dağıtım Sistemine Bağlantı Anlaşması	19.09.2016	9.9
Sun-4 GES	Toroslar Elektrik Dağıtım A.Ş.	Dağıtım Sistemine Bağlantı Anlaşması	19.09.2016	9.10
Sun-5 GES	Toroslar Elektrik Dağıtım A.Ş.	Dağıtım Sistemine Bağlantı Anlaşması	19.09.2016	9.11
Sun-1 GES	Toroslar Elektrik Dağıtım A.Ş.	Dağıtım Sistem Kullanım Anlaşması	01.09.2023	9.12
Sun-2 GES	Toroslar Elektrik Dağıtım A.Ş.	Dağıtım Sistem Kullanım Anlaşması	01.09.2023	9.13
Sun-3 GES	Toroslar Elektrik Dağıtım A.Ş.	Dağıtım Sistem Kullanım Anlaşması	01.09.2023	9.14
Sun-4 GES	Toroslar Elektrik Dağıtım A.Ş.	Dağıtım Sistem Kullanım Anlaşması	01.09.2023	9.15
Sun-5 GES	Toroslar Elektrik Dağıtım A.Ş.	Dağıtım Sistem Kullanım Anlaşması	01.09.2023	9.16
Sun1 GES	Osmaniye Ticaret ve Sanayi Odası	Kapasite Raporu	19.09.2022	9.17
Sun-1 GES	T.C. Beyoğlu Noterliği	Rehinli Taşınır Sicili Tescil İşlem Belgesi	18.07.2019	9.18
Sun-2 GES	T.C. Beyoğlu Noterliği	Rehinli Taşınır Sicili Tescil İşlem Belgesi	18.07.2019	9.19
Sun-3 GES	T.C. Beyoğlu Noterliği	Rehinli Taşınır Sicili Tescil İşlem Belgesi	18.07.2019	9.20
Sun-4 GES	T.C. Beyoğlu Noterliği	Rehinli Taşınır Sicili Tescil İşlem Belgesi	18.07.2019	9.21
Sun-1 GES	T.C. Ekonomi Bakanlığı	Yatırım Teşvik Belgesi	03.05.2017	9.22
Sun-2 GES	T.C. Ekonomi Bakanlığı	Yatırım Teşvik Belgesi	03.05.2017	9.23
Sun-3 GES	T.C. Ekonomi Bakanlığı	Yatırım Teşvik Belgesi	03.05.2017	9.24
Sun-4 GES	T.C. Ekonomi Bakanlığı	Yatırım Teşvik Belgesi	03.05.2017	9.25
Sun-5 GES	T.C. Ekonomi Bakanlığı	Yatırım Teşvik Belgesi	03.05.2017	9.26

**** İlgili belge sırasına göre rapor ekinde bilginize sunulmuştur.**

5. BÖLÜM

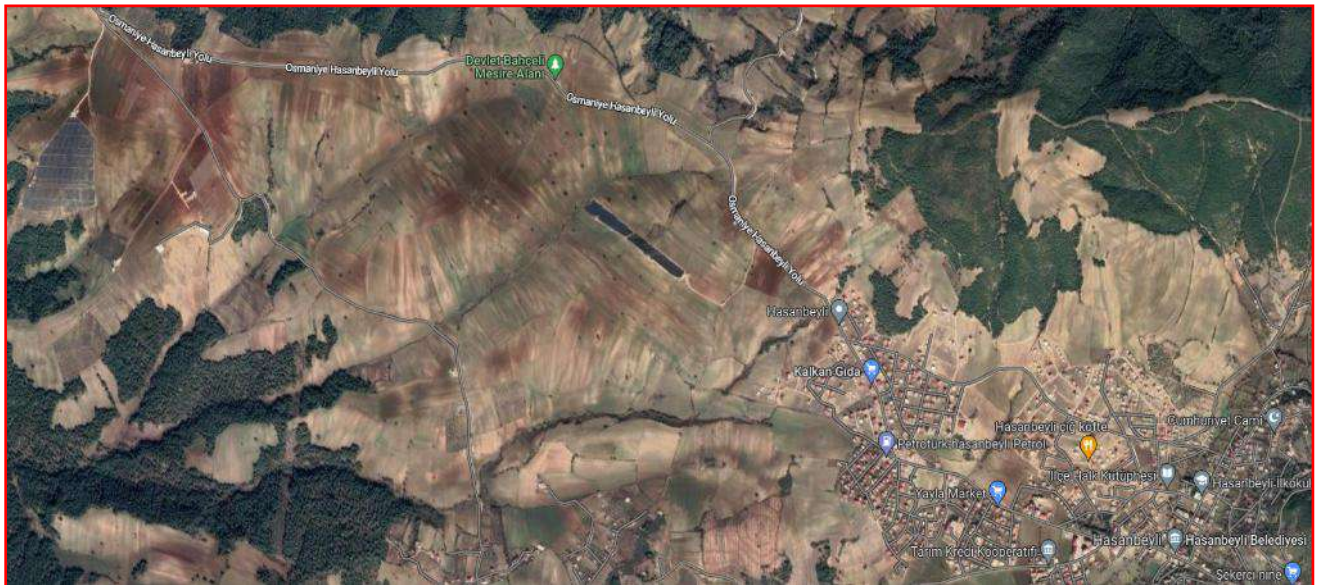
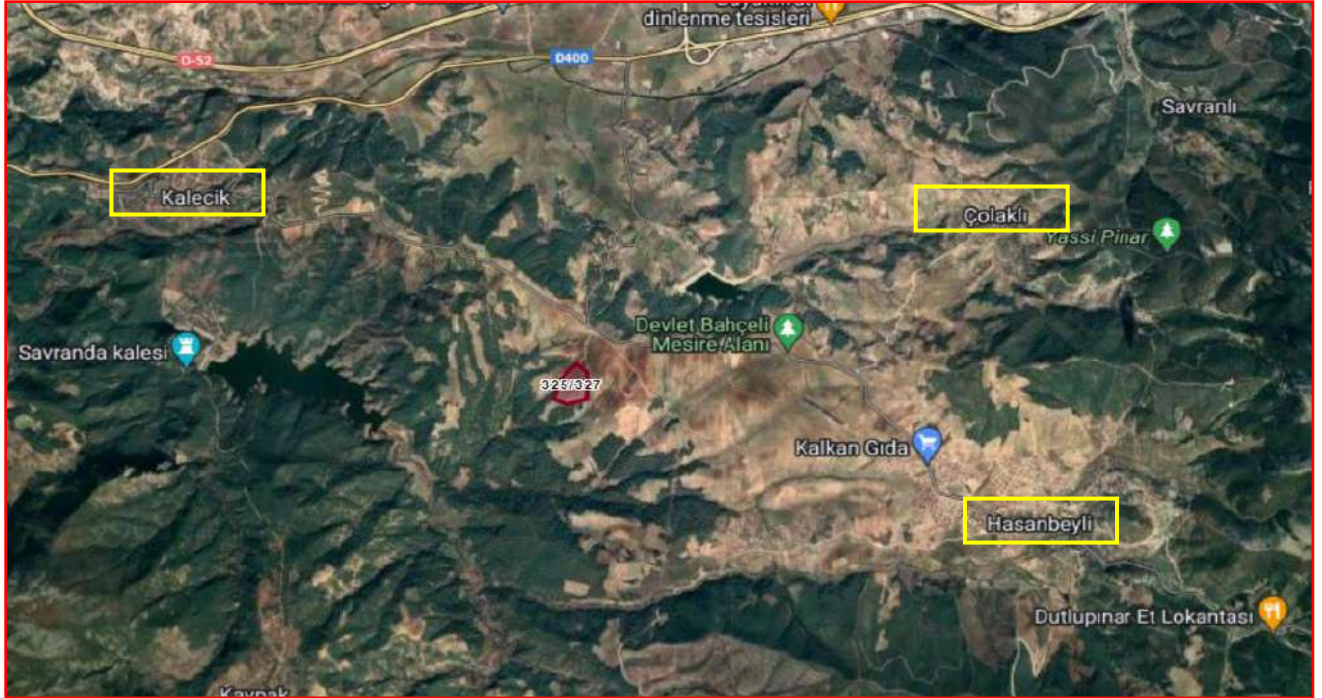
GAYRİMENKULÜN FİZİKSEL ÖZELLİKLERİ VE MÜLKİYET HAKKI



5. GAYRİMENKULÜN FİZİKSEL ÖZELLİKLERİ VE MÜLKİYET HAKKI

5.1. Gayrimenkulün Fiziksel Özellikleri

Değerlemesi yapılan gayrimenkulün adresi; Osmaniye ili, Hasanbeyli İlçesi, Merkez Mahallesi, 325 ada 327 parsel konumundadır. Parsel geometrik olarak amorf olup, az eğimli arazi yapısını sahiptir. Hali hazırda parsel üzerinde güneş enerjisi panelleri, trafo binası ve idari bina bulunmaktadır. Taşınmaz ilçe merkezinin kuzeybatısında yer almaktadır. Ulaşım özel araçlarla sağlanabilmektedir. Taşınmaza ulaşmak için ilçe merkezi Atatürk Caddesi üzerinden Osmaniye Hasanbeyli yoluna bağlanılır. 2.500 metre ilerlenir ve Devlet Bahçeli Mesire Alanı'na ulaşılır. Devlet Bahçeli Mesire Alanı'ndan yaklaşık 2.000 metre ilerledikten sonra konu taşınmaz için sol taraftan yaklaşık 400 metrelik yol verilmektedir. Yakın çevresinde birçok tarla vasıflı taşınmaz yer almaktadır. Yapılaşma daha çok mahalle merkezlerinde yoğunlaşmaktadır.



5.2. Gayrimenkullerin Mülkiyetine İlişkin Bilgiler

TKGM Weptapu Sistemi üzerinden 29.01.2024 tarihinde alınan takyidat belgesi incelenmiştir. Değerlemeye konu taşınmaz Osmaniye İli, Hasanbeyli İlçesi, Merkez Mahallesi 325 ada 327 parsel "30 yıl süre ile 3. cilt 211. sayfadaki 325 ada 327 parsel üzerindeki "Üst (İnşaat) Hakkı" vasıflı gayrimenkuldür.

325 Ada 327 Parsel No.lu Taşınmazın Tapu Bilgileri			
İli	Osmaniye	Ana Vasıf	30 yıl süre ile 3. cilt 211. sayfadaki 325 ada 327 parsel üzerindeki "Üst (İnşaat) Hakkı"
İlçesi	Hasanbeyli	Yüzölçümü	97.788,00 m ²
Mahallesi	Merkez	Sayfa No	5517
Ada	325	Cilt No	56
Parsel	327	Tapu Cinsi	Daimi Müstakil Hak
Malik	Sun1 Yenilenebilir Enerji Üretim San. ve Tic. Ltd. Şti. (1/5) Sun2 Yenilenebilir Enerji Üretim San. ve Tic. Ltd. Şti. (1/5) Sun3 Yenilenebilir Enerji Üretim San. ve Tic. Ltd. Şti. (1/5) Sun4 Yenilenebilir Enerji Üretim San. ve Tic. Ltd. Şti. (1/5) Sun5 Yenilenebilir Enerji Üretim San. ve Tic. Ltd. Şti. (1/5)		

5.3. Gayrimenkullerin Kadastro Kayıtlarına İlişkin Bilgiler

Parsel No	Açıklamalar
325/327	Taşınmaz topoğrafik açıdan hafif eğimli, geometrik olarak ise yaklaşık dikdörtgen bir şekle sahiptir. Parsel sınırlarını belirleyici bir unsur bulunmamakta ve parsel üzerinde herhangi bir yapı yer almamaktadır.

5.4. Gayrimenkullerin Takyidat Bilgileri

TKGM Weptapu Sistemi üzerinden 29.01.2024 tarihinde alınan takyidat belgesi incelenmiş olup detaylar aşağıda belirtilmiştir. Takyidat belgesi raporun ekler kısmında sunulmuştur.

- Beyan: 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 7. maddesine göre belirtme. (Tarih: 25.06.2020, Yevmiye: 553)
- Beyan: 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 7. maddesine göre belirtme. (Tarih: 22.06.2020, Yevmiye: 529)
- İpotek: Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş. lehine 1. Dereceden 1.380.000,00 USD bedel ile ipotek bulunmaktadır. (Tarih: 13.07.2017, Yevmiye: 482)
- İpotek: Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş. lehine 1. Dereceden 1.380.000,00 USD bedel ile ipotek bulunmaktadır. (Tarih: 13.07.2017, Yevmiye: 483)
- İpotek: Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş. lehine 1. Dereceden 1.380.000,00 USD bedel ile ipotek bulunmaktadır. (Tarih: 13.07.2017, Yevmiye: 484)
- İpotek: Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş. lehine 1. Dereceden 1.380.000,00 USD bedel ile ipotek bulunmaktadır. (Tarih: 13.07.2017, Yevmiye: 485)
- İpotek: Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş. lehine 1. Dereceden 1.380.000,00 USD bedel ile ipotek bulunmaktadır. (Tarih: 13.07.2017, Yevmiye: 486)

➤ Takyidat Bilgilerinin Gayrimenkulün Değerine Etkisine İlişkin Görüş:

Değerleme konusu gayrimenkullere ilişkin takyidat kayıtlarının, taşınmazın değerine etkisi bulunmamaktadır.

➤ Gayrimenkullerin Son 3 Yıllık Dönemde Gerçekleşen Alım-Satım İşlemleri ve Devredilmesine İlişkin Herhangi Bir Sınırlama Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

25.01.2024 tarih, A063 numaralı sözleşmenin "5.2 Müşterinin Yükümlülükleri" maddesi ve KVKK kapsamı gereğince son 3 yıllık aktif/pasif kayıt belgelerini içeren takyidat belgesinin temini müşteri yükümlülüğünde olup müşteri tarafından güncel edilemediğinden bu bilgilere raporda yer verilememiştir.

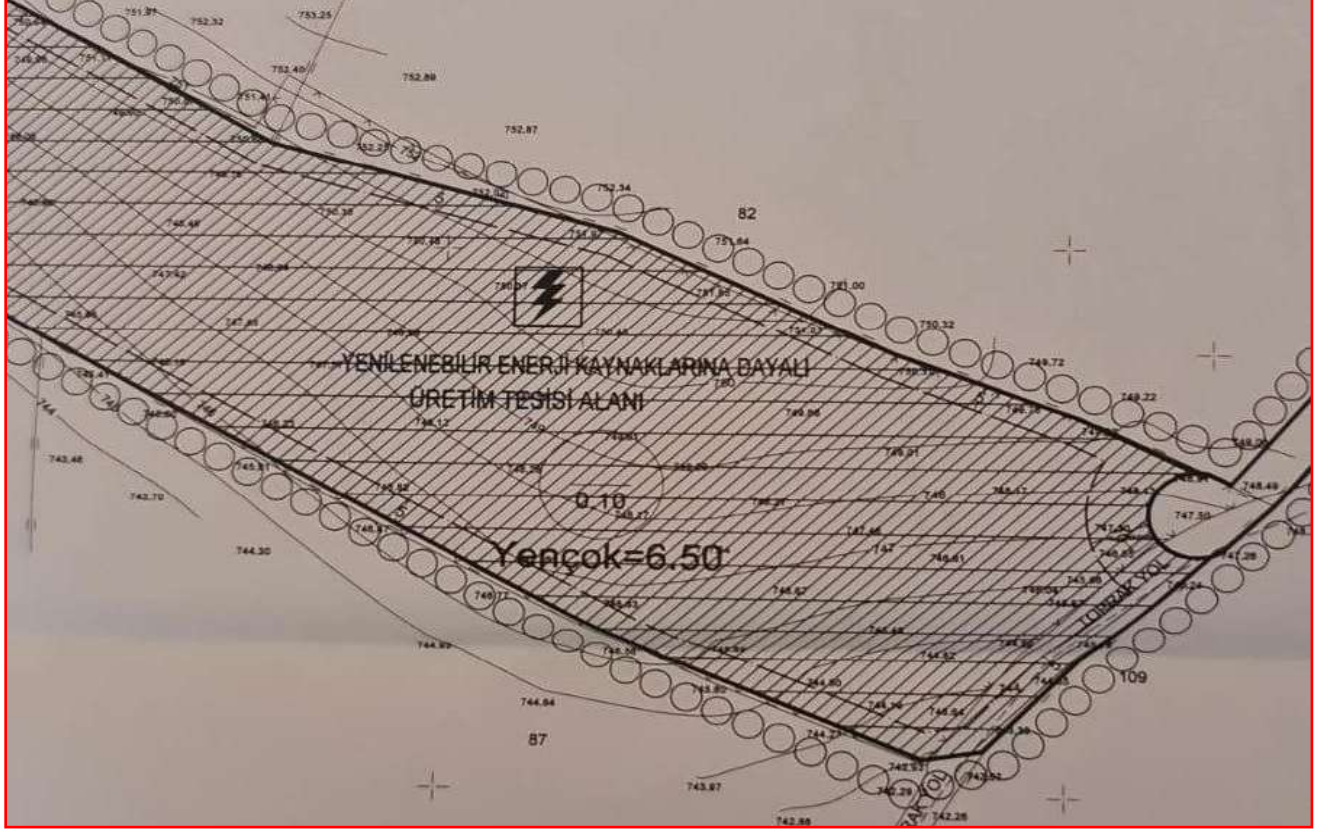
5.5. Gayrimenkullerin İmar Durumu Bilgileri

25.01.2024 tarih, A063 numaralı sözleşmenin "5.2 Müşterinin Yükümlülükleri" maddesi ve KVKK kapsamı gereğince son 3 sene içerisinde resmi imar planında değişiklik olup olmadığını belirten resmi imar durumu

yazılarının temini müşteri yükümlülüğünde olup müşteri tarafından temin edilemediğinden bu belgeye raporda yer verilememiştir.

Tarafımızca yapılan sorgulamada değerlendirme konusu taşınmaz Hasan beyli Mücavir alanı içinde 1/1000 ölçekli mevzi İmar planına göre yenilenebilir Enerji kaynaklarına dayalı üretim tesisi alanında kaldığı ve yapılaşma koşulları Emsal: 0,1, Hmax: 6,5 m olduğu bilgisi alınmıştır.

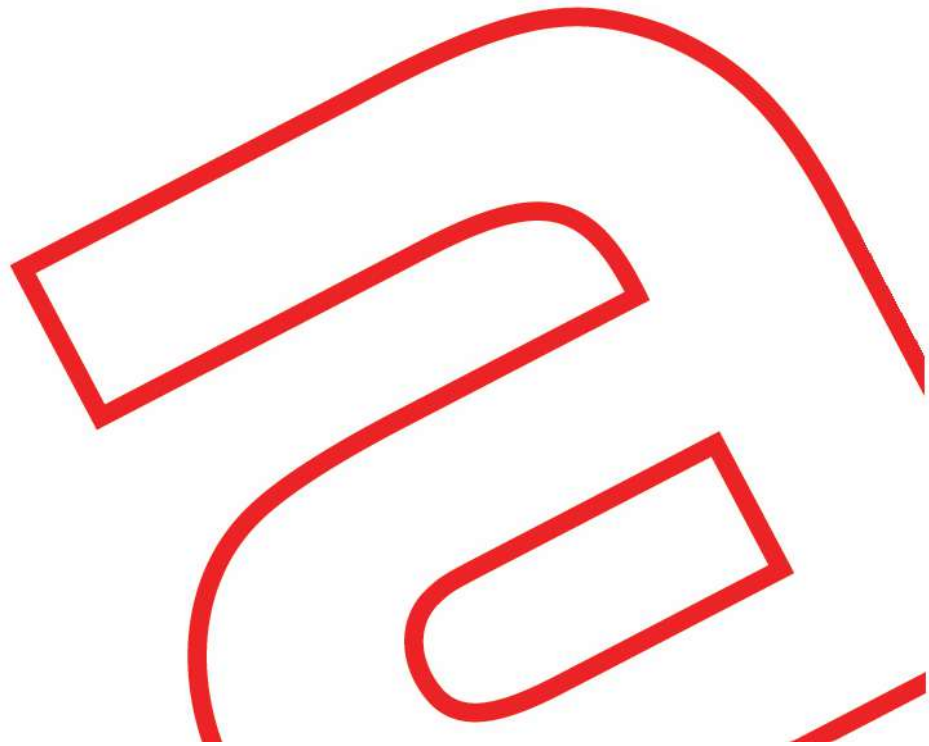
Değerleme konusu gayrimenkule ilişkin 1/1000 ölçekli imar planı bila tarihli plana göre kesintilerin yapılip net parselin oluşturulmuş olduğu ve yapılaşmaya açılmış olduğu bilgisi alınmış olup imar planında son üç yıl içerisinde herhangi bir değişiklik yapılmadığı bilgisi temin edilmiştir.



5.

6. BÖLÜM

DEĞER TANIMLARI VE DEĞERLEME TEKNİKLERİ



6. DEĞER TANIMLARI VE DEĞERLEME TEKNİKLERİ

6.1. Değer Tanımları

Değerleme, bir varlığın Pazar Değeri veya Pazar Değeri dışındaki esaslara göre yapılır. Pazar, fiyat, maliyet ve değer kavramları, tüm değerlemelerin temelinde yer almaktadır. Değerleme açısından eşdeğer bir öneme sahip olan bir diğer unsur, değerlendirme sonuçlarına nasıl ulaşıldığının anlaşılabilir şekilde ifade edilmesidir.

6.1.1. Fiyat, Maliyet ve Değer

Fiyat, bir mal için istenen, teklif edilen veya ödenen meblağdır. Ödenen fiyat, arz ile talebin kesiştiği noktayı temsil eder. Değer ise satın alınmak üzere pazara sunulan bir mal veya hizmet için alıcı ve satıcının anlaşabilecekleri olası fiyat anlamına gelmektedir.

Üretimle ilişkili bir kavram olan Maliyet, el değiştirme işleminden farklı olarak, bir emtia, mal veya hizmeti yaratmak veya üretmek için gerekli olan tutar şeklinde tanımlanır.

Değer, gerçek değil, mal veya hizmetin belirli bir zaman zarfında satışı veya değiş tokuşu ile ilişkiliyken, maliyet, mal veya hizmetin üretim masrafları için ödenmesi olası bir fiyatın takdiridir. Varlık sahipleri, yatırımcıları, sigortacıları, kıymet takdiri yapanlar, derecelendirme görevlileri, tasfiye memurları veya kayyumları ya da normalin üstünde istekli veya özel alıcıları, rasyonel açıdan eşit ve geçerli sebeplerle aynı varlıklara farklı değerler atfedebilirler.

6.1.2. Pazar Değeri

En temel seviyede, değer, herhangi bir ürün, hizmet veya mal ile ilişkili dört etkenin birbirleriyle olan ilişkisine göre oluşturulur ve sürdürülür. Bu faktörler, fayda, kıtlık, istek ve satın alma gücüdür.

- Pazar Değeri, varlığın uygun bir pazarlamanın ardından birbirinden bağımsız istekli bir alıcıyla istekli bir satıcı arasında herhangi bir zorlama olmaksızın ve tarafların herhangi bir ilişkiden etkilenmeyeceği şartlar altında, bilgili, basiretli ve iyi niyetli bir şekilde hareket ettikleri bir anlaşma çerçevesinde değerlendirme tarihinde el değiştirmesi gereken tahmini tutardır.

- Pazar Değeri, varlığın satış veya satın alma maliyetleri veya herhangi bir verginin mahsubu göz önüne alınmaksızın tahmin edilen değeridir.

- Bir varlığın pazar değeri onun en verimli ve en iyi kullanımını yansıtır. En verimli ve en iyi kullanım, bir varlığın potansiyelinin yasal olarak izin verilen ve finansal olarak karlı olan en yüksek düzeyde kullanımınıdır. En verimli ve en iyi kullanım, bir varlığın mevcut kullanımının devamı ya da alternatif başka bir kullanım olabilir. Bu, bir pazar katılımcısının varlık için teklif edeceği fiyatı hesaplarırken varlık için planladığı kullanıma göre belirlenir.

- Değerlemesi yapılan varlık için mevcut verilere ve pazarla ilişkili koşullara göre en geçerli ve en uygun değerlendirme yönteminin veya yöntemlerinin tespit edilmesi gerekir. Uygun bir şekilde analiz edilmiş ve pazardan elde edilmiş verilere dayanması halinde, kullanılan her bir yaklaşımın veya yöntemin, pazar değeri ile ilgili bir gösterge sağlaması gerekli görülmektedir.

- Pazar değeri bir varlığın, pazardaki diğer alıcıların elde edemediği, belirli bir malik veya alıcı için değer ifade eden niteliklerini yansıtmaz. Böyle avantajlar, bir varlığın fiziksel, coğrafi, ekonomik veya yasal özellikleriyle ilişkili olabilir. Pazar değeri, belirli bir tarihte belirli bir istekli alıcının değil, herhangi bir istekli bir alıcının olduğunu varsaydığından, buna benzer tüm değer unsurlarının göz ardı edilmesini gerektirmektedir. Pazar Değerini tahmin etmek için en sık uygulanan yaklaşımlar içinde, Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı, indirgenmiş nakit analizini de içeren Gelir İndirgeme Yaklaşımı ve Maliyet Yaklaşımı yer almaktadır.

6.1.3. Tasfiye Değeri ve Zorunlu Satış

Tasfiye değeri, bir varlığın veya bir grup varlığın birer birer satılması sonucunda elde edilen tutardır. Tasfiye değerinin varlıkların satılabilir duruma getirilmesine ve elden çıkarma işlemine ilişkin maliyetler dikkate alınarak belirlenmesi gerekli görülmektedir.

“Zorunlu satış” terimi sıklıkla, bir satıcıyı satışa zorlayan koşullar içinde bulunduğunu ve bunun sonucunda uygun pazarlama süresinin mümkün olmadığını göstermek için kullanılır. Bu koşullarda elde edilebilecek fiyat, satıcı üzerinde nasıl bir baskı uygulandığına ve uygun pazarlama süresinin neden gerçekleştirilemediğine bağlıdır. Bu durum diğer yandan satıcının, geriye kalan süre içinde satışı gerçekleştirememesi halinde katlanacağı sonuçları da yansıtır. Zorunlu satışta, bir satıcının kabul edeceği fiyat, pazar değeri tanımındaki haliyle varsayımsal istekli bir satıcının durumundan ziyade, bu satıcının içinde bulunduğu kendisine özgü koşulları yansıtır. “Zorunlu satış” belirli bir değer esasının değil, el değiştirmenin gerçekleştiği durumun tanımıdır.

6.2. Değerleme Teknikleri

6.2.1. Pazar Yaklaşımı

Bu karşılaştırmalı yaklaşım benzer varlıkların satışını ve piyasa verilerini dikkate alarak karşılaştırmaya dayalı bir işlemle değer takdiri yapar. Genel olarak değerlemesi yapılan varlık, açık piyasada gerçekleştirilen benzer varlıkların satışlarıyla ya da istenen fiyatlar ve verilen teklifler de dikkate alınarak karşılaştırılır. Bu yaklaşım genel olarak;

- Değerleme konusu varlıkların değer esasına uygun olarak güncel piyasada satış işleminin gerçekleşmiş olması,
- Değerleme konusu varlıkların veya buna önemli ölçüde benzerlik taşıyan varlıkların piyasada aktif olarak işlem görmesi ve/veya benzer varlıklar ile ilgili güncel gözlemlenebilir satış veya kiralama vb. işlemlerin olması durumunda uygulanabilir.

6.2.2. Gelir Yaklaşımı

Bu yaklaşımda, değerlemesi yapılan varlıkların oluşturduğu işletmeye ait gelir ve harcama verileri dikkate alınarak indirgeme yöntemi ile değer tahmini yapılır. İndirgeme, gelir tutarını değer tahminine çeviren gelir (genellikle net gelir) ve değer ile ilişkilidir. Bu işlemde, Hasıla veya İskonto Oranı ya da her ikisi de dikkate alınır. İkame prensibinde ise belli bir risk seviyesinde en yüksek yatırım getirisini sağlayan gelir akışı ile değere ulaşılabileceği kabul edilir. 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.

6.2.3. Maliyet Yaklaşımı

Maliyet yaklaşımında, mülkün satın alınması yerine, mülkün aynısının veya aynı yararı sağlayacak başka bir mülkün inşa edebileceği olasılığı dikkate alınır. Uygulamada, tahmin edilen değer, yenisinin maliyetinin değerlendirilmesi yapılan mülk için ödenebilecek olası fiyatı aşırı ölçüde aştığı durumlarda eski ve daha az fonksiyonel mülkler için amortismanı da içerir.

Maliyet yaklaşımı, tesis ve ekipman değerlemesinde, özellikle de teknik uzmanlık gerektiren veya özel kullanıma yönelik olarak kurulmuş veya üretilmiş varlıklar için yaygın olarak kullanılmaktadır. Değerlemeye konu varlıkların bir pazar katılımcısına göre yeniden üretim veya ikame maliyetinin düşük olanının dikkate alınarak tahmin edilmesi ilk adımını 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.

Bir varlığın satın alınmasında veya yapımında işletme tarafından katlanılan maliyetlerin varlığın ikame maliyeti olarak kullanılması durumunda Pazar fiyatlarındaki değişiklikler, enflasyon/deflasyon veya diğer etkenler nedeniyle son dönemde katlanılmamışsa değerlendirme tarihi itibarıyla enflasyona göre düzeltilmeleri/bir eşdeğere endekslenmeleri gerekmektedir.

Uygulamada, tahmin edilen değer, ekonomik, fiziksel ve teknolojik tüm yıpranma paylarını dikkate alarak düzeltmeye tabi tutulur.

Sonuç olarak;

Tüm Pazar Değeri ölçüm yöntemleri, teknikleri ve prosedürleri, piyasadan elde edilen kriterler esas alınıp, doğru bir şekilde uygulanması ile ortak bir Pazar Değeri tanımını oluştururlar.

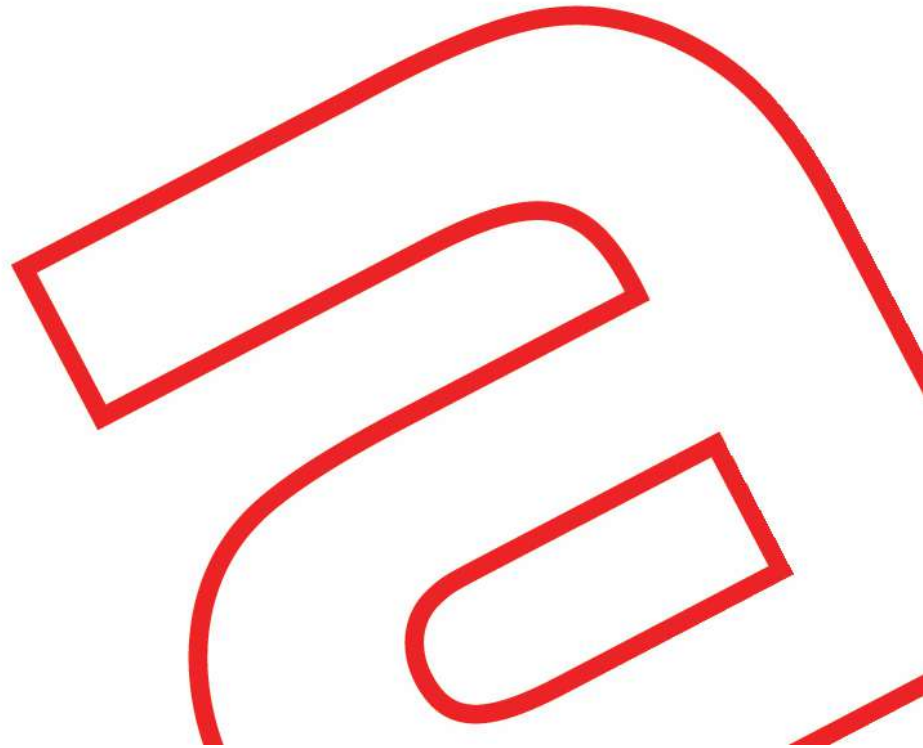
- Pazar karşılaştırmaları, pazardaki gözlemlerden kaynaklanmalıdır.
- İndirgenmiş nakit analizini de içeren gelir yaklaşımı piyasanın tespit ettiği nakit akışlarını ve piyasadan elde edilen geri dönüş oranlarını esas almalıdır.

Varlığın, normalde piyasada hangi şekilde işlem göreceği, Pazar Değerinin tahmini için hangi yaklaşım veya prosedürlerin kullanılabileceğini belirler. Piyasa bilgilerine dayandığında bu yaklaşımların her biri, karşılaştırmalı bir yaklaşımdır. Her bir değerlendirme durumunda, bir veya daha fazla sayıda yöntem genellikle piyasadaki faaliyetleri en iyi temsil eden yöntemdir.

Değerleme Uzmanı, Pazar Değerinin tespiti için tüm yöntemleri dikkate alarak hangi yöntem ya da yöntemlerin uygun olduğunu tespit edecektir.

7 BÖLÜM

DEĞERLEMEDE KULLANILAN TEKNİKLERİN ANALİZİ VE SWOT ANALİZİ



7. DEĞERLEMEDE KULLANILAN TEKNİKLERİN ANALİZİ VE SWOT ANALİZİ

7.1. En Etkin ve En Verimli Kullanım Analizi

Bir varlığın en etkin ve en verimli kullanımı fiziki ve finansal olarak gerçekleştirilebilir olan, yasalarca izin verilen ve o varlığın en yüksek değerine ulaştıran en olası kullanımıdır.

Konu tesis için yapılan analizler sonucunda, bulunduğu bölge, çevresel etkiler, mevcut imar planı göz önüne alınarak en etkin ve verimli kullanımı "Güneş Enerji Santrali" olarak belirlenmiş olup, tarafımızca farklı bir araştırma/geliştirme yapılmamıştır.

7.2. Değerlemede Kullanılan Yöntemler ve Nedenleri

Enerji santralinin pazar değeri tespitinde "Pazar Yaklaşımı", "Maliyet Yaklaşımı" ve "Gelir Yaklaşımı" yöntemleri kullanılarak hesaplamalar yapılmıştır.

Pazar Yaklaşımı yönteminde, emsal bilgileri; tesislerin kalan YEKDEM süresi, lisan süresi, dizayn parametreleri, teknoloji, tesisin kurulu olduğu bölge, lisans bedeli, şirket borcu, vb. birçok farklı parametreye bağlıdır. Bu nedenle satışa konu birim fiyatlarda farklılıklar oluşmaktadır. Değerleme konusu enerji *santrali bütün olarak değerlendirildiğinde* ulaşılan emsal bilgilerinin değerlendirilmesi konusu tesis ile kıyaslanabilir olmaması nedeniyle *nihai değer takdirinde "Pazar Yaklaşımı" yöntemi kullanılmamıştır.*

Maliyet Yaklaşımı yönteminde, varlıkların ikame değerleri üzerinden fiziki yıpranmadan, fonksiyonel ve ekonomik açıdan demode olmasından dolayı oluşan değer kayıpları (amortismanlar) tahmin edilerek geriye kalan değeri rayiç değer olarak hesaplanmıştır. Benzer tesislerin satışlarının; *bir bütün halinde, çalışır ve gelirlerinin olduğu* göz önüne alınarak yapılması nedeniyle *nihai değer takdirinde "Maliyet Yaklaşımı" yöntemi kullanılmamıştır.*

Sonuç olarak değerlendirme konusu tesisin bir bütün halinde, çalışır ve gelirlerinin olduğu göz önüne alınarak "Gelir Yaklaşımı" üzerinden Pazar Değeri takdir edilmiştir. Raporunda "Gelir Yaklaşımı" ile takdir edilen değer *makine parkı yatırımları, tesisin tüm izin, lisans, hak ve sözleşmeleri ile birlikte tüm işletme değerini içermektedir.*

Çalışma kapsamında kullanılan yöntemlere ilişkin detaylar ve alt başlıklar aşağıda detaylı olarak açıklanmıştır.

7.2.1. Pazar Yaklaşımı Yöntemi

Pazar Yaklaşımı yönteminde, varlıklar için yeteri kadar satış verisi olduğu kanaatine varılması akabinde açık piyasada gerçekleştirilen benzer varlıkların satışlarıyla ya da istenen fiyatlar ve verilen teklifler karşılaştırılarak değer takdiri yapılmaktadır. Santrali oluşturan makine ve ekipmanlara ilişkin ikinci el piyasada tekil olarak satılmış veya satılık emsallerin kıyaslanabilir olmaması nedeniyle "Pazar Yaklaşımı" ile sadece santrallerin arsasına yönelik hesaplamalar yapılmıştır.

Taşınmazın konumlu olduğu bölgede halihazırda satılık olan benzer emsaller incelenmiştir.

No	Açıklama	İmar Lejantı	Alan (m ²)	Satış/Kira Değeri (TL)	Birim Değer (TL/m ²)	PPD* Değer (TL)	PPD* Birim Değer (TL/m ²)
1	Değerleme konusu taşınmazın yakın çevresinde 9.800 m ² alanlı tarla nitelikli arazinin 7 ay önce 2.100.000 TL bedel ile satın alındığı beyan edilmiştir. Nurettin bey: 05321369621	Tarım	9.800	-	-	2.100.000	214
2	Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda tarlaların 220-270 TL/m ² civarında edeceği beyan edilmiştir. Grup emlak: 0 545 881 80 80	Tarım	1	-	-	240	240
3	Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda Karayığit köyünde 8.100 m ² alanlı bağ bahçe vasıflı taşınmazın 2.250.000 TL bedel ile satılık olduğu öğrenilmiştir.	Tarım	8.100	2.250.000	-	2.200.000	272

4	Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda tarlaların 240-280 TL/m ² civarında edeceği beyan edilmiştir. Samanyolu emlak :05458337636	Tarım	1	-	-	250	250
---	--	-------	---	---	---	-----	-----

PPD: Pazarlık Değeri Düşülmüş.

Değerleme aşamasında, taşınmazın bulunduğu bölgede ve yakın çevresinde emsal ve fiyat araştırması yapılmıştır. Parsellerin imarı, yüzölçümü, yola cephesi, konumu, şekli, eğimi, kullanım durumu ve hisseli olup-olamama durumuna göre m² değerlerinin değiştiği gözlemlenmiştir.

KARŞILAŞTIRMA TABLOSU -TL				
	1	2	3	4
Pazarlık Payı Düşülmüş Birim Değer (TL/m ²)	214	240	272	250
Arsa Alanı Şerefiyesi (%)	0%	0%	5%	0%
Konum Şerefiyesi (%)	10%	10%	10%	10%
Yapılaşma Hakkı Şerefiyesi (%)	15%	15%	15%	15%
Mülkiyet Şerefiyesi (%)	0%	0%	5%	0%
Şerefiyelendirilmiş Birim Değer (TL/m ²)	161	180	177	188
Şerefiyelendirilmiş Birim Değer Takdiri (TL/m²)	175			

Sonuç olarak taşınmazın Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerji Santrali) lejantlı imarlı arsa olması göz önünde bulundurularak taşınmazın m² birim değeri olarak ortalama **175 TL/m²** olacağı kanaatine varılmıştır.

Söz konusu taşınmaza değer taktiri yapılırken üst hakkı süresi dikkate alınarak nihai değer taktiri aşağıdaki gibi yapılmıştır.

Başlangıç	Bitiş	Rapor Tarihi
11.11.2016	11.11.2046	31.12.2023
Geçen Süre (Gün)	2.606	
Geçen Süre (Yıl)	7,1	
Kalan Süre (Gün)	8.351	
Kalan Süre (Yıl)	22,9	
Toplam (Yıl)	30	
Arsa Değeri	30 Yıllık Ü.H.K	Kalan Gün Oranı
175	0,666666667	0,687941564
Üst Hakkı Arsa Değeri	80	

Değerleme konusu taşınmazın **31.12.2023 tarihi itibarıyla** "Pazar Değeri" yöntemi ile toplam **7.290.000 TL (248.000-USD)** olarak hesaplanmıştır.

Santral Adı	Tapu Alanı	Ü.H.K. Arsa Birim Değeri (TL/m²)	Toplam Arsa Değeri (TL)
Sun 1 GES	18.221 m ²	₺80,00	₺1.458.000
Sun 2 GES	18.221 m ²	₺80,00	₺1.458.000
Sun 3 GES	18.221 m ²	₺80,00	₺1.458.000
Sun 4 GES	18.221 m ²	₺80,00	₺1.458.000
Sun 5 GES	18.221 m ²	₺80,00	₺1.458.000
TOPLAM			₺7.290.000

7.2.2. Maliyet Yaklaşımı

Bu mukayeseli yaklaşım varlığın ulaşılabilen (yeni ikame-yeniden üretim) maliyet değerleri dikkate alınmaktadır. Bu değer üzerinden fiziki yıpranmadan, fonksiyonel ve ekonomik açıdan demode olmasından dolayı oluşan değer kayıpları (amortismanlar) tahmin edilerek geriye kalan değeri rayiç değer olarak takdir edilmektedir.

Santral bünyesinde yer alan **makine ve ekipmanlar için bu yöntem** kullanılmıştır. Bu mukayeseli yaklaşım varlığın ulaşılabilen (yeni ikame) maliyet değerleri dikkate alınmıştır. Bu değer üzerinden fiziki yıpranmadan, fonksiyonel ve ekonomik açıdan demode olmasından dolayı oluşan değer kayıpları (amortismanlar) tahmin edilerek geriye kalan değeri rayiç değer aşağıdaki hususlar doğrultusunda takdir edilmiştir. Makine parkının değerlendirme çalışması, tesisin çalışmaya devam edeceği varsayımı ile makine ve ekipmanların bulunduğu yerdeki kurulu durumu için yapılmıştır. Buradaki makine ve ekipmanların başka yere taşınması veya tek tek satılması durumundaki değeri oldukça farklı olacaktır.

Yapılan piyasa araştırmaları sonucunda santrale ait makine ve ekipmanların kurulum maliyeti **750.000 USD/MW** kabul edilmiştir.

Tesis Adı	Tesis Gücü	Başlangıç Tarihi	Yıpranma	Toplam İkame	Yıpranmış USD	Yıpranmış Yuvarlanmış USD	Yıpranmış Yuvarlanmış TL
Sun-1	1188 kWp / 999 kWe	8.02.2018	0,776	USD 750.000	USD 582.082	USD 582.100	₺17.135.000
Sun-2	1188 kWp / 999 kWe	14.05.2018	0,786	USD 750.000	USD 589.495	USD 589.500	₺17.354.000
Sun-3	1188 kWp / 999 kWe	14.05.2018	0,786	USD 750.000	USD 589.495	USD 589.500	₺17.354.000
Sun-4	1188 kWp / 999 kWe	8.02.2018	0,776	USD 750.000	USD 582.082	USD 582.100	₺17.135.000
Sun-5	891 kWp / 750 kWe	9.04.2018	0,782	USD 562.500	USD 440.073	USD 440.100	₺12.955.000
TOPLAM				USD 3.562.500	USD 2.783.227	USD 2.783.300	₺81.933.000

Santral bünyesinde yer alan makine ve ekipmanların değeri **31.12.2023 tarihi itibarıyla** "Maliyet Yaklaşımı" yöntemi ile toplam **81.933.000-TL (2.783.000-USD)** olarak hesaplanmıştır.

7.2.3. Gelir Yaklaşımı

Bu karşılaştırmalı yaklaşım değerlemesi yapılan varlığa ait gelir ve harcama verilerini dikkate alır ve indirgeme yöntemi ile değer tahmini yapar. İndirgeme, gelir tutarını değer tahminine çeviren gelir (genellikle net gelir rakamı) ve tanımlanan değer tipi ile ilişkilidir. Bu işlem, *Hasıla veya İskonto Oranı* ya da her ikisini de dikkate alır. Genel olarak ikame prensibi, belli bir risk seviyesinde en yüksek yatırım getirisini sağlayan gelir akışının bizi en olası değer rakamına götüreceğini söyler. Bu yaklaşım, Direkt Kapitalizasyon Analizi Yöntemi ve Nakit Akımları Analizi Yöntemi olmak üzere 2 temel metodolojiyi destekler.

➤ Direkt Kapitalizasyon Analizi

Bu yöntemde pazarda yer alan benzer niteliklerdeki santrallerin ulaşılan gelirleri ve pazar değerleri ilişkilendirilerek kapitalizasyon oranı tespit edilir. Yapılan araştırmada santrale benzer nitelikte kiralanan emsal olmaması sebebiyle rapor kapsamında söz konusu analize göre değer takdir edilmemiştir.

➤ Nakit Akımları Analizi

Nakit Akımları Analizi santralin değerinin gelecek yıllarda sağlayacağı nakit akımlarının bugünkü Gelir değerlerinin toplamına eşit olacağı varsayımı ile hazırlanan uzun dönemli nakit akışı tabloları ile hazırlanmıştır. Tabloların hazırlanması aşamasında müşteriden temin edilen mali veriler analiz edilerek varsayımlar yapılmıştır. Ayrıca piyasadaki güncel veriler temin edilerek yapılan varsayımlar kontrol edilmiştir. Nakit akışı tablolarında yapılan varsayımlar ile ilgili bilgiler aşağıda yer almaktadır;

Genel Varsayımlar;

- Varsayımlar raporun hazırlandığı tarih için geçerli olup serbest piyasa satış projeksiyonları yıllar içinde değişebileceği hususu dikkate alınmalıdır.
- Çalışmada IVS (Uluslararası Değerleme Standartları) kapsamında vergi dahil edilmemiştir.
- Hesaplamalara KDV dahil edilmemiştir.
- Tüm ödemelerin peşin yapıldığı varsayılmıştır.
- Enerji santrallerinin bütün hukuki ve yasal prosedürlerinin tamamlandığı varsayılmıştır.
- Ülkenin ekonomik konjektörü ve ekonomik göstergeler dikkate alınarak indirgeme oranı **%10** olarak hesaplanmıştır.
- Tarife:** Değerleme konusu santral YEKDEM kapsamındadır. Santralin YEKDEM süresi boyunca tarife bedeli **13,30** cent USD'dir. Serbest piyasa satış yapılan tesiste tarife bedeli için son 10 yıllık EPIAŞ satış fiyatları analiz edilmiştir. Bu doğrultuda tarife fiyatları, 2024 yılı için 10 cent USD, 2024-2027 yılları arasında 11 cent USD, 2027-2030 yılları arasında 12 cent USD, 2030-2033 yılları arasında 13 cent USD, 2033-2036 yılları arasında 14 cent USD ve 2036 sonrasında 15 cent USD olacağı varsayılmıştır.

Enerji Santraline İlişkin Varsayımlar;

- Değerleme konusu enerji santrallerinin kurulu gücünü çalışma süresince devam ettireceği ve artıramayacağı varsayılmıştır.
- Söz konusu gelirlerin üst hakkı süresi boyunca olacağı kabul edilmiştir.
- Varlıkların kalıntı değeri, ikame maliyetin %5'i bir bedel olacağı varsayılarak nakit akışının son yılında artı değer olarak eklenmiştir.
- Tesisin ekonomik ömrü **30 (Otuz) yıl** olarak kabul edilmiştir.
- İleriye yönelik üretim verileri tahminleri; tesislerin geçmiş üretim verileri ve firmamızın geçmiş tecrübeleri doğrultusunda ön görülmüştür.
- Temin edilen bilgiler doğrultusunda üretim verilerinin ortalaması 5 tesis için toplam **9.980.000 kWh** kabul edilmiştir. Bu doğrultuda kapasite faktörü, panel verim kaybı dikkate alınarak her yıl için hesaplanarak projeksiyon süresi boyunca **%23,88** ile **%19,76** aralığında değişeceği ön görülmüştür.

Santral	Panel Sayısı	Toplam Kapasite (DC/AC)	Ortalama Üretim Öngörüsü	KF	DC/AC Kurulu Güç Oranı
Sun 1	4.400	1188 kWp / 999 kWe	2.090.000 kWh	23,87%	1,190
Sun 2	4.400	1188 kWp / 999 kWe	2.130.000 kWh	24,32%	1,190
Sun 3	4.400	1188 kWp / 999 kWe	2.110.000 kWh	24,09%	1,190
Sun 4	4.400	1188 kWp / 999 kWe	2.080.000 kWh	23,75%	1,190
Sun 5	3.300	891 kWp / 750 kWe	1.570.000 kWh	23,88%	1,188
TOPLAM	20.900	5.643 kWp / 4.746 kWe	9.980.000 kWh	23,99%	1,189

"Gelir Yaklaşımı" kapsamında elde edilen sonuçlar;

Sun-1	Yaklaşık Toplam Bugünkü Değer (USD)	1.629.000
Sun-1	Yaklaşık Toplam Bugünkü Değer (TL)	47.955.000
Sun-2	Yaklaşık Toplam Bugünkü Değer (USD)	1.664.000
Sun-2	Yaklaşık Toplam Bugünkü Değer (TL)	48.985.000
Sun-3	Yaklaşık Toplam Bugünkü Değer (USD)	1.647.000
Sun-3	Yaklaşık Toplam Bugünkü Değer (TL)	48.485.000
Sun-4	Yaklaşık Toplam Bugünkü Değer (USD)	1.621.000
Sun-4	Yaklaşık Toplam Bugünkü Değer (TL)	47.719.000
Sun-5	Yaklaşık Toplam Bugünkü Değer (USD)	1.221.000
Sun-5	Yaklaşık Toplam Bugünkü Değer (TL)	35.944.000
İndirgeme Oranı		10

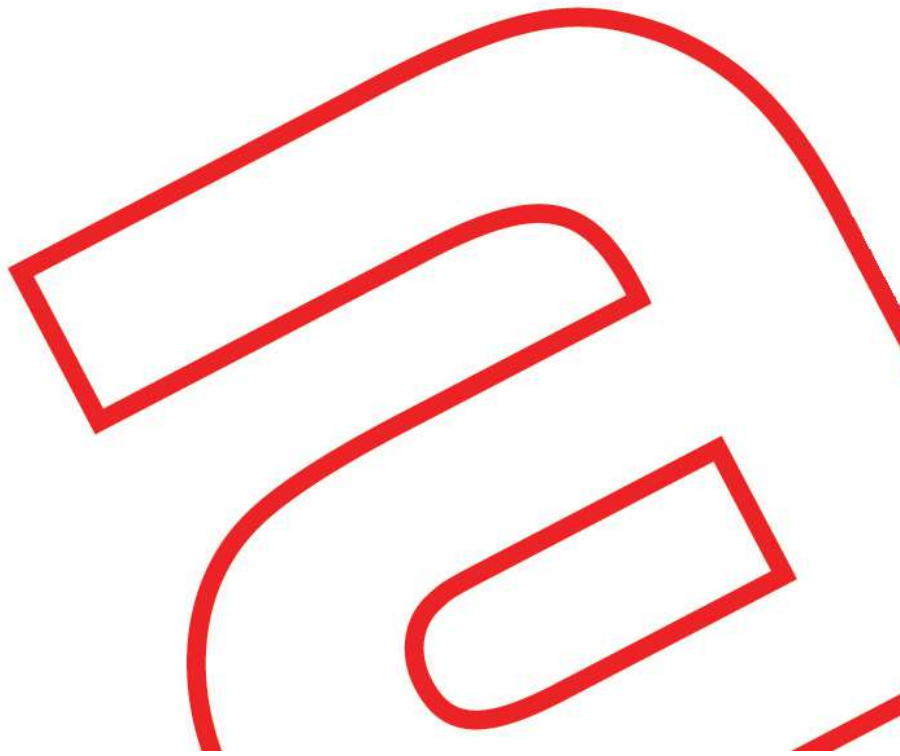
Hesaplamaya konu tablolar rapora ek olarak bilgilerinize sunulmuştur.

7.3. SWOT Analizi

GÜÇLÜ YÖNLER	ZAYIF YÖNLER
<ul style="list-style-type: none">+ Tesiste bulunan Solar Tracker sistemi sayesinde verimlilik oranında artış sağlanmaktadır.+ Diğer enerji üretim santrallerine göre maliyetinin daha ucuz ve temiz olması+ Enerji alanında Türkiye'nin dışa bağımlılığının azalması.+ Tesis içerisinde yer alan bölümlerin planlı yapısı ve bakım onarımdan sorumlu personelin tesis içerisinde yer alması; makine ve ekipmanların periyodik bakım, revizyon ve onarımlarının zamanında yapılmasını kolaylaştırmaktadır.	<ul style="list-style-type: none">– Türkiye'de dört mevsimin yaşanmasından dolayı kış aylarında ışınımın az olmasından kaynaklı üretilen enerji miktarının azalması– Güneş enerjisi santrallerinde üretilen birim enerji miktarı diğer enerji santralleri ile karşılaştırıldığında çok daha fazla alan gerektirmesi
FIRSATLAR	TEHDİTLER
<ul style="list-style-type: none">+ Ulusal ve Uluslararası finans şirketlerinin yenilenebilir enerji için yarattığı düşük maliyetli finansman destekleri.+ Yenilenebilir enerji tesislerinin konumlandırılmasına uygun, coğrafi bir konuma sahip olunması.+ Son yıllarda, dünyada ve Türkiye'de karbon ayak izini azaltmak adına devlet destekli çalışmalar yapılması ve bu çalışmaların tamamlanması sonucunda yatırımlara ek gelir sağlanabilecek olması.	<ul style="list-style-type: none">– 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 etkilemesi.

8 BÖLÜM

SONUÇ



8. SONUÇ

8.1. Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi

Rapor içeriğinde özellikleri belirtilen varlıklar için mahallinde yapılan incelemeler, fiziksel özellikler, piyasa araştırmaları ve günümüz ekonomik koşulları itibarıyla raporda belirtilen tüm hususlara katılmakla beraber kullanılan verilerin ve yöntemlerin güvenilir, adil, uygun ve makul olduğunu beyan ediyorum.

8.2. Analiz Sonuçlarının Uyumlaştırılması

Güneş Enerji Santrali'nin Pazar Değeri tespitinde "Pazar Yaklaşımı", "Maliyet Yaklaşımı" ve "Gelir Yaklaşımı" yöntemleri kullanılarak hesaplamalar yapılmıştır.

YAKLAŞIM	DEĞER (TL)
Maliyet Yaklaşımı	89.223.000
Gelir Yaklaşımı	229.088.000

Sonuç olarak değerlendirme konusu tesisin bir bütün halinde, çalışır ve gelirlerinin olduğu göz önüne alınarak "Gelir Yaklaşımı" üzerinden Pazar Değeri takdir edilmiştir. Raporunda "Gelir Yaklaşımı" ile takdir edilen değer makine parkı yatırımları, tesisin tüm izin, lisans, hak ve sözleşmeleri ile tüm işletme değerini içermektedir.

8.3. Nihai Değer Takdiri

Değerleme raporunda "Gelir Yaklaşımı" yöntemi ile değer takdiri yapılmıştır.

Varlıklar için takdir edilen değerler, varlıkların bulunduğu gayrimenkul üzerinde kullanılması durumu için belirtilmiş olup başka bir yere taşınmaları veya tekil satış durumlarında geçerli değildir. Bu varlıkların herhangi bir yere taşınması fiziksel ve ekonomik açıdan zor olacağı gibi bulunduğu gayrimenkulün eklentisi/mütemmim cüzü olarak düşünülmesi gerekmektedir.

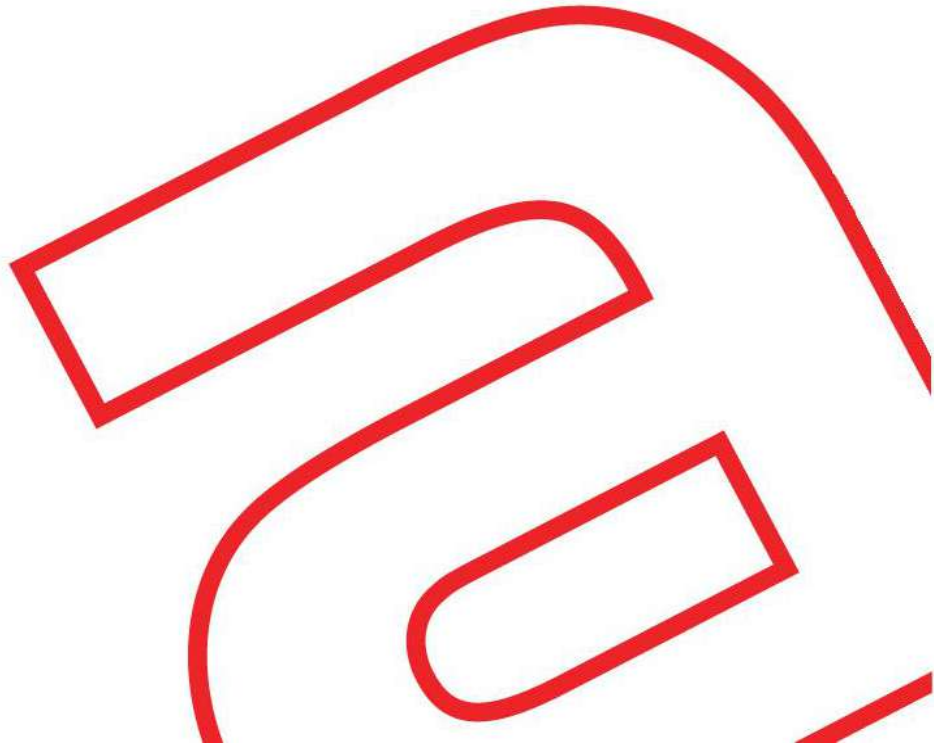
Onur Yüksek Teknoloji A.Ş. / Pazar Değeri		
Değer Tarihi:	31.12.2023	
Kur Bilgisi (Alış):	29.12.2023 tarihli ve saat 15:30'da belirlenen TCMB kur verilerine göre EUR alış kuru 32,5739 TL ve USD alış kuru 29,4382 TL olarak kabul edilmiştir.	
ÖZET TABLO		
	TL	USD
Sun 1 GES Toplam Pazar Değeri (KDV Hariç)	47.955.000	1.629.000
Sun 2 GES Toplam Pazar Değeri (KDV Hariç)	48.985.000	1.664.000
Sun 3 GES Toplam Pazar Değeri (KDV Hariç)	48.485.000	1.647.000
Sun 4 GES Toplam Pazar Değeri (KDV Hariç)	47.719.000	1.621.000
Sun 5 GES Toplam Pazar Değeri (KDV Hariç)	35.944.000	1.221.000
Yasal Durum Toplam Pazar Değeri (KDV Hariç)	229.088.000	7.782.000
Yasal Durum Toplam Pazar Değeri (KDV Dahil)	274.905.600	9.338.400

KDV Uygulaması ile İlgili Karar: "2007/13033 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararına istinaden "Mal ve Hizmetlere Uygulanacak KDV Oranlarının Tespitine İlişkin Karar" doğrultusunda KDV oranı (a) bendinde yer alan "%18" ibaresi "%20", (b) bendinde yer alan "%8" ibaresi "%10" şeklinde değiştirilmiştir. Kararın (b) bendindeki yüzde 1 KDV oranında bir değişiklik yapılmamıştır. "

Değerleme Uzmanı	Değerleme Uzmanı	Sorumlu Değerleme Uzmanı
S. Buğra GÖZ Makine Mühendisi Lisans No: 915533	Mesut KAYA Makine Mühendisi Lisans No: 404902	Erhan SARAÇ Makine Mühendisi Lisans No: 402184

9 BÖLÜM

RAPOR EKLERİ



9. RAPOR EKLERİ

9.1. Fotoğraflar



















9.2. Sun-1 Geçici Kabul Tutanağı

T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

OSMANİYE İLİ
HASANBEYLİ İLÇESİ
MERKEZ MAHALLESİ
325 ADA, 327 PARSEL
SUN1 YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM SAN. VE TİC. LİMİTED ŞİRKETİN'E
AİT 1188 kWp / 999 kW_e
SUN1 GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRALİ ELEKTRİK TESİSİ

GEÇİCİ KABUL TUTANAĞI

Geçici Kabul tarihi: **08/02/2018**

Bu tutanak **8** sayfadan ibarettir.

KABUL HEYETİ

Başkan	Üye	Üye	Üye	Üye
Ramazan KURT	Necat DEMİR	Selahattin ÜNGER	Sertuğ SAYAN	Tolga DEDE

Onaylayan Kuruluşun Adı: **TEDAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'nın 25.12.2017 tarihli ve 25030 sayılı yazısı gereği
~~12/02/2018~~ tarih ve 18.K.İŞL.80.0085-6EC sayı ile onaylanmıştır.

Naci BAYRAKTAR
Proje ve Kontrol Müdürü



(Signature)
Yatırımlar İzleme Daire Başkanı

GEÇİCİ KABUL TUTANAĞI

07/05/1995 tarih ve 22280 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan yönetmeliğe göre **Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığının / TEDAŞ Genel Müdürlüğü'nün 24/01/2018 tarih ve E.7637 sayılı emirleri gereği oluşturulan Geçici Kabul Kurulu:**

Adı-Sovadı:	Mesleği	Çalıştığı Kuruluş
Başkan Ramazan KURT	Elektrik Müh.	TEDAŞ Proje ve Kabul Müdürlüğü
Üye Necat DEMİR	Elektrik Müh.	TOROSLAR EDAŞ
Üye Selahattin ÜNGER	İnşaat Müh.	Bahçe Belediyesi
Üye Sertuğ SAYAN	Elektrik Müh.	ONUR Mühendislik A.Ş. adına
Üye Tolga DEDE	Elektrik Müh.	Tesis Sahibi adına

Kabulü Yapılan İşin Niteliği: Elektrik Üretim Tesisi

Tesisin Türü: 1.188 kW gücündeki Güneş Enerji Santrali (GES)

Tesisin Projesini Yapan Mühendisin Adı, Soyadı ve Oda Kayıt No'su: Hasan AYKANAT - 54118

Projenin Düzenlenme Tarihi: Ekim 2016

Projeyi Onaylayan Kuruluş: Tedaş Genel Müdürlüğü Yatırımlar İzleme Daire Başkanlığı

Projenin Onay Tarihi ve Sayısı: 06/09/2016 - 16.LUY.GES.80.031

Statik Hesap ve Projeyi Onaylayan Kuruluş: Kırıkkale Üniversitesi

Statik Hesap ve Proje Onay Tarihi ve Sayısı: 30.06.2016 ve 64473

Tesisin Adresi: Osmaniye İli, Hasanbeyli İlçesi, Merkez Mahallesi, 325 Ada - 327 Parsel

Tesis Yaptıran Kuruluşun Adı: SUNI YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM SAN. VE TİC. LİMİTED ŞİRKETİ

Adresi: Mutlukent Mahallesi 1942. Cadde No:39 Ümitköy/ANKARA

Yüklenici Adı: ONUR Mühendislik A.Ş.

Adresi: Mutlukent Mahallesi 1942. Cadde No:39 Ümitköy/ANKARA

Keşif Bedeli: 215.000,00 \$ + KDV

Sözleşme Bedeli: 215.000,00 \$ + KDV

Keşfe Ek veya Değişiklik arsa Miktarı: Yok

Süre Uzatımı: Yok

Tesisin Bitirildiği Tarih: 07.12.2017

Eksik veya Özürlerin İhale Tutarına Göre % Miktarı: Eksik ve özür görülmemiştir.

Yukarıda niteliği ve türü yazılı tesisin bulunduğu yere giderek kabul yönetmeliğinde yazılı deney ve incelemeleri yapan Kurulumuz üçüncü ve diğer sayfadaki sonuçlara dayanarak tesisin geçici olarak kabul edileceği kanaatine varmıştır.

Tesisin işletmeye açılmasında bir sakınca görülmemiş olduğundan bununla ilgili belge **08/02/2018** tarihinde heyet başkanlığınca **Hasanbeyli Kaymakamı**na verilmiştir.

Başkan
Ramazan KURT

Üye
Necat DEMİR

Üye
Selahattin ÜNGER

Üye
Sertuğ SAYAN

Üye
Tolga DEDE

MODÜLLER VE İNVERTER (EVİRİCİ)

Sıra No	Kurulan	Projesinde Gösterilen
1	Modüller Üretici Firma : Smart Energy PhonoSolar / PS270P-20/U Tipi : Polikristal silikon Maks. Modül Gücü : 270 Wp Boyutları : 1640x992x40 mm Toplam Modül Sayısı : 4400 adet İzin Ver. Çalışma Sıcak.: (-40 °C) / (+85 °C) İmalat Yılı : 2017	Modüller Tipi : Polikristal silikon Maks. Modül Gücü : 270 Wp Boyutları : 1650x992x40 mm Toplam Modül Sayısı : 4400 adet İzin Verilen Çalışma Sıcaklığı: (-40 °C) / (+85 °C)
2	Eviriciler İmalatçı : DELTA Tipi : RPI M50A Toplam Evirici Sayısı : 20 adet Maksimum Giriş Gerilimi : 1100 V (DC) Maksimum Giriş Akımı : 2 x 50 A Maksimum Gücü (AC) : 50 kWe Üretim Yılı : 2017 Seri No: O3617404409WH / O3617403965WG / O3617404288WH O3617404768WH / O3617403967WG / O3617404721WH O3617404410WH / O3617403988WG / O3617404413WH O3617403944WG / O3617404275WH / O3617404716WH O3617404408WH / O3617404703WH / O3617404403WH O3617505275WH / O3617404263WH / O3617403955WG O3617404414WH / O3617404277WH	Eviriciler Tipi : RPI M50A Toplam Evirici Sayısı : 20 adet Maksimum Giriş Gerilimi : 1100 V (DC) Maksimum Giriş Akımı : 2 x 50 A Maksimum Gücü (AC) : 50 kWe
3	AG Dağıtım Panosu İmalatçı : EuroPower Tipi : Dahili Tip Saç Pano Gerilim Seviyesi : 400 V (AC) Anma Gücü : 1250 kVA Anma Akımı : 2000 A Üretim Yılı : 2017 Seri No : 1718040750	AG Dağıtım Panosu Tipi : Dahili Tip Saç Pano Pano Sayısı : 1 Gerilim Seviyesi : 400 V (AC) Max Çıkış Gücü : 1250 kVA

Başkan
Ramazan KURT

Üye
Necat DEMİR

Üye
Selahattin
ÜNGER

Üye
Sertuğ SAYAN

Üye
Tolga DEDE

3

DAĞITIM TRANSFORMATÖR İSTASYONLARI

Projesinde Gösterilen		Kurulan	
Trafo No	Transformatörün Karakteristikleri	Trafo No	Transformatörün Karakteristikleri
1	Gerilim : 34,5 / 0,4 kV Güç : 1250 kVA Uk (%) : 6 Bağlantı Grubu : Dyn11 Tipi : Hermetik Marka : ABB Makine No : 1LTR0035647 İmal Yılı : 2016 Standart No : TSEN60076	1	Gerilim : 34,5 / 0,4 kV Güç : 1250 kVA Uk (%) : 6 Bağlantı Grubu : Dyn11 Tipi : Hermetik Marka : ABB Makine No : 1LTR0035647 İmal Yılı : 2016 Standart No : TSEN60076
	Gerilim : 34,5 / 0,4 kV Gerilim 2. kademe: 30 kV Gerilim 3. kademe: 31,5 kV Gerilim 4. kademe: 33 kV Gerilim 5. kademe: 34,5 kV Gerilim 6. kademe: 36 kV		Gerilim : 34,5 / 0,4 kV Gerilim 2. kademe: 30 kV Gerilim 3. kademe: 31,5 kV Gerilim 4. kademe: 33 kV Gerilim 5. kademe: 34,5 kV Gerilim 6. kademe: 36 kV

Başkan
Ramazan KURT

Üye
Necat DEMİR

Üye
Selahattin
ÜNGER

Üye
Sertuğ SAYAN

Üye
Tolga DEDE

TRANSFORMATÖR HÜCRELERİ

Sıra No	Kurulan	Projesinde Gösterilen
1	Monoblok Beton Köşk TM Üretici Firma : Euro Power Tipi : MBK7000 Boyutları : 7500 * 2500 mm İmalat Yılı : 2017 Seri No : 1730050587	Monoblok Beton Köşk TM Boyutları : 7500 * 2500 mm
2	Yük Ayırıcılı Giriş/Çıkış Hücresi Üretici Firma : Euro Power Tipi : Euro36 - L Gerilim Seviyesi : 36 kV Akım : 630 A İmalat Yılı : 2017 Seri No : 1730011500	Yük Ayırıcılı Otoprodüktör Giriş Hücresi Gerilim Seviyesi : 36 kV Akım : 630 A
3	Yük Ayırıcılı Akım Gerilim Hücresi Üretici Firma : Euro Power Tipi : Euro36 - CVM Gerilim Seviyesi : 36 kV Akım : 630 A İmalat Yılı : 2017 Seri No : 1730011501	Yük Ayırıcılı Akım Gerilim Hücresi Gerilim Seviyesi : 36 kV Akım : 630 A
4	Kesicili Trafo Koruma Hücresi Üretici Firma : Euro Power Tipi : Euro36 - CB Gerilim Seviyesi : 36 kV Akım : 630 A İmalat Yılı : 2017 Seri No : 1730011502	Kesicili Trafo Koruma Hücresi Gerilim Seviyesi : 36 kV Akım : 630 A

Başkan
Ramazan KURT

Üye
Necat DEMİR

Üye
Selahattin
ÜNGER

Üye
Sertuğ SAYAN

Üye
Tolga DEDE

ALÇAK GERİLİMLİ ŞEBEKE

Sıra No	Kurulan			Projede Gösterilen			Düşünceler
	Gerilim	Uzunluk (m)		Gerilim	Uzunluk (m)		
		Hava Hattı	Yeraltı Kablo Hattı		Hava Hattı	Yeraltı Kablo Hattı	
1	1000 V DC	-	1x6 mm ² PV1-F / 6890 mt	1000 V DC	-	1x6 mm ² PV1-F / 6890 mt	Paneller ile Eviriciler arasındaki kullanılan solar kablo toplam uzunluğu
2	380 V	-	5x35mm ² N2XRY / 273 mt.	380 V	-	5x35mm ² N2XRY / 273 mt.	Eviriciler ile dağıtım panosu arası kullanılan kablo toplam uzunluğu
3	1000 V AC	-	4x150mm ² N2XRY / 653 mt.	1000 V AC	-	4x150mm ² N2XRY / 653 mt.	GES Dağıtım Panosu ile Beton Köşk Dağıtım Panosu Arası kablo toplam uzunluğu

Osmaniye ili, Hasanbeyli ilçesi, Merkez Mahallesi, 325 Ada 327 Parselde SUNI Yenilenebilir Enerjisi Üretim Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.'ne ait 1188 kWp gücündeki Güneş Enerji Santrali (GES) sayaç bilgileri;
Marka: KÖHLER
Ana Sayaç, Üretim Tarihi : 2017, Seri No : 21005058
Yedek Sayaç, Üretim Tarihi : 2017, Seri No : 21005047

Başkan
Ramazan KURT

Üye
Necat DEMİR

Üye
Selahattin ÜNGER

Üye
Sertuğ SAYAN

Üye
Tolga DEDE

YÜKSEK GERİLİMLİ ŞEBEKE

Sıra No	Kurulan			Projede Gösterilen			Düşünceler
	Gerilim	Uzunluk (m)		Gerilim	Uzunluk (m)		
		Hava Hattı	Yeraltı Kablo Hattı		Hava Hattı	Yeraltı Kablo Hattı	
1	36 kV		3x(1x95/16) N2XSY 10m	36 kV		3x(1x95/16) N2XSY 10m	Transformatör ile kesicili trafo koruma hücresi arası kablo toplam uzunluğu
2	36 kV	-	3x(1x50/16) mm ² N2XSY / 220 mt.	36 kV	-	3x(1x50/16) mm ² N2XSY / 220 mt.	Yeni DM 2 ile Sun 1 GES MBK arası kablo toplam uzunluğu

Başkan
Ramazan KURT

Üye
Necat DEMİR

Üye
Selahattin ÜNGER

Üye
Sertuğ SAYAN

Üye
Tolga DEDE

TESİSTE GÖRÜLEN ÖZÜR VE EKSİKLER

Sıra No	Özür ve Eksikğin Niteliği	Toplam Tutarı (TL)
	Tesiste herhangi kusur ve eksikliğe rastlanmamıştır.	

Başkan
Ramazan KURT



Üye
Necat DEMİR



Üye
Selahattin
ÜNGER



Üye
Sertuğ SAYAN



Üye
Tolga DEDE



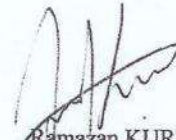
Tarih: 08/02/2018

HASANBEYLİ KAYMAKAMLIĞI'NA

Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından projesi 06/09/2016 tarih ve 16.LUY.GES.80.031 sayı ile onaylanan Osmaniye İli, Hasanbeyli İlçesi, Merkez Mahallesi, 325 ada, 327 parselde tesis edilen SUN1 Yenilenebilir Enerji Üretim Sanayi ve Ticaret Ltd.Şti.'ne ait olan 1188 kWp gücündeki "SUN1 GES" adlı Güneş Enerji Santrali (GES) işinin Geçici Kabul işlemlerini yapmak üzere 07.05.1995 tarih ve 22280 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanmış Elektrik Tesisleri Kabul Yönetmeliğine uyarak TEDAŞ Genel Müdürlüğü, Yatırımlar İzleme Daire Başkanlığı, Proje ve Kabul Müdürlüğü'nün 24/01/2018 tarih ve E.7637 emirleri gereğince teşekkül eden heyetimiz, yapmış olduğu inceleme sonunda bu tesisin işletmeye açılmasında teknik bir sakınca bulunmadığı kanaatine varmıştır.

Geçici Kabulü yapılan tesislere gerilim uygulanacağından, can ve mal güvenliği bakımından gerekli önlemler alınmalıdır.

Saygılarımla arz ederim.

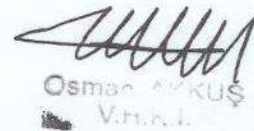


Ramazan KURT
Geçici Kabul Kurulu Başkanı
Elektrik Elektronik Mühendisi
TEDAŞ GÖKSU BÖLGE
MÜDÜRLÜĞÜ

534

Yazı İşleri Müdürlüğüne

08...02/2018
Kaymakam



Osman AKKUŞ
V. M. D.

9.3. Sun-2 Geçici Kabul Tutanağı

T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

OSMANİYE İLİ
HASANBEYLİ İLÇESİ
MERKEZ MAHALLESİ
325 ADA, 327 PARSEL
SUN2 YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM SAN. VE TİC. LİMİTED ŞİRKETİN'E
AİT 1188 kWp / 999 kWe
SUN2 GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRALİ ELEKTRİK TESİSİ

GEÇİCİ KABUL TUTANAĞI

Geçici Kabul tarihi: **14/05/2018**

Bu tutanak **8** sayfadan ibarettir.

KABUL HEYETİ

Başkan
Zeynel TOĞRUL

Üye
Necat DEMİR

Üye
Selahattin
ÜMÜK

Üye
Sertuğ SAYAN

Üye
Tolga DEDE

Onaylayan Kuruluşun Adı: **TEDAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'nın 25.12.2017 tarihli ve 25030 sayılı yazısı gereği
..... tarih ve sayı ile onaylanmıştır.

ONAY

GEÇİCİ KABUL TUTANAĞI

07/05/1995 tarih ve 22280 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan yönetmeliğe göre **Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığının / TEDAŞ Genel Müdürlüğü'nün 10/05/2018 tarih ve E.39005 sayılı emirleri gereği oluşturulan Geçici Kabul Kurulu:**

<u>Adı-Soyadı:</u>	<u>Mesleği</u>	<u>Çalıştığı Kuruluş</u>
Başkan Zeynel TOĞRUL	Elektrik Müh.	TEDAŞ Gökso Bölge Müdürlüğü
Üye Necat DEMİR	Elektrik Müh.	TOROSLAR EDAŞ
Üye Selahattin ÜNGER	İnşaat Müh.	Bahçe Belediyesi
Üye Sertuğ SAYAN	Elektrik Müh.	ONUR Mühendislik A.Ş. adına
Üye Tolga DEDE	Elektrik Müh.	Tesis Sahibi adına

Kabulü Yapılan İşin Niteliği: Elektrik Üretim Tesisi

Tesisin Türü: 1188 kWp gücündeki Güneş Enerji Santrali (GES)

Tesisin Projesini Yapan Mühendisin Adı, Soyadı ve Oda Kayıt No'su: Hasan AYKANAT - 54118

Projenin Düzenlenme Tarihi: Ekim 2016

Projeyi Onaylayan Kuruluş: Tedaş Genel Müdürlüğü Yatırımlar İzleme Daire Başkanlığı

Projenin Onay Tarihi ve Sayısı: 06/09/2016 - 16.LUY.GES.80.0032

Statik Hesap ve Projeyi Onaylayan Kuruluş: Kırıkkale Üniversitesi

Statik Hesap ve Proje Onay Tarihi ve Sayısı: 30.06.2016 ve E4473

Tesisin Adresi: Osmaniye İli, Hasanbeyli İlçesi, Merkez Mahallesi, 325 Ada - 327 Parsel

Tesis Yaptıran Kuruluşun Adı: SUN2 YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM SAN. VE TİC. LİMİTED ŞİRKETİ

Adresi: Mutlukent Mahallesi 1942. Cadde No:39 Ümitköy/ANKARA

Yüklenici Adı: ONUR Mühendislik A.Ş.

Adresi: Mutlukent Mahallesi 1942. Cadde No:39 Ümitköy/ANKARA

Keşif Bedeli: 215.000,00 \$ + KDV

Sözleşme Bedeli: 215.000,00 \$ + KDV

Keşfe Ek veya Değişiklik arsa Miktarı: Yok

Süre Uzatımı: Yok

Tesisin Bitirildiği Tarih: 04.05.2018

Eksik veya Özürlerin İhale Tutarına Göre % Miktarı: Eksik ve özür görülmemiştir.

Yukarıda niteliği ve türü yazılı tesisin bulunduğu yere giderek kabul yönetmeliğinde yazılı deney ve incelemeleri yapan Kurulumuz üçüncü ve diğer sayfadaki sonuçlara dayanarak tesisin geçici olarak kabul edileceği kanaatine varmıştır.

Tesisin işletmeye açılmasında bir sakınca görülmemiş olduğundan bununla ilgili belgE 14/05/2018 tarihinde heyet başkanlığınca **Hasanbeyli Kaymakamlığı**'na verilmiştir.

Başkan Zeynel TOĞRUL
Üye Necat DEMİR
Üye Selahattin ÜNGER
Üye Sertuğ SAYAN
Üye Tolga DEDE

MODÜLLER VE İNVERTER (EVİRİCİ)

Sıra No	Kurulan	Projesinde Gösterilen
1	Modüller Üretici Firma : DESIBA JWP 270 Desert Tipi : Polikristal silikon Maks. Modül Gücü : 270 Wp Boyutları : 1640x992x40 mm Toplam Modül Sayısı : 4400 adet İzin Ver. Çalışma Sıcak.: (-40 °C) / (+85 °C) İmalat Yılı : 2017	Modüller Tipi : Polikristal silikon Maks. Modül Gücü : 270 Wp Boyutları : 1650x992x40 mm Toplam Modül Sayısı : 4400 adet İzin Verilen Çalışma Sıcaklığı: (-40 °C) / (+85 °C)
2	Eviriciler İmalatçı : DELTA Tipi : RPI M50A Toplam Evirici Sayısı : 20 adet Maksimum Giriş Gerilimi : 1100 V (DC) Maksimum Giriş Akımı : 2 x 50 A Maksimum Gücü (AC) : 50 kWe Üretim Yılı : 2017 Seri No: O3617404274WH / O3617404690WH / O3617404282WH O3617404667WH / O3617404686WH / O3617404664WH O3617404652WH / O3617404639WH / O3617404663WH O3617404412WH / O3617404419WH / O3617404420WH O3617404425WH / O3617404636WH / O3617404416WH O3617404431WH / O3617404411WH / O3617404432WH O3617404421WH / O3617404415WH	Eviriciler Tipi : RPI M50A Toplam Evirici Sayısı : 20 adet Maksimum Giriş Gerilimi : 1100 V (DC) Maksimum Giriş Akımı : 2 x 50 A Maksimum Gücü (AC) : 50 kWe
3	AG Dağıtım Panosu İmalatçı : EuroPower Tipi : Dahili Tip Saç Pano Gerilim Seviyesi : 400 V (AC) Anma Gücü : 1250 kVA Anma Akımı : 2000 A Üretim Yılı : 2017 Seri No : 1718040757	AG Dağıtım Panosu Tipi : Dahili Tip Saç Pano Pano Sayısı : 1 Gerilim Seviyesi : 400 V (AC) Max Çıkış Gücü : 1250 kVA

Başkan Üye Üye Üye Üye
Zeynel TOĞRUL Necat DEMİR Selahattin UNGER Sertuğ SAYAN Tolga DEDE
3

DAĞITIM TRANSFORMATÖR İSTASYONLARI

Projesinde Gösterilen		Kurulan	
Trafo No	Transformatörün Karakteristikleri	Trafo No	Transformatörün Karakteristikleri
1	Gerilim : 34,5 / 0,4 kV Güç : 1250 kVA Uk (%) : 6 Bağlantı Grubu : Dyn11 Tipi : Hermetik Marka : ABB Makine No : 1LTR0037819 İmal Yılı : 2016 Standart No : TSEN60076	1	Gerilim : 34,5 / 0,4 kV Güç : 1250 kVA Uk (%) : 6 Bağlantı Grubu : Dyn11 Tipi : Hermetik Marka : ABB Makine No : 1LTR0037819 İmal Yılı : 2016 Standart No : TSEN60076
	Gerilim : 34,5 / 0,4 kV Gerilim 2. kademe: 30 kV Gerilim 3. kademe: 31,5 kV Gerilim 4. kademe: 33 kV Gerilim 5. kademe: 34,5 kV Gerilim 6. kademe: 36 kV		Gerilim : 34,5 / 0,4 kV Gerilim 2. kademe: 30 kV Gerilim 3. kademe: 31,5 kV Gerilim 4. kademe: 33 kV Gerilim 5. kademe: 34,5 kV Gerilim 6. kademe: 36 kV

Başkan Zeynel TOĞRUL
Üye Necat DEMİR
Üye Selahattin ÜNGER
Üye Sertuğ SAYAN
Üye Tolga DEDE

TRANSFORMATÖR HÜCRELERİ

Sıra No	Kurulan	Projesinde Gösterilen
1	Monoblok Beton Köşk TM Üretici Firma : Euro Power Tipi : MBK7000 Boyutları : 7500 * 2500 mm İmalat Yılı : 2017 Seri No : 1730050588	Monoblok Beton Köşk TM Boyutları : 7500 * 2500 mm
2	Yük Ayrıcılı Giriş/Çıkış Hücresi Üretici Firma : Euro Power Tipi : Euro36 - L Gerilim Seviyesi : 36 kV Akım : 630 A İmalat Yılı : 2017 Seri No : 1730011503	Yük Ayrıcılı Otoprodüktör Giriş Hücresi Gerilim Seviyesi : 36 kV Akım : 630 A
3	Yük Ayrıcılı Akım Gerilim Hücresi Üretici Firma : Euro Power Tipi : Euro36 - CVM Gerilim Seviyesi : 36 kV Akım : 630 A İmalat Yılı : 2017 Seri No : 1730011504	Yük Ayrıcılı Akım Gerilim Hücresi Gerilim Seviyesi : 36 kV Akım : 630 A
4	Kesicili Trafo Koruma Hücresi Üretici Firma : Euro Power Tipi : Euro36 - CB Gerilim Seviyesi : 36 kV Akım : 630 A İmalat Yılı : 2017 Seri No : 1730011505	Kesicili Trafo Koruma Hücresi Gerilim Seviyesi : 36 kV Akım : 630 A

Başkan Üye Üye Üye Üye
Zeynel TOĞRUL Necat DEMİR Selahattin ÜNGER Sertuğ SAYAN Tolga DEDE

ALÇAK GERİLİMLİ ŞEBEKE

Sıra No	Kurulan			Projede Gösterilen			Düşünceler
	Gerilim	Uzunluk (m)		Gerilim	Uzunluk (m)		
		Hava Hattı	Yeraltı Kablo Hattı		Hava Hattı	Yeraltı Kablo Hattı	
1	1000 V DC	-	1x6 mm ² PV1-F / 4276 mt	1000 V DC	-	1x6 mm ² PV1-F / 4276 mt	Paneller ile Eviriciler arasındaki kullanılan solar kablo toplam uzunluğu
2	380 V	-	5x35mm ² N2XRY / 195 mt.	380 V	-	5x35mm ² N2XRY / 195 mt.	Eviriciler ile dağıtım panosu arası kullanılan kablo toplam uzunluğu
3	1000 V AC	-	4x150mm ² N2XRY / 891 mt.	1000 V AC	-	4x150mm ² N2XRY / 891 mt.	GES Dağıtım Panosu ile Beton Köşk Dağıtım Panosu Arası kablo toplam uzunluğu

Osmaniye ili, Hasانبeyli ilçesi, Merkez Mahallesi, 325 Ada 327 Parselde SUN2 Yenilenebilir Enerjisi Üretim Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.'ne ait 1188 kWp gücündeki Güneş Enerji Santrali (GES) sayaç bilgileri;
Marka: KÖHLER
Ana Sayaç, Üretim Tarihi : 2017, Seri No : 21005073
Yedek Sayaç, Üretim Tarihi : 2017, Seri No : 21005059

Başkan
Zeynel TOĞRUL

Üye
Necat DEMİR

Üye
Selahattin ÜNÇELER

Üye
Sertuğ SAYAN

Üye
Tolga DEDE

YÜKSEK GERİLİMLİ ŞEBEKE

Sıra No	Kurulan			Projede Gösterilen			Düşünceler
	Gerilim	Uzunluk (m)		Gerilim	Uzunluk (m)		
		Hava Hattı	Yeraltı Kablo Hattı		Hava Hattı	Yeraltı Kablo Hattı	
1	36 kV		3x(1x95/16) N2XSY 10m	36 kV		3x(1x95/16) N2XSY 10m	Transformatör ile kesicili trafo koruma hücresi arası kablo toplam uzunluğu
2	36 kV	-	3x(1x50/16) mm ² N2XSY / 288 mt.	36 kV	-	3x(1x50/16) mm ² N2XSY / 288 mt.	Yeni DM 2 ile Sun 2 GES MBK arası kablo toplam uzunluğu

Başkan
Zeynel TOĞRUL

Üye
Necat DEMİR

Üye
Selahattin KİNGER

Üye
Sertuğ SAYAN

Üye
Tolga DEDE

TESİSTE GÖRÜLEN ÖZÜR VE EKSİKLER

Sıra No	Özür ve Eksikğin Niteliği	Toplam Tutarı (TL)
	Tesiste herhangi kusur ve eksikliğe rastlanmamıştır.	

Başkan
Zeynel TOĞRUL

Üye
Nezat DEMİR

Üye
Selahattin ÜNGER

Üye
Sertuğ SAYAN

Üye
Tolga DEDE

Tarih: 14/05/2018

HASANBEYLİ KAYMAKAMLIĞI'NA

Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından projesi 06/09/2016 tarih ve 16.LUY.GES.80.0032 sayı ile onaylanan Osmaniye İli, Hasanbeyli İlçesi, Merkez Mahallesi, 325 ada, 327 parselde tesis edilen SUN2 Yenilenebilir Enerji Üretim Sanayi ve Ticaret Ltd.Şti.'ne ait olan 1188 kWp gücündeki "SUN2 GES" adlı Güneş Enerji Santrali (GES) işinin Geçici Kabul işlemlerini yapmak üzere 07.05.1995 tarih ve 22280 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanmış Elektrik Tesisleri Kabul Yönetmeliğine uyarak TEDAŞ Genel Müdürlüğü, Yatırımlar İzleme Daire Başkanlığı, Proje ve Kabul Müdürlüğü'nün 10/05/2018 tarih ve E.39005 emirleri gereğince teşekkül eden heyetimiz, yapmış olduğu inceleme sonunda bu tesisin işletmeye açılmasında teknik bir sakınca bulunmadığı kanaatine varmıştır.

Geçici Kabulü yapılan tesislere gerilim uygulanacağından, can ve mal güvenliği bakımından gerekli önlemler alınmalıdır.

Saygılarımla arz ederim.

Zeynel TOĞRUL
Geçici Kabul Kurulu Başkanı

1585
Yazı İşleri Müdürlüğüne
14.05.2018
Kaymakam

9.4. Sun-3 Geçici Kabul Tutanağı

T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

OSMANİYE İLİ
HASANBEYLİ İLÇESİ
MERKEZ MAHALLESİ
325 ADA, 327 PARSEL
SUN3 YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM SAN. VE TİC. LİMİTED ŞİRKETİN'E
AİT 1188 kWp / 999 kWe
SUN3 GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRALİ ELEKTRİK TESİSİ

GEÇİCİ KABUL TUTANAĞI

Geçici Kabul tarihi: 14/05/2018

Bu tutanak 8 sayfadan ibarettir.

KABUL HEYETİ

Başkan
Zeynel TOĞRUL

Üye
Nedat DEMİR

Üye
Selahattin
ÜNGER

Üye
Sertuğ SAYAN

Üye
Tolga DEDE

Onaylayan Kuruluşun Adı: **TEDAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'nın 25.12.2017 tarihli ve 25030 sayılı yazısı gereği
..... tarih ve sayılı ile onaylanmıştır.

ONAY

1

GEÇİCİ KABUL TUTANAĞI

07/05/1995 tarih ve 22280 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan yönetmeliğe göre **Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığının / TEDAŞ Genel Müdürlüğünün 10/05/2018 tarih ve E.39005 sayılı emirleri gereği oluşturulan Geçici Kabul Kurulu:**

<u>Adı-Soyadı:</u>	<u>Mesleği</u>	<u>Çalıştığı Kuruluş</u>
Başkan Zeynel TOĞRUL	Elektrik Müh.	TEDAŞ Gökusu Bölge Müdürlüğü
Üye Necat DEMİR	Elektrik Müh.	TOROSLAR EDAŞ
Üye Selahattin ÜNGER	İnşaat Müh.	Bahçe Belediyesi
Üye Sertuğ SAYAN	Elektrik Müh.	ONUR Mühendislik A.Ş. adına
Üye Tolga DEDE	Elektrik Müh.	Tesis Sahibi adına

Kabulü Yapılan İşin Niteliği: Elektrik Üretim Tesisi

Tesisin Türü: 1188 kWp gücündeki Güneş Enerji Santrali (GES)

Tesisin Projesini Yapan Mühendisin Adı, Soyadı ve Oda Kayıt No'su: Hasan AYKANAT - 54118

Projenin Düzenlenme Tarihi: Ekim 2016

Projeyi Onaylayan Kuruluş: Tedaş Genel Müdürlüğü Yatırımlar İzleme Daire Başkanlığı

Projenin Onay Tarihi ve Sayısı: 06/09/2016 - 16.LUY.GES.80.0033

Statik Hesap ve Projeyi Onaylayan Kuruluş: Kırıkkale Üniversitesi

Statik Hesap ve Proje Onay Tarihi ve Sayısı: 30.06.2016 ve E4473

Tesisin Adresi: Osmaniye İli, Hasanbeyli İlçesi, Merkez Mahallesi, 325 Ada - 327 Parsel

Tesisin Yapıtrın Kuruluşun Adı: SUN3 YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM SAN. VE TİC. LİMİTED ŞİRKETİ

Adresi: Mutlukent Mahallesi 1942. Cadde No:39 Ümitköy/ANKARA

Yüklenici Adı: ONUR Mühendislik A.Ş.

Adresi: Mutlukent Mahallesi 1942. Cadde No:39 Ümitköy/ANKARA

Keşif Bedeli: 215.000,00 \$ + KDV

Sözleşme Bedeli: 215.000,00 \$ + KDV

Keşfe Ek veya Değişiklik arsa Miktarı: Yok

Süre Uzatımı: Yok

Tesisin Bitirildiği Tarih: 04.05.2018

Eksik veya Özürlerin İhale Tutarına Göre % Miktarı: Eksik ve özür görülmemiştir.

Yukarıda niteliği ve türü yazılı tesisin bulunduğu yere giderek kabul yönetmeliğinde yazılı deney ve incelemeleri yapan Kurulumuz üçüncü ve diğer sayfadaki sonuçlara dayanarak tesisin geçici olarak kabul edileceği kanaatine varmıştır.

Tesisin işletmeye açılmasında bir sakınca görülmemiş olduğundan bununla ilgili belgE 14/05/2018 tarihinde heyet başkanlığınca **Hasanbeyli Kaymakamlığı**'na verilmiştir.

Başkan
Zeynel TOĞRUL

Üye
Necat DEMİR

Üye
Selahattin ÜNGER

Üye
Sertuğ SAYAN

Üye
Tolga DEDE

MODÜLLER VE İNVERTER (EVİRİCİ)

Sıra No	Kurulan	Projesinde Gösterilen
1	Modüller Üretici Firma : Desiba JWP 270 Desert Tipi : Polikristal silikon Maks. Modül Gücü : 270 Wp Boyutları : 1640x992x40 mm Toplam Modül Sayısı : 4400 adet İzin Ver. Çalışma Sıcak.: (-40 °C) / (+85 °C) İmalat Yılı : 2017	Modüller Tipi : Polikristal silikon Maks. Modül Gücü : 270 Wp Boyutları : 1650x992x40 mm Toplam Modül Sayısı : 4400 adet İzin Verilen Çalışma Sıcaklığı: (-40 °C) / (+85 °C)
2	Eviriciler İmalatçı : DELTA Tipi : RPI M50A Toplam Evirici Sayısı : 20 adet Maksimum Giriş Gerilimi : 1100 V (DC) Maksimum Giriş Akımı : 2 x 50 A Maksimum Gücü (AC) : 50 kWe Üretim Yılı : 2017 Seri No: O3617404292WH / O3617404398WH / O3617404399WH O3617404297WH / O3617404294WH / O3617404293WH O3617404406WH / O3617404405WH / O3617404862WH O3617404666WH / O3617404656WH / O3617404864WH O3617404285WH / O3617404290WH / O3617404281WH O3617404289WH / O3617403971WG / O3617403959WG O3617404874WH / O3617403958WG	Eviriciler Tipi : RPI M50A Toplam Evirici Sayısı : 20 adet Maksimum Giriş Gerilimi : 1100 V (DC) Maksimum Giriş Akımı : 2 x 50 A Maksimum Gücü (AC) : 50 kWe
3	AG Dağıtım Panosu İmalatçı : EuroPower Tipi : Dahili Tip Saç Pano Gerilim Seviyesi : 400 V (AC) Anma Gücü : 1250 kVA Anma Akımı : 2000 A Üretim Yılı : 2017 Seri No : 1718040764	AG Dağıtım Panosu Tipi : Dahili Tip Saç Pano Pano Sayısı : 1 Gerilim Seviyesi : 400 V (AC) Max Çıkış Gücü : 1250 kVA

Başkan
Zeynel TOĞRULÜye
Necati DEMİRÜye
Selahattin ÜNÇERÜye
Sertuğ SAYANÜye
Tolga DEDE

DAĞITIM TRANSFORMATÖR İSTASYONLARI

Projesinde Gösterilen		Kurulan	
Trafo No	Transformatörün Karakteristikleri	Trafo No	Transformatörün Karakteristikleri
1	Gerilim : 34,5 / 0,4 kV Güç : 1250 kVA Uk (%) : 6 Bağlantı Grubu : Dyn11 Tipi : Hermetik Marka : ABB Makine No : 1LTR0037816 İmal Yılı : 2016 Standart No : TSEN60076	1	Gerilim : 34,5 / 0,4 kV Güç : 1250 kVA Uk (%) : 6 Bağlantı Grubu : Dyn11 Tipi : Hermetik Marka : ABB Makine No : 1LTR0037816 İmal Yılı : 2016 Standart No : TSEN60076
	Gerilim : 34,5 / 0,4 kV Gerilim 2. kademe: 30 kV Gerilim 3. kademe: 31,5 kV Gerilim 4. kademe: 33 kV Gerilim 5. kademe: 34,5 kV Gerilim 6. kademe: 36 kV		Gerilim : 34,5 / 0,4 kV Gerilim 2. kademe: 30 kV Gerilim 3. kademe: 31,5 kV Gerilim 4. kademe: 33 kV Gerilim 5. kademe: 34,5 kV Gerilim 6. kademe: 36 kV

Başkan
Zeynel TOĞRUL

Üye
Nevat DEMİR

Üye
Selahattin ÜNGER

Üye
Sertuğ SAYAN

Üye
Tolga DEDE

TRANSFORMATÖR HÜCRELERİ		
İsra No	Kurulan	Projesinde Gösterilen
1	Monoblok Beton Köşk TM Üretici Firma : Euro Power Tipi : MBK7000 Boyutları : 7500 * 2500 mm İmalat Yılı : 2017 Seri No : 1730050589	Monoblok Beton Köşk TM Boyutları : 7500 * 2500 mm
2	Yük Ayrıcılı Giriş/Çıkış Hücresi Üretici Firma : Euro Power Tipi : Euro36 - L Gerilim Seviyesi : 36 kV Akım : 630 A İmalat Yılı : 2017 Seri No : 1730011506	Yük Ayrıcılı Otoprodüktör Giriş Hücresi Gerilim Seviyesi : 36 kV Akım : 630 A
3	Yük Ayrıcılı Akım Gerilim Hücresi Üretici Firma : Euro Power Tipi : Euro36 - CVM Gerilim Seviyesi : 36 kV Akım : 630 A İmalat Yılı : 2017 Seri No : 1730011507	Yük Ayrıcılı Akım Gerilim Hücresi Gerilim Seviyesi : 36 kV Akım : 630 A
4	Kesicili Trafo Koruma Hücresi Üretici Firma : Euro Power Tipi : Euro36 - CB Gerilim Seviyesi : 36 kV Akım : 630 A İmalat Yılı : 2017 Seri No : 1730011508	Kesicili Trafo Koruma Hücresi Gerilim Seviyesi : 36 kV Akım : 630 A

Başkan
Zeynep TOĞRUL

Üye
Necat DEMİR

Üye
Selahattin ÜNGER

Üye
Sertuğ SAYAN

Üye
Tolga DEDE

5

ALÇAK GERİLİMLİ ŞEBEKE

Sıra No	Kurulan			Projede Gösterilen			Düşünceler
	Gerilim	Uzunluk (m)		Gerilim	Uzunluk (m)		
		Hava Hattı	Yeraltı Kablo Hattı		Hava Hattı	Yeraltı Kablo Hattı	
1	1000 V DC	-	1x6 mm ² PV1-F / 7362 mt	1000 V DC	-	1x6 mm ² PV1-F / 7362 mt	Paneller ile Eviriciler arasındaki kullanılan solar kablo toplam uzunluğu
2	380 V	-	5x35mm ² N2XRY / 138 mt.	380 V	-	5x35mm ² N2XRY / 138 mt.	Eviriciler ile dağıtım panosu arası kullanılan kablo toplam uzunluğu
3	1000 V AC	-	4x150mm ² N2XRY / 878 mt.	1000 V AC	-	4x150mm ² N2XRY / 878 mt.	GES Dağıtım Panosu ile Beton Köşk Dağıtım Panosu Arası kablo toplam uzunluğu

Osmaniye ili, Hasanbeyli ilçesi, Merkez Mahallesi, 325 Ada 327 Parselde SUN3 Yenilenebilir Enerjisi Üretim Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.'ne ait 1188 kWp gücündeki Güneş Enerji Santrali (GES) sayaç bilgileri;
Marka: KÖHLER
Ana Sayaç, Üretim Tarihi : 2017, Seri No : 21004977
Yedek Sayaç, Üretim Tarihi : 2017, Seri No : 21005071

Başkan
Zeynel TOĞRUL

Üye
Necat DEMİR

Üye
Selahattin ÜNGER

Üye
Sertuğ SAYAN

Üye
Tolga DEDE

YÜKSEK GERİLİMLİ ŞEBEKE

Sıra No	Kurulan			Projede Gösterilen			Düşünceler
	Gerilim	Uzunluk (m)		Gerilim	Uzunluk (m)		
		Hava Hattı	Yeraltı Kablo Hattı		Hava Hattı	Yeraltı Kablo Hattı	
1	36 kV		3x(1x95/16) N2XSY 10m	36 kV		3x(1x95/16) N2XSY 10m	Transformatör ile kesicili trafo koruma hücresi arası kablo toplam uzunluğu
2	36 kV	-	3x(1x50/16) mm ² N2XSY / 365 mt.	36 kV	-	3x(1x50/16) mm ² N2XSY / 365 mt.	Yeni DM 2 ile Sun 3 GES MBK arası kablo toplam uzunluğu

Başkan
Zeynel TOĞRUL

Üye
Necat DEMİR

Üye
Selahattin ÜNGER

Üye
Sertuğ SAYAN

Üye
Tolga DEDE

TESİSTE GÖRÜLEN ÖZÜR VE EKSİKLER

Sıra No	Özür ve Eksiklik Niteliği	Toplam Tutarı (TL)
	Tesiste herhangi kusur ve eksikliğe rastlanmamıştır.	

Başkan
Zeynel TOĞRUL

Üye
Necar DEMİR

Üye
Selahattin ÖNGER

Üye
Sertuğ SAYAN

Üye
Tolga DEDE

Tarih: 14/05/2018

HASANBEYLİ KAYMAKAMLIĞINA

Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından projesi 06/09/2016 tarih ve 16.LUY.GES.80.0033 sayı ile onaylanan Osmaniye İli, Hasanbeyli İlçesi, Merkez Mahallesi, 325 ada, 327 parselde tesis edilen SUN3 Yenilenebilir Enerji Üretim Sanayi ve Ticaret Ltd.Şti.'ne ait olan 1188 kWp gücündeki "SUN3 GES" adlı Güneş Enerji Santrali (GES) işinin Geçici Kabul işlemlerini yapmak üzere 07.05.1995 tarih ve 22280 sayılı Resmî Gazete'de yayınlanmış Elektrik Tesisleri Kabul Yönetmeliğine uyarak TEDAŞ Genel Müdürlüğü, Yatırımlar İzleme Daire Başkanlığı, Proje ve Kabul Müdürlüğü'nün 10/05/2018 tarih ve E.39005 emirleri gereğince teşekkül eden heyetimiz, yapmış olduğu inceleme sonunda bu tesisin işletmeye açılmasında teknik bir sakınca bulunmadığı kanaatine varmıştır.

Geçici Kabulü yapılan tesislere gerilim uygulanacağından, can ve mal güvenliği bakımından gerekli önlemler alınmalıdır.

Saygılarımla arz ederim.

Zeynel TOĞRUL
Geçici Kabul Kurulu Başkanı

1590
Yazı İşleri Müdürlüğüne
14.05.2018
Kaymakam

9.5. Sun-4 Geçici Kabul Tutanağı

T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

OSMANIYE İLİ
HASANBEYLİ İLÇESİ
MERKEZ MAHALLESİ
325 ADA, 327 PARSEL
SUN4 YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM SAN. VE TİC. LİMİTED ŞİRKETİN'E
AİT 1188 kWp / 999 kWe
SUN4 GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRALİ ELEKTRİK TESİSİ

GEÇİCİ KABUL TUTANAĞI

Geçici Kabul tarihi: 08/02/2018

Bu tutanak 8 sayfadan ibarettir.

KABUL HEYETİ

Başkan	Üye	Üye	Üye	Üye
Ramazan KLURT	Necat DEMİR	Selahattin ÜNGER	Sertuğ SAYAN	Tolga DEDE

Onaylayan Kuruluşun Adı: **TEDAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'nın 25.12.2017 tarihli ve 25030 sayılı yazısı gereği
12/02/2018 tarih ve 18.KB.Ç. 80.0086-6EC sayı ile onaylanmıştır.

Naci BAYRAKTAR
Proje ve Kabul Müdürü



Yatırımlar İzleme Daire Başkanı

GEÇİCİ KABUL TUTANAĞI

07/05/1995 tarih ve 22280 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan yönetmeliğe göre **Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığının / TEDAŞ Genel Müdürlüğü’nün 24/01/2018 tarih ve E.7637 sayılı emirleri gereği oluşturulan Geçici Kabul Kurulu:**

Adı-Soyadı:	Mesleği	Çalıştığı Kuruluş
Başkan Ramazan KURT	Elektrik Müh.	TEDAŞ Proje ve Kabul Müdürlüğü
Üye Necat DEMİR	Elektrik Müh.	TOROSLAR EDAŞ
Üye Selahattin ÜNGER	İnşaat Müh.	Bahçe Belediyesi
Üye Sertuğ SAYAN	Elektrik Müh.	ONUR Mühendislik A.Ş. adına
Üye Tolga DEDE	Elektrik Müh.	Tesis Sahibi adına

Kabulü Yapılan İşin Niteliği: Elektrik Üretim Tesisi

Tesisin Türü: 1.188 kWp gücündeki Güneş Enerji Santrali (GES)

Tesisin Projesini Yapan Mühendisin Adı, Soyadı ve Oda Kayıt No’su: Hasan AYKANAT – 54118

Projenin Düzenlenme Tarihi: Ekim 2016

Projeyi Onaylayan Kuruluş: Tedaş Genel Müdürlüğü Yatırımlar İzleme Daire Başkanlığı

Projenin Onay Tarihi ve Sayısı: 06/09/2016 - 16.LUY.GES.80.034

Statik Hesap ve Projeyi Onaylayan Kuruluş: Kırıkkale Üniversitesi

Statik Hesap ve Proje Onay Tarihi ve Sayısı: 30.06.2016 ve E4473

Tesisin Adresi: Osmaniye İli, Hasanbeyli İlçesi, Merkez Mahallesi, 325 Ada - 327 Parsel

Tesisin Yaptıran Kuruluşun Adı: SUN4 YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM SAN. VE TİC. LİMİTED ŞİRKETİ

Adresi: Mutlukent Mahallesi 1942. Cadde No:39 Ümitköy/ANKARA

Yüklenici Adı: ONUR Mühendislik A.Ş.

Adresi: Mutlukent Mahallesi 1942. Cadde No:39 Ümitköy/ANKARA

Keşif Bedeli: 215.000,00 \$ + KDV

Sözleşme Bedeli: 215.000,00 \$ + KDV

Keşfe Ek veya Değişiklik arsa Miktarı: Yok

Süre Uzatımı: Yok

Tesisin Bitirildiği Tarih: 07.12.2017

Eksik veya Özürlerin İhale Tutarına Göre % Miktarı: Eksik ve özür görülmemiştir.

Yukarıda niteliği ve türü yazılı tesisin bulunduğu yere giderek kabul yönetmeliğinde yazılı deney ve incelemeleri yapan Kurulumuz üçüncü ve diğer sayfadaki sonuçlara dayanarak tesisin geçici olarak kabul edileceği kanaatine varmıştır.

Tesisin işletmeye açılmasında bir sakınca görülmemiş olduğundan bununla ilgili belge **08/02/2018** tarihinde heyet başkanlığınca **Hasanbeyli Kaymakamlığı**’na verilmiştir.

Başkan	Üye	Üye	Üye	Üye
Ramazan KURT	Necat DEMİR	Selahattin ÜNGER	Sertuğ SAYAN	Tolga DEDE

2

MODÜLLER VE İNVERTER (EVİRİCİ)

Sıra No	Kurulan	Projesinde Gösterilen
1	Modüller Üretici Firma : Smart Energy PhonoSolar / PS270P-20/U Tipi : Polikristal silikon Maks. Modül Gücü : 270 Wp Boyutları : 1640x992x40 mm Toplam Modül Sayısı : 4400 adet İzin Ver. Çalışma Sıcak.: (-40 °C) / (+85 °C) İmalat Yılı : 2017	Modüller Tipi : Polikristal silikon Maks. Modül Gücü : 270 Wp Boyutları : 1650x992x40 mm Toplam Modül Sayısı : 4400 adet İzin Verilen Çalışma Sıcaklığı: (-40 °C) / (+85 °C)
2	Eviriciler İmalatçı : DELTA Tipi : RPI M50A Toplam Evirici Sayısı : 20 adet Maksimum Giriş Gerilimi : 1100 V (DC) Maksimum Giriş Akımı : 2 x 50 A Maksimum Gücü (AC) : 50 kWe Üretim Yılı : 2017 Seri No: O3617505199WH / O3617404417WH / O3617404407WH O3617505188WH / O3617505292WH / O3617505285WH O3617505235WH / O3617505190WH / O3617505201WH O3617505284WH / O3617505184WH / O3617505417WH O3617505389WH / O3617505191WH / O3617505399WH O3617505424WH / O3617505401WH / O3617505425WH O3617404259WH / O3617404296WH	Eviriciler Tipi : RPI M50A Toplam Evirici Sayısı : 20 adet Maksimum Giriş Gerilimi : 1100 V (DC) Maksimum Giriş Akımı : 2 x 50 A Maksimum Gücü (AC) : 50 kWe
3	AG Dağıtım Panosu İmalatçı : EuroPower Tipi : Dahili Tip Saç Pano Gerilim Seviyesi : 400 V (AC) Anma Gücü : 1250 kVA Anma Akımı : 2000 A Üretim Yılı : 2017 Seri No : 1718040771	AG Dağıtım Panosu Tipi : Dahili Tip Saç Pano Pano Sayısı : 1 Gerilim Seviyesi : 400 V (AC) Max Çıkış Gücü : 1250 kVA

Başkan
Ramazan KURT

Üye
Necat DEMİR

Üye
Selahattin
ÜNGER

Üye
Sertuğ SAYAN

Üye
Tolga DEDE

DAĞITIM TRANSFORMATÖR İSTASYONLARI

Projesinde Gösterilen		Kurulan	
Trafo No	Transformatörün Karakteristikleri	Trafo No	Transformatörün Karakteristikleri
1	<p>Gerilim : 34,5 / 0,4 kV Güç : 1250 kVA Uk (%) : 6 Bağlantı Grubu : Dyn11 Tipi : Hermetik Marka : ABB Makine No : 1LTR0035641 İmal Yılı : 2016 Standart No : TSEN60076</p>	1	<p>Gerilim : 34,5 / 0,4 kV Güç : 1250 kVA Uk (%) : 6 Bağlantı Grubu : Dyn11 Tipi : Hermetik Marka : ABB Makine No : 1LTR0035641 İmal Yılı : 2016 Standart No : TSEN60076</p>
	<p>Gerilim : 34,5 / 0,4 kV Gerilim 2. kademe: 30 kV Gerilim 3. kademe: 31,5 kV Gerilim 4. kademe: 33 kV Gerilim 5. kademe: 34,5 kV Gerilim 6. kademe: 36 kV</p>		<p>Gerilim : 34,5 / 0,4 kV Gerilim 2. kademe: 30 kV Gerilim 3. kademe: 31,5 kV Gerilim 4. kademe: 33 kV Gerilim 5. kademe: 34,5 kV Gerilim 6. kademe: 36 kV</p>

Başkan
Ramazan KURT

Üye
Necâd DEMİR

Üye
Selahattin
ÜNGER

Üye
Sertuğ SAYAN

Üye
Tolga DEDE

TRANSFORMATÖR HÜCRELERİ

Sıra No	Kurulan	Projesinde Gösterilen
1	Monoblok Beton Köşk TM Üretici Firma : Euro Power Tipi : MBK7000 Boyutları : 7500 * 2500 mm İmalat Yılı : 2017 Seri No : 1730050590	Monoblok Beton Köşk TM Boyutları : 7500 * 2500 mm
2	Yük Ayırıcılı Giriş/Çıkış Hücresi Üretici Firma : Euro Power Tipi : Euro36 - L Gerilim Seviyesi : 36 kV Akım : 630 A İmalat Yılı : 2017 Seri No : 1730011509	Yük Ayırıcılı Otoproduktör Giriş Hücresi Gerilim Seviyesi : 36 kV Akım : 630 A
3	Yük Ayırıcılı Akım Gerilim Hücresi Üretici Firma : Euro Power Tipi : Euro36 - CVM Gerilim Seviyesi : 36 kV Akım : 630 A İmalat Yılı : 2017 Seri No : 1730011510	Yük Ayırıcılı Akım Gerilim Hücresi Gerilim Seviyesi : 36 kV Akım : 630 A
4	Kesicili Trafo Koruma Hücresi Üretici Firma : Euro Power Tipi : Euro36 - CB Gerilim Seviyesi : 36 kV Akım : 630 A İmalat Yılı : 2017 Seri No : 1730011511	Kesicili Trafo Koruma Hücresi Gerilim Seviyesi : 36 kV Akım : 630 A

Başkan
Ramazan KURT

Üye
Necat DEMİR

Üye
Selahattin
ÜNGER

Üye
Sertuğ SAYAN

Üye
Tolga DEDE

ALÇAK GERİLİMLİ ŞEBEKE

Sıra No	Kurulan			Projede Gösterilen			Düşünceler
	Gerilim	Uzunluk (m)		Gerilim	Uzunluk (m)		
		Hava Hattı	Yeraltı Kablo Hattı		Hava Hattı	Yeraltı Kablo Hattı	
1	1000 V DC	-	1x6 mm ² PV1-F / 11946 mt	1000 V DC	-	1x6 mm ² PV1-F / 11946 mt	Paneller ile Eviriciler arasındaki kullanılan solar kablo toplam uzunluğu
2	380 V	-	5x35mm ² N2XRY / 254 mt.	380 V	-	5x35mm ² N2XRY / 254 mt.	Eviriciler ile dağıtım panosu arası kullanılan kablo toplam uzunluğu
3	1000 V AC	-	4x150mm ² N2XRY / 850 mt.	1000 V AC	-	4x150mm ² N2XRY / 850 mt.	GES Dağıtım Panosu ile Beton Köşk Dağıtım Panosu Arası kablo toplam uzunluğu

Osmaniye ili, Hasanbeyli ilçesi, Merkez Mahallesi, 325 Ada 327 Parselde SUN4 Yenilenebilir Enerjisi Üretim Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.'ne ait 1188 kWp gücündeki Güneş Enerji Santrali (GES) sayaç bilgileri;
Marka: KÖHLER
Ana Sayaç, Üretim Tarihi : 2017, Seri No : 21005061
Yedek Sayaç, Üretim Tarihi : 2017, Seri No : 21005053

Başkan
Ramazan KURT

Üye
Necat DEMİR

Üye
Selahattin ÜNGER

Üye
Sertuğ SAYAN

Üye
Tolga DEDE

YÜKSEK GERİLİMLİ ŞEBEKE

Sıra No	Kurulan			Projede Gösterilen			Düşünceler
	Gerilim	Uzunluk (m)		Gerilim	Uzunluk (m)		
		Hava Hattı	Yeraltı Kablo Hattı		Hava Hattı	Yeraltı Kablo Hattı	
1	36 kV		3x(1x95/16) N2XSY 10m	36 kV		3x(1x95/16) N2XSY 10m	Transformatör ile kesicili trafo koruma hücresi arası kablo toplam uzunluğu
2	36 kV	-	3x(1x50/16) mm ² N2XSY / 380 mt.	36 kV	-	3x(1x50/16) mm ² N2XSY / 380 mt.	Yeni DM 2 ile Sun 4 GES MBK arası kablo toplam uzunluğu

Başkan

Ramazan KURT

Üye

Necat DEMİR

ÜyeSelahattin
ÜNGER**Üye**

Sertuğ SAYAN

Üye

Tolga DEDE

TESİSTE GÖRÜLEN ÖZÜR VE EKSİKLER

Sıra No	Özür ve Eksikğin Niteliği	Toplam Tutarı (TL)
	Tesiste herhangi kusur ve eksikliğe rastlanmamıştır.	

Başkan
Ramazan KURT

Üye
Necat DEMİR

Üye
Selahattin
ÜNGER

Üye
Sertuğ SAYAN

Üye
Tolga DEDE

Tarih: 08/02/2018

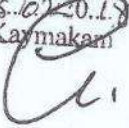
HASANBEYLİ KAYMAKAMLIĞI'NA

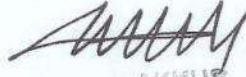
Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından projesi 06/09/2016 tarih ve 16.LUY.GES.80.034 sayı ile onaylanan Osmaniye İli, Hasanbeyli İlçesi, Merkez Mahallesi, 325 ada, 327 parselde tesis edilen SUN4 Yenilenebilir Enerji Üretim Sanayi ve Ticaret Ltd.Şti.'ne ait olan 1188 kWp gücündeki "SUN4 GES" adlı Güneş Enerji Santrali (GES) işinin Geçici Kabul işlemlerini yapmak üzere 07.05.1995 tarih ve 22280 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanmış Elektrik Tesisleri Kabul Yönetmeliğine uyarak TEDAŞ Genel Müdürlüğü, Yatırımlar İzleme Daire Başkanlığı, Proje ve Kabul Müdürlüğü'nün 24/01/2018 tarih ve E.7637 emirleri gereğince teşekkül eden heyetimiz, yapmış olduğu inceleme sonunda bu tesisin işletmeye açılmasında teknik bir sakınca bulunmadığı kanaatine varmıştır.

Geçici Kabulü yapılan tesislere gerilim uygulanacağından, can ve mal güvenliği bakımından gerekli önlemler alınmalıdır.

Saygılarımla arz ederim.


Ramazan KURT
Geçici Kabul Kurulu Başkanı
Elektrik Elektronik Mühendisi
TEDAŞ GÖKSU BÖLGE
MÜDÜRLÜĞÜ

553
Yazı İşleri Müdürlüğüne
08.02.2018
Kaymakam



Osman AKKUŞ
V.H.K.İ.

9.6. Sun-5 Geçici Kabul Tutanağı

T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

OSMANİYE İLİ
HASANBEYLİ İLÇESİ
MERKEZ MAHALLESİ
325 ADA, 327 PARSEL
SUN5 YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM SAN. VE TİC. LİMİTED ŞİRKETİN'E
AİT 891 kWp / 750 kWe
SUN5 GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRALİ ELEKTRİK TESİSİ

GEÇİCİ KABUL TUTANAĞI

Geçici Kabul tarihi: **09/04/2018**
Bu tutanak **8** sayfadan ibarettir.

KABUL HEYETİ

Başkan Serhat KARARSU	Üye Necat DEMİR	Üye Selahattin ÜNÇER	Üye Sertuğ SAYAN	Üye Tolga DEDE
---------------------------------	---------------------------	-----------------------------------	----------------------------	--------------------------

Onaylayan Kuruluşun Adı: **TEDAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'nın 25.12.2017 tarihli ve 25030 sayılı yazısı gereği
..... tarih ve sayı ile onaylanmıştır.

ONAY

1

GEÇİCİ KABUL TUTANAĞI

07/05/1995 tarih ve 22280 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan yönetmeliğe göre **Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığının / TEDAŞ Genel Müdürlüğünün 30/03/2018 tarih ve E.27325 sayılı emirleri gereği oluşturulan Geçici Kabul Kurulu:**

Adı-Sovadı:	Mesleği	Çalıştığı Kuruluş
Başkan Serhat AKARSU	Elektrik Müh.	TEDAŞ Dicle Bölge Müdürlüğü
Üye Necat DEMİR	Elektrik Müh.	TOROSLAR EDAŞ
Üye Selahattin ÜNGER	İnşaat Müh.	Bahçe Belediyesi
Üye Sertuğ SAYAN	Elektrik Müh.	ONUR Mühendislik A.Ş. adına
Üye Tolga DEDE	Elektrik Müh.	Tesis Sahibi adına

Kabulü Yapılan İşin Niteliği: Elektrik Üretim Tesis

Tesisin Türü: 891 kWp gücündeki Güneş Enerji Santrali (GES)

Tesisin Projesini Yapan Mühendisin Adı, Soyadı ve Oda Kayıt No'su: Hasan AYKANAT - 54118

Projenin Düzenlenme Tarihi: Ekim 2016

Projeyi Onaylayan Kuruluş: Tedaş Genel Müdürlüğü Yatırımlar İzleme Daire Başkanlığı

Projenin Onay Tarihi ve Sayısı: 06/09/2016 - 16.LUY.GES.80.0035

Statik Hesap ve Projeyi Onaylayan Kuruluş: Kırıkkale Üniversitesi

Statik Hesap ve Proje Onay Tarihi ve Sayısı: 30.06.2016 ve E4473

Tesisin Adresi: Osmaniye İli, Hasanbeyli İlçesi, Merkez Mahallesi, 325 Ada - 327 Parsel

Tesisin Yaptırın Kuruluşunun Adı: SUN5 YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM SAN. VE TİC. LİMİTED ŞİRKETİ

Adresi: Mutlukent Mahallesi 1942. Cadde No:39 Ümitköy/ANKARA

Yüklenici Adı: ONUR Mühendislik A.Ş.

Adresi: Mutlukent Mahallesi 1942. Cadde No:39 Ümitköy/ANKARA

Keşif Bedeli: 215.000,00 \$ + KDV

Sözleşme Bedeli: 215.000,00 \$ + KDV

Keşfe Ek veya Değişiklik arsa Miktarı: Yok

Süre Uzatımı: Yok

Tesisin Bitirildiği Tarih: 07.12.2017

Eksik veya Özürlerin İhale Tutarına Göre % Miktarı: Eksik ve özür görülmemiştir.

Yukarıda niteliği ve türü yazılı tesisin bulunduğu yere giderek kabul yönetmeliğinde yazılı deney ve incelemeleri yapan Kurulumuz üçüncü ve diğer sayfadaki sonuçlara dayanarak tesisin geçici olarak kabul edileceği kanaatine varmıştır.

Tesisin işletmeye açılmasında bir sakınca görülmemiş olduğundan bununla ilgili belgE 09/04/2018 tarihinde heyet başkanlığınca **Hasanbeyli Kaymakamlığı**'na verilmiştir.

Başkan Serhat AKARSU
Üye Necat DEMİR
Üye Selahattin ÜNGER
Üye Sertuğ SAYAN
Üye Tolga DEDE

MODÜLLER VE İNVERTER (EVİRİCİ)

Sıra No	Kurulan	Projesinde Gösterilen
1	Modüller Üretici Firma : Smart Energy PhonoSolar / PS270P-20/U Tipi : Polikristal silikon Maks. Modül Gücü : 270 Wp Boyutları : 1640x992x40 mm Toplam Modül Sayısı : 3300 adet İzin Ver. Çalışma Sıcak.: (-40 °C) / (+85 °C) İmalat Yılı : 2017	Modüller Tipi : Polikristal silikon Maks. Modül Gücü : 270 Wp Boyutları : 1650x992x40 mm Toplam Modül Sayısı : 3300 adet İzin Verilen Çalışma Sıcaklığı: (-40 °C) / (+85 °C)
2	Eviriciler İmalatçı : DELTA Tipi : RPI M50A Toplam Evirici Sayısı : 15 adet Maksimum Giriş Gerilimi : 1100 V (DC) Maksimum Giriş Akımı : 2 x 50 A Maksimum Gücü (AC) : 50 kWe Üretim Yılı : 2017 Seri No: O3617404704WH / O3617404850WH / O3617404427WH O3617404422WH / O3617404731WH / O3617404732WH O3617404429WH / O3617403961WH / O3617505394WH O3617505277WH / O3617404424WH / O3617404418WH O3617404426WH / O3617505181WH / O3617505185WH	Eviriciler Tipi : RPI M50A Toplam Evirici Sayısı : 15 adet Maksimum Giriş Gerilimi : 1100 V (DC) Maksimum Giriş Akımı : 2 x 50 A Maksimum Gücü (AC) : 50 kWe
3	AG Dağıtım Panosu İmalatçı : EuroPower Tipi : Dahili Tip Saç Pano Gerilim Seviyesi : 400 V (AC) Anma Gücü : 1000 kVA Anma Akımı : 1250 A Üretim Yılı : 2017 Seri No : 1718040778	AG Dağıtım Panosu Tipi : Dahili Tip Saç Pano Pano Sayısı : 1 Gerilim Seviyesi : 400 V (AC) Max Çıkış Gücü : 1250 kVA

Başkan
Sertaç AKARSU

Üye
Necat DEMİR

Üye
Selahattin ÜNGER

Üye
Sertuğ SAYAN

Üye
Tolga DEDE

3

DAĞITIM TRANSFORMATÖR İSTASYONLARI

Projesinde Gösterilen		Kurulan	
Trafo No	Transformatörün Karakteristikleri	Trafo No	Transformatörün Karakteristikleri
1	Gerilim : 31,5 / 0,4 kV Güç : 1000 kVA Uk (%) : 6 Bağlantı Grubu : Dyn11 Tipi : Hermetik Marka : Makine No :	1	Gerilim : 31,5 / 0,4 kV Güç : 1050 kVA Uk (%) : 6 Bağlantı Grubu : Dyn11 Tipi : Hermetik Marka : ABB Makine No : 1LTR0037688 İmal Yılı : 2017 Standart No : TSEN60076 Gerilim : 28,5 kV Gerilim 2. kademe: 30 kV Gerilim 3. kademe: 31,5 kV Gerilim 4. kademe: 33 kV Gerilim 5. kademe: 34,5 kV Gerilim 6. kademe: 36 kV

Başkan
Sertaç AKARSU

Üye
Necat DEMİR

Üye
Selahattin ÜNGÖR

Üye
Sertuğ SAYAN

Üye
Tolga DEDE

TRANSFORMATÖR HÜCRELERİ

Sıra No	Kurulan	Projesinde Gösterilen
1	Monoblok Beton Köşk TM Üretici Firma : Euro Power Tipi : MBK7000 Boyutları : 7500 * 2500 mm İmalat Yılı : 2017 Seri No : 1730050586	Monoblok Beton Köşk TM Boyutları : 7500 * 2500 mm
2	Yük Ayrıcılı Giriş/Çıkış Hücresi Üretici Firma : Euro Power Tipi : Euro36 - L Gerilim Seviyesi : 36 kV Akım : 630 A İmalat Yılı : 2017 Seri No : 1730011497	Yük Ayrıcılı Otoprodüktör Giriş Hücresi Gerilim Seviyesi : 36 kV Akım : 630 A
3	Yük Ayrıcılı Akım Gerilim Hücresi Üretici Firma : Euro Power Tipi : Euro36 - CVM Gerilim Seviyesi : 36 kV Akım : 630 A İmalat Yılı : 2017 Seri No : 1730011498	Yük Ayrıcılı Akım Gerilim Hücresi Gerilim Seviyesi : 36 kV Akım : 630 A
4	Kesicili Trafo Koruma Hücresi Üretici Firma : Euro Power Tipi : Euro36 - CB Gerilim Seviyesi : 36 kV Akım : 630 A İmalat Yılı : 2017 Seri No : 1730011499	Kesicili Trafo Koruma Hücresi Gerilim Seviyesi : 36 kV Akım : 630 A

Başkan : Mustafa AKARSU
Üye : Necat DEMİR
Üye : Selahattin ÜNGER
Üye : Sertuğ SAYAN
Üye : Tolga DEDE

ALÇAK GERİLİMLİ ŞEBEKE

Sıra No	Kurulan			Projede Gösterilen			Düşünceler
	Gerilim	Uzunluk (m)		Gerilim	Uzunluk (m)		
		Hava Hattı	Yeraltı Kablo Hattı		Hava Hattı	Yeraltı Kablo Hattı	
1	1000 V DC	-	1x6 mm ² PV1-F / 8098 mt	1000 V DC	-	1x6 mm ² PV1-F / 8098 mt	Paneller ile Eviriciler arasındaki kullanılan solar kablo toplam uzunluğu
2	380 V	-	5x35mm ² N2XRY / 326 mt.	380 V	-	5x35mm ² N2XRY / 326 mt.	Eviriciler ile dağıtım panosu arası kullanılan kablo toplam uzunluğu
3	1000 V AC	-	4x150mm ² N2XRY / 810 mt.	1000 V AC	-	4x150mm ² N2XRY / 810 mt.	GES Dağıtım Panosu ile Beton Köşk Dağıtım Panosu Arası kablo toplam uzunluğu

Osmaniye ili, Hasانبeyli ilçesi, Merkez Mahallesi, 325 Ada 327 Parselde SUN5 Yenilenebilir Enerjisi Üretim Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.'ne ait 891 kWp gücündeki Güneş Enerji Santrali (GES) sayaç bilgileri;
Marka: KÖHLER
Ana Sayaç, Üretim Tarihi : 2017, Seri No : 21004460
Yedek Sayaç, Üretim Tarihi : 2017, Seri No : 21005027

Başkan
Sema AKARSU

Üye
Necat DEMİR

Üye
Selahattin ÜNGER

Üye
Sertuğ SAYAN

Üye
Tolga DEDE

YÜKSEK GERİLİMLİ ŞEBEKE

Sıra No	Kurulan			Projede Gösterilen			Düşünceler
	Gerilim	Uzunluk (m)		Gerilim	Uzunluk (m)		
		Hava Hattı	Yeraltı Kablo Hattı		Hava Hattı	Yeraltı Kablo Hattı	
1	36 kV		3x(1x95/16) N2XSY 10m	36 kV		3x(1x95/16) N2XSY 10m	Transformatör ile kesicili trafo koruma hücresi arası kablo toplam uzunluğu
2	36 kV	-	3x(1x50/16) mm ² N2XSY / 475 mt.	36 kV	-	3x(1x50/16) mm ² N2XSY / 475 mt.	Yeni DM 2 ile Sun 5 GES MBK arası kablo toplam uzunluğu

Başkan
S. AKARSU

Üye
Necat DEMİR

Üye
Selahattin ÜNGER

Üye
Sertuğ SAYAN

Üye
Tolga DEDİ

TESİSTE GÖRÜLEN ÖZÜR VE EKSİKLER

Sıra No	Özür ve Eksikğin Niteliği	Toplam Tutarı (TL)
	Tesiste herhangi kusur ve eksikliğe rastlanmamıştır.	

Başkan
Sahat AKARSU

Üye
Necat DEMİR

Üye
Selahattin ÜNGÖR

Üye
Sertuğ SAYAN

Üye
Tolga DEDE


Tarih: 09/04/2018

HASANBEYLİ KAYMAKAMLIĞINA

Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından projesi 06/09/2016 tarih ve 16.LUY.GES.80.0035 sayı ile onaylanan Osmaniye İli, Hasanbeyli İlçesi, Merkez Mahallesi, 325 ada, 327 parselde tesis edilen SUN5 Yenilenebilir Enerji Üretim Sanayi ve Ticaret Ltd.Şti.'ne ait olan 891 kWp gücündeki "SUN5 GES" adlı Güneş Enerji Santrali (GES) işinin Geçici Kabul işlemlerini yapmak üzere 07.05.1995 tarih ve 22280 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanmış Elektrik Tesisleri Kabul Yönetmeliğine uyarak TEDAŞ Genel Müdürlüğü, Yatırımlar İzleme Daire Başkanlığı, Proje ve Kabul Müdürlüğü'nün 30/03/2018 tarih ve E.27325 emirleri gereğince teşekkül eden heyetimiz, yapmış olduğu inceleme sonunda bu tesisin işletmeye açılmasında teknik bir sakınca bulunmadığı kanaatine varmıştır.

Geçici Kabulü yapılan tesislere gerilim uygulanacağından, can ve mal güvenliği bakımından gerekli önlemler alınmalıdır.

Saygılarımla arz ederim.


Serhat AKARSU
Geçici Kabul Kurulu Başkanı
Elektrik Elektronik Mühendisi
TEDAŞ DİCLE BÖLGE
MÜDÜRLÜĞÜ

9.7. Sun-1 Dağıtım Sistemine Bağlantı Anlaşması

LİSANSIZ ELEKTRİK ÜRETİCİLERİ İÇİN DAĞITIM SİSTEMİNE BAĞLANTI ANLAŞMASI

LİSANSIZ ELEKTRİK ÜRETİCİLERİ İÇİN DAĞITIM SİSTEMİNE BAĞLANTI ANLAŞMASIÜretici No: 1504A0248
Tarih:19/09/2016Sayısı:¹ 0....² 0....³ 0....⁴ 0....⁵

Bu Anlaşma; isim veya unvanı ile kanuni ikametgah adresi aşağıda belirtilen Üreticiye ait Elektrik Piyasasında Lisansız Elektrik Üretimine ilişkin Yönetmelik kapsamında kurulmuş üretim tesisinin 4628 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu (Kanun) ve 5346 sayılı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Elektrik Enerjisi Üretimi Amaçlı Kullanımına İlişkin Kanun (YEK Kanunu) ile bu kanunlar uyarınca çıkarılmış ikincil mevzuat uyarınca dağıtım sistemine bağlanması için gerekli hüküm ve şartları içermektedir.

Taraflar	Dağıtım Şirketi	Kullanıcı
	TOROSLAR ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.	SUN-1 YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM SAN.TİC.LTD.ŞTİ.
Kanuni Adresleri	Cemal Paşa Mahallesi Cevat Yurdakul Caddesi No:2 Seyhan/ADANA	Güzelyalı Mh 81148 Sk Taşeli Apt.1/A Çukurova Adana

Temsile Yetkili Kişiler

İmzalar

Recep GÖN
Bağlantı ve Yatırım
Planlama Takım Yöneticisi

Kemal KILIÇ
Yatırım Planlama Müdürü

SUN1 YENİLENEBİLİR ENERJİ
Üretim San. ve Tic. Ltd. Şti.
Mullukent Mh. 1942 Cd. 44. Sk. Ümitköy - Çankaya/ANKARA
Tel: +90 312 235 72 91 Faks: +90 312 235 73 40 Nispetiye No:172095006300011
Tic.Sic.No:392057 Doğrulama: V.D. 7820696066

Bu anlaşma, genel hükümleri içeren Birinci Bölümü ve özel hükümleri ve ekleri içeren İkinci Bölümü ile birlikte ayrılmaz bir bütündür.

¹ Dağıtım Şirketinin numarası yazılır. Numaralar 17/3/2004 tarih ve 2004/3 sayılı YPK Kararının 2 numaralı ekine göre belirlenir. Numaralar iki haneli olarak yazılır.

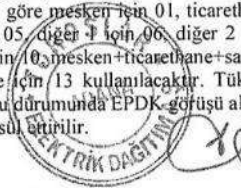
² Dağıtım bölgesindeki ilin trafik plaka kodu yazılacaktır.

³ Üretim kaynak kodu yazılır. Buna göre rüzgar için 01, güneş için 02, hidrolik için 03, jeotermal için 04, biyogaz için 05, biyokütle için 06, doğalgaz için 07, rüzgar+güneş için 10, biyogaz+güneş için 11, biyogaz+doğalgaz için 12 kodları kullanılacaktır. Hibrit üretim tesisi kapsamında burada belirtilenlerden farklı bir kaynak kompozisyonu durumunda EPDK görüşü alınır.

⁴ Abone grubu kodları kullanılacaktır. Buna göre mesken için 01, ticarethane için 02, tarımsal sulama için 03, içme ve kullanma suyu için 04, sanayi için 05, diğer 1 için 06, diğer 2 için 07, mesken+ticarethane için 08, mesken+sanayi için 09, ticarethane+sanayi için 10, mesken+ticarethane+sanayi için 11, mesken+tarımsal sulama için 12, içme ve kullanma suyu+ticarethane için 13 kullanılacaktır. Tüketim birleştirme kapsamında burada belirtilenlerden farklı bir abone kompozisyonu durumunda EPDK görüşü alınır.

⁵ İlk anlaşmaya 0000001 sırası verilerek teselsül edilir.

9



1

LİSANSIZ ÜRETİCİLER İÇİN DAĞITIM SİSTEMİNE BAĞLANTI ANLAŞMASI**İKİNCİ BÖLÜM****EK-1****BAĞLANTI BİLGİLERİ**

Tesisin Adresi : Osmaniye İli, Hasanbeyli İlçesi, Merkez Mh, Taşkın Harman Mevkii 325 Ada 327 Parsel A ALANI

Üreticinin Bağlanacağı Nokta : 154/31,5kV Bahçe TM 31,5 kV 3200 nolu 3x3/0 AWG iletken tertipli ENH' dan enerjili Hasanbeyli DM' nin modüllere dönüştürülmesi(31,5 kV MMMH'li 1 adet kesicili giriş +2 adet kesicili çıkış +1 adet iç ihtiyaç hücresi(800 VA gerilim hücresi), Hasanbeyli DM yanına 31,5 kV MMMH'li 1adet kesicili giriş +3 adet kesicili çıkış +1 adet iç ihtiyaç hücre(800 VA gerilim hücresi) DM yapılması(1 nolu),yeni DM' nin, Hasanbeyli DM' den 3x(1x95/16) mm² XLPE yeraltı kablosuyla enerjilendirilmesi ve 1 nolu DM' den çıkış alınarak, yapacakları 3x3/0 AWG iletken tertipli ENH' ın nihayet direğinden 3x(1x95/16) mm² XLPE kablo ile üretim santraline ait sahanın yol kenarına gelecek ve kapıları yola bakacak şekilde 31,5 kV MMMH'li 1 adet MMMH'li 1 adet yük ayrılcı giriş hücresi +6 adet kesicili çıkış hücresi +1 adet iç ihtiyaç hücreli(800 VA gerilim hücresi) DM yapımları(2 nolu), 2 nolu DM' den 35 kV 3x(1x95/16) mm² bakır veya 35 kV 3x(1x150/25) mm² alüminyum XLPE kablo ile GES kurulması planlanan sahada kurulacak olan 31,5 kV MMMH'li (1 adet yük ayrılcı giriş + 1 adet ölçü + 1 adet trafo koruma hücresi) trafo binasına bağlantı yapılacaktır.

Gerilim Seviyesi :31,5

Ölçüm Noktası :Kullanıcı tarafından tesis edilmiş olan Trafo

Binasının Ölçü Hücresi

Bağlantı İçin Öngörülen Tarih : (Dağıtım Şirketinin fiziki bağlantıya ilişkin olarak verdiği termin programı çerçevesinde)

Bağlantı Bedeli : 885,27 TL+KDV TL

Tüketim için Anlaşma Gücü :

Kurulu Güç : 8,16.....kW

Bağlantı Gücü : 4,86.....kW

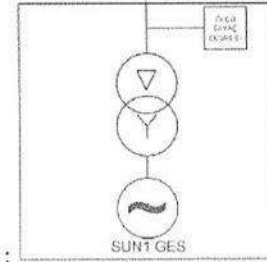
Bağlantı Varlıkları :

Üretim için Anlaşma Gücü :

Kurulu Güç : 999.....kW

Bağlantı Varlıkları :

Ölçüm Sistemi Tek Hat Şeması



Elektrik Projesi :06-09-2016 tarihli ve 16.LUY.GES.80.0031
sayılı TEDAŞ onaylı proje.
İnşaat/Yapı Kullanma İzin Belgesi :



9

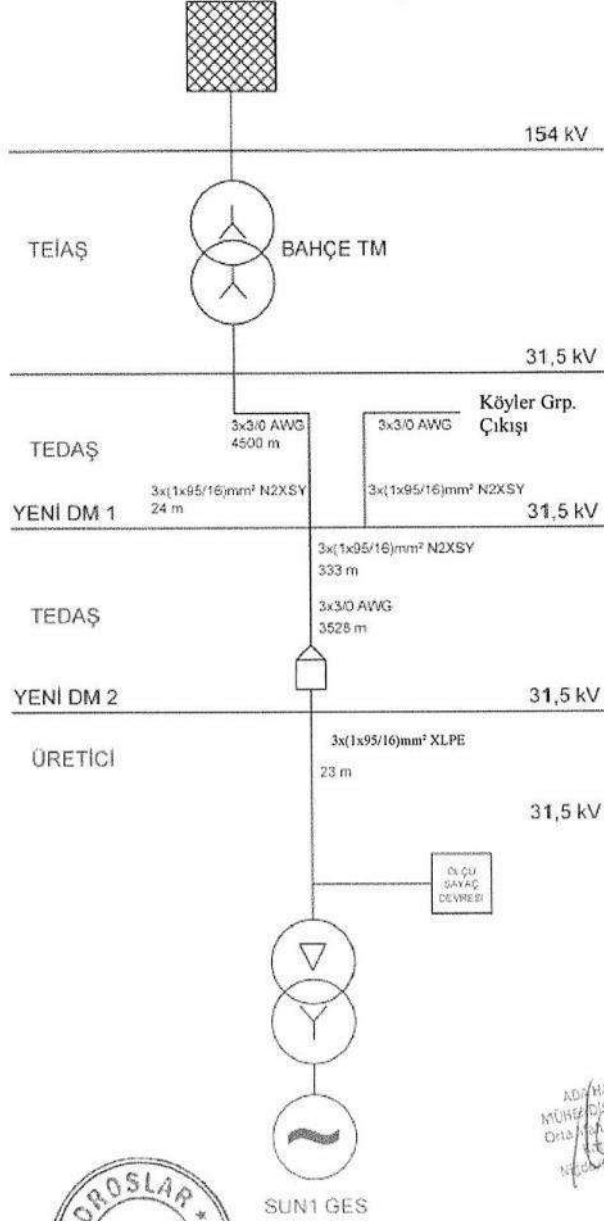
M

CP

Handwritten signature

11

LİSANSIZ ÜRETİCİLER İÇİN DAĞITIM SİSTEMİNE BAĞLANTI ANLAŞMASI

EK-2
MÜLKİYET SINIRLARI ÇİZELGESİ

ADANA HARİTA ENERJİ İNŞAAT
MÜHÜRÜZÜMLÜ SANAYİCİLERİN
ORJİSİM A.Ş. (E) Enerji Etkinlikleri
Nispetiye/İstanbul - T.C. Enerji
Nispetiye/İstanbul - T.C. Enerji

79

12

9.8. Sun-2 Dağıtım Sistemine Bağlantı Anlaşması

LİSANSIZ ELEKTRİK ÜRETİCİLERİ İÇİN DAĞITIM SİSTEMİNE BAĞLANTI ANLAŞMASI

LİSANSIZ ELEKTRİK ÜRETİCİLERİ İÇİN DAĞITIM SİSTEMİNE BAĞLANTI ANLAŞMASI

Üretici No: 1506A0349

Tarih:19/09/2016


Sayısı:¹ 0....² 0....³ 0....⁴ 0....⁵

Bu Anlaşma; isim veya unvanı ile kanuni ikametgah adresi aşağıda belirtilen Üreticiye ait Elektrik Piyasasında Lisansız Elektrik Üretimine ilişkin Yönetmelik kapsamında kurulmuş üretim tesisinin 4628 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu (Kanun) ve 5346 sayılı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Elektrik Enerjisi Üretimi Amaçlı Kullanımına İlişkin Kanun (YEK Kanunu) ile bu kanunlar uyarınca çıkarılmış ikincil mevzuat uyarınca dağıtım sistemine bağlanması için gerekli hüküm ve şartları içermektedir.

Taraflar	Dağıtım Şirketi	Kullanıcı
	TOROSLAR ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.	SUN-2 YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM SAN.TİC.LTD.ŞTİ.
Kanuni Adresleri	Cemal Paşa Mahallesi Cevat Yurdakul Caddesi No:2 Seyhan/ADANA	Güzelyalı Mh 81148 Sk Taşeli Apt.1/A Çukurova Adana

Temsile Yetkili Kişiler

İmzalar


Recep GÖN
Bağlantı ve Yatırım
Planlama Takım Yöneticisi


Kemal KILIÇ
Yatırım Planlama Müdürü

SUN2 YENİLENEBİLİR ENERJİ
Üretim San. ve Tic. Ltd. Şti.
Mülkent Mh. 1942 Cd. No:29 Çankaya/Çankaya/ANKARA
Tel: +90 312 226 72 01 Faks: +90 312 226 72 00
Tic.Sic.No:392852 Doğruyer V.D. 7820696074

Bu anlaşma, genel hükümleri içeren Birinci Bölümü ve özel hükümleri ve ekleri içeren İkinci Bölümü ile birlikte ayrılmaz bir bütündür.

¹ Dağıtım Şirketinin numarası yazılır. Numaralar 17/3/2004 tarih ve 2004/3 sayılı YPK Kararının 2 numaralı ekine göre belirlenir. Numaralar iki haneli olarak yazılır.

² Dağıtım bölgesindeki ilin trafik plaka kodu yazılacaktır.

³ Üretim kaynak kodu yazılır. Buna göre rüzgar için 01, güneş için 02, hidrolik için 03, jeotermal için 04, biyogaz için 05, biyokütle için 06, doğalgaz için 07, rüzgar+güneş için 10, biyogaz+güneş için 11, biyogaz+doğalgaz için 12 kodları kullanılacaktır. Hibrit üretim tesisi kapsamında burada belirtilenlerden farklı bir kaynak kompozisyonu durumunda EPDK görüşü alınır.

⁴ Abone grubu kodları kullanılacaktır. Buna göre mesken için 01, ticarethane için 02, tarımsal sulama için 03, içme ve kullanma suyu için 04, sanayi için 05, diğer 1 için 06, diğer 2 için 07, mesken+ticarethane için 08, mesken+sanayi için 09, ticarethane+sanayi için 10, mesken+ticarethane+sanayi için 11, mesken+tarımsal sulama için 12, içme ve kullanma suyu+ticarethane için 13 kullanılacaktır. Tüketim birleştirme kapsamında burada belirtilenlerden farklı bir abone kompozisyonu durumunda EPDK görüşü alınır.

⁵ İlk anlaşmaya 0000001 sırası verilerek teselsül edilir.

9

1

LİSANSIZ ÜRETİCİLER İÇİN DAĞITIM SİSTEMİNE BAĞLANTI ANLAŞMASI**İKİNCİ BÖLÜM**
EK-1**BAĞLANTI BİLGİLERİ**

Tesisin Adresi : Osmaniye İli, Hasanbeyli İlçesi, Merkez Mh, Taşkın Harman Mevkii 325 ada 327 Parsel B ALANI
Üreticinin Bağlanacağı Nokta : 154/31,5kV Bahçe TM 31,5 kV 3200 nolu 3x3/0 AWG iletken tertipli ENH' dan enerjili Hasanbeyli DM' nin modüllere dönüştürülmesi(31,5 kV MMMH'li 1 adet kesicili giriş +2 adet kesicili çıkış +1 adet iç ihtiyaç hücresi(800 VA gerilim hücresi), Hasanbeyli DM yanına 31,5 kV MMMH'li 1det kesicili giriş +3 adet kesicili çıkış +1 adet iç ihtiyaç hücre(800 VA gerilim hücresi) DM yapılması(1 nolu),yeni DM' nin, Hasanbeyli DM' den 3x(1x95/16) mm² XLPE yeraltı kablosuyla enerjilendirilmesi ve 1 nolu DM' den çıkış alınarak, yapacakları 3x3/0 AWG iletken tertipli ENH' ın nihayet direğinden 3x(1x95/16) mm² XLPE kablo ile üretim santraline ait sahanın yol kenarına gelecek ve kapıları yola bakacak şekilde 31,5 kV MMMH'li 1 adet MMMH'li 1 adet yük ayrılcı giriş hücresi +6 adet kesicili çıkış hücresi +1 adet iç ihtiyaç hücreli(800 VA gerilim hücresi) DM yapımları(2 nolu), 2 nolu DM' den 35 kV 3x(1x95/16) mm² bakır veya 35 kV 3x(1x150/25) mm² alüminyum XLPE kablo ile GES kurulması planlanan sahada kurulacak olan 31,5 kV MMMH'li (1 adet yük ayrılcı giriş + 1 adet ölçü + 1 adet trafo koruma hücresi) trafo binasına bağlantı yapılacaktır.

Gerilim Seviyesi :31,5

Ölçüm Noktası :Kullanıcı tarafından tesis edilmiş olan Trafo

Binasının Ölçü Hücresi

Bağlantı İçin Öngörülen Tarih : (Dağıtım Şirketinin fiziki bağlantıya ilişkin olarak verdiği termin programı çerçevesinde)

Bağlantı Bedeli : 885,27 TL+KDV TL

Tüketim için Anlaşma Gücü :

Kurulu Güç : 14,26.....kW

Bağlantı Gücü : 7,30.....kW

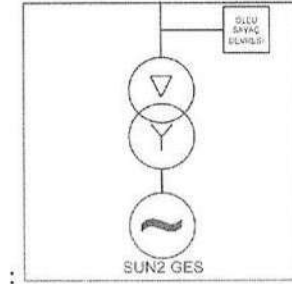
Bağlantı Varlıkları :

Üretim için Anlaşma Gücü :

Kurulu Güç : 999.....kW

Bağlantı Varlıkları :

Ölçüm Sistemi Tek Hat Şeması

Elektrik Projesi
sayılı TEDAŞ onaylı proje.

:06.09.2016 tarihli ve 16.LUY.GES.80.0032

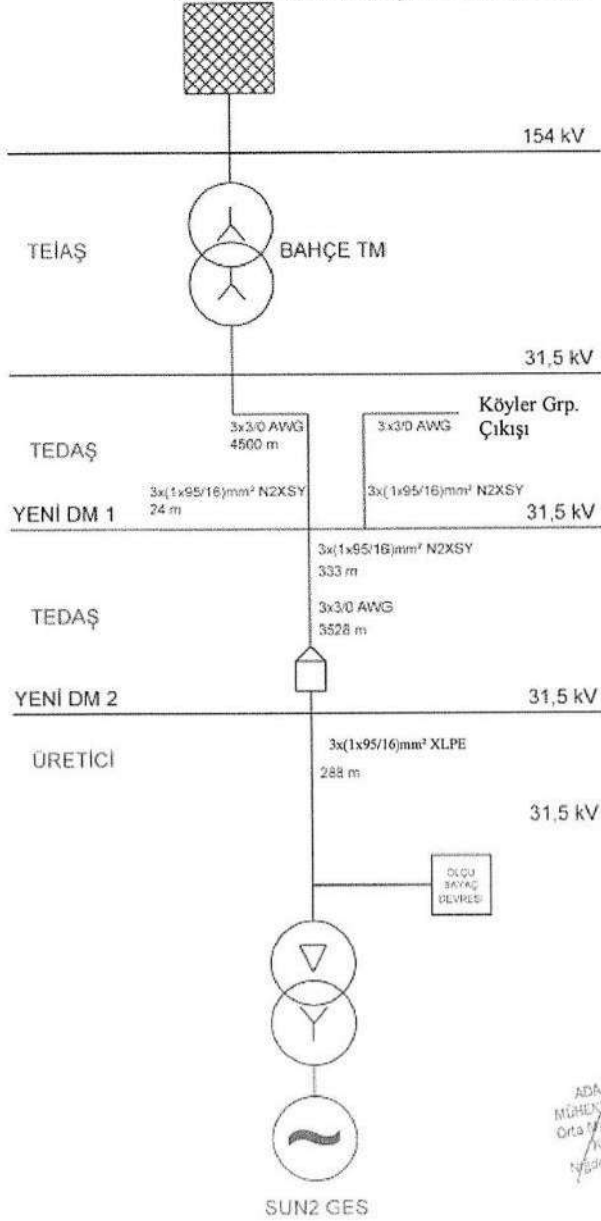
İnşaat/Yapı Kullanma İzin Belgesi



9

11

LİSANSIZ ÜRETİCİLER İÇİN DAĞITIM SİSTEMİNE BAĞLANTI ANLAŞMASI

EK-2
MÜLKİYET SINIRLARI ÇİZELGESİ

ADA ENERJİ ENERJİ İNŞAAT
MÜHÜRÜ
Orta Anadolu Enerji İnşaat ve Enerji Hizmetleri A.Ş.
Nispetiye Y.D. 15.007 09R 1597



9

37

12

9.9. Sun-3 Dağıtım Sistemine Bağlantı Anlaşması**LİSANSIZ ELEKTRİK ÜRETİCİLERİ İÇİN DAĞITIM SİSTEMİNE BAĞLANTI ANLAŞMASI****LİSANSIZ ELEKTRİK ÜRETİCİLERİ İÇİN DAĞITIM SİSTEMİNE BAĞLANTI ANLAŞMASI**

Üretici No: 1506A0250

Tarih: 19/09/2016

Sayısı:¹ 0....² 0....³ 0....⁴ 0....⁵

Bu Anlaşma; isim veya unvanı ile kanuni ikametgah adresi aşağıda belirtilen Üreticiye ait Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretimine ilişkin Yönetmelik kapsamında kurulmuş üretim tesisinin 4628 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu (Kanun) ve 5346 sayılı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Elektrik Enerjisi Üretimi Amaçlı Kullanımına İlişkin Kanun (YEK Kanunu) ile bu kanunlar uyarınca çıkarılmış ikincil mevzuat uyarınca dağıtım sistemine bağlanması için gerekli hüküm ve şartları içermektedir.

Taraflar	Dağıtım Şirketi	Kullanıcı
	TOROSLAR ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.	SUN-3 YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM SAN.TİC.LTD.ŞTİ.
Kanuni Adresleri	Cemal Paşa Mahallesi Cevat Yurdakul Caddesi No:2 Seyhan/ADANA	Güzelyalı Mh 81148 Sk Taşeli Apt.1/A Çukurova Adana

Temsile Yetkili Kişiler

İmzalar

Recep GÖN
Bağlantı ve Yatırım
Planlama Takım Yöneticisi

Kemal KILIÇ
Yatırım Planlama Müdürü

SUN3 YENİLENEBİLİR ENERJİ
Üretim San. ve Tic. Ltd. Şti.
Mutlukent Mh. 1942 Cd. Altıncı Sokağ. Çankaya/ANKARA
Tel: +90 312 235 72 01 Faks: +90 312 235 1540 Mesaj No: 07820606203019
Tic.Sic.No: 392056 Durum No: 7820696082

Bu anlaşma, genel hükümleri içeren Birinci Bölümü ve özel hükümleri ve ekleri içeren İkinci Bölümü ile birlikte ayrılmaz bir bütündür.

¹ Dağıtım Şirketinin numarası yazılır. Numaralar 17/3/2004 tarih ve 2004/3 sayılı YPK Kararının 2 numaralı ekine göre belirlenir. Numaralar iki haneli olarak yazılır.

² Dağıtım bölgesindeki ilin trafik plaka kodu yazılacaktır.

³ Üretim kaynak kodu yazılır. Buna göre rüzgar için 01, güneş için 02, hidrolik için 03, jeotermal için 04, biyogaz için 05, biyokütle için 06, doğalgaz için 07, rüzgar+güneş için 10, biyogaz+güneş için 11, biyogaz+doğalgaz için 12 kodları kullanılacaktır. Hibrit üretim tesisi kapsamında burada belirtilenlerden farklı bir kaynak kompozisyonu durumunda EPDK görüşü alınır.

⁴ Abone grubu kodları kullanılacaktır. Buna göre mesken için 01, ticarethane için 02, tarımsal sulama için 03, içme ve kullanma suyu için 04, sanayi için 05, diğer 1 için 06, diğer 2 için 07, mesken+ticarethane için 08, mesken+sanayi için 09, ticarethane+sanayi için 10, mesken+ticarethane+sanayi için 11, mesken+tarımsal sulama için 12, içme ve kullanma suyu+ticarethane için 13 kullanılacaktır. Tüketim birleştirme kapsamında burada belirtilenlerden farklı bir abone kompozisyonu durumunda EPDK görüşü alınır.

⁵ İlk anlaşmaya 0000001 sırası verilerek teselsül edilir.

LİSANSIZ ÜRETİCİLER İÇİN DAĞITIM SİSTEMİNE BAĞLANTI ANLAŞMASI**İKİNCİ BÖLÜM**
EK-1**BAĞLANTI BİLGİLERİ**

Tesisin Adresi : Osmaniye İli, Hasanbeyli İlçesi, Merkez Mh, Taşkın Harman Mevkii 325 ada 327 Parsel C ALANI
Üreticinin Bağlanacağı Nokta : 154/31,5kV Bahçe TM 31,5 kV 3200 nolu 3x3/0 AWG iletken tertipli ENH' dan enerjili Hasanbeyli DM' nin modüllere dönüştürülmesi(31,5 kV MMMH'li 1 adet kesicili giriş +2 adet kesicili çıkış +1 adet iç ihtiyaç hücresi(800 VA gerilim hücresi), Hasanbeyli DM yanına 31,5 kV MMMH'li 1 adet kesicili giriş +3 adet kesicili çıkış +1 adet iç ihtiyaç hücre(800 VA gerilim hücresi) DM yapılması(1 nolu), yeni DM' nin, Hasanbeyli DM' den 3x(1x95/16) mm² XLPE yeraltı kablosuyla enerjilendirilmesi ve 1 nolu DM' den çıkış alınarak, yapacakları 3x3/0 AWG iletken tertipli ENH' ın nihayet direğinden 3x(1x95/16) mm² XLPE kablo ile üretim santraline ait sahanın yol kenarına gelecek ve kapıları yola bakacak şekilde 31,5 kV MMMH'li 1 adet MMMH'li 1 adet yük ayırıcılı giriş hücresi +6 adet kesicili çıkış hücresi +1 adet iç ihtiyaç hücreli(800 VA gerilim hücresi) DM yapımları(2 nolu), 2 nolu DM' den 35 kV 3x(1x95/16) mm² bakır veya 35 kV 3x(1x150/25) mm² alüminyum XLPE kablo ile GES kurulması planlanan sahada kurulacak olan 31,5 kV MMMH'li (1 adet yük ayırıcılı giriş + 1 adet ölçü + 1 adet trafo koruma hücresi) trafo binasına bağlantı yapılacaktır.

Gerilim Seviyesi :31,5

Ölçüm Noktası :Kullanıcı tarafından tesis edilmiş olan Trafo

Binasının Ölçü Hücresi

Bağlantı İçin Öngörülen Tarih : (Dağıtım Şirketinin fiziki bağlantıya ilişkin olarak verdiği termin programı çerçevesinde)

Bağlantı Bedeli : 885,27 TL+KDV TL

Tüketim için Anlaşma Gücü :

Kurulu Güç : 11,22.....kW

Bağlantı Gücü : 6,09.....kW

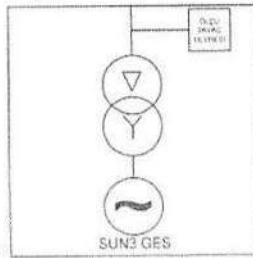
Bağlantı Varlıkları :

Üretim için Anlaşma Gücü :

Kurulu Güç : 999.....kW

Bağlantı Varlıkları :

Ölçüm Sistemi Tek Hat Şeması

Elektrik Projesi
sayılı TEDAŞ onaylı proje.

:16.09.2016 tarihli ve 16.LUY.GES.80.0033

İnşaat/Yapı Kullanma İzin Belgesi



9

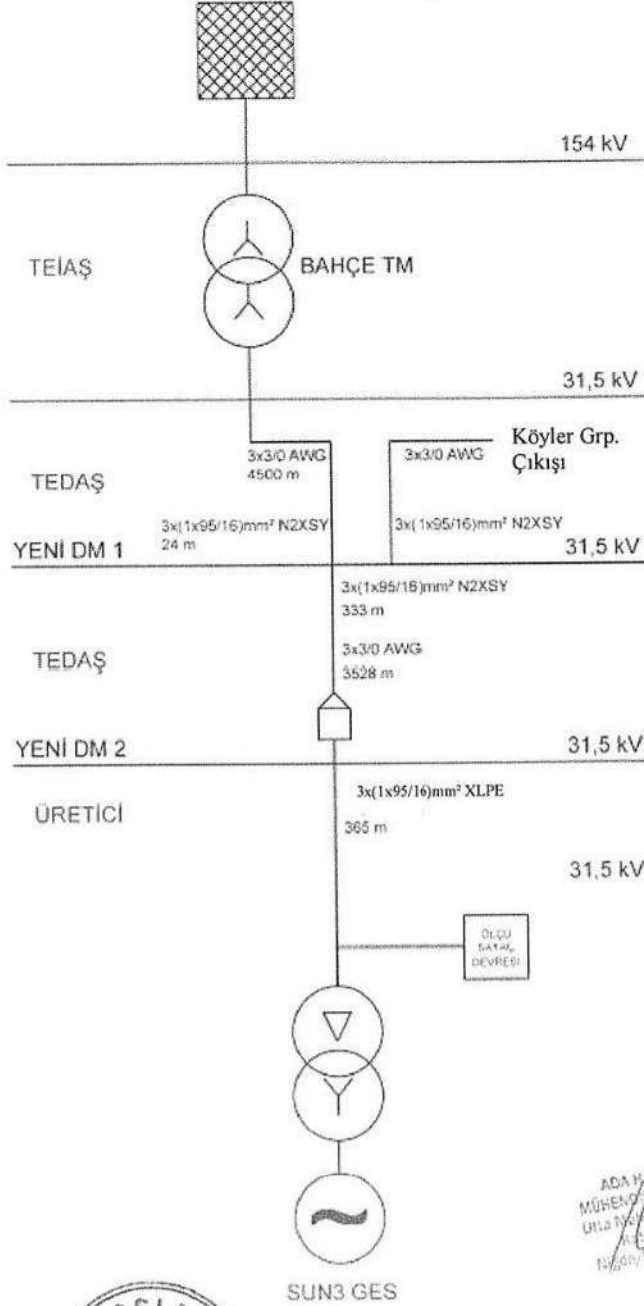
3

Ali

11

LİSANSIZ ÜRETİCİLER İÇİN DAĞITIM SİSTEMİNE BAĞLANTI ANLAŞMASI

MÜLKİYET SINIRLARI ÇİZELGESİ



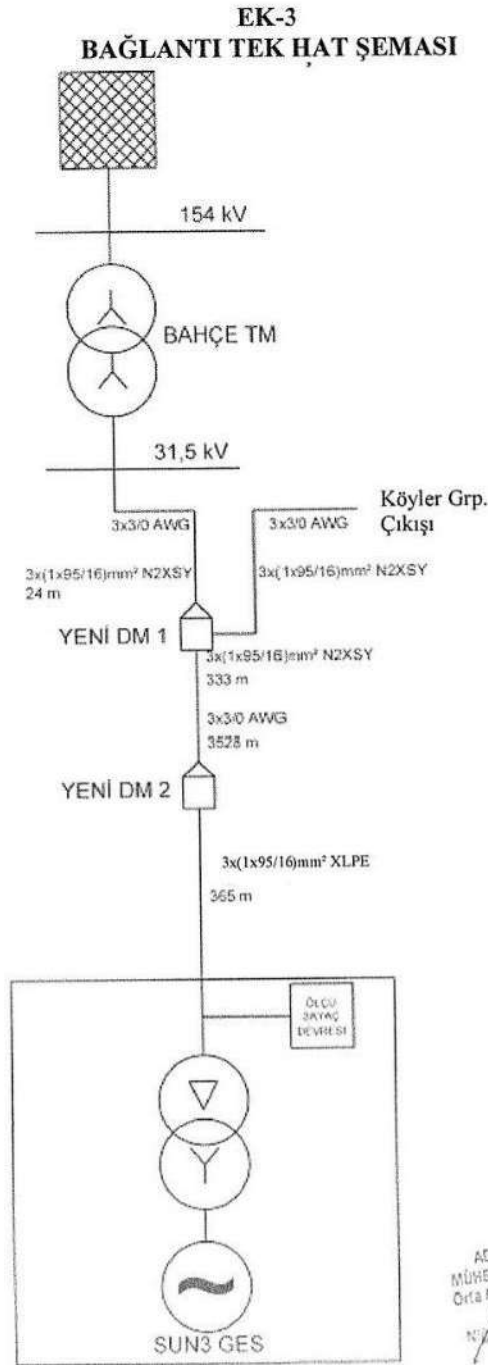
ADA HARİTA ENERJİ İNŞAAT
MÜHENDİSLİĞİ VE TİC. LTD. Ş.İ.
ULU TR. NO: 100/100/100/100/100
19069/100/100/100/100/100
19069/100/100/100/100/100



9

Handwritten signatures and initials.

LİSANSIZ ÜRETİCİLER İÇİN DAĞITIM SİSTEMİNE BAĞLANTI ANLAŞMASI



ADA HAYATA ENERJİ İNŞAAT
MÜHÜRÜ
Orta Mah. No: 10, Çarşıbaşı, Adana
N: 0312 241 00 00 K: 0312 003 4057



9

m

ALL

9.10. Sun-4 Dağıtım Sistemine Bağlantı Anlaşması

LİSANSIZ ELEKTRİK ÜRETİCİLERİ İÇİN DAĞITIM SİSTEMİNE BAĞLANTI ANLAŞMASI

LİSANSIZ ELEKTRİK ÜRETİCİLERİ İÇİN DAĞITIM SİSTEMİNE BAĞLANTI ANLAŞMASI

Üretici No: 1306A0251

Tarih: 19/09/2016


Sayısı:¹ 0....² 0....³ 0....⁴ 0....⁵


Bu Anlaşma; isim veya unvanı ile kanuni ikametgah adresi aşağıda belirtilen Üreticiye ait Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretimine ilişkin Yönetmelik kapsamında kurulmuş üretim tesisinin 4628 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu (Kanun) ve 5346 sayılı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Elektrik Enerjisi Üretimi Amaçlı Kullanımına İlişkin Kanun (YEK Kanunu) ile bu kanunlar uyarınca çıkarılmış ikincil mevzuat uyarınca dağıtım sistemine bağlanması için gerekli hüküm ve şartları içermektedir.

Taraflar	Dağıtım Şirketi	Kullanıcı
	TOROSLAR ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.	SUN-4 YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM SAN.TİC.LTD.ŞTİ.
Kanuni Adresleri	Cemal Paşa Mahallesi Cevat Yurdakul Caddesi No:2 Seyhan/ADANA	Güzelyali Mh 81148 Sk Taşeli Apt.1/A Çukurova Adana

Temsile Yetkili Kişiler

İmzalar


Recep GÖN
Bağlantı ve Yatırım
Planlama Takım Yöneticisi


Cemal KILIÇ
Yatırım Planlama Müdürü

SUN4 YENİLENEBİLİR ENERJİ
Üretim San. ve Tic. Ltd. Şti.
Mutlukent Mh. 1942 Cd. No:38 Ümitköy-Çanayal/ANKARA
Tel: +90 312 236 72 01 Faks: +90 312 236 72 00 Mesaj No: 782062803100019
Tic.Sic.No: 392055 Doğumbey V.D. 7820696091

Bu anlaşma, genel hükümleri içeren Birinci Bölümü ve özel hükümleri ve ekleri içeren İkinci Bölümü ile birlikte ayrılmaz bir bütündür.

¹ Dağıtım Şirketinin numarası yazılır. Numaralar 17/3/2004 tarih ve 2004/3 sayılı YPK Kararının 2 numaralı ekine göre belirlenir. Numaralar iki haneli olarak yazılır.

² Dağıtım bölgesindeki ilin trafik plaka kodu yazılacaktır.

³ Üretim kaynak kodu yazılır. Buna göre rüzgar için 01, güneş için 02, hidrolik için 03, jeotermal için 04, biyogaz için 05, biyokütle için 06, doğalgaz için 07, rüzgar+güneş için 10, biyogaz+güneş için 11, biyogaz+doğalgaz için 12 kodları kullanılacaktır. Hibrit üretim tesisi kapsamında burada belirtilenlerden farklı bir kaynak kompozisyonu durumunda EPDK görüşü alınır.

⁴ Abone grubu kodları kullanılacaktır. Buna göre mesken için 01, ticarethane için 02, tarımsal sulama için 03, içme ve kullanma suyu için 04, sanayi için 05, diğer 1 için 06, diğer 2 için 07, mesken+ticarethane için 08, mesken+sanayi için 09, ticarethane+sanayi için 10, mesken+ticarethane+sanayi için 11, mesken+tarımsal sulama için 12, içme ve kullanma suyu+ticarethane için 13 kullanılacaktır. Tüketim birleştirme kapsamında burada belirtilenlerden farklı bir abone kompozisyonu durumunda EPDK görüşü alınır.

⁵ İlk anlaşmaya 0000001 sırası verilerek teselsül edilir.

9

1

LİSANSIZ ÜRETİCİLER İÇİN DAĞITIM SİSTEMİNE BAĞLANTI ANLAŞMASI**İKİNCİ BÖLÜM**
EK-1**BAĞLANTI BİLGİLERİ**

Tesisin Adresi : Osmaniye İli, Hasanbeyli İlçesi, Merkez Mh, Taşkın Harman Mevkii 325 ada 327 Parsel D ALANI
Üreticinin Bağlanacağı Nokta : 154/31,5kV Bahçe TM 31,5 kV 3200 nolu 3x3/0 AWG iletken tertipli ENH' dan enerjili Hasanbeyli DM' nin modüllere dönüştürülmesi(31,5 kV MMMH'li 1 adet kesicili giriş +2 adet kesicili çıkış +1 adet iç ihtiyaç hücreli(800 VA gerilim hücreli), Hasanbeyli DM yanına 31,5 kV MMMH'li 1 adet kesicili giriş +3 adet kesicili çıkış +1 adet iç ihtiyaç hücre(800 VA gerilim hücreli) DM yapılması(1 nolu), yeni DM' nin, Hasanbeyli DM' den 3x(1x95/16) mm² XLPE yeraltı kablosuyla enerjilendirilmesi ve 1 nolu DM' den çıkış alınarak, yapacakları 3x3/0 AWG iletken tertipli ENH' m nihayet direğinden 3x(1x95/16) mm² XLPE kablo ile üretim santraline ait sahanın yol kenarına gelecek ve kapıları yola bakacak şekilde 31,5 kV MMMH'li 1 adet MMMH'li 1 adet yük ayrılcılı giriş hücreli +6 adet kesicili çıkış hücreli +1 adet iç ihtiyaç hücreli(800 VA gerilim hücreli) DM yapımları(2 nolu), 2 nolu DM' den 35 kV 3x(1x95/16) mm² bakır veya 35 kV 3x(1x150/25) mm² alüminyum XLPE kablo ile GES kurulması planlanan sahada kurulacak olan 31,5 kV MMMH'li (1 adet yük ayrılcılı giriş + 1 adet ölçü + 1 adet trafo koruma hücreli) trafo binasına bağlantı yapılacaktır.

Gerilim Seviyesi :31,5

Ölçüm Noktası :Kullanıcı tarafından tesis edilmiş olan Trafo

Binasının Ölçü Hücresi

Bağlantı İçin Öngörülen Tarih : (Dağıtım Şirketinin fiziki bağlantıya ilişkin olarak verdiği termin programı çerçevesinde)

Bağlantı Bedeli : 885,27 TL+KDV TL

Tüketim için Anlaşma Gücü :

Kurulu Güç : 5,00.....kW

Bağlantı Gücü : 3,00.....kW

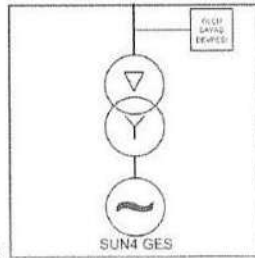
Bağlantı Varlıkları :

Üretim için Anlaşma Gücü :

Kurulu Güç : 999.....kW

Bağlantı Varlıkları :

Ölçüm Sistemi Tek Hat Şeması

Elektrik Projesi
sayılı TEDAŞ onaylı proje.

İnşaat/Yapı Kullanma İzin Belgesi

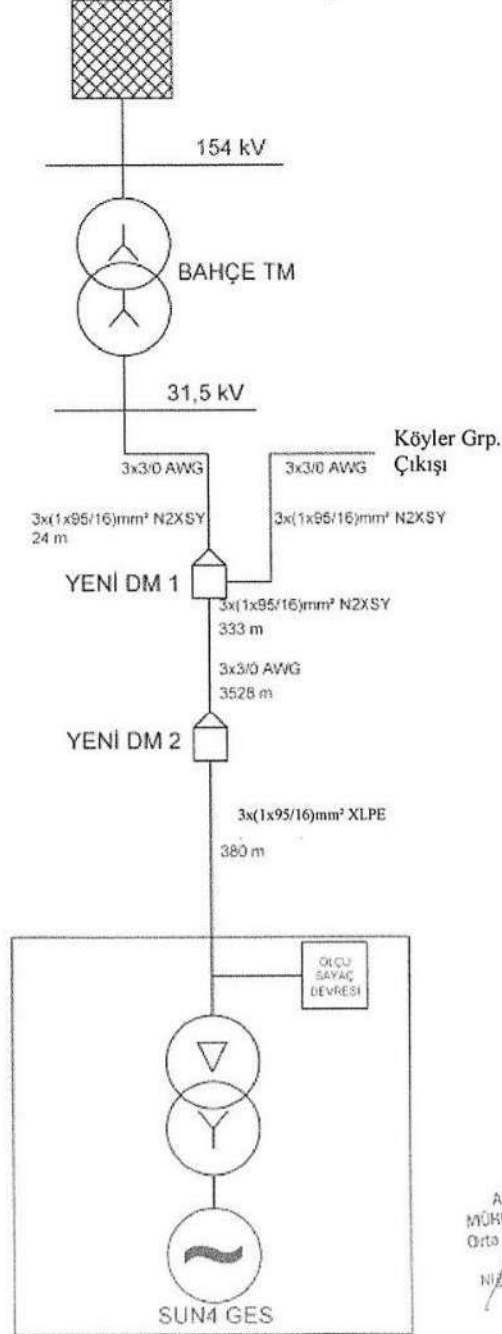
:06.09.2016 tarihli ve 16.LUY.GES.80.0034



11

LİSANSIZ ÜRETİCİLER İÇİN DAĞITIM SİSTEMİNE BAĞLANTI ANLAŞMASI

EK-3
BAĞLANTI TEK HAT ŞEMASI



ADA HARİTA ENERJİ İNŞAAT
MÜHENDİSLİK BAKIM VE YET. LTD.ŞTİ.
Orta Mah. Çarşıbaşı Cad. Değirmentepe
Kest. SSK/Şişli/İstanbul
Nispetiye/Boş V.D. No:001 908 4597



9

(Handwritten signatures and initials)

13

9.11. Sun-5 Dağıtım Sistemine Bağlantı Anlaşması

LİSANSIZ ELEKTRİK ÜRETİCİLERİ İÇİN DAĞITIM SİSTEMİNE BAĞLANTI ANLAŞMASI

LİSANSIZ ELEKTRİK ÜRETİCİLERİ İÇİN DAĞITIM SİSTEMİNE BAĞLANTI ANLAŞMASI

Üretici No: 1506AD252

Tarih: 19/09/2016

Sayısı:¹ 0....² 0....³ 0....⁴ 0....⁵

Bu Anlaşma; isim veya unvanı ile kanuni ikametgah adresi aşağıda belirtilen Üreticiye ait Elektrik Piyasasında Lisansız Elektrik Üretimine ilişkin Yönetmelik kapsamında kurulmuş üretim tesisinin 4628 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu (Kanun) ve 5346 sayılı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Elektrik Enerjisi Üretimi Amaçlı Kullanımına İlişkin Kanun (YEK Kanunu) ile bu kanunlar uyarınca çıkarılmış ikincil mevzuat uyarınca dağıtım sistemine bağlanması için gerekli hüküm ve şartları içermektedir.

Taraflar	Dağıtım Şirketi	Kullanıcı
	TOROSLAR ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.	SUN-5 YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM SAN.TİC.LTD.ŞTİ.
Kanuni Adresleri	Cemal Paşa Mahallesi Cevat Yurdakul Caddesi No:2 Seyhan/ADANA	Güzelyali Mh 81148 Sk Taşeli Apt.1/A Çukurova Adana

Temsile Yetkili Kişiler

İmzalar

Recep GÖN
Bağlantı ve Yatırım
Planlama Takım Yöneticisi

Kemal KILIÇ
Yatırım Planlama Müdürü

SUN5 YENİLENEBİLİR ENERJİ
Üretim San. ve Tic. Ltd. Şti.
Mülhakeri Mh. 1942.Cd. No:38 Ümitköy-Çankaya/ANKARA
Tel: +90 312 235 72 01 Faks: +90 312 235 72 01 Veri No:03206661040014
Tic.Sic.No:392059 Değirimbey V.D. 7820696104

Bu anlaşma, genel hükümleri içeren Birinci Bölümü ve özel hükümleri ve ekleri içeren İkinci Bölümü ile birlikte ayrılmaz bir bütündür.

¹ Dağıtım Şirketinin numarası yazılır. Numaralar 17/3/2004 tarih ve 2004/3 sayılı YPK Kararının 2 numaralı ekine göre belirlenir. Numaralar iki haneli olarak yazılır.

² Dağıtım bölgesindeki ilin trafik plaka kodu yazılacaktır.

³ Üretim kaynak kodu yazılır. Buna göre rüzgar için 01, güneş için 02, hidrolik için 03, jeotermal için 04, biyogaz için 05, biyokütle için 06, doğalgaz için 07, rüzgar+güneş için 10, biyogaz+güneş için 11, biyogaz+doğalgaz için 12 kodları kullanılacaktır. Hibrit üretim tesisi kapsamında burada belirtilenlerden farklı bir kaynak kompozisyonu durumunda EPDK görüşü alınır.

⁴ Abone grubu kodları kullanılacaktır. Buna göre mesken için 01, ticarethane için 02, tarımsal sulama için 03, içme ve kullanma suyu için 04, sanayi için 05, diğer 1 için 06, diğer 2 için 07, mesken+ticarethane için 08, mesken+sanayi için 09, ticarethane+sanayi için 10, mesken+ticarethane+sanayi için 11, mesken+tarımsal sulama için 12, içme ve kullanma suyu+ticarethane için 13 kullanılacaktır. Tüketim birleştirme kapsamında burada belirtilenlerden farklı bir abone kompozisyonu durumunda EPDK görüşü alınır.

⁵ İlk anlaşmaya 0000001 sırası verilerek teselsül ettirilir.

LİSANSIZ ÜRETİCİLER İÇİN DAĞITIM SİSTEMİNE BAĞLANTI ANLAŞMASI**İKİNCİ BÖLÜM****EK-1****BAĞLANTI BİLGİLERİ**

Tesisin Adresi : Osmaniye İli, Hasanbeyli İlçesi, Merkez Mh, Taşkın Harman Mevkii 325 ada 327 Parsel E ALANI
Üreticinin Bağlanacağı Nokta : 154/31,5kV Bahçe TM 31,5 kV 3200 nolu 3x3/0 AWG iletken tertipli ENH' dan enerjili Hasanbeyli DM' nin modüllere dönüştürülmesi(31,5 kV MMMH'li 1 adet kesicili giriş +2 adet kesicili çıkış +1 adet iç ihtiyaç hücresi(800 VA gerilim hücresi), Hasanbeyli DM yanına 31,5 kV MMMH'li 1 adet kesicili giriş +3 adet kesicili çıkış +1 adet iç ihtiyaç hücre(800 VA gerilim hücresi) DM yapılması(1 nolu), yeni DM' nin, Hasanbeyli DM' den 3x(1x95/16) mm² XLPE yeraltı kablosuyla enerjilendirilmesi ve 1 nolu DM' den çıkış alınarak, yapacakları 3x3/0 AWG iletken tertipli ENH' ın nihayet direğinden 3x(1x95/16) mm² XLPE kablo ile üretim santraline ait sahanın yol kenarına gelecek ve kapıları yola bakacak şekilde 31,5 kV MMMH'li 1 adet MMMH'li 1 adet yük ayrılcılı giriş hücresi +6 adet kesicili çıkış hücresi +1 adet iç ihtiyaç hücreli(800 VA gerilim hücresi) DM yapımları(2 nolu), 2 nolu DM' den 35 kV 3x(1x95/16) mm² bakır veya 35 kV 3x(1x150/25) mm² alüminyum XLPE kablo ile GES kurulması planlanan sahada kurulacak olan 31,5 kV MMMH'li (1 adet yük ayrılcılı giriş + 1 adet ölçü + 1 adet trafo koruma hücresi) trafo binasına bağlantı yapılacaktır.

Gerilim Seviyesi :31,5

Ölçüm Noktası :Kullanıcı tarafından tesis edilmiş olan Trafo

Binasının Ölçü Hücresi

Bağlantı İçin Öngörülen Tarih : (Dağıtım Şirketinin fiziki bağlantıya ilişkin olarak verdiği termin programı çerçevesinde)

Bağlantı Bedeli : 885,27 TL+KDV TL

Tüketim için Anlaşma Gücü :

Kurulu Güç : 5,00.....kW

Bağlantı Gücü : 3,00.....kW

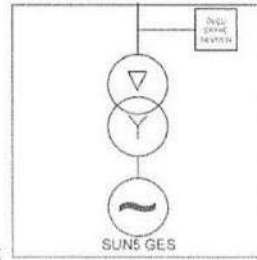
Bağlantı Varlıkları :

Üretim için Anlaşma Gücü :

Kurulu Güç : 750.....kW

Bağlantı Varlıkları :

Ölçüm Sistemi Tek Hat Şeması



Elektrik Projesi
sayılı TEDAŞ onaylı proje.

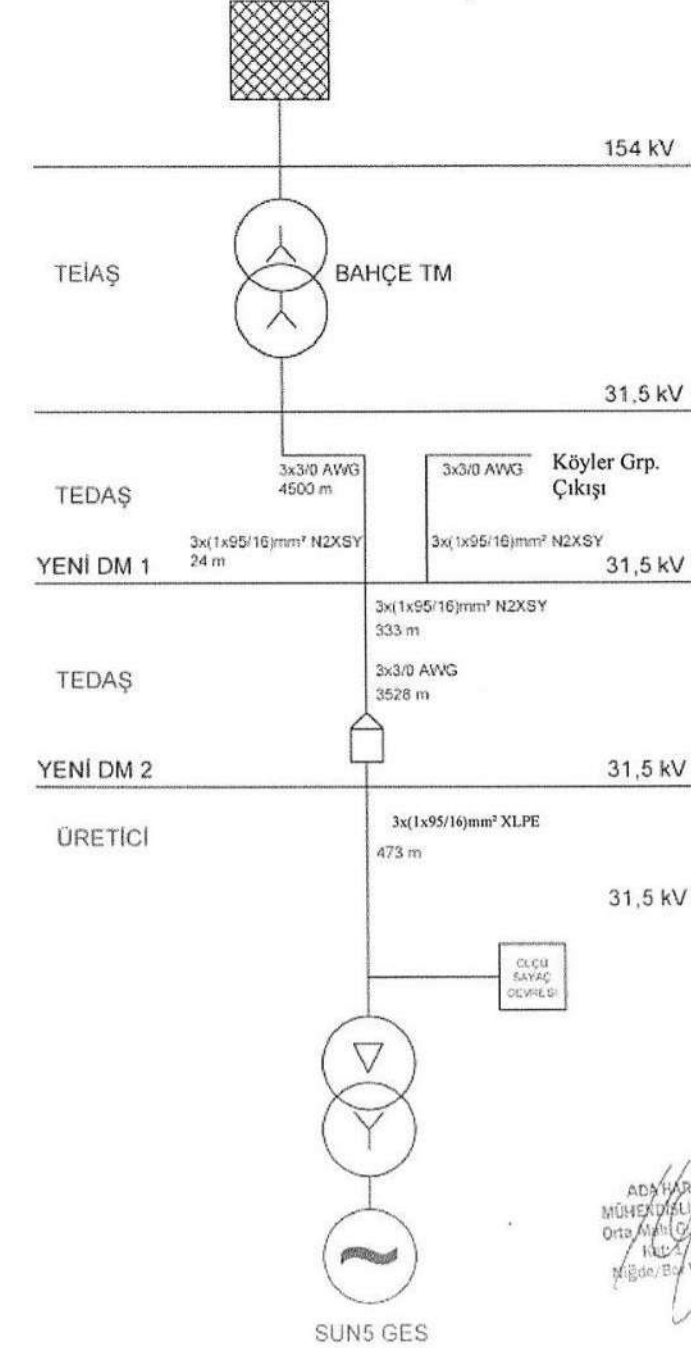
:06.09.2016 tarihli ve 16.LUY.GES.801.0035

İnşaat/Yapı Kullanma İzin Belgesi



LİSANSIZ ÜRETİCİLER İÇİN DAĞITIM SİSTEMİNE BAĞLANTI ANLAŞMASI

EK-2
MÜLKİYET SINIRLARI ÇİZELGESİ



ADANA HARBİ ENERJİ İNŞAAT
MÜHÜRÜZLÜ SAĞ VE T.C. LTD.ŞTİ.
Orta Mah. Çarşıbaşı Sok. No: 10-A
KİMLİK NO: 10-A ESKİ NİĞDE
NİĞDE/BOĞAZCI V.D. NO: 007 008 4597



12

9.12. Sun-1 Dağıtım Sistem Kullanım Anlaşması**LİSANSIZ ELEKTRİK ÜRETİCİLERİ İÇİN DAĞITIM SİSTEM KULLANIM ANLAŞMASI**

Kullanıcı No: 1506A0248 (856367)

Tarih: 01 Eylül 2023

Sayısı: 07¹ 80² 02³ 02⁴ MSD294⁵

Bu Anlaşma; isim veya unvanı ile kanuni ikametgah adresi aşağıda belirtilen üreticiye ait üretim tesisinin, 4628 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu (Kanun) ve 5346 sayılı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Elektrik Enerjisi Üretimi Amaçlı Kullanımına İlişkin Kanun (YEK Kanunu) ile bu kanunlar uyarınca çıkarılmış ikincil mevzuat uyarınca dağıtım sistemini kullanması için gerekli hüküm ve şartları içermektedir.

Bu anlaşma, genel hükümleri içeren birinci bölümü ve özel hükümleri ve ekleri içeren ikinci bölümü ile birlikte ayrılmaz bir bütündür.

Taraflar:

Dağıtım Şirketi:
**TOROSLAR ELEKTRİK
DAĞITIM A.Ş.**Kullanıcı:
ONUR YÜKSEK TEKNOLOJİ A.Ş.Kanuni Adresi:
Cemalpaşa Mah.
Cevat Yurdakul Cad. No:2
Seyhan / ADANAKanuni Adresi:
Mutlukent Mah. 1942. Cadde No:39
Ümitköy, Çankaya/ANKARA**TOLGA SEZER
DAĞITIMA GÖMÜLÜ
SANTRALLER UZMANI**
Temsile Yetkili Kişiler
(İmzalar)
Tolga MANGALOĞLU
Dağıtım Gömülü Santraller
Bakım Yöneticisi

Kullanıcı:


ONUR YÜKSEK TEKNOLOJİ A.Ş.
Mutlukent Mah. 1942. Cad. No:39
Ümitköy, Çankaya/ANKARA
Doğalgaz No: 043 004 6843

¹ Dağıtım Şirketinin numarası yazılır. Numaralar 17/3/2004 tarih ve 2004/3 sayılı YPK Kararının 2 numaralı ekine göre belirlenir. Numaralar iki haneli olarak yazılır.

² Dağıtım bölgesindeki ilin trafik plaka kodu yazılacaktır.

³ Üretim kaynak kodu yazılır. Buna göre rüzgar için 01, güneş için 02, hidrolik için 03, jeotermal için 04, biyogaz için 05, biyokütle için 06, doğalgaz için 07, rüzgar+güneş için 10, biyogaz+güneş için 11, biyogaz+doğalgaz için 12 kodları kullanılacaktır. Hibrit üretim tesisi kapsamında burada belirtilenlerden farklı bir kaynak kompozisyonu durumunda EPDK görüşü alınır.

⁴ Abone grubu kodları kullanılacaktır. Buna göre mesken için 01, ticarethane için 02, tarımsal sulama için 03, içme ve kullanma suyu için 04, sanayi için 05, diğer 1 için 06, diğer 2 için 07, mesken+ticarethane için 08, mesken+sanayi için 09, ticarethane+sanayi için 10, mesken+ticarethane+sanayi için 11, mesken+tarımsal sulama için 12, içme ve kullanma suyu+ticarethane için 13 kullanılacaktır. Tüketim birleştirme kapsamında burada belirtilenlerden farklı bir abone kompozisyonu durumunda EPDK görüşü alınır.

⁵ İlk anlaşmaya 0000001 sırası verilen tekel teselsül atılır.



Hizmete Özel


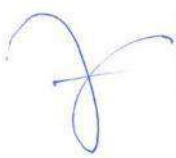

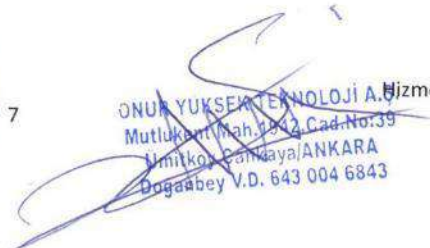

LİSANSIZ ELEKTRİK ÜRETİCİLERİ İÇİN DAĞITIM SİSTEM KULLANIM ANLAŞMASI

İKİNCİ BÖLÜM

EK-1

DAĞITIM SİSTEMİNİN KULLANILMASINA İLİŞKİN BİLGİLER

Kullanıcı No	: 1506A0248 (856367)
İzin Tarihi	:
İzin Süresi	:
Kaynak Türü	: GES
Kurulu Güç	: 999 kWe
Tesis Adresi	: Osmaniye İli, Hasanbeyli İlçesi, Merkez Mah., Taşkın Harman Mevkii, 325 Ada, 327 Parsel A Alanı
Dağıtım Bölgesi	: Toroslar EDAŞ (OSMANİYE)
İrtibat Merkezi	: BAHÇE TM
Gerilim Seviyesi	: 31.5 kV
Ölçüm Noktası	: YG
Sistem Kullanımı İçin Öngörülen Tarih	: 08.02.2018

9.13. Sun-2 Dağıtım Sistem Kullanım Anlaşması**LİSANSIZ ELEKTRİK ÜRETİCİLERİ İÇİN DAĞITIM SİSTEM KULLANIM ANLAŞMASI**

Kullanıcı No: 1506A0249 (856368)

Tarih: 01 Eylül 2023

Sayısı: 07¹ 80² 02³ 02⁴ MSD347⁵

Bu Anlaşma; isim veya unvanı ile kanuni ikametgah adresi aşağıda belirtilen üreticiye ait üretim tesisinin, 4628 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu (Kanun) ve 5346 sayılı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Elektrik Enerjisi Üretimi Amaçlı Kullanımına İlişkin Kanun (YEK Kanunu) ile bu kanunlar uyarınca çıkarılmış ikincil mevzuat uyarınca dağıtım sistemini kullanması için gerekli hüküm ve şartları içermektedir.

Bu anlaşma, genel hükümleri içeren birinci bölümü ve özel hükümleri ve ekleri içeren ikinci bölümü ile birlikte ayrılmaz bir bütündür.

Taraflar:

Dağıtım Şirketi:
**TOROSLAR ELEKTRİK
DAĞITIM A.Ş.**Kullanıcı:
ONUR YÜKSEK TEKNOLOJİ A.Ş.Kanuni Adresi:
Cemalpaşa Mah.
Cevat Yurdakul Cad. No:2
Seyhan / ADANAKanuni Adresi:
Mutlukent Mah. 1942. Cadde No:39
Ümitköy, Çankaya/ANKARATemsile Yetkili Kişiler
(İmzalar)
TOLGA SEZER
DAĞITIMA GÖMÜLÜ
SANTRALLER UZMANIDağıtım Şirketi:

Serdar MANGALOĞLU
Dağıtım Gömülü Santraller
Takım Yöneticisi

Kullanıcı:


ONUR YÜKSEK TEKNOLOJİ A.Ş.
Mutlukent Mah.1942.Cad.No:39
Ümitköy Çankaya/ANKARA
Doğanbey V.D. 643 004 6843

¹ Dağıtım Şirketinin numarası yazılır. Numaralar 17/3/2004 tarih ve 2004/3 sayılı YPK Kararının 2 numaralı ekine göre belirlenir. Numaralar iki haneli olarak yazılır.

² Dağıtım bölgesindeki ilin trafik plaka kodu yazılacaktır.

³ Üretim kaynak kodu yazılır. Buna göre rüzgar için 01, güneş için 02, hidrolik için 03, jeotermal için 04, biyogaz için 05, biyokütle için 06, doğalgaz için 07, rüzgar+güneş için 10, biyogaz+güneş için 11, biyogaz+doğalgaz için 12 kodları kullanılacaktır. Hibrit üretim tesisi kapsamında burada belirtilenlerden farklı bir kaynak kompozisyonu durumunda EPDK görüşü alınır.

⁴ Abone grubu kodları kullanılacaktır. Buna göre mesken için 01, ticarethane için 02, tarımsal sulama için 03, içme ve kullanma suyu için 04, sanayi için 05, diğer 1 için 06, diğer 2 için 07, mesken+ticarethane için 08, mesken+sanayi için 09, ticarethane+sanayi için 10, mesken+ticarethane+sanayi için 11, mesken+tarımsal sulama için 12, içme ve kullanma suyu+ticarethane için 13 kullanılacaktır. Tüketim birleştirme kapsamında burada belirtilenlerden farklı bir abone kompozisyonu durumunda EPDK görüşü alınır.

⁵ İlk anlaşmaya 0000001 sırası verilir. E-İmza ile onaylanmıştır.



Hizmete Özel

LİSANSIZ ELEKTRİK ÜRETİCİLERİ İÇİN DAĞITIM SİSTEM KULLANIM ANLAŞMASI

İKİNCİ BÖLÜM

EK-1

DAĞITIM SİSTEMİNİN KULLANILMASINA İLİŞKİN BİLGİLER

Kullanıcı No	: 1506A0249 (856368)
İzin Tarihi	:
İzin Süresi	:
Kaynak Türü	: GES
Kurulu Güç	: 999 kWe
Tesis Adresi	: Osmaniye İli, Hasanbeyli İlçesi, Merkez Mah., Taşkın Harman Mevkii, 325 Ada, 327 Parsel B Alanı
Dağıtım Bölgesi	: Toroslar EDAŞ (OSMANİYE)
İrtibat Merkezi	: BAHÇE TM
Gerilim Seviyesi	: 31.5 kV
Ölçüm Noktası	: YG
Sistem Kullanımı İçin Öngörülen Tarih	: 14.05.2018

(Handwritten signature)



(Handwritten signature)
ÖNÜR YUKSEK TEKNOLOJİ A.Ş. Hızmete Özel
Mutlukent Mah. 042. Cad.No:39
Ömerköy Çankaya/ANKARA
Doğarbey Y.D. 643 004 6843

9.14. Sun-3 Dağıtım Sistem Kullanım Anlaşması**LİSANSIZ ELEKTRİK ÜRETİCİLERİ İÇİN DAĞITIM SİSTEM KULLANIM ANLAŞMASI**

Kullanıcı No: 1506A0250 (856369)

Tarih: 01 Eylül 2023

Sayısı: 07¹ 80² 02³ 02⁴ MSD348⁵

Bu Anlaşma; isim veya unvanı ile kanuni ikametgah adresi aşağıda belirtilen üreticiye ait üretim tesisinin, 4628 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu (Kanun) ve 5346 sayılı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Elektrik Enerjisi Üretimi Amaçlı Kullanımına İlişkin Kanun (YEK Kanunu) ile bu kanunlar uyarınca çıkarılmış ikincil mevzuat uyarınca dağıtım sistemini kullanması için gerekli hüküm ve şartları içermektedir.

Bu anlaşma, genel hükümleri içeren birinci bölümü ve özel hükümleri ve ekleri içeren ikinci bölümü ile birlikte ayrılmaz bir bütündür.

Taraflar:

Dağıtım Şirketi:
**TOROSLAR ELEKTRİK
DAĞITIM A.Ş.**Kullanıcı:
ONUR YÜKSEK TEKNOLOJİ A.Ş.Kanuni Adresi:
Cemalpaşa Mah.
Cevat Yurdakul Cad. No:2
Seyhan / ADANAKanuni Adresi:
Mutlukent Mah. 1942. Cadde No:39
Ümitköy, Çankaya/ANKARA

Temsil Yetkili Kişiler
(İmzalar)

Dağıtım Şirketi:

TOLGA SEZER
DAĞITIMA GÖMÜLÜ
SANTRALLER UZMANI

Serdar MANGALOĞLU
Dağıtım Gömülü Santraller
Takım Yöneticisi

Kullanıcı:

ONUR YÜKSEK TEKNOLOJİ A.Ş.
Mutlukent Mah.1942.Cad.No:39
Ümitköy Çankaya/ANKARA
Doğarbay V.B. 643 004 6843

¹ Dağıtım Şirketinin numarası yazılır. Numaralar 17/3/2004 tarih ve 2004/3 sayılı YPK Kararının 2 numaralı ekine göre belirlenir. Numaralar iki haneli olarak yazılır.

² Dağıtım bölgesindeki ilin trafik plaka kodu yazılacaktır.

³ Üretim kaynak kodu yazılır. Buna göre rüzgar için 01, güneş için 02, hidrolik için 03, jeotermal için 04, biyogaz için 05, biyokütle için 06, doğalgaz için 07, rüzgar+güneş için 10, biyogaz+güneş için 11, biyogaz+doğalgaz için 12 kodları kullanılacaktır. Hibrit üretim tesisi kapsamında burada belirtilenlerden farklı bir kaynak kompozisyonu durumunda EPDK görüşü alınır.

⁴ Abone grubu kodları kullanılacaktır. Buna göre mesken için 01, ticarethane için 02, tarımsal sulama için 03, içme ve kullanma suyu için 04, sanayi için 05, diğer 1 için 06, diğer 2 için 07, mesken+ticarethane için 08, mesken+sanayi için 09, ticarethane+sanayi için 10, mesken+ticarethane+sanayi için 11, mesken+tarımsal sulama için 12, içme ve kullanma suyu+ticarethane için 13 kullanılacaktır. Tüketim birleştirme kapsamında burada belirtilenlerden farklı bir abone kompozisyonu durumunda EPDK görüşü alınır.

⁵ İlk anlaşmaya 0000001 sırası verilecek teselsül edilir.



Hizmete Özel

LİSANSIZ ELEKTRİK ÜRETİCİLERİ İÇİN DAĞITIM SİSTEM KULLANIM ANLAŞMASI

İKİNCİ BÖLÜM

EK-1

DAĞITIM SİSTEMİNİN KULLANILMASINA İLİŞKİN BİLGİLER

Kullanıcı No	: 1506A0250 (856369)
İzin Tarihi	:
İzin Süresi	:
Kaynak Türü	: GES
Kurulu Güç	: 999 kWe
Tesis Adresi	: Osmaniye İli, Hasanbeyli İlçesi, Merkez Mah., Taşkın Harman Mevkii, 325 Ada, 327 Parsel C Alanı
Dağıtım Bölgesi	: Toroslar EDAŞ (OSMANİYE)
İrtibat Merkezi	: BAHÇE TM
Gerilim Seviyesi	: 31.5 kV
Ölçüm Noktası	: YG
Sistem Kullanımı İçin Öngörülen Tarih	: 14.05.2018





ONUR YUKSEKTEKİNOĞLU A.Ş.
Mutlukent Mah. 1949.Cad.No:39
Umitköy Çankaya/ANKARA
Doğanbey V.D. 643 004 6843
Hizmete Özel

9.15. Sun-4 Dağıtım Sistem Kullanım Anlaşması**LİSANSIZ ELEKTRİK ÜRETİCİLERİ İÇİN DAĞITIM SİSTEM KULLANIM ANLAŞMASI**

Kullanıcı No: 1506A0251 (856370)

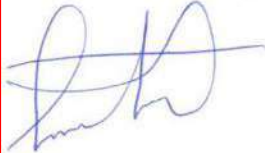
Tarih: 01 Eylül 2023

Sayısı: 07¹ 80² 02³ 02⁴ MSD295⁵

Bu Anlaşma; isim veya unvanı ile kanuni ikametgah adresi aşağıda belirtilen üreticiye ait üretim tesisinin, 4628 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu (Kanun) ve 5346 sayılı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Elektrik Enerjisi Üretimi Amaçlı Kullanımına İlişkin Kanun (YEK Kanunu) ile bu kanunlar uyarınca çıkarılmış ikincil mevzuat uyarınca dağıtım sistemini kullanması için gerekli hüküm ve şartları içermektedir.

Bu anlaşma, genel hükümleri içeren birinci bölümü ve özel hükümleri ve ekleri içeren ikinci bölümü ile birlikte ayrılmaz bir bütündür.

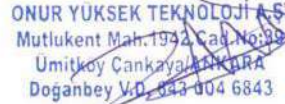
Taraflar:

Dağıtım Şirketi:
**TOROSLAR ELEKTRİK
DAĞITIM A.Ş.**Kullanıcı:
ONUR YÜKSEK TEKNOLOJİ A.Ş.Kanuni Adresi:
Cemalpaşa Mah.
Cevat Yurdakul Cad. No:2
Seyhan / ADANAKanuni Adresi:
Mutlukent Mah. 1942. Cadde No:39
Ümitköy, Çankaya/ANKARATemsile Yetkili Kişiler
(İmzalar)**TOLGA SEZER
DAĞITIMA GÖMÜLÜ
SANTRALLER UZMANI**

Dağıtım Şirketi:

**Serdar MANGALOĞLU
Dağıtım Gömülü Santraller
Takım Yöneticisi**

Kullanıcı:


ONUR YÜKSEK TEKNOLOJİ A.Ş.
Mutlukent Mah.1942 Cad.No:39
Ümitköy Çankaya/ANKARA
Doğanbey V.D. 043 004 6843

¹ Dağıtım Şirketinin numarası yazılır. Numaralar 17/3/2004 tarih ve 2004/3 sayılı YPK Kararının 2 numaralı ekine göre belirlenir. Numaralar iki haneli olarak yazılır.

² Dağıtım bölgesindeki ilin trafik plaka kodu yazılacaktır.

³ Üretim kaynak kodu yazılır. Buna göre rüzgar için 01, güneş için 02, hidrolik için 03, jeotermal için 04, biyogaz için 05, biyokütle için 06, doğalgaz için 07, rüzgar+güneş için 10, biyogaz+güneş için 11, biyogaz+doğalgaz için 12 kodları kullanılacaktır. Hibrit üretim tesisi kapsamında burada belirtilenlerden farklı bir kaynak kompozisyonu durumunda EPDK görüşü alınır.

⁴ Abone grubu kodları kullanılacaktır. Buna göre mesken için 01, ticarethane için 02, tarımsal sulama için 03, içme ve kullanma suyu için 04, sanayi için 05, diğer 1 için 06, diğer 2 için 07, mesken+ticarethane için 08, mesken+sanayi için 09, ticarethane+sanayi için 10, mesken+ticarethane+sanayi için 11, mesken+tarımsal sulama için 12, içme ve kullanma suyu+ticarethane için 13 kullanılacaktır. Tüketim birleştirme kapsamında burada belirtilenlerden farklı bir abone kompozisyonu durumunda EPDK görüşü alınır.

⁵ İlk anlaşmaya 0000001 sırası verilmek üzere teselsül edilir.



Hizmete Özel

LİSANSIZ ELEKTRİK ÜRETİCİLERİ İÇİN DAĞITIM SİSTEM KULLANIM ANLAŞMASI

İKİNCİ BÖLÜM

EK-1

DAĞITIM SİSTEMİNİN KULLANILMASINA İLİŞKİN BİLGİLER

Kullanıcı No	: 1506A0251 (856370)
İzin Tarihi	:
İzin Süresi	:
Kaynak Türü	: GES
Kurulu Güç	: 999 kWe
Tesis Adresi	: Osmaniye İli, Hasanbeyli İlçesi, Merkez Mah., Taşkın Harman Mevkii, 325 Ada, 327 Parsel D Alanı
Dağıtım Bölgesi	: Toroslar EDAŞ (OSMANİYE)
İrtibat Merkezi	: BAHÇE TM
Gerilim Seviyesi	: 31.5 kV
Ölçüm Noktası	: YG
Sistem Kullanımı İçin Öngörülen Tarih	: 08.02.2018

     **Hizmete Özel**

9.16. Sun-5 Dağıtım Sistem Kullanım Anlaşması**LİSANSIZ ELEKTRİK ÜRETİCİLERİ İÇİN DAĞITIM SİSTEM KULLANIM ANLAŞMASI**

Kullanıcı No: 1506A0252 (856371)

Tarih: 01 Eylül 2023

Sayısı: 07¹ 80² 02³ 02⁴ MSD332⁵

Bu Anlaşma; isim veya unvanı ile kanuni ikametgah adresi aşağıda belirtilen üreticiye ait üretim tesisinin, 4628 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu (Kanun) ve 5346 sayılı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Elektrik Enerjisi Üretimi Amaçlı Kullanımına İlişkin Kanun (YEK Kanunu) ile bu kanunlar uyarınca çıkarılmış ikincil mevzuat uyarınca dağıtım sistemini kullanması için gerekli hüküm ve şartları içermektedir.


Bu anlaşma, genel hükümleri içeren birinci bölümü ve özel hükümleri ve ekleri içeren ikinci bölümü ile birlikte ayrılmaz bir bütündür.

Taraflar:

Dağıtım Şirketi:
**TOROSLAR ELEKTRİK
DAĞITIM A.Ş.**Kullanıcı:
ONUR YÜKSEK TEKNOLOJİ A.Ş.Kanuni Adresi:
Cemalpaşa Mah.
Cevat Yurdakul Cad. No:2
Seyhan / ADANAKanuni Adresi:
Mutlukent Mah. 1942. Cadde No:39
Ümitköy, Çankaya/ANKARATemsile Yetkili Kişiler
(İmzalar)
TOLGA SEZER
DAĞITIMA GÖMÜLÜ
SANTRALLER UZMANIDağıtım Şirketi:

Serdar MANSALOÇLU
Dağıtım Gömülü Santraller
Takım Yöneticisi

Kullanıcı:


ONUR YÜKSEK TEKNOLOJİ A.Ş.
Mutlukent Mah.1942.Cad.No:39
Ümitköy Çankaya/ANKARA
Doğanbey V.D. 643 004 6843

¹ Dağıtım Şirketinin numarası yazılır. Numaralar 17/3/2004 tarih ve 2004/3 sayılı YPK Kararının 2 numaralı ekine göre belirlenir. Numaralar iki haneli olarak yazılır.

² Dağıtım bölgesindeki ilin trafik plaka kodu yazılacaktır.

³ Üretim kaynak kodu yazılır. Buna göre rüzgar için 01, güneş için 02, hidrolik için 03, jeotermal için 04, biyogaz için 05, biyokütle için 06, doğalgaz için 07, rüzgar+güneş için 10, biyogaz+güneş için 11, biyogaz+doğalgaz için 12 kodları kullanılacaktır. Hibrit üretim tesisi kapsamında burada belirtilenlerden farklı bir kaynak kompozisyonu durumunda EPDK görüşü alınır.

⁴ Abone grubu kodları kullanılacaktır. Buna göre mesken için 01, ticarethane için 02, tarımsal sulama için 03, içme ve kullanma suyu için 04, sanayi için 05, diğer 1 için 06, diğer 2 için 07, mesken+ticarethane için 08, mesken+sanayi için 09, ticarethane+sanayi için 10, mesken+ticarethane+sanayi için 11, mesken+tarımsal sulama için 12, içme ve kullanma suyu+ticarethane için 13 kullanılacaktır. Tüketim birleştirme kapsamında burada belirtilenlerden farklı bir abone kompozisyonu durumunda EPDK görüşü alınır.

⁵ İlk anlaşmaya 0000001 sırası verilen tekel teselsül atılır.



Hizmete Özel


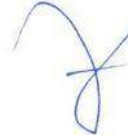



LİSANSIZ ELEKTRİK ÜRETİCİLERİ İÇİN DAĞITIM SİSTEM KULLANIM ANLAŞMASI

İKİNCİ BÖLÜM

EK-1

DAĞITIM SİSTEMİNİN KULLANILMASINA İLİŞKİN BİLGİLER

Kullanıcı No	: 1506A0252 (856371)
İzin Tarihi	:
İzin Süresi	:
Kaynak Türü	: GES
Kurulu Güç	: 750 kWe
Tesis Adresi	: Osmaniye İli, Hasanbeyli İlçesi, Merkez Mah., Taşkın Harman Mevkii, 325 Ada, 327 Parsel E Alanı
Dağıtım Bölgesi	: Toroslar EDAŞ (OSMANİYE)
İrtibat Merkezi	: BAHÇE TM
Gerilim Seviyesi	: 31.5 kV
Ölçüm Noktası	: YG
Sistem Kullanımı İçin Öngörülen Tarih	: 09.04.2018

      Hizmet Özel

ONUR YÜKSEK TEKNOLOJİ A.Ş.
Mutlukent Mah. 1422 Cad. No:39
Ümitköy Çankaya/ANKARA
Dışişleri V.D. 643 004 6843

9.17. Sun1 Kapasite Raporu

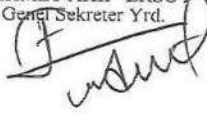

Üretim Tesisinin Durumu		Sermaye Kıymetler Durumu (TL)		Personel Durumu	
Kirae:		Makine ve Teçhizat Değeri	34.950.238	Mühendis :	-
Arazi (m2)	97.788	Tescilli Sermayesi	10.283.400	Teknisyen :	-
Toplam Kapalı Saha (m2)	100			Usta :	-
Bina İnşaat Tipi	B.ARME			İşçi :	4
				İdari Pers. :	-
				Toplam :	4



Üretim Faalivetine Başlama Tarihi : 08.02.2018

Yabancı Sermaye		Gayri Maddi Hak			
Ülkesi	Oranı (%)	Patent	Know How	Lisans	Ülkesi

Sertifikalar :

Yukarıda ünvanı yazılı işletmenin, işyerinde mevcut makine ve teçhizatının yürürlükteki yöntem ve kriterlere göre teorik olarak hesaplanan azami üretim kapasitesi ile tüketim kapasitesini kapsayan bu kapasite raporu 19.09.2022 günü tarafımızdan düzenlenmiştir.

RAPORTÖR	1.EKSPER	2.EKSPER
MEHMET AKİF ERSOY Genel Sekreter Yrd. 	MUSTAFA AKYOL Makine Mühendisi 	

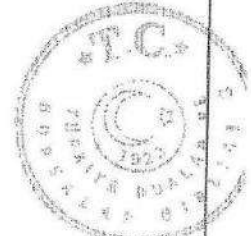
OSMANİYE TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 10358 / Vergi No: 7820696066
SUNİ YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ OSMANİYE SUBESİ

TABLO : I MAKİNE VE TEÇHİZAT (FİRMAYA AİT)

**ADRES : KALECİK KÖYÜ KALECİK KÜME EVLERİ SUN YENİLEBİLİR ENERJİ ONUR MÜHENDİSLİK BLOK
NO: 7/1 HASANBEYLİ / OSMANİYE**

Makine Kodu	Adet	Makine ve Teçhizat(Cinsi Ve Teknik Özellikleri)	Puan	Yerli/İthal	Gücü (KW)
1800	7	Güneş Panelleri 18007 adet (Phono Solar 270 wp))	0	Y	0.0
2893		Güneş Panelleri 2893 adet (Jurawatt 270 wp))	0	Y	0.0
95		İnvertör (Delta RPI MS0A 4750)	0	I	0.0
15		Hücre (Europower)	0	Y	0.0
29		Pano	0	Y	0.0
5		Transformator (TSPH-16039)	0	Y	0.0

Toplam : 0 .0 = .0 BG



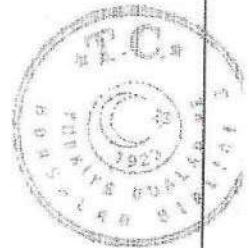
TOBB tarafından 20.09.2022 tarih ve 38900 no ile onaylanmıştır. En son 20.09.2024 tarihine kadar geçerlidir.

OSMANIYE TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 10358 / Vergi No: 7820696066
SUNİ YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ OSMANIYE ŞUBESİ

TABLO : İI YILLIK ÜRETİM KAPASİTESİ

Madde Kodu	Ürün Adı(Cins-Özellik Ticari Ve Teknik Adı)	Miktar	Birim
35.11.10.75.00	GÜNEŞ ENERJİSİNDEN ELEKTRİK ENERJİSİ	10.157.400	kilowatt saat





TOBB tarafından 20.09.2022 tarih ve 38900 no ile onaylanmıştır. En son 20.09.2024 tarihine kadar geçerlidir.

OSMANİYE TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 10358 / Vergi No: 7820696066
SUNİ YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ OSMANİYE SUBESİ

TABLO : III KAPASİTE HESABI (Raporun hangi maksatla düzenlendiği : İlk Kapasite)

TESİSİN KAPASİTESİ VE HAMMADDE İHTİYAÇLARI

GÜNEŞ ENERJİSİNDEN ELEKTRİK ÜRETİM KAPASİTESİ

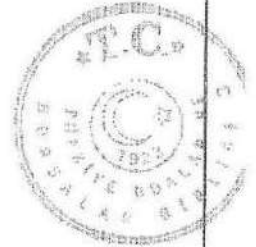
Yapılan incelemelerde, işyerinde 20.900 Solar (0,27 kw) panelli 95 adet invertörlü güneş enerjisi santrali mevcuttur. Panellerin günde ortalama 5 saat güneş aldığı ve yılda 360 gün çalıştırıldığı kabul edilerek;

Kapasite = $20.900 \times 0,27 \times 5 \times 360 = 10.157.400$ kWh/yıl

İhtiyaç maddeleri

Su = 217 ton/yıl (Panel Temizliği için)





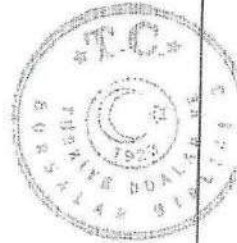
TOBB tarafından 20.09.2022 tarih ve 38900 no ile onaylanmıştır. En son 20.09.2024 tarihine kadar geçerlidir.

OSMANIYE TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 10358 / Vergi No: 7820696066
SUNİ YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ OSMANIYE SUBESİ

TABLO : IV YILLIK TÜKETİM KAPASİTESİ

Madde Kodu	Tüketim Maddeleri(Cins-Özellik Ve Teknik Adı)	Birim	Miktar	Yazı ile
	Su	Ton	217	İkiYüzOnYedi





TOBB tarafından 20.09.2022 tarih ve 38900 no ile onaylanmıştır. En son 20.09.2024 tarihine kadar geçerlidir.

OSMANİYE TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 10358 / Vergi No: 7820696066
SUNİ YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ OSMANİYE SUBESİ

İşbu kapasite raporu; oda tarafından ekspertiz tarihi itibarıyla tespit edilmiş bilgileri içermekte olup, 6 sayfadan oluşmaktadır ve firmanın TOBB tarafından tarih ve sayılı onaylı kapasite raporunu geçersiz kılar.

İnceleyen:
TOBB Sanayi Müdürlüğü
Remzi ÖZKAN
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 belirtilmediği sürece 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 esaslıdır.
- 5.Bu kapasite raporundaki bilgilerin doğruluğundan eksper heyeti sorumludur.

<p>ODA ONAYI</p>  <p>ABDURRAHMAN TÜRKOĞLU Genel Sekreter</p>	<p>TÜRKİYE ODALAR VE BORSALAR BİRLİĞİ ONAYI</p>  <p>Müjdat BAYRAMOĞLU Metalurji Mühendisi</p>	<p>TÜRKİYE ODALAR VE BORSALAR BİRLİĞİ ONAYI TARİH VE NO</p> <p>20.09.2022 * 038900</p> <p>Bu kapasite raporu 1. sayfada Birlikçe tespit edilen "Geçerlilik süresi sonu" na kadar yürürlüktedir.</p>
---	--	---

TOBB tarafından 20.09.2022 tarih ve 38900 no ile onaylanmıştır. En son 20.09.2024 tarihine kadar geçerlidir.

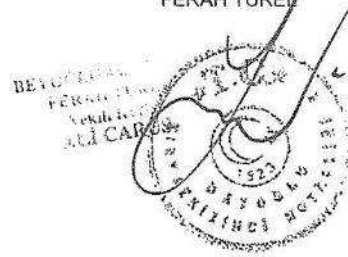
9.18. Sun-1 Rehinli Taşınır Sicili Tescil İşlem Belgesi

TARES - Rehinli Taşınır Sicili Tescil İşlem Belgesi

BEYOĞLU 48 noterliğince hazırlanan 97290 yevmiye numaralı ve 18/07/2019 tarihli sözleşmede belirtilen varlıklar üzerine konulan rehinin Rehinli Taşınır Sicili'ne işlenerek tescil edilmesi talep edilmiş olmakla, iş bu varlıklar üzerine konulan rehinin tescil edildiğini onaylıyorum.

Tescil Tarihi /Saati: 18/07/2019 13:49
Tescil Numarası: 2019034054897290

BEYOĞLU 48 NOTERİ
FERAH TÜREL



№97290

I.GENEL BİLGİ:

Doğanbey Vergi Dairesi Müdürlüğü'nün 7820696066 vergi sicil numaralı mükellefi olan **SUN1 YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET LTD. ŞTİ.** Mutlukent Mah. 1942. Cadde No:39 Ümitköy Çankaya/Ankara adresinde Elektrik enerjisi üretimi konusunda faaliyet göstermektedir.

Türkiye Sınai Kalkınma Bankası AŞ. tarafından firmanın lisanssız GES projelerinin finansmanına yönelik taşınır makine, tesis ve ekipmanlara rehin tesis edilmesi amacıyla firmanın aktifinde kayıtlı sabit kıymetlerin ayrıntılı tespitine ilişkin Yeminli Mali Müşavirlik Sabit Kıymet Varlık Tespit Raporu talep etmiştir.

Dolayısıyla Raporun konusu; şirketin sabit kıymet varlıklarının tespitinden ibarettir.

1-Firmanın Ticaret Unvanı ve Ticaret Sicil Numarası:

Firmanın unvanı, **SUN1 YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET LTD. ŞTİ.**'dir. Firma, Ankara Ticaret Sicili'ne 17/06/2015 tarih ve 392057 sicil numarası ile kayıtlıdır.

SUN1 YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET LTD. ŞTİ. bundan böyle "**Şirket**", "**Kurum**" veya "**Mükellef**" olarak ifade edilecektir.

2-Şirketin Sermayesi:

Şirketin, Rapor tarihi itibarıyla ödenmiş sermayesinin 10.000.00-TL olduğu tespit edilmiştir.

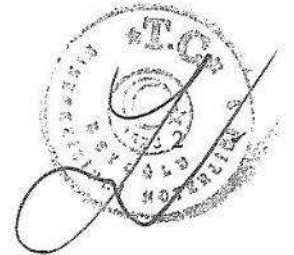
3-Mükellef Kurum Ortaklarına (%5'den fazla) İlişkin Bilgiler; Adı, Soyadı, İkametgah Adresi Bağlı Olduğu Vergi Dairesi ve Sicil Numarası:

Şirketin Türkiye Ticaret Sicil Gazetesine yayınlanan ana sözleşmesi, Ortaklar Pay Defteri ve 20.12.2018 tarihli bilançosuna göre ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir.

Ortak Adı/Unvanı	Hisse Oranı (%)	Adresi
TOLGA DEDE	25	Konutkent Mah. 2432. Cadde İrlanda Apt. No:226A/27 Çankaya/Ankara
CENGİZ DEDE	50	Üniversiteler Mah. 1623. Sokak No:12/1 Çankaya/Ankara
NOYAN BURÇİN DEDE	25	Mutlukent Mah. Angora Evleri Suzidılara Caddesi No:17 Çankaya/Ankara

4-Şirket Yönetim Kurulu Üyeleri Ve Temsile Yetkili Kişiler Şunlardır:

Şirketin 30.12.2015 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurulunda seçilen Yönetim Kurulu Üyelerinin görev dağılımına ilişkin bilgilerin yayımlandığı 08/01/2016 tarih ve 8985 sayılı Ticaret Sicil Gazetesine göre şirket ortakları aşağıdaki gibidir:



№97290

ADI SOYADI	TC KİMLİK NO	ADRES	GÖREVİ
TOLGA DEDE	12835093584	Konukent Mah. 2432. Cadde İrlanda Apt. No:226A/27 Çankaya/Ankara	Şirket Müdürü, Müdürler Kurulu Başkanı
CENGİZ DEDE	12841093356	Üniversiteler Mah. 1623. Sokak No:12/1 Çankaya/Ankara	Ortak
NOYAN BURÇİN DEDE	12838093420	Mutlukent Mah. Angora Evleri Suzidlara Caddesi No:17 Çankaya/Ankara	Ortak

Şirket tüzel kişiliğini temsil ve ilzama yetkili kişilerin imza sirküsü ile ikametgah ilmühaberi, nüfus cüzdanı rapora eklenmiştir. (Ek:2)

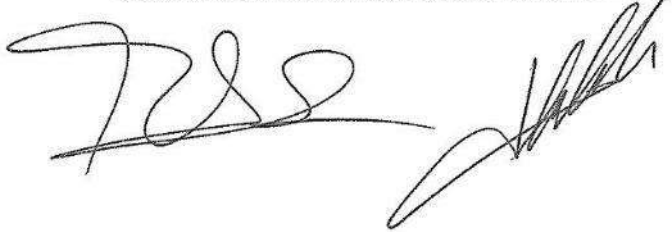
5- Aynı Adreste Birden Fazla Firma Bilgileri :

Firmanın, faaliyetlerini sürdürdüğü adreste bulunan firmalar aşağıdaki gibidir,

SIRA NO	FİRMA ÜNVANI	ADRES	VERGİ DAİRESİ	VERGİ KİMLİK NO
1	SUN2 YENİLEBİLİR ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET LTD.ŞTİ.	MUTLUKENT MAHHALLESİ 1942.CAD.NO:39 ÜMİTKÖY ÇANKAYA/ANKARA	DOĞANBEY	7820696074
2	SUN3 YENİLEBİLİR ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET LTD.ŞTİ.	MUTLUKENT MAHHALLESİ 1942.CAD.NO:39 ÜMİTKÖY ÇANKAYA/ANKARA	DOĞANBEY	7820696082
3	SUN4 YENİLEBİLİR ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET LTD.ŞTİ.	MUTLUKENT MAHHALLESİ 1942.CAD.NO:39 ÜMİTKÖY ÇANKAYA/ANKARA	DOĞANBEY	7820696091
4	SUN5 YENİLEBİLİR ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET LTD.ŞTİ.	MUTLUKENT MAHHALLESİ 1942.CAD.NO:39 ÜMİTKÖY ÇANKAYA/ANKARA	DOĞANBEY	7820696104
5	KARE6 GÜNEŞ ENERJİSİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	MUTLUKENT MAHHALLESİ 1942.CAD.NO:39 ÜMİTKÖY ÇANKAYA/ANKARA	DOĞANBEY	5240620146
6	KARE7 GÜNEŞ ENERJİSİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	MUTLUKENT MAHHALLESİ 1942.CAD.NO:39 ÜMİTKÖY ÇANKAYA/ANKARA	DOĞANBEY	5240620139
7	KARE8 GÜNEŞ ENERJİSİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	MUTLUKENT MAHHALLESİ 1942.CAD.NO:39 ÜMİTKÖY ÇANKAYA/ANKARA	DOĞANBEY	5240620121
8	KARE9 GÜNEŞ ENERJİSİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	MUTLUKENT MAHHALLESİ 1942.CAD.NO:39 ÜMİTKÖY ÇANKAYA/ANKARA	DOĞANBEY	5240620105
9	KARE10 GÜNEŞ ENERJİSİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	MUTLUKENT MAHHALLESİ 1942.CAD.NO:39 ÜMİTKÖY ÇANKAYA/ANKARA	DOĞANBEY	5240620092
10	INFINITY ARAÇ KİRALAMA SANAYİ VE TİCARET LTD.ŞTİ.	MUTLUKENT MAHHALLESİ 1942.CAD.NO:39 06800 ÜMİTKÖY ÇANKAYA/ANKARA	DOĞANBEY	4780872217
11	ONUR SOLAR ENERJİ A.Ş.	MUTLUKENT MAHHALLESİ 1942.CAD.NO:39 ÜMİTKÖY ÇANKAYA/ANKARA	DOĞANBEY	6430391912
12	ONUR SAVUNMA SANAYİ TELEKOMÜNİKASYON TUR.İNŞ.GIDA VE KİMYA LTD.ŞTİ.	MUTLUKENT MAHHALLESİ 1942.CAD.NO:39 06800 ÜMİTKÖY ÇANKAYA/ANKARA	DOĞANBEY	2930257266
13	UKS ELEKTRONİK VE İLETİŞİM LTD.ŞTİ.	MUTLUKENT MAHHALLESİ 1942.CAD.NO:39 ÜMİTKÖY ÇANKAYA/ANKARA	DOĞANBEY	8870193082
14	ONUR MÜHENDİSLİK AŞ.	MUTLUKENT MAHHALLESİ 1942.CAD.NO:39 ÜMİTKÖY ÇANKAYA/ANKARA	DOĞANBEY	6430046843

6- Mülkiyeti Hakkında Bilgiler:

Firmanın, faaliyetlerini sürdürdüğü Mutlukent Mah. 1942. Cadde No:39 Ümitköy Çankaya/Ankara adresindeki binası ve içerisinde bulunan makine ve tesislerin **mülkiyeti Onur Mühendislik AŞ.'ye ait olup** bu firmanın yasal defterlerine kayıtlıdır.



№97290

7-İletişim Araçları :

Mükellefin, (Onur Mühendislik AŞ. kanuni defterlerine kayıtlı olan) iletişim araçları aşağıdaki gibidir.

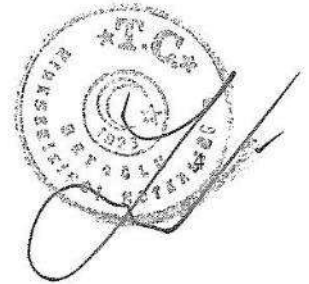
İletişim Araçlarının Nevi	
Telefon	0(312) 235 72 01
Fax	0(312) 235 15 40

8-Çalışan Sayısı:

Firmanın 2017 ve 2018/Aralık ayı itibarıyla çalışan personel sayıları aşağıdaki gibidir.

2017 YILI PERSONEL DÖKÜMÜ			2017 YILI PERSONEL DÖKÜMÜ		
	AYLAR	KİŞİ SAYISI		AYLAR	KİŞİ SAYISI
1	OCAK	0	7	TEMMUZ	1
2	ŞUBAT	0	8	AĞUSTOS	3
3	MART	0	9	EYLÜL	2
4	NİSAN	1	10	EKİM	10
5	MAYIS	1	11	KASIM	11
6	HAZİRAN	1	12	ARALIK	7

2018 YILI PERSONEL DÖKÜMÜ			2018 YILI PERSONEL DÖKÜMÜ		
	AYLAR	KİŞİ SAYISI		AYLAR	KİŞİ SAYISI
1	OCAK	1	7	TEMMUZ	3
2	ŞUBAT	1	8	AĞUSTOS	2
3	MART	1	9	EYLÜL	3
4	NİSAN	3	10	EKİM	3
5	MAYIS	3	11	KASIM	3
6	HAZİRAN	2	12	ARALIK	3



№97290

9- Muhasebeden Sorumlu Olanlar:

Şirketin muhasebesinden, bağımsız çalışan Ramazan Serhat Atalay sorumludur. Ramazan Serhat Atalay'ın 3568 sayılı yasaya göre SMMM ruhsatı bulunmaktadır.

10- Tasdik Sözleşmesi :

Rapor kapsamı sabit kıymet varlık tespitine yönelik taraflar arasında 20/11/2018 tarih ve 2018/46 sayılı tasdik sözleşmesi imzalanmıştır. (Ek:1)

11- Bilanço Ve Gelir Tablosu:

Mükellefin 31.12.2017 tarihli mukayeseli bilanço ve gelir tablosu Ek-3'de yer almaktadır.

12- Kapasite Raporu ve Sanayi Sicil Belgesi Hakkında Bilgiler:

Firmanın Kapasite Raporu bulunmamakta olup, Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Sanayi Genel Müdürlüğü tarafından verilmiş 13.08.2018 tarih ve 723810 sayılı **Sanayi Sicil Belgesi** bulunmaktadır. (Ek:4)

II.YASAL DEFTER TASDİKLERİ VE MUHASEBE KAYITLARI HAKKINDA USULE YÖNELİK İNCELEMELER:

Mükellef kuruma ait yasal defterlere ilişkin noter tasdik bilgilerinin şu şekilde olduğu tespit edilmiştir.

1- Kurumun 2018 Hesap Dönemine Ait Kanuni Defterlerin Tasdikine İlişkin Bilgileri Şöyledir:

DEFTERİN CİNSİ	TASDİK MAKAMI	TASDİK TARİH VE YEVMIYE NO
Yevmiye Defteri	ANKARA 58. NOTERLÜĞÜ	27.12.2017-29597
Envanter Defteri	ANKARA 58. NOTERLÜĞÜ	27.12.2017-29599
Defteri Kebir	ANKARA 58. NOTERLÜĞÜ	27.12.2017-29598

2-Kayıt Nizamı ve Muhasebe İlkelerinin Uygunluğuna İlişkin Bilgiler:

2.1. Mükellefin kanuni defterleri (envanter) müteharrik yaprak şeklinde tasdik ettirilmiştir. Defter kayıtları bilgisayar ortamında tutulmaktadır. Defter kayıtlarının dayanağı olan belgeler muhasebe tekniğine uygun olarak kanuni defter kayıtları yapılmaktadır. Diğer bir ifade ile Maliye Bakanlığınca yayınlanan muhasebe standartlarına tam uyumlu ve bilgisayar destekli muhasebe tutulmaktadır.

2.2. Kanuni defterlere yapılan muhasebe kayıtları genel kabul görmüş muhasebe kurallarına ve 213 sayılı VUK'nun kayıt düzeni hükümlerine kayıt nizamına ilişkin hükümlerine uygun olduğu ve gerçeği yansıttığı tespit edilmiştir.



№97290

3-KDV Beyannamelerinin, diğer aylık, üç aylık beyannameleri ile BA BS formlarının Zamanında Verilip Verilmediği:

İnceleme dönemine ilişkin KDV beyannameleri ile muhtasar, geçici vergi ve kurumlar vergisi beyannamelerini ve BA-BS formlarını süresinde bağlı olduğu vergi dairesine verilmiştir.

III. HESAP İNCELEMELERİ:

1) Mevzuat:

Şirketin aktife aldığı maddi duran varlıklarının yasal defterlere kaydı ve yıl sonu değerlemesiyle ilgili 213 sayılı VUK'nda yer alan hükümler şöyledir.

Gayrimenkuller

Madde 269

İktisadi işletmelere dahil bilumum gayrimenkuller maliyet bedelleri ile değerlendirilir. Bu kanuna göre, aşağıdaki yazılı kıymetler gayrimenkuller gibi değerlendirilir:

1. Gayrimenkullerin mütemmim cüzüleri ve teferruatı;
2. Tesisat ve makinalar;
3. Gemiler ve diğer taşıtlar;
4. Gayrimaddi haklar.

Gayrimenkullerde Maliyet Bedeline Giren Giderler

Madde 270

Gayrimenkullerde, maliyet bedeline, satınalma bedelinden başka, aşağıda yazılı giderler girer:

1. **Makina ve tesisatta** gümrük vergileri, nakliye ve montaj giderleri;
2. Mevcut bir binanın satın alınarak yıkılmasından ve arsasının tesviyesinden mütevellit giderler.

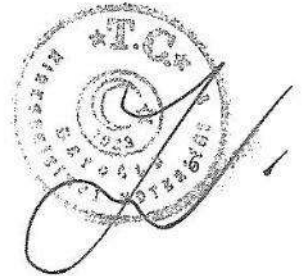
(Değişik: 30/12/1980 - 2365/49 md.) Noter, mahkeme, kıymet takdiri, komisyon ve teltaliye giderleri ile Emlak Alım ve Özel Tüketim Vergilerini maliyet bedelini ithal etmekte veya genel giderler arasında göstermekte mükellefler serbesttirler.

Demirbaş Eşya

Madde 273

Alet, edevat, mefruşat ve demirbaş eşya maliyet bedeli ile değerlendirilir. Bunların maliyet bedeline giren giderler, satınalma bedelinden gayri komisyon ve nakliye giderleri gibi özel giderlerdir.

İmal edilen alat, edevat, mefruşat ve demirbaşlarda imal giderleri satınalma bedeli yerine geçer.



№97290

2)Rapor (tasdik) konusu olan sabit kıymetlerin (Maddi Duran Varlıkların) ayrıntılı incelenmesi:

2.1. Binalar:

Firmanın 252.02 no.lu "Güneş enerjisi üretim santrali-Ofis binası" hesabında 24.10.2017 tarihinde 248 Yevmiye numarasıyla 44.500,00 TL tutarında kayıtlı bulunan **Merkez mahallesi 325 Ada 327/1 Parsel Hasanbeyli/Osmaniye** adresinde güneş enerjisi üretim santrali ofis binası olarak kullandığı bir adet prefabrik (konteyner) binası bulunmaktadır. (Fatura fotokopisi ektedir. EK:6). Söz konusu prefabrik binanın tapu kaydı bulunmamaktadır.

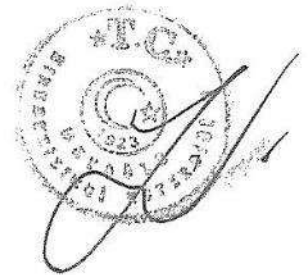
Rapor tarihi itibarıyla 257.01 no.lu "Binalar Birikmiş Amortismanı" hesabında 7.787,50 TL amortisman gideri oluşmuş olup net defter değerinin 36.712,50 TL olduğu tespit edilmiştir.

2.2) Makine-Teçhizatlar:

Yapılan incelemede, şirketin aşağıda yer alan fiziki makine teçhizat (güneş paneli) yatırımlarınının 01/12/2018 tarihi itibarıyla 405 yevmiye numarasıyla 258-Yapılmakta Olan Yatırımlar hesabından, 253.01 nolu "Tesis, makine ve cihazlar Güneş Enerji santrali" hesabına alarak aktifleştirdiği ve söz konusu makine ve teçhizatlarla ilgili montaj giderlerini (vergi, resim, harç, inşaat ve makine sabitleme maliyetleri, işçilik giderleri, kur farkları, banka komisyon giderleri ve diğer çeşitli giderler) aynı hesapta (213 sayılı VUK hükümlerine göre) aktifleştirdiği, tespit edilmiştir.

Söz konusu güneş enerjisi santralinin; 253-"Tesis, Makine ve Cihazlar- ana hesabında yer alan, 253.01-Güneş Enerjisi Santrali" olarak (tek kalemlde) kaydedildiği tespit edilmiştir.

"Güneş enerjisi santrali" ni oluşturan Makine teçhizat ve montaj maliyetlerinin ayrıntısının aşağıdaki gibi olduğu tespit edilmiştir.



YERLİ MAKİNE VE TEÇHİZAT LİSTESİ

Sıra No	Makine ve Teçhizatın Adı	Miktarı	Satın Alınanların		TUTARI	FİRMA ÜNVANI	YEMİYE TARİHİ/NO	MALİYET DAĞITIM ANAHTARI	TOPLAM MONTAJ MALİYETİ	YÜKLENEN MALİYET	MAKİNE TEÇHİZAT TOPLAM MALİYETİ
			Fatura Tarihi	Fatura Sayısı							
1	36KV, 630A, 16KA MIMM'li Kesicili Çıkış Hücresi	6 Adet	26.12.2017	E-207388	176.280,72	GİRİŞİM ELEKTRİK TAAHHÜT AŞ.	26.12.2017/377	0,0455	2.711.279,88	123.383,69	299.664,41
2	36KV, 630A, 16KA Otoproduktör Kesicili Çıkış Hücresi	1 Adet	26.12.2017	E-207388	60.668,04	GİRİŞİM ELEKTRİK TAAHHÜT AŞ.	26.12.2017/377	0,0157	2.711.279,88	42.463,22	103.131,26
3	36KV, 630A, 16KA MIMM'li Yüksek Gerilim Giriş Hücresi	1 Adet	26.12.2017	E-207388	10.302,12	GİRİŞİM ELEKTRİK TAAHHÜT AŞ.	26.12.2017/377	0,0027	2.711.279,88	7.210,74	17.512,85
4	36KV, 630A, 16KA MIMM'li Akım- Gerilim Ölçü Hücresi	1 Adet	26.12.2017	E-207388	25.946,08	GİRİŞİM ELEKTRİK TAAHHÜT AŞ.	26.12.2017/377	0,0067	2.711.279,88	18.160,37	44.106,45
5	36KV, 630A, 16KA MIMM'li Kesicili Trafö koruma Hücresi	1 Adet	26.12.2017	E-207388	25.182,96	GİRİŞİM ELEKTRİK TAAHHÜT AŞ.	26.12.2017/377	0,0065	2.711.279,88	17.626,24	42.809,20
6	AC kablo	2604 Metre	17.11.2017	A-572004	157.061,44	OSCAR ELEKTRİK-OSMAN KARAGÖZ	17.11.2017/309	0,0405	2.711.279,88	109.931,59	266.993,03
7	DC kablo	11500 Metre	17.11.2017	A-572004	37.742,40	OSCAR ELEKTRİK-OSMAN KARAGÖZ	17.11.2017/309	0,0097	2.711.279,88	26.416,94	64.159,34
8	Fiber Optik Kablo	800 Metre	17.11.2017	A-572004	1.166,54	OSCAR ELEKTRİK-OSMAN KARAGÖZ	17.11.2017/309	0,0003	2.711.279,88	817,89	1.986,43
9	50 mm² Cu İletken	300 Metre	14.07.2017	A-448478	4.050,00	ZABUN ELEKTROMARKET LTD. ŞTİ.	14.07.2017/93	0,0010	2.711.279,88	2.834,71	6.884,71
10	30x3,5 mm² Galvaniz Şerit	1588 Metre	14.07.2017	A-448478	5.467,50	ZABUN ELEKTROMARKET LTD. ŞTİ.	14.07.2017/93	0,0014	2.711.279,88	3.826,85	9.294,35
11	Topraklama Çubuğu	15 Adet	14.07.2017	A-448478	1.650,00	ZABUN ELEKTROMARKET LTD. ŞTİ.	14.07.2017/93	0,0004	2.711.279,88	1.154,88	2.804,88
12	AC Toplama Panosu (ACTT Panosu)	6 Adet	26.12.2017	E-207388	80.127,60	GİRİŞİM ELEKTRİK TAAHHÜT AŞ.	26.12.2017/377	0,0207	2.711.279,88	56.083,50	136.211,10
13	Tracker Kontrol Panosu (CPU Controller, Güç Kaynağı, Motor Sürücü dahil)	17 Adet	18.10.2017	A-275883	58.893,44	TALES ELEKTRONİK AŞ.	18.10.2017/232	0,0152	2.711.279,88	41.221,13	100.114,57
14	PV Güneş Paneli 270Wp	3704 Adet	23.11.2017	A-049116	2.004.460,34	SMART GÜNEŞ ENERJİSİ AŞ.	23.11.2017/325	0,5175	2.711.279,88	1.402.976,55	3.407.436,89
15	ST 37 NPU 120 Profil	696 Adet	22.02.2018	A-7327	362.425,52	DESİBA ENERJİ AŞ.	22.02.2018/41	0,0936	2.711.279,88	253.671,52	616.097,04
16	ST 37 NPU 140 Profil	1078 Adet	27.12.2017	B-192333	24.479,68	KMS DEMİR ÇELİK AŞ.	27.12.2017/380	0,0063	2.711.279,88	17.134,00	41.613,68
17	ST 37 80X60X3 Kütü Profili	109 Adet	27.12.2017	B-192333	2.312,50	KMS DEMİR ÇELİK AŞ.	27.12.2017/380	0,0006	2.711.279,88	1.618,58	3.931,08
18	80X80X3 L- Profili	1200 Metre	27.12.2017	B-192333	18.192,00	KMS DEMİR ÇELİK AŞ.	27.12.2017/380	0,0047	2.711.279,88	12.733,08	30.925,08
19	ST 37 S&C	199 Metre	27.12.2017	B-192333	4.151,22	KMS DEMİR ÇELİK AŞ.	27.12.2017/380	0,0011	2.711.279,88	2.905,55	7.057,57
20	Alüminyum Profil, Yataak Biletiği	27,4 Ton	27.12.2017	B-192333	61.068,80	KMS DEMİR ÇELİK AŞ.	27.12.2017/380	0,0158	2.711.279,88	42.743,72	103.812,52
	MOR ALÜMİNYUM METALURJİ AŞ.	608,00 Adet	07.10.2017	B-104346	29.792,00	MOR ALÜMİNYUM METALURJİ AŞ.	07.10.2017/208	0,0002	2.711.279,88	425,56	1.033,56
	Alüminyum Profil, Yataak Biletiği	1600 Adet	09.11.2017	B-104499	29.792,00	MOR ALÜMİNYUM METALURJİ AŞ.	09.11.2017/286	0,0077	2.711.279,88	20.852,23	50.644,23
21	Güçlü Çivata /Somun/ Puh.	1 Set	01.08.2017	A-067320	53.437,28	GÜÇLÜ ÇIVATA HİROAVAT MAK. LTD. ŞTİ.	01.08.2017/104	0,0138	2.711.279,88	37.402,21	90.839,49

Sıra No	Makine ve Teçhizatın Adı	Adet	18.10.2017	R-162262	42.700,00	AKSAN KARDAN LTD. ŞTİ.	18.1.2017/230	0,0010	2.711.279,88	29.886,90	72.586,90
22	Kardan Mill	150	18.10.2017	R-162262	42.700,00	AKSAN KARDAN LTD. ŞTİ.	18.1.2017/230	0,0010	2.711.279,88	29.886,90	72.586,90
23	Redüktör	12	21.08.2017	A-41315	71.342,83	NOVATEM MÜHENDİSLİK AŞ.	21.08.2017/110	0,0184	2.711.279,88	49.934,80	121.277,63
24	Motor	12	21.08.2017	A-41315	4.344,51	NOVATEM MÜHENDİSLİK AŞ.	21.08.2017/110	0,0011	2.711.279,88	3.040,84	7.385,35
25	Derlin Malzemeden Yatak Burcu	1600	13.06.2017	ARV2017000 001081	14.056,06	BİESTERFELD PLASTİK TİC. AŞ.	13.06.2017/63	0,0036	2.711.279,88	9.838,22	23.894,28
26	H12222-K1*6 SW 1/1 KV	17500	04.01.2018	A-572376	57.853,99	OSCAR ELEKTRİK-OSMAN KARAGÖZ	04.01.2018/2	0,0149	2.711.279,88	40.493,59	98.347,58
27	Solar Kablo Konnektörü	1000	07.11.2017	B-930597	7.570,00	REPA ELEKT. ELEKTRONİK LTD. ŞTİ.	07.11.2017/277	0,0020	2.711.279,88	5.298,45	12.868,45
28	Kablo Tavası	6500	23.12.2017	A-1457	24.983,20	AKSU SARAY YAPI İNŞ. LTD. ŞTİ.	23.12.2017/375	0,0084	2.711.279,88	17.486,42	42.469,62
			15.11.2017	A-1253	13.360,00	AKSU SARAY YAPI İNŞ. LTD. ŞTİ.	15.11.2017/298	0,0034	2.711.279,88	9.351,03	22.711,03
TOPLAM					3.441.678,77						

İTHAL MAKİNE VE TEÇHİZAT LİSTESİ

Sıra No	Makine ve Teçhizatın Adı	Adet	Gümrük Beyannamesi		TUTARI	FİRMA ÜNVANI	YEVNİYE TARİH VE NO	2.711.279,88	2.711.279,88	2.711.279,88	
			Tarih	Sayı							
1	RPI M50A- 50 kW SOLAR İNVERTER (Altesüariyariya Birlikte)	20	19.10.2017	17051600İM 035191	272.550,60	DELTA ELECTRONICS	19.10.2017/250	0,0704	2.711.279,88	190.765,61	463.316,21
2	Slew Drive (Bağlantı Parçası)	121	20.10.2017	17330100İM 054290	159.429,82	JIANGYIN HUAFANNG NEW ENERGY	20.10.2017/265	0,0412	2.711.279,88	111.589,29	271.019,11
TOPLAM					431.980,42						
GENEL TOPLAM					3.873.659,19				2.711.279,88		6.584.939,07

№ 97290

9

№97290

Yapılan incelemede, şirketin yukarıda yer alan fiziki yatırımlarının 01/12/2018 tarihi itibarıyla 405 yevmiye numarasıyla 258-Yapılmakta Olan Yatırımlar hesabından, 253.01 nolu "Tesis, makine ve cihazlar-Güneş Enerjisi santrali" hesabına almak suretiyle aktifleştirildiği ve söz konusu makine ve teçhizatlarla ilgili montaj giderlerini (vergi, resim, harç, inşaat ve makine sabitleme maliyetleri, işçilik giderleri, kur farkları, banka komisyon giderleri ve diğer çeşitli giderler) aynı hesaba alınarak aktifleştirdiği, tespit edilmiştir.

2.2.2) Yapılan harcamaların 253 nolu hesaba kaydedilip edilmediğinin tespiti:

Yukarıda da ayrıntılı olarak belirtildiği gibi, mükellef kurumun tüm makine teçhizat harcamalarını önce 258-Yapılmakta olan Yatırımlar Hesabında izlediği, 01.12.2018 tarihi itibarıyla montaj maliyetleri ile birlikte 253.01 no.lu "Tesis, makine ve cihazlar Güneş Enerji Santrali" hesabına alındığı, 20.12.2018 tarihli özet mizan bilgisine göre, Firmanın **makine ve teçhizat harcamalarının toplam tutarının 3.873.659,19 TL** olduğu, bu makine ve teçhizatlarla ilişkin **montajlama giderlerinin 2.711.279,88 TL** olduğu ve **toplam makine teçhizat maliyetinin 6.584.939,07 TL** olduğu, bu tutarın 01.12.2018 tarihi itibarıyla 405 yevmiye numarasıyla 258-Yapılmakta olan yatırımlar hesabından 253.01 nolu "Tesis, Makine ve cihazlar-Güneş Enerji Santrali" hesabında aktifleştirildiği tespit edilmiştir. **253.01 hesapta aktifleştirilen makine ve teçhizatlar (güneş panelleri) ve montajlama maliyetleri için rapor tarihi itibarıyla henüz amortisman ayrılmamıştır.**

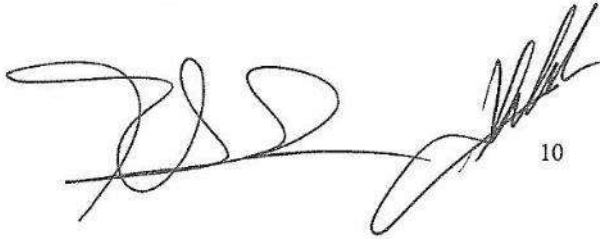
2.3. Demirbaşlar:

Firmanın 255.01 no.lu "Demirbaşlar" hesabında 11.870,53 TL ve 255.02 no.lu "Güneş Enerjisi Üretim Santrali Demirbaşları" hesabında 7.106,78 TL tutarında olmak üzere toplam 18.977,31 TL tutarında demirbaş eşya yer almakta olup, 257.04 no.lu "Demirbaşlar Birikmiş Amortismanlar" hesabındaki 3.686,23 TL tutarında amortismanlar düşüldükten sonra net defter değeri 15.291,08 TL'dir. Demirbaş eşyaların ayrıntısı aşağıdaki gibidir,

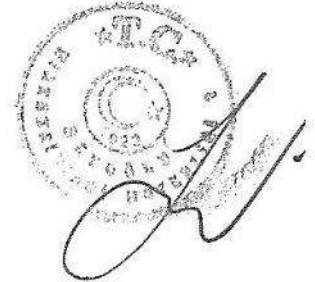
DEMİRBAŞ ADI	GİRİŞ TARİHİ	TUTARI	Yevime no
Lenovo v5 20-15 IKL	9.03.2018	2.709,15	60
Büro Mobilyaları	19.03.2018	5.296,62	70
Masa Sandalye	1.04.2018	1.205,76	149
Vestel Eko buzdolabı	1.04.2018	1.399,00	149
Stor perde	1.04.2018	1.260,00	149
Kamera ve projektör bağlantı aparatı	10.06.2017	2.700,00	62
9mm canik marka tabanca	7.09.2017	2.203,39	145
9mm canik marka tabanca	7.09.2017	2.203,39	145
	TOPLAM	18.977,31	

2.4.Üst Hakkı:

Firmanın **Osmaniye-Hasanbeyli ilçesi taşkın harman mevkii 325/327-1 Ada parsel** adresinde başkasının gayrimenkulü üzerine (Türk Medeni Kanunu hükümlerine göre) tesis olunan üst kullanım hakkı bulunmakta olup, ilgili hak 260.01 no.lu " Başkasının gayrimenkulü üzerine tesis olunan haklar" hesabına 31.868,75 TL tutarında aşağıdaki yevmiye numaralarıyla kaydedilmiştir.



10



№ 97290

YEVMIYE TARİHİ	AÇIKLAMA	YEVMIYE NO	TUTARI
07.10.2016	ÜST HAKKI TESİS İŞLEMİ	109	4.414,25
07.10.2016	ÜST HAKKI TESİS İŞLEMİ	110	2.299,68
07.10.2016	ÜST HAKKI TESİS İŞLEMİ	111	4.058,64
07.10.2016	ÜST HAKKI TESİS İŞLEMİ	112	1.414,16
07.10.2016	ÜST HAKKI TESİS İŞLEMİ	113	1.414,16
07.10.2016	ÜST HAKKI TESİS İŞLEMİ	114	356,87
27.12.2016	ÜST HAKKI TESİS İŞLEMİ	131	953,00
TOPLAM			14.910,76
12.10.2017	ŞEYH ŞAMİL ASLAN ÜST HAKKI KULLANIMI 3.YIL ÖDEMESİ	221	6.103,21
12.10.2017	REMZİ KARAASLAN ÜST HAKKI KULLANIMI 3.YIL ÖDEMESİ	221	2.615,66
12.10.2017	MEHMET ASLAN ÜST HAKKI KULLANIMI 3.YIL ÖDEMESİ	221	4.616,30
12.10.2017	ALİ ASLAN ÜST HAKKI KULLANIMI 3.YIL ÖDEMESİ	221	1.608,46
12.10.2017	ÖKKEŞ ASLAN ÜST HAKKI KULLANIMI 3.YIL ÖDEMESİ	221	1.608,46
12.10.2017	MEHMET-HURİYE ASLAN ÜST HAKKI KULLANIMI 3.YIL ÖDEMESİ	221	405,90
TOPLAM			16.957,99
GENEL TOPLAM			31.868,75

(Üst hakkı Tapu fotokopisi ektedir. Ek:5) Rapor tarihi itibarıyla 268.01 no.lu "Haklar Amortismanı" hesabında 2.730,93 TL amortisman gideri oluşmuş olup net defter değeri 29.137,82 TL'dir.

IV.SONUÇ:

SUNİ YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRT. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.' nin 2018 takvim yılı yasal defter ve belgeleri üzerinde sabit kıymet (maddi duran varlık) tespitine yönelik yapılan inceleme sonucunda, mükellef kurumun;

1. Defter kayıtları ve bunların dayanağı olan belgelerin fiili duruma ve mevzuata uygun olduğu,
2. Yapılan işlemlerin, muhasebe kayıtlarının mali mevzuata uygun olduğu,
3. Mükellefin 252.02 no.lu "Güneş Enerjisi Üretim Santrali Ofis Binası" hesabında **44.500,00 TL** tutarında Güneş enerjisi üretim santrali prefabrik ofis binası yer aldığı, 257.01 no.lu "Binalar Birikmiş Amortisman" hesabındaki 7.787,50 TL tutarındaki amortismanlar düşüldükten sonra net defter değerinin **36.712,50 TL** olduğu,
4. Mükellefin makine ve teçhizat harcamalarını ve montajlama maliyetlerini 2017 ve 2018 yıllarında yaptığı ve 258 nolu hesapta izlediği, 01.12.2018 tarihi itibarıyla 405 Yevmiye numarasıyla 253.01 no.lu "Tesis, makine ve cihazlar Güneş Enerji Santrali"



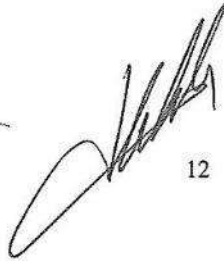
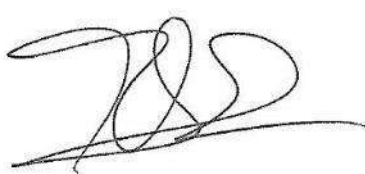
№97290

hesabına aldığı, 253.01 no.lu "Tesis, makine ve cihazlar Güneş Enerji santrali" hesabında kayıtlı bulunan makine teçhizat tutarının **3.873.659,19 TL**, söz konusu makine teçhizata ait **montaj maliyetinin 2.711.279,88 TL olduğu** ve aynı hesapta kayıtlı bulunduğu, toplam tutarın **6.584.939,07 TL olduğu**,

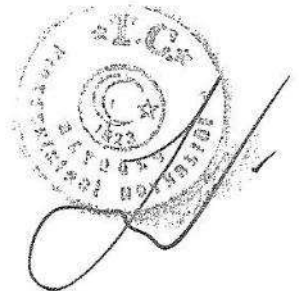
5. **6.584.939,07 TL** tutarındaki makine teçhizat ve buna ilişkin montaj maliyetinin rapor tarihi itibarıyla 253.01 no.lu "Tesis, makine ve cihazlar Güneş Enerji santrali" hesabında kayıtlı bulunduğu ve kayıtlı bulunan bu tutarın doğru olduğu, rapor tarihi itibarıyla amortisman ayrılmadığı, net defter değerinin 6.584.939,07 TL olduğu,
6. Mükellefin **255.01 no.lu "Demirbaşlar"** hesabında 11.870,53 TL ve **255.02 no.lu "Güneş Enerjisi Üretim Santrali Demirbaşları"** hesabında 7.106,78 TL tutarında olmak üzere toplam 18.977,31 TL tutarında demirbaş eşya yer aldığı ve **257.04 no.lu "Demirbaşlar Birikmiş Amortismanlar"** hesabındaki 3.686,23 TL tutarındaki amortismanlar düşüldükten sonra net defter değerinin rapor tarihi itibarıyla **15.291,08 TL olduğu**,
7. Mükellefin **260.01 no.lu "Başkasının Gayrimenkulü Üzerine Tesis Olunan Haklar"** hesabında **31.868,75 TL** tutarında başkasının gayrimenkulü üzerine (Türk Medeni Kanunu hükümlerine göre) tesis olunan "üst hakkı" bulunduğu, 268.01 no.lu "Haklar Amortismanı" hesabındaki 2.730,93 TL tutarındaki amortismanlar düşüldükten sonra net defter değerinin **29.137,82 TL olduğu**,

Tarafımdan tespit ve tasdik olunmuştur. 20/12/2018.

Ali ALIÇ
Yeminli Mali Müşavir



12



9.19. Sun-2 Rehlinli Taşınır Sicili Tescil İşlem Belgesi

№97291

I.GENEL BİLGİ:

Doğanbey Vergi Dairesi Müdürlüğü'nün 7820696074 vergi sicil numaralı mükellefi olan **SUN2 YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET LTD. ŞTİ.** Mutlukent Mah. 1942. Cadde No:39 Ümitköy Çankaya/Ankara adresinde **Elektrik enerjisi üretimi** konusunda faaliyet göstermektedir.

Türkiye Sınai Kalkınma Bankası Aş. tarafından firmanın lisanssız GES projelerinin finansmanına yönelik taşınır makine, tesis ve ekipmanlara rehin tesis edilmesi amacıyla firmanın aktifine kayıtlı sabit kıymetlerin ayrıntılı tespitine ilişkin Yeminli Mali Müşavirlik Sabit Kıymet Varlık Tespit Raporu talep etmiştir.

Doğasıyla Raporun konusu; şirketin sabit kıymet varlıklarının tespitinden ibarettir.

1-Firmanın Ticaret Unvanı ve Ticaret Sicil Numarası:

Firmanın unvanı, **SUN2 YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET LTD. ŞTİ.**'dir. Firma, Ankara Ticaret Sicili'ne 17/06/2015 tarih ve 392052 sicil numarası ile kayıtlıdır.

SUN2 YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET LTD. ŞTİ. bundan böyle "**Şirket**", "**Kurum**" veya "**Mükellef**" olarak ifade edilecektir.

2-Şirketin Sermayesi:

Şirketin, Rapor tarihi itibarıyla şirketin ödenmiş sermayesinin 10.000.00-TL olduğu tespit edilmiştir.

3-Mükellef Kurum Ortaklarına (%5'den fazla) İlişkin Bilgiler; Adı, Soyadı, İkametgah Adresi Bağlı Olduğu Vergi Dairesi ve Sicil Numarası:

Şirketin Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlanan ana sözleşmesi, Ortaklar Pay Defteri ve 20.12.2018 tarihli bilançosuna göre ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir.

Ortak Adı/Unvanı	Hisse Oranı (%)	Adresi
TOLGA DEDE	25	Konutkent Mah. 2432. Cadde İtlanda Apt. No:226A/27 Çankaya/Ankara
CENGİZ DEDE	50	Üniversiteler Mah. 1623. Sokak No:12/1 Çankaya/Ankara
NOYAN BURÇİN DEDE	25	Mutlukent Mah. Angora Evleri Suzidilara Caddesi No:17 Çankaya/Ankara

4-Şirket Yönetim Kurulu Üyeleri Ve Temsile Yetkili Kişiler Şunlardır:

Şirketin 30.12.2015 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurulunda seçilen Yönetim Kurulu Üyelerinin görev dağılımına ilişkin bilgilerin yayımlandığı 08/01/2016 tarih ve 8985 sayılı Ticaret Sicil Gazetesine göre şirket ortakları aşağıdaki gibidir:

№97291

ADI SOYADI	TC KİMLİK NO	ADRES	GÖREVİ
TOLGA DEDE	12835093584	Konutkent Mah. 2432. Cadde İrlanda Apt. No:226A/27 Çankaya/Ankara	Şirket Müdürü, Müdürlük Kurulu Başkanı
CENGİZ DEDE	12841093356	Üniversiteler Mah. 1623. Sokak No:12/1 Çankaya/Ankara	Ortak
NOYAN BURÇİN DEDE	12838093420	Mutlukent Mah. Angora Evleri Suzidllara Caddesi No:17 Çankaya/Ankara	Ortak

Şirket tüzel kişiliğini temsil ve ilzama yetkili kişilerin imza sirküsü ile ikametgah ilmühaberi, nüfus cüzdanı rapora eklenmiştir. (Ek:2)

5- Aynı Adreste Birden Fazla Firma Bilgileri :

Firmanın, faaliyetlerini sürdürdüğü adreste bulunan firmalar aşağıdaki gibidir,

SIRA NO	FİRMA ÜNVANI	ADRES	VERGİ DAİRESİ	VERGİ KİMLİK NO
1	SUN1 YENİLEBİLİR ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET LTD.ŞTİ.	MUTLUKENT MAHALLESİ 1942.CAD.NO:39 ÜMİTKÖY ÇANKAYA/ANKARA	DOĞANBEY	7820696066
2	SUN3 YENİLEBİLİR ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET LTD.ŞTİ.	MUTLUKENT MAHALLESİ 1942.CAD.NO:39 ÜMİTKÖY ÇANKAYA/ANKARA	DOĞANBEY	7820696082
3	SUN4 YENİLEBİLİR ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET LTD.ŞTİ.	MUTLUKENT MAHALLESİ 1942.CAD.NO:39 ÜMİTKÖY ÇANKAYA/ANKARA	DOĞANBEY	7820696091
4	SUN5 YENİLEBİLİR ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET LTD.ŞTİ.	MUTLUKENT MAHALLESİ 1942.CAD.NO:39 ÜMİTKÖY ÇANKAYA/ANKARA	DOĞANBEY	7820696104
5	KARE6 GÜNEŞ ENERJİSİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	MUTLUKENT MAHALLESİ 1942.CAD.NO:39 ÜMİTKÖY ÇANKAYA/ANKARA	DOĞANBEY	5240620146
6	KARE7 GÜNEŞ ENERJİSİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	MUTLUKENT MAHALLESİ 1942.CAD.NO:39 ÜMİTKÖY ÇANKAYA/ANKARA	DOĞANBEY	5240620139
7	KARE8 GÜNEŞ ENERJİSİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	MUTLUKENT MAHALLESİ 1942.CAD.NO:39 ÜMİTKÖY ÇANKAYA/ANKARA	DOĞANBEY	5240620121
8	KARE9 GÜNEŞ ENERJİSİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	MUTLUKENT MAHALLESİ 1942.CAD.NO:39 ÜMİTKÖY ÇANKAYA/ANKARA	DOĞANBEY	5240620105
9	KARE10 GÜNEŞ ENERJİSİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	MUTLUKENT MAHALLESİ 1942.CAD.NO:39 ÜMİTKÖY ÇANKAYA/ANKARA	DOĞANBEY	5240620092
10	İNFINİTY ARAÇ KİRALAMA SANAYİ VE TİCARET LTD.ŞTİ.	MUTLUKENT MAHALLESİ 1942.CAD.NO:39 06800 ÜMİTKÖY ÇANKAYA/ANKARA	DOĞANBEY	4780872217
11	ONUR SOLAR ENERJİ A.Ş.	MUTLUKENT MAHALLESİ 1942.CAD.NO:39 ÜMİTKÖY ÇANKAYA/ANKARA	DOĞANBEY	6430391912
12	ONUR SAVUNMA SANAYİ TELEKOMÜNİKASYON TUR.İNŞ.GIDA VE KİMYA LTD.ŞTİ.	MUTLUKENT MAHALLESİ 1942.CAD.NO:39 06800 ÜMİTKÖY ÇANKAYA/ANKARA	DOĞANBEY	2930257266
13	UKS ELEKTRONİK VE İLETİŞİM LTD.ŞTİ.	MUTLUKENT MAHALLESİ 1942.CAD.NO:39 ÜMİTKÖY ÇANKAYA/ANKARA	DOĞANBEY	8870193082
14	ONUR MÜHENDİSLİK AŞ.	MUTLUKENT MAHALLESİ 1942.CAD.NO:39 ÜMİTKÖY ÇANKAYA/ANKARA	DOĞANBEY	6430046843

6- Mülkiyeti Hakkında Bilgiler:

Firmanın, faaliyetlerini sürdürdüğü Mutlukent Mah. 1942. Cadde No:39 Ümitköy Çankaya/Ankara adresindeki binası ve içerisinde bulunan makine ve tesislerin **mülkiyeti Onur Mühendislik As.'ye ait olup** bu firmanın yasal defterlerine kayıtlıdır.

№97291

7-İletişim Araçları :

Mükellefin, Onur Aş. kanuni defterlerine kayıtlı iletişim araçları aşağıdaki gibidir.

<u>İletişim Araçlarının Nevi</u>	
Telefon	0(312) 235 72 01
Fax	0(312) 235 15 40

8-Çalışan Sayısı:

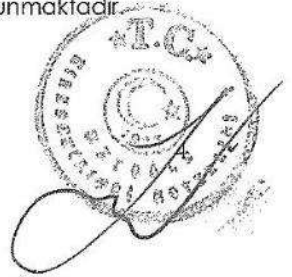
Firmanın 2017 ve 2018/Aralık ayı itibariyle çalışan personel sayıları aşağıdaki gibidir.

2017 YILI PERSONEL DÖKÜMÜ			2017 YILI PERSONEL DÖKÜMÜ		
	AYLAR	KİŞİ SAYISI		AYLAR	KİŞİ SAYISI
1	OCAK	0	7	TEMMUZ	1
2	ŞUBAT	0	8	AĞUSTOS	3
3	MART	0	9	EYLÜL	4
4	NİSAN	1	10	EKİM	9
5	MAYIS	1	11	KASIM	11
6	HAZİRAN	1	12	ARALIK	9

2018 YILI PERSONEL DÖKÜMÜ			2018 YILI PERSONEL DÖKÜMÜ		
	AYLAR	KİŞİ SAYISI		AYLAR	KİŞİ SAYISI
1	OCAK	1	7	TEMMUZ	1
2	ŞUBAT	1	8	AĞUSTOS	1
3	MART	1	9	EYLÜL	1
4	NİSAN	1	10	EKİM	0
5	MAYIS	1	11	KASIM	0
6	HAZİRAN	1	12	ARALIK	0

9- Muhasebeden Sorumlu Olanlar:

Şirketin muhasebesinden, bağımsız çalışan Ramazan Serhat Atalay sorumludur. Ramazan Serhat Atalay'ın 3568 sayılı yasaya göre SMMM ruhsatı bulunmaktadır.



№97291

10- Tasdik Sözleşmesi :

Rapor kapsamı sabit kıymet varlık tespitine yönelik taraflar arasında 20/11/2018 tarih ve 2018/47 Sayılı tasdik sözleşmesi imzalanmıştır. (Ek:1)

11- Bilanço Ve Gelir Tablosu:

Mükellefin 31.12.2017 tarihli mukayeseli bilanço ve gelir tablosu Ek-3'de yer almaktadır.

12- Kapasite Raporu ve Sanayi Sicil Belgesi Hakkında Bilgiler:

Firmanın Kapasite Raporu bulunmamakta olup, Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Sanayi Genel Müdürlüğü tarafından verilmiş 13.08.2018 tarih ve 723813 sayılı **Sanayi Sicil Belgesi** bulunmaktadır. (Ek:6)

II.YASAL DEFTER TASDİKLERİ VE MUHASEBE KAYITLARI HAKKINDA USULE YÖNELİK İNCELEMELER :

Mükellef kuruma ait yasal defterlere ilişkin noter tasdik bilgilerinin şu şekilde olduğu tespit edilmiştir.

1- Kurumun 2018 Hesap Dönemine Ait Kanuni Defterlerin Tasdikine İlişkin Bilgileri Şöyledir:

DEFTERİN CİNSİ	TASDİK MAKAMI	TASDİK TARİH VE YEVMIYE NO
Yevmiye Defteri	ANKARA 58. NOTERLİĞİ	27.12.2017-29594
Envanter Defteri	ANKARA 58. NOTERLİĞİ	27.12.2017-29596
Defteri Kebir	ANKARA 58. NOTERLİĞİ	27.12.2017-29595

2-Kayıt Nizamı ve Muhasebe İlkelerinin Uygunluğuna İlişkin Bilgiler:

2.1. Mükellefin kanuni defterleri (envanter) müteharrik yaprak şeklinde tasdik ettirilmiştir. Defter kayıtları bilgisayar ortamında tutulmaktadır. Defter kayıtlarının dayanağı olan belgeler muhasebe tekniğine uygun olarak kanuni defter kayıtları yapılmaktadır. Diğer bir ifade ile Maliye Bakanlığınca yayınlanan muhasebe standartlarına tam uyumlu ve bilgisayar destekli muhasebe tutulmaktadır.

2.2. Kanuni defterlere yapılan muhasebe kayıtları genel kabul görmüş muhasebe kurallarına ve 213 sayılı VUK'nun kayıt düzeni hükümlerine kayıt nizamına ilişkin hükümlerine uygun olduğu ve gerçeği yansıttığı tespit edilmiştir.

3-KDV Beyannamelerinin, diğer aylık, üç aylık beyannameleri ile BA BS formlarının Zamanında Verilip Verilmediği:

İnceleme dönemine ilişkin KDV beyannameleri ile muhtasar, geçici vergi ve kurumlar vergisi beyannameleri ve BA-BS formlarını süresinde bağı olduğu, Vergi dairesine verilmiştir.

№97291

III. HESAP İNCELEMELERİ:**1) Mevzuat:**

Şirketin aktife aldığı maddi duran varlıklarının yasal defterlere kaydı ve yıl sonu değerlemesiyle ilgili 213 sayılı VUK'nda yer alan hükümler şöyledir.

Gayrimenkuller**Madde 269**

İktisadi işletmelere dahil bilumum gayrimenkuller maliyet bedelleri ile değerlendirilir.

Bu kanuna göre, aşağıdaki yazılı kıymetler gayrimenkuller gibi değerlendirilir:

1. Gayrimenkullerin mütemmim cüzüleri ve teferruatı;

2. Tesisat ve makinalar;

3. Gemiler ve diğer taşıtlar;

4. Gayrimaddi haklar.**Gayrimenkullerde Maliyet Bedeline Giren Giderler****Madde 270**

Gayrimenkullerde, maliyet bedeline, satınalma bedelinden başka, aşağıda yazılı giderler girer:

1. **Makina ve tesisatta** gümrük vergileri, nakliye ve montaj giderleri;

2. Mevcut bir binanın satın alınarak yıkılmasından ve arsasının tesviyesinden mütevellit giderler.

(Değişik: 30/12/1980 - 2365/49 md.) Noter, mahkeme, kıymet takdiri, komisyon ve tellaliye giderleri ile Emlak Alım ve Özel Tüketim Vergilerini maliyet bedelini ithal etmekte veya genel giderler arasında göstermekte mükellefler serbesttirler.

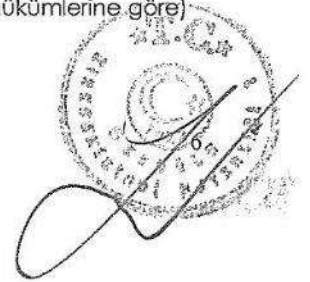
Demirbaş Eşya**Madde 273**

Alet, edevat, mefruşat ve demirbaş eşya maliyet bedeli ile değerlendirilir. Bunların maliyet bedeline giren giderler, satınalma bedelinden gayri komisyon ve nakliye giderleri gibi özel giderlerdir.

İmal edilen alat, edevat, mefruşat ve demirbaşlarda imal giderleri satınalma bedeli yerine geçer.

2)Rapor (tasdik) konusu olan sabit kıymetlerin (Maddi Duran Varlıkların) ayrıntılı incelenmesi:**2.1) Makine-Teçhizatlar:**

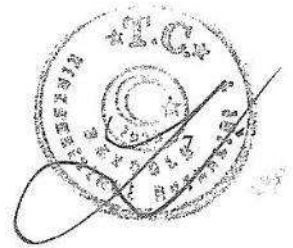
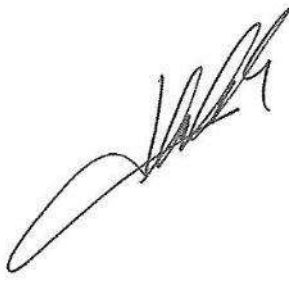
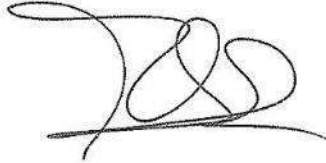
Yapılan incelemede, şirketin aşağıda yer alan fiziki makine teçhizat (güneş paneli) yatırımlarınının 01/12/2018 tarihi itibarıyla 270 yevmiye numarasıyla 258-Yapılmakta Olan Yatırımlar hesabından, 253.01 nolu "Tesis, Makine ve Cihazlar Güneş Enerji Santrali" hesabına atarak aktifleştirdiği ve söz konusu makine ve teçhizatlarla ilgili montaj giderlerini (vergi, resim, harç, inşaat ve makine sabitleme maliyetleri, işçilik giderleri, kur farkları, banka komisyon giderleri ve diğer çeşitli giderler) aynı hesapta (213 sayılı VUK hükümlerine göre) aktifleştirdiği, tespit edilmiştir.



№97291

Söz konusu güneş enerji santralinin; 253-"Tesis, Makine ve Cihazlar" ana hesabında yer alan, 253.01-"Güneş Enerjisi Santrali" olarak (tek kalemde) kaydedildiği tespit edilmiştir.

"Güneş enerjisi santrali" ni oluşturan makine teçhizat ve montaj maliyetlerinin ayrıntısının aşağıdaki gibi olduğu tespit edilmiştir.



YERLİ MAKİNE VE TECHİZAT LİSTESİ

Sıra No	Makine ve Teçhizatın Adı	Miktarı	Satın Alınanların		TUTARI	FİRMA ÜRVANI	YEVMIYE TARİH/NO	DAĞITIM ANAHTARI	MAKİNE TECHİZAT TUTARI	TOPLAM MONTAJ MALİYETİ	DAĞITIM ANAHTARI*TOPLAM MONTAJ MALİYETİ	TOPLAM MALİYET
			Fatura Tarihi	Fatura Sayısı								
1	36KV, 630A, 16KA MMM'li Ydk Ayrıcılı Giriş Hücresi	1 ADET	26.12.2017	E-207393	10.302,10	GİRİŞİM ELEKTRİK TAAH.TİC.VE SAN. A.Ş.	26.12.2017/322	0,0026	3.920.435,78	1.799.490,29	4.728,69	15.030,79
2	36KV, 630A, 16KA MMM'li Akım-Gerilim Ölçü Hücresi	1 ADET	26.12.2017	E-207393	25.946,08	GİRİŞİM ELEKTRİK TAAH.TİC.VE SAN. A.Ş.	26.12.2017/322	0,0066	3.920.435,78	1.799.490,29	11.909,32	37.855,40
3	36KV, 630A, 16KA MMM'li Kesticili Trafo Koruma Hücresi	1 ADET	26.12.2017	E-207393	25.182,96	GİRİŞİM ELEKTRİK TAAH.TİC.VE SAN. A.Ş.	26.12.2017/322	0,0064	3.920.435,78	1.799.490,29	11.559,04	36.742,00
4	1250KVA, 31.50V/400V, Dy111 Hermetik tip Dağıtım Transformatörü	1 ADET	26.12.2017	E-207393	92.941,83	GİRİŞİM ELEKTRİK TAAH.TİC.VE SAN. A.Ş.	26.12.2017/322	0,0237	3.920.435,78	1.799.490,29	42.660,54	135.602,37
5	Ana Dağıtım Penosu (ADP)	1 ADET	26.12.2017	E-207393	73.863,83	GİRİŞİM ELEKTRİK TAAH.TİC.VE SAN. A.Ş.	26.12.2017/322	0,0188	3.920.435,78	1.799.490,29	33.903,69	107.767,52
6	Akü-Redresör-Grubu (24V 26Ah)	1 ADET	26.12.2017	E-207393	5.341,80	GİRİŞİM ELEKTRİK TAAH.TİC.VE SAN. A.Ş.	26.12.2017/322	0,0014	3.920.435,78	1.799.490,29	2.451,90	7.793,70
7	AC Kablo	2425 METRE	17.11.2017	A-572007	201.922,80	OSKAR ELEKTRİK OSMAN KARAGÖZ	17.11.2017/271	0,0515	3.920.435,78	1.799.490,29	92.689,09	294.605,89
8	DC Kablo	11500 METRE	17.11.2017	A-572007	37.742,40	OSKAR ELEKTRİK OSMAN KARAGÖZ	17.11.2017/271	0,0096	3.920.435,78	1.799.490,29	17.323,86	55.066,26
9	Fiber Optik kablo	3000 METRE	15.12.2017	A-572202	9.928,54	OSKAR ELEKTRİK OSMAN KARAGÖZ	15.12.2017/312	0,0025	3.920.435,78	1.799.490,29	4.557,23	14.485,77
10	50 mm² Cu İletken	800 METRE	17.11.2017	A-572007	1.168,53	OSKAR ELEKTRİK OSMAN KARAGÖZ	17.11.2017/271	0,0003	3.920.435,78	1.799.490,29	536,36	1.704,89
11	30x3,5 mm² Galvaniz Şerit	266 METRE	14.07.2017	A-448477	3.600,00	ZABUN ELEKTRO MARKET PRO.İNS.TİC.VE SAN.LTD.ŞTİ.	14.07.2017/081	0,0009	3.920.435,78	1.799.490,29	1.652,41	5.252,41
12	İpraklama Çubuğu	2470 ADET	14.07.2017	A-448477	8.505,00	ZABUN ELEKTRO MARKET PRO.İNS.TİC.VE SAN.LTD.ŞTİ.	14.07.2017/081	0,0022	3.920.435,78	1.799.490,29	3.903,82	12.408,82
		17 ADET	14.07.2017	A-448477	1.870,00	ZABUN ELEKTRO MARKET PRO.İNS.TİC.VE SAN.LTD.ŞTİ.	14.07.2017/081	0,0005	3.920.435,78	1.799.490,29	858,33	2.728,33

No 97291
8

13	PV Güneş Paneli 270Wp	3704	ADET	30.11.2017	A-069124	2.015.681,24	SMART GÜNEŞ ENERJİSİ TEKARŞİ GELİRE SAN. VE TİC.A.Ş.	30.11.2017/290	0,5141	3.920.435,78	1.799.490,29	925.202,97	2.940.884,21
14	ST 37 NPU 120 Profil	696	ADET	22.02.2018	A-7328	362.425,52	DESİBA ENERJİ A.Ş.	22.02.2018/23	0,0924	3.920.435,78	1.799.490,29	166.354,26	528.779,78
15	ST 37 NPU 140 Profil	23,23	TON	27.12.2017	B-192334	49.338,82	KMS DEMİR ÇELİK SAN.VE TİC.LTD.ŞTİ.	27.12.2017/323	0,0126	3.920.435,78	1.799.490,29	22.646,65	71.985,47
16	ST 37 80X80X3 Kuru Profil	1,3	TON	27.12.2017	B-192334	2.665,00	KMS DEMİR ÇELİK SAN.VE TİC.LTD.ŞTİ.	27.12.2017/323	0,0007	3.920.435,78	1.799.490,29	1.223,24	3.888,24
17	ST37 80X80X8 L- Profil	5760	METRE	27.12.2017	B-192334	87.321,60	KMS DEMİR ÇELİK SAN.VE TİC.LTD.ŞTİ.	27.12.2017/323	0,0223	3.920.435,78	1.799.490,29	40.080,84	127.402,44
18	ST 37 Sac	350	METRE	27.12.2017	B-192334	7.297,71	KMS DEMİR ÇELİK SAN.VE TİC.LTD.ŞTİ.	27.12.2017/323	0,0019	3.920.435,78	1.799.490,29	3.349,67	10.647,38
19	Alüminyum Profil Yatak Braketleri	27,4	TON	27.12.2017	B-192334	58.910,00	KMS DEMİR ÇELİK SAN.VE TİC.LTD.ŞTİ.	27.12.2017/323	0,0150	3.920.435,78	1.799.490,29	27.039,84	85.949,84
20	Galvanizli Vida/Civata/Somun/Pul	1600	ADET	07.10.2017	B-104345	30.400,00	MOR ALÜMİNYUM GÜÇLÜ CIVATA	7.10.2017/202	0,0078	3.920.435,78	1.799.490,29	13.953,68	44.353,68
21	Kardan Mili	1	SET	01.08.2017	A-067321	53.437,28	HIRDAVAT MAKİNA SAN.VE TİC.LTD.ŞTİ.	01.08.2017/097	0,0136	3.920.435,78	1.799.490,29	24.527,85	77.965,13
22	Derlin Malzemesiden Yatak Burcu	144	ADET	18.10.2017	R-162263	40.920,00	AKSAN KARDAN SANAYİ VE DIŞ TİCARET LTD.ŞTİ.	18.10.2017/228	0,0104	3.920.435,78	1.799.490,29	18.782,39	59.702,39
23	Pedüktör	800	KG.	09.06.2017	ARV2017000001082	14.056,06	BIESTERFELD PLASTİK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	13.06.2017/058	0,0036	3.920.435,78	1.799.490,29	6.451,77	20.507,83
24	Motor	11	ADET	21.08.2017	A-041314	65.397,65	NOVATEM MÜHENDİSLİK PROJE MAKİNE SAN.VE TİC.A.Ş.	21.08.2017/107	0,0167	3.920.435,78	1.799.490,29	30.017,69	95.415,34
25	Kablo Tavası	11	ADET	21.08.2017	A-041314	3.982,41	NOVATEM MÜHENDİSLİK PROJE MAKİNE SAN.VE TİC.A.Ş.	21.08.2017/107	0,0010	3.920.435,78	1.799.490,29	1.827,94	5.810,35
		1870	METRE	23.12.2017	A-1458	24.983,20	AKSU SARAY YAPI İNŞ.ELEKT. SU MALZ.TİC. VE SAN.LTD.ŞTİ.	23.12.2017/318	0,0064	3.920.435,78	1.799.490,29	11.467,35	36.450,55
		1000	METRE	15.11.2017	A-1249	13.360,00	AKSU SARAY YAPI İNŞ.ELEKT. SU MALZ.TİC. VE SAN.LTD.ŞTİ.	15.11.2017/262	0,0034	3.920.435,78	1.799.490,29	6.132,27	19.492,27
		200	ADET	20.12.2017	B-930941	1.662,20	REFA ELEKT.ELEKTRONİK İNŞ.TAAH.LTD.ŞTİ.	25.12.2017/320	0,0004	3.920.435,78	1.799.490,29	762,95	2.425,15

No 97291

9

No 97291

10

REPA	ELEKT. ELEKTRONİK İNŞ. TAAR. LTD. ŞTİ.	25.12.2017/321	0.0017	3.920.435,78	1.799.490,29	3.051,82	9.700,62	
27	Alüminyum Profil Panel Bağlantı Elemanı - Alt	30.11.2017	ADET	42.042,00	B-104614	6.648,80	61.339,39	
28	Alüminyum Profil Panel Bağlantı Elemanı - Üst	30.11.2017	ADET	36.036,00	B-104614	19.297,39	52.576,62	
29	Tractor Kontrol Panosu (CPU Controller, Güç Kaynağı, Motor Sürücü dahil)	18.10.2017	ADET	55.429,12	A-275814	25.442,11	80.871,23	
TOPLAM							1.592.881,60	5.063.192,08

İTHAL MAKİNE VE TEÇHİZAT LİSTESİ

Sıra No	Makine ve Teçhizatın Adı	Gümrük Beyannamesi		TUTARI	FİRMA ÜNVANI	YEVİMİYE TARİH VE NO						
		Tarih	Sayı									
1	RPM50A- 50 kWe SOLAR INVERTER (Aksesuarlarıyla Birlikte)	19.10.2017	17061600M035194	272.550,60	DELTA ELECTRONICS	24.10.2017/240	0,0695	3.920.435,78	1.799.490,29	125.101,44	397.652,04	
	Slew Drive (Bağlantı Parçası)	20.10.2017	17350100M052445	177.574,70	JIANGYIN HUAFANING NEW ENERGY	19.10.2017/233	0,0453	3.920.435,78	1.799.490,29	81.507,25	259.081,95	
	TOPLAM			450.125,30								

GENEL TOPLAM

2046.608,69

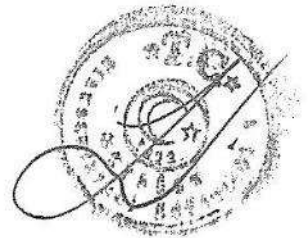
656.733,99

1.799.490,29

5.719.926,07

No 97291

11



Yapılan incelemede, şirketin yukarıda yer alan fiziki yatırımlarının 01.12.2018 tarihi itibarıyla 270 yevmiye numarasıyla 258-Yapılmakta Olan Yatırımlar hesabından, 253.01 nolu "Tesis, makine ve cihazlar-Güneş Enerjisi Santrali" hesabına almak suretiyle aktifleştirildiği ve söz konusu makine ve teçhizatlarla ilgili montaj giderlerini (vergi, resim, harç, inşaat ve makine sabitleme maliyetleri, işçilik giderleri, kur farkları, banka komisyon giderleri ve diğer çeşitli giderler) aynı hesaba alınarak aktifleştirdiği tespit edilmiştir.

2.1.1) Yapılan harcamaların 253 nolu hesaba kaydedilip edilmediğinin tespiti:

Yukarıda da ayrıntılı olarak belirtildiği gibi, mükellef kurumun tüm makine teçhizat harcamalarını önce 258-Yapılmakta olan Yatırımlar Hesabında izlediği, 01.12.2018 tarihi itibarıyla montaj maliyetleri ile birlikte 253.01 nolu "Tesis, Makine ve Cihazlar Güneş Enerji Santrali" hesabına alındığı, 20.12.2018 tarihli özet mizan bilgisine göre, Firmanın **makine ve teçhizat harcamalarının toplam tutarının 3.920.435,78 TL** olduğu, bu makine ve teçhizatlara ilişkin **montajlama giderlerinin 1.799.490,29 TL** olduğu ve **toplam makine teçhizat maliyetinin 5.719.926,07 TL** olduğu, bu tutarın 01.12.2018 tarihi itibarıyla 270 yevmiye numarasıyla 258-Yapılmakta olan yatırımlar hesabından 253.01 nolu "Tesis, Makine cihazlar Güneş Enerji Santrali" hesabında aktifleştirildiği tespit edilmiştir. 253.01 hesapta aktifleştirilen makine ve teçhizatlar (güneş panelleri) ve montajlama maliyetleri için rapor tarihi itibarıyla henüz amortisman ayrılmamıştır.

2.2. Demirbaşlar:

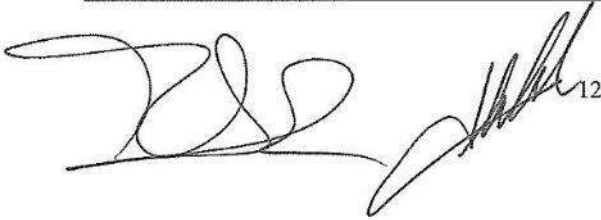
Firmanın "255.02 Güneş Enerjisi Üretim Santrali Demirbaşları" hesabında 2.700,00 TL tutarında demirbaş eşya yer almakta olup, "257.04-Demirbaşlar Birikmiş Amortismanlar" hesabındaki 945,00 TL tutarında amortismanlar düşüldükten sonra net defter değeri 1.755,00 TL'dir. Demirbaş eşyaların ayrıntısı aşağıdaki gibidir.

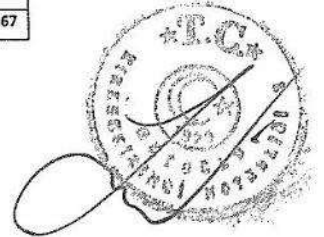
DEMİRBAŞ ADI	GİRİŞ TARİHİ	TUTARI	Yevmiye No
Kamera ve projektör bağlantı aparatı	10.06.2017	2.700,00	56
TOPLAM		2.700,00	

2.3. Üst Hakkı:

Firmanın **Osmaniye-Hasanbeyli ilçesi taşkın harman mevkii 325/327-2 Ada parsel adresinde** başkasının gayrimenkulü üzerine (Türk Medeni Kanunu hükümlerine göre) tesis olunan üst kullanım hakkı bulunmakta olup, ilgili hak 260.01 no.lu "Başkasının gayrimenkulü üzerine tesis olunan haklar" hesabına 22.304,67 TL tutarında aşağıdaki yevmiye numaralarıyla kaydedilmiştir.

YEVMIYE TARİHİ	AÇIKLAMA	YEVMIYE NO	TUTARI
7.10.2016	ÜST HAKKI TESİS İŞLEMİ	100	3.700,50
7.10.2016	ÜST HAKKI TESİS İŞLEMİ	101	1.585,93
7.10.2016	ÜST HAKKI TESİS İŞLEMİ	102	3.034,41
7.10.2016	ÜST HAKKI TESİS İŞLEMİ	103	1.057,29
7.10.2016	ÜST HAKKI TESİS İŞLEMİ	104	1.057,29
TOPLAM			10.435,42
12.10.2017	ŞEYH ŞAMİL ASLAN ÜST HAKKI KULLANIMI 3.YIL ÖDEMESİ	215	4.208,95
12.10.2017	REMZİ KARAASLAN ÜST HAKKI KULLANIMI 3.YIL ÖDEMESİ	215	1.803,84
12.10.2017	MEHMET ASLAN ÜST HAKKI KULLANIMI 3.YIL ÖDEMESİ	215	3.451,34
12.10.2017	ALİ ASLAN ÜST HAKKI KULLANIMI 3.YIL ÖDEMESİ	215	1.202,56
12.10.2017	ÖKKEŞ ASLAN ÜST HAKKI KULLANIMI 3.YIL ÖDEMESİ	215	1.202,56
TOPLAM			11.869,25
GENEL TOPLAM			22.304,67





№97291

(Üst hakkı Tapu fotokopisi ektedir) Rapor tarihi itibarıyla "268.01 Haklar amortismanı" hesabında 1.911,25 TL amortisman gideri oluşmuş olup net defter değeri 20.393,42 TL'dir.

IV.SONUÇ:

SUN2 YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRT. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.' nin 2018 takvim yılı yasal defter ve belgeleri üzerinde yapılan inceleme sonucunda, mükellef kurumun;

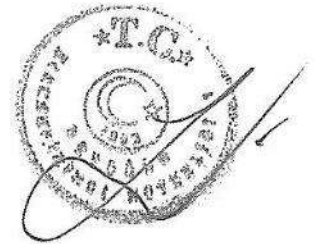
1. Defter kayıtları ve bunların dayanağı olan belgelerin fiili duruma ve mevzuata uygun olduğu,
2. Yapılan işlemlerin, muhasebe kayıtlarının mali mevzuata uygun olduğu,
3. Mükellefin makine ve teçhizat harcamalarını ve montajlama maliyetlerini 2017 ve 2018 yıllarında yaptığı ve 258 nolu hesapta izlediği, 01.12.2018 tarihi itibarıyla 270 Yevmiye numarasıyla 253.01 Nolu "Tesis, makine ve cihazlar Güneş Enerji Santrali" hesabına aldığı, "253.01 Tesis makine ve cihazlar Güneş Enerji Santrali" hesabında kayıtlı bulunan makine teçhizat tutarının **3.920.435,78 TL**, söz konusu makine teçhizata ait **montaj maliyetinin 1.799.490,29 TL olduğu** ve aynı hesapta kayıtlı bulunduğu, toplam tutarın **5.719.926,07 TL olduğu**,
4. **5.719.926,07 TL** tutarındaki makine teçhizat ve buna ilişkin montajlama maliyetinin rapor tarihi itibarıyla 253.01 no.lu "Tesis, makine ve cihazlar Güneş Enerji Santrali" hesabında kayıtlı bulunduğu ve kayıtlı bulunan bu tutarın doğru olduğu, rapor tarihi itibarıyla amortisman ayrılmadığı, net defter değerinin 5.719.926,07 TL olduğu,
5. Mükellefin **255.02 no.lu "Güneş Enerjisi Üretim Santrali Demirbaşları"** hesabında toplam **2.700,00 TL tutarında** demirbaş eşya yer aldığı ve 257.04 no.lu "Demirbaşlar Birikmiş Amortismanlar" hesabındaki 945,00 TL tutarındaki amortismanlar düşüldükten sonra net defter değerinin rapor tarihi itibarıyla **1.755,00 TL olduğu**,
6. Mükellefin **260.01 no.lu "Başkasının Gayrimenkulü Üzerine Tesis Olunan Haklar"** hesabında **22.304,67 TL** tutarında başkasının gayrimenkulü üzerine (Türk Medeni kanun hükümlerine göre) tesis olunan "üst hakkı" bulunduğu, 268.01 no.lu "Haklar amortismanı" hesabındaki 1.911,25 TL tutarındaki amortismanlar düşüldükten sonra net defter değerinin **20.393,42 TL olduğu**,

Tarafımdan tespit ve tasdik olunmuştur. 20/12/2018.

Ali ALIÇ

Yeminli Mali Müşavir

13



9.20. Sun-3 Rehlinli Taşınır Sicili Tescil İşlem Belgesi

№97292

I.GENEL BİLGİ:

Doğanbey Vergi Dairesi Müdürlüğü'nün 782 069 6082 vergi sicil numaralı mükellefi olan **SUN3 YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET LTD. ŞTİ.** Mutlukent Mah. 1942. Cadde No:39 Ümitköy Çankaya/Ankara adresinde **Elektrik enerjisi üretimi** konusunda faaliyet göstermektedir.

Türkiye Sınai Kalkınma Bankası Aş. tarafından firmanın lisanssız GES projelerinin finansmanına yönelik taşınır makine, tesis ve ekipmanlara rehin tesis edilmesi amacıyla firmanın aktifinde kayıtlı sabit kıymetlerin ayrıntılı tespitine ilişkin Yeminli Mali Müşavirlik Sabit Kıymet Varlık Tespit raporu talep etmiştir.

Dolayısıyla Raporun konusu; şirketin sabit kıymet varlıklarının tespitinden ibarettir.

1-Firmanın Ticaret Unvanı ve Ticaret Sicil Numarası:

Firmanın unvanı, **SUN3 YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET LTD. ŞTİ.** dir. Firma, Ankara Ticaret Sicili'ne 17/06/2015 tarih ve 392056 sicil numarası ile kayıtlıdır.

SUN3 YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET LTD. ŞTİ. bundan böyle "**Şirket**", "**Kurum**" veya "**Mükellef**" olarak ifade edilecektir.

2-Şirketin Sermayesi:

Şirketin, Rapor tarihi itibarıyla şirketin ödenmiş sermayesinin 10.000,00-TL olduğu tespit edilmiştir.

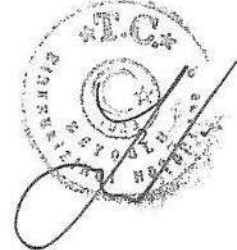
3-Mükellef Kurum Ortaklarına (%5'den fazla) İlişkin Bilgiler; Adı, Soyadı, İkametgah Adresi Bağlı Olduğu Vergi Dairesi ve Sicil Numarası:

Şirketin, Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlanan ana sözleşmesi, ortaklar pay defteri ve 20.12.2018 tarihli bilançosuna göre ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir.

Ortak Adı/Unvanı	Hisse Orantı (%)	Adresi
TOLGA DEDE	25	Konukent Mah. 2432. Cadde İrlanda Apt. No:226A/27 Çankaya/Ankara
CENGİZ DEDE	50	Üniversiteler Mah. 1623. Sokak No:12/1 Çankaya/Ankara
NOYAN BURÇİN DEDE	25	Mutlukent Mah. Angora Evleri Suzidilara Caddesi No:17 Çankaya/Ankara

4-Şirket Yönetim Kurulu Üyeleri Ve Temsile Yetkili Kişiler Şunlardır:

Şirketin 30.12.2015 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurulunda seçilen Yönetim Kurulu Üyelerinin görev dağılımına ilişkin bilgilerin yayımlandığı 08/01/2016 tarih ve 8985 sayılı Ticaret Sicil Gazetesine göre şirket ortakları aşağıdaki gibidir:



№ 97292

ADI SOYADI	TC KİMLİK NO	ADRES	GÖREVİ
TOLGA DEDE	12835093584	Konutkent Mah. 2432. Cadde İrlanda Apt. No:226A/27 Çankaya/Ankara	Şirket Müdürü, Müdürler Kurulu Başkanı
CENGİZ DEDE	12841093356	Üniversiteler Mah. 1623. Sokak No:12/1 Çankaya/Ankara	Ortak
NOYAN BURÇİN DEDE	12838093420	Mutlukent Mah. Angora Evleri Suzidilara Caddesi No:17 Çankaya/Ankara	Ortak

Şirket tüzel kişiliğini temsil ve ilzama yetkili kişilerin imza sirküsü ile ikametgah ilmhaberleri, nüfus cüzdanı rapora eklenmiştir. (Ek:2)

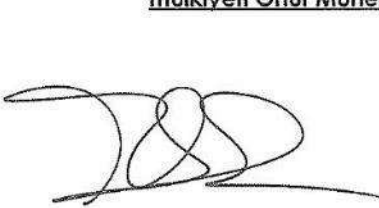

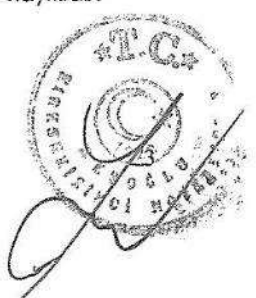
5- Aynı Adreste Birden Fazla Firma Bilgileri :

Firmanın, faaliyetlerini sürdürdüğü adreste bulunan firmalar aşağıdaki gibidir.

SIRA NO	FİRMA ÜNVANI	ADRES	VERGİ DAİRESİ	VERGİ KİMLİK NO
1	SUN1 YENİLEBİLİR ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET LTD.ŞTİ.	MUTLUKENT MAHHALLESİ 1942.CAD.NO:39 ÜMİTKÖY ÇANKAYA/ANKARA	DOĞANBEY	7820696066
2	SUN2 YENİLEBİLİR ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET LTD.ŞTİ.	MUTLUKENT MAHHALLESİ 1942.CAD.NO:39 ÜMİTKÖY ÇANKAYA/ANKARA	DOĞANBEY	7820696074
3	SUN4 YENİLEBİLİR ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET LTD.ŞTİ.	MUTLUKENT MAHHALLESİ 1942.CAD.NO:39 ÜMİTKÖY ÇANKAYA/ANKARA	DOĞANBEY	7820696091
4	SUN5 YENİLEBİLİR ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET LTD.ŞTİ.	MUTLUKENT MAHHALLESİ 1942.CAD.NO:39 ÜMİTKÖY ÇANKAYA/ANKARA	DOĞANBEY	7820696104
5	KARE6 GÜNEŞ ENERJİSİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	MUTLUKENT MAHHALLESİ 1942.CAD.NO:39 ÜMİTKÖY ÇANKAYA/ANKARA	DOĞANBEY	5240620146
6	KARE7 GÜNEŞ ENERJİSİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	MUTLUKENT MAHHALLESİ 1942.CAD.NO:39 ÜMİTKÖY ÇANKAYA/ANKARA	DOĞANBEY	5240620139
7	KARE8 GÜNEŞ ENERJİSİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	MUTLUKENT MAHHALLESİ 1942.CAD.NO:39 ÜMİTKÖY ÇANKAYA/ANKARA	DOĞANBEY	5240620121
8	KARE9 GÜNEŞ ENERJİSİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	MUTLUKENT MAHHALLESİ 1942.CAD.NO:39 ÜMİTKÖY ÇANKAYA/ANKARA	DOĞANBEY	5240620105
9	KARE10 GÜNEŞ ENERJİSİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	MUTLUKENT MAHHALLESİ 1942.CAD.NO:39 ÜMİTKÖY ÇANKAYA/ANKARA	DOĞANBEY	5240620092
10	İNFINİTY ARAÇ KİRALAMA SANAYİ VE TİCARET LTD.ŞTİ.	MUTLUKENT MAHHALLESİ 1942.CAD.NO:39 06800 ÜMİTKÖY ÇANKAYA/ANKARA	DOĞANBEY	4780872217
11	ONUR SOLAR ENERJİ A.Ş.	MUTLUKENT MAHHALLESİ 1942.CAD.NO:39 ÜMİTKÖY ÇANKAYA/ANKARA	DOĞANBEY	6430391912
12	ONUR SAVUNMA SANAYİ TELEKOMÜNİKASYON TUR.İNŞ.GIDA VE KİMYA LTD.ŞTİ.	MUTLUKENT MAHHALLESİ 1942.CAD.NO:39 06800 ÜMİTKÖY ÇANKAYA/ANKARA	DOĞANBEY	2930257266
13	UKS ELEKTRONİK VE İLETİŞİM LTD.ŞTİ.	MUTLUKENT MAHHALLESİ 1942.CAD.NO:39 ÜMİTKÖY ÇANKAYA/ANKARA	DOĞANBEY	8870193082
14	ONUR MÜHENDİSLİK AŞ.	MUTLUKENT MAHHALLESİ 1942.CAD.NO:39 ÜMİTKÖY ÇANKAYA/ANKARA	DOĞANBEY	6430046843

6- Mülkiyeti Hakkında Bilgiler:

Firmanın, faaliyetlerini sürdürdüğü Mutlukent Mah. 1942. Cadde No:39 Ümitköy Çankaya/Ankara adresindeki binası ve içerisinde bulunan makine ve tesislerin **mülkiyeti Onur Mühendislik Aş.'ye ait olup** bu firmanın yasal defterlerine kayıtlıdır.

№ 97292

7-İletişim Araçları :

Mükellefin, Onur Mühendislik A.Ş. kanuni defterlerine kayıtlı iletişim araçları aşağıdaki gibidir.

<u>İletişim Araçlarının Nevi</u>	
<u>Telefon</u>	0(312) 235 72 01
<u>Fax</u>	0(312) 235 15 40

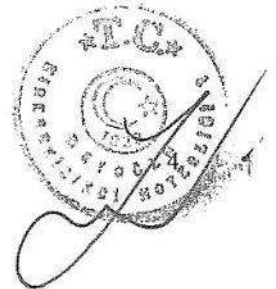

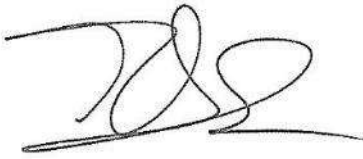
8-Çalışan Sayısı:

Firmanın 2017 ve 2018/Aralık ayı itibarıyla çalışan personel sayıları aşağıdaki gibidir.

2017 YILI PERSONEL DÖKÜMÜ			2017 YILI PERSONEL DÖKÜMÜ		
	AYLAR	KİŞİ SAYISI		AYLAR	KİŞİ SAYISI
1	OCAK	0	7	TEMMUZ	1
2	ŞUBAT	0	8	AĞUSTOS	3
3	MART	0	9	EYLÜL	3
4	NİSAN	1	10	EKİM	9
5	MAYIS	0	11	KASIM	12
6	HAZİRAN	1	12	ARALIK	7

1

2018 YILI PERSONEL DÖKÜMÜ			2018 YILI PERSONEL DÖKÜMÜ		
	AYLAR	KİŞİ SAYISI		AYLAR	KİŞİ SAYISI
1	OCAK	3	7	TEMMUZ	0
2	ŞUBAT	3	8	AĞUSTOS	0
3	MART	1	9	EYLÜL	0
4	NİSAN	1	10	EKİM	0
5	MAYIS	1	11	KASIM	0
6	HAZİRAN	0	12	ARALIK	0



№ 97292

9- Muhasebeden Sorumlu Olanlar:

Şirketin muhasebesinden, bağımsız çalışan Ramazan Serhat Atalay sorumludur. Ramazan Serhat Atalay'ın 3568 sayılı yasaya göre SMMM ruhsatı bulunmaktadır.

10- Tasdik Sözleşmesi :

Rapor kapsamı sabit kıymet varlık tespitiine yönelik 20/11/2018 tarih ve 2018/48 Sayılı tasdik sözleşmesi bulunmaktadır.

11- Bilanço Ve Gelir Tablosu:

Mükellefin 31.12.2017 tarihli mukayeseli bilanço ve gelir tablosu Ek-3'de yer almaktadır.

12- Kapasite Raporu ve Sanayi Sicil Belgesi Hakkında Bilgiler:

Firmanın Kapasite Raporu bulunmamakta olup, Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Sanayi Genel Müdürlüğü tarafından verilmiş 13.08.2018 tarih ve 723822 sayılı **Sanayi Sicil Belgesi** bulunmaktadır. (Ek:6)

II.YASAL DEFTER TASDİKLERİ VE MUHASEBE KAYITLARI HAKKINDA USULE YÖNELİK İNCELEMELER :

Mükellef kuruma ait yasal defterlere ilişkin noter tasdik bilgilerinin şu şekilde olduğu tespit edilmiştir.

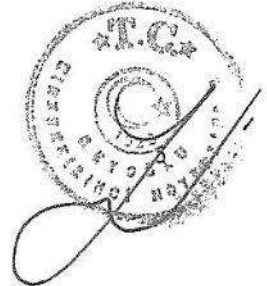
1- Kurumun 2018 Hesap Dönemine Ait Kanuni Defterlerin Tasdikine İlişkin Bilgileri Şöyledir:

DEFTERİN CİNSİ	TASDİK MAKAMI	TASDİK TARİH VE YEVMIYE NO
Yevmiye Defteri	ANKARA 58. NOTERLÜĞÜ	27.12.2017-29591
Envanter Defteri	ANKARA 58. NOTERLÜĞÜ	27.12.2017-29593
Defteri Kebir	ANKARA 58. NOTERLÜĞÜ	27.12.2017-29592

2-Kayıt Nizamı ve Muhasebe İlkelerinin Uygunluğuna İlişkin Bilgiler:

2.1. Mükellefin kanuni defterleri (envanter) müteharrik yaprak şeklinde tasdik ettirilmiştir. Defter kayıtları bilgisayar ortamında tutulmaktadır. Defter kayıtlarının dayanağı olan belgeler muhasebe tekniğine uygun olarak kanuni defter kayıtları yapılmaktadır. Diğer bir ifade ile Maliye Bakanlığınca yayınlanan muhasebe standartlarına tam uyumlu ve bilgisayar destekli muhasebe tutulmaktadır.

2.2. Kanuni defterlere yapılan muhasebe kayıtları genel kabul görmüş muhasebe kurallarına ve 213 sayılı VUK'nun kayıt düzeni hükümlerine kayıt nizamına ilişkin hükümlerine uygun olduğu ve gerçeği yansıttığı tespit edilmiştir.



№ 97292

3-KDV Beyannamelerinin, diğer aylık, üç aylık beyannameleri ile BA BS formlarının Zamanında Verilip Verilmediği:

İnceleme dönemine ilişkin KDV beyannameleri ile muhtasar, geçici vergi ve kurumlar vergisi beyannamelerini ve BA-BS formlarını süresinde bağlı olduğu vergi dairesine vermiştir.

III. HESAP İNCELEMELERİ:

1) Mevzuat:

Şirketin aktife aldığı maddi duran varlıklarının yasal defterlere kaydı ve yıl sonu değerlemesiyle ilgili 213 sayılı VUK'nda yer alan hükümler şöyledir.

Gayrimenkuller

Madde 269

İktisadi işletmelere dahil bütümlük gayrimenkuller maliyet bedelleri ile değerlendirilir. Bu kanuna göre, aşağıdaki yazılı kıymetler gayrimenkuller gibi değerlendirilir:

1. Gayrimenkullerin mütemmim cüzüleri ve teferruatı;

2. Tesisat ve makinalar;

3. Gemiler ve diğer taşıtlar;

4. Gayrimaddi haklar.

Gayrimenkullerde Maliyet Bedeline Giren Giderler

Madde 270

Gayrimenkullerde, maliyet bedeline, satınalma bedelinden başka, aşağıda yazılı giderler girer:

1. **Makina ve tesisatta** gümrük vergileri, nakliye ve montaj giderleri;

2. Mevcut bir binanın satın alınarak yıkılmasından ve arsasının tesviyesinden mütevellit giderler.

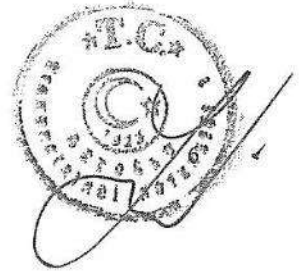
(Değişik: 30/12/1980 - 2365/49 md.) Noter, mahkeme, kıymet takdiri, komisyon ve tellaliye giderleri ile Emlak Alım ve Özel Tüketim Vergilerini maliyet bedelini ithal etmekte veya genel giderler arasında göstermekte mükellefler serbesttirler.

Demirbaş Eşya

Madde 273

Alet, edevat, mefruşat ve demirbaş eşya maliyet bedeli ile değerlendirilir. Bunların maliyet bedeline giren giderler, satınalma bedelinden gayri komisyon ve nakliye giderleri gibi özel giderlerdir.

İmal edilen alat, edevat, mefruşat ve demirbaşlarda imal giderleri satınalma bedeli yerine geçer.



№97292

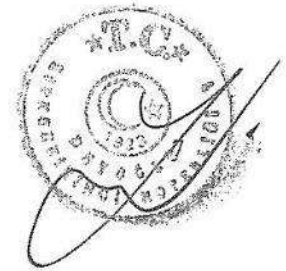
2) Rapor (fasdik) konusu olan sabit kıymetlerin (Maddi Duran Varlıkların) ayrıntılı incelenmesi:

2.1) Makine-Teçhizatlar:

Yapılan incelemede, şirketin aşağıda yer alan fiziki makine teçhizat (Güneş paneli) yatırımlarınının 01/12/2018 tarihi itibarıyla 242 yevmiye numarasıyla 258-Yapılmakta Olan Yatırımlar hesabından, 253.01 nolu "Tesis, Makine ve cihazlar Güneş Enerji Santrali" hesabına alarak aktifleştirdiği ve söz konusu makine ve teçhizatlarla ilgili montaj giderlerini (vergi, resim, harç, inşaat ve makine sabitleme maliyetleri, işçilik giderleri, kur farkları, banka komisyon giderleri ve diğer çeşitli giderler) aynı hesapta (213 sayılı VUK hükümlerine göre) aktifleştirdiği, tespit edilmiştir.

Söz konusu güneş enerji santralinin; 253-"Tesis, Makine ve Cihazlar" ana hesabında yer alan "253.01-Güneş Enerji Santrali" olarak (tek kalemdede) kaydedildiği tespit edilmiştir.

"Güneş enerjisi santrali"ni oluşturan Makine teçhizat ve montaj maliyetlerinin ayrıntısının aşağıdaki gibi olduğu tespit edilmiştir.



YERLİ MAKİNE VE TEÇHİZAT LİSTESİ

Sıra No	Makine ve Teçhizatın Adı	Miktarı	Satın Alınanların		TUTARI	DAĞITIM ANAHTARI	TOPLAM MONTAJMALİYETİ	MONTAJ MALİYETİ*DAĞITIM ANAHTARI	TOPLAM MALİYET
			Fatura Tarihi	Fatura Sayısı					
1	36KV, 630A, 16kA MMMM'li Yük Ayırıcılı Giriş Hücresi	1 Adet	26.12.2017	E-207390	10.302,12	0,0026	1.759.977,35	4.663,33	14.965,45
2	36KV, 630A, 16kA MMMM'li Akım-Gerilim Ölçü Hücresi	1 Adet	26.12.2017	E-207390	25.946,08	0,0067	1.759.977,35	11.744,69	37.690,77
3	36KV, 630A, 16kA MMMM'li Kesicili Trafo Koruma Hücresi	1 Adet	26.12.2017	E-207390	25.182,96	0,0065	1.759.977,35	11.399,25	36.582,21
4	1250KVA, 31.500/400V, Dyn11 Hermetik tip Dağıtım Transformatörü	1 Adet	26.12.2017	E-207390	92.941,83	0,0239	1.759.977,35	42.070,81	135.012,65
5	Ana Dağıtım Panosu (ADP)	1 Adet	26.12.2017	E-207390	73.863,83	0,0190	1.759.977,35	33.435,01	107.298,85
6	Akü-Redresör Grubu (24V 26Ah)	1 Adet	26.12.2017	E-207390	5.341,80	0,0014	1.759.977,35	2.418,01	7.759,81
7	AC Kablo	2673 Metre	17.11.2017	A-572008	209.616,93	0,0539	1.759.977,35	94.884,66	304.501,59
8	DC Kablo	11.500 Metre	17.11.2017	A-572008	37.742,40	0,0097	1.759.977,35	17.084,38	54.826,77
9	Fiber Optik Kablo	10.000 Metre	15.12.2017	A-572204	33.095,14	0,0085	1.759.977,35	14.980,76	48.075,90
10	50 mm ² Cu İletken	800 Metre	17.11.2017	A-572008	1.168,54	0,0003	1.759.977,35	528,95	1.697,48
11	30x3,5 mm ² Galvaniz Şerit	266 Metre	14.07.2017	A-448476	3.600,00	0,0009	1.759.977,35	1.629,57	5.229,57
12	Topraklama Çubuğu	1525 Adet	14.07.2017	A-448476	5.248,80	0,0013	1.759.977,35	2.375,91	7.624,71
13	Tracker Kontrol Panosu (CPU Controller, Güç Kaynağı, Motor Sürücü dahil)	5 Adet	14.07.2017	A-448476	550,00	0,0001	1.759.977,35	248,96	798,96
14	PV Güneş Paneli 270WP	15 Adet	18.10.2017	A-275815	51.964,80	0,0134	1.759.977,35	23.522,25	75.487,05
15	ST 37 UPE 120 Profil	696 Adet	21.02.2018	A-007329	362.425,52	0,0932	1.759.977,35	164.054,61	526.480,13
16		3704 Adet	20.12.2017	A-049169	1.955.955,46	0,5031	1.759.977,35	885.377,78	2.841.333,24
17		23,23 Ton	27.12.2017	B-192335	46.017,50	0,0118	1.759.977,35	20.830,16	66.847,66

16	ST 37 UPE 140 Profil	1,3	Ton	27.12.2017	B-192335	2.665,00	0,0007	1.759.977,35	1.206,33	3.871,33
17	ST 37 80X80X3 Kutu Profil	5760	Metre	27.12.2017	B-192335	88.067,52	0,0227	1.759.977,35	39.864,42	127.931,94
18	ST37 80x80x8 L- Profil	350	Metre	27.12.2017	B-192335	7.013,79	0,0018	1.759.977,35	3.174,84	10.188,63
19	ST 37 Sac	27,4	Ton	27.12.2017	B-192335	58.910,00	0,0152	1.759.977,35	26.666,05	85.576,05
20	Alüminyum Profil Panel Bağlantı Elemeni – Alt	3544	Adet	09.11.2017	B-104500	37.212,00	0,0096	1.759.977,35	16.844,29	54.056,29
21	Alüminyum Profil Panel Bağlantı Elemeni – Üst	1056	Adet	30.11.2017	B-104613	11.088,00	0,0029	1.759.977,35	5.019,07	16.107,07
22	Alüminyum Profil Yatak Braketi	3544	Adet	09.11.2017	B-104500	31.896,00	0,0082	1.759.977,35	14.437,96	46.333,96
23	Galvanizli Vida/Cıvata/Somun/Pul	1056	Adet	30.11.2017	B-104613	9.504,00	0,0024	1.759.977,35	4.302,06	13.806,06
24	Kardan Millî	262	Adet	21.09.2017	B-104264	4.978,00	0,0013	1.759.977,35	2.253,33	7.231,33
25	Redüktör	1338	Adet	07.10.2017	B-104344	25.422,00	0,0065	1.759.977,35	11.507,46	36.929,46
26	Motor	1	Set	01.08.2017	A-067322	53.437,28	0,0137	1.759.977,35	24.188,78	77.626,06
27	Derlin Malzemedan Yatak Burcu	140	Adet	18.10.2017	R-162264	43.400,00	0,0112	1.759.977,35	19.645,33	63.045,33
28	Solar Kablo Konnektörü	10	Adet	21.08.2017	A-041313	59.452,41	0,0153	1.759.977,35	26.911,58	86.363,99
29	Kablo Tavası	10	Adet	21.08.2017	A-041313	3.620,38	0,0009	1.759.977,35	1.638,79	5.259,17
30	HACFC4DMS	800	Adet	13.06.2017	ARV- 2017000001083	7.028,03	0,0018	1.759.977,35	3.181,29	10.209,32
31	HACMC4DMS	200	Adet	25.12.2017	B-930940	1.662,20	0,0004	1.759.977,35	752,41	2.414,61
32	Derlin 527UV BK701 25KG BAG	1000	Metre	15.11.2017	A-1250	13.360,00	0,0034	1.759.977,35	6.047,50	19.407,50
		800	Adet	28.12.2017	A-223882	3.025,20	0,0008	1.759.977,35	1.369,38	4.394,58
		800	Adet	28.12.2017	A-223882	2.627,95	0,0007	1.759.977,35	1.189,56	3.817,51
		800	Adet	24.08.2017	ARV- 2017000001572	7.505,17	0,0019	1.759.977,35	3.306,74	10.811,91
					TOPLAM	3.412.638,65			1.544.756,25	4.957.394,91

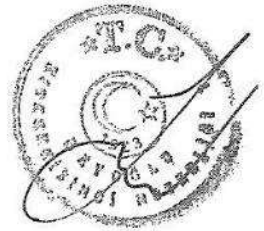
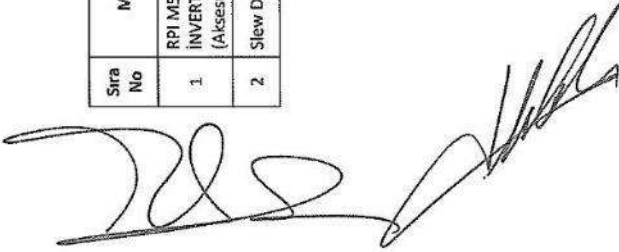
9

İTHAL MAKİNE VE TEÇHİZAT LİSTESİ

Sıra No	Makine ve Teçhizatın Adı	Gümrük Beyannamesi		TUTARI	DAĞITIM ANAHTARI	TOPLAM MONTAJ MALİYETİ	MONTAJ MALİYETİ*DAĞITIM ANAHTARI	TOPLAM MALİYET
		Tarih	Sayı					
1	RPI M50A- 50 kWe SOLAR INVERTER (Aksesuarlarıyla Birlikte)	19.10.2017	17061600IM035181	272.550,60	0,0701	1.759.977,35	123.372,06	395.922,66
2	Slew Drive (Bağlantı Parçası)	20.10.2017	17330100IM054292	202.910,71	0,0522	1.759.977,35	91.849,04	294.759,75
TOPLAM				475.461,31			215.221,10	690.682,40
GENEL TOPLAM				3.888.099,96			1.759.977,35	5.648.077,31

№97292

10



№97292

Yapılan incelemede, şirketin yukarıda yer alan fiziki yatırımlarının 01/12/2018 tarihi itibarıyla 242 yevmiye numarasıyla 258-Yapılmakta Olan Yatırımlar hesabından, 253.01 nolu "Tesis, Makine ve Cihazlar Güneş Enerjisi Santrali" hesabına almak suretiyle aktifleştirildiği ve söz konusu makine ve teçhizatlarla ilgili montaj giderlerini (vergi, resim, harç, inşaat ve makine sabitleme maliyetleri, işçilik giderleri, kur farkları, banka komisyon giderleri ve diğer çeşitli giderler) aynı hesaba alınarak aktifleştirdiği, tespit edilmiştir.

2.1.1) Yapılan harcamaların 253 nolu hesaba kaydedilip edilmediğinin tespiti:

Yukarıda da ayrıntılı olarak belirtildiği gibi, mükellef kurumun tüm makine teçhizat harcamalarını önce 258-Yapılmakta olan Yatırımlar Hesabında izlediği, 01.12.2018 tarihi itibarıyla 253.01 nolu "Tesis, Makine ve Cihazlar Güneş Enerji Santrali" Hesabına alındığı, 20.12.2018 tarihli özet mizan bilgisine göre, Firmanın **makine ve teçhizat harcamalarının toplam tutarının 3.888.099,96 TL** olduğu, bu makine ve teçhizatlarla ilişkin **montajlama giderlerinin 1.759.977,35 TL** olduğu ve **toplam makine teçhizat maliyetinin 5.648.077,31 TL** olduğu, bu tutarın 01.12.2018 tarihi itibarıyla 242 yevmiye numarasıyla 258-Yapılmakta olan yatırımlar hesabından 253.01 nolu "Tesis, makine ve cihazlar Güneş Enerji Santrali" hesabında aktifleştirildiği tespit edilmiştir. 253.01 hesapta aktifleştirilen makine ve teçhizatlar (güneş panelleri) ve montajlama maliyetleri için rapor tarihi itibarıyla amortisman ayrılmamıştır.

2.2. Demirbaşlar:

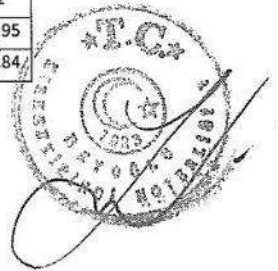
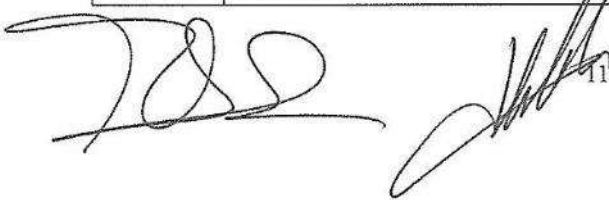
Firmanın 255.02 no.lu Güneş enerjisi Üretim Santrali Demirbaşları" hesabında 2.700,00 TL tutarında demirbaş eşya yer almakta olup, 257.04 no.lu "Demirbaşlar Birikmiş Amortismanlar" hesabındaki 945,00 TL tutarında amortismanlar düşüldükten sonra net defter değeri 1.755,00 TL'dir. Demirbaş eşyaların ayrıntısı aşağıdaki gibidir,

DEMİRBAŞ ADI	GİRİŞ TARİHİ	TUTARI	Yevmiye No
Kamera ve projektör bağlantı aparatı	10.06.2017	2.700,00	53
	TOPLAM	2.700,00	

2.3. Üst Hakkı:

Firmanın **Osmaniye-Hasanbeyli ilçesi taşkın harman mevkii 325/327-3 Ada parsel adresinde** başkasının gayrimenkulü üzerine (Türk Medeni Kanunu Hükümlerine göre) tesis olunan üst kullanım hakkı bulunmakta olup ilgili hak 260.01 no.lu "Başkasının Gayrimenkulü Üzerine tesis olunan haklar" hesabına 22.304,67 TL tutarında aşağıdaki yevmiye numaralarıyla kaydedilmiştir.

YEVMIYE TARİHİ	AÇIKLAMA	YEVMIYE NO	TUTARI
7.10.2016	ÜST HAKKI TESİS İŞLEMİ	99	3.700,50
7.10.2016	ÜST HAKKI TESİS İŞLEMİ	100	1.585,93
7.10.2016	ÜST HAKKI TESİS İŞLEMİ	101	3.034,41
7.10.2016	ÜST HAKKI TESİS İŞLEMİ	102	1.057,29
7.10.2016	ÜST HAKKI TESİS İŞLEMİ	103	1.057,29
	TOPLAM		10.435,42
12.10.2017	ŞEYH ŞAMİL ASLAN ÜST HAKKI KULLANIMI 3.YIL ÖDEMESİ	210	4.208,95
12.10.2017	REMZİ KARAASLAN ÜST HAKKI KULLANIMI 3.YIL ÖDEMESİ	210	1.803,84



12.10.2017	MEHMET ASLAN ÜST HAKKI KULLANIMI 3.YIL ÖDEMESİ	210	5.451,34
12.10.2017	ALİ ASLAN ÜST HAKKI KULLANIMI 3.YIL ÖDEMESİ	210	1.202,56
12.10.2017	ÖKKEŞ ASLAN ÜST HAKKI KULLANIMI 3.YIL ÖDEMESİ	210	1.202,56
TOPLAM			11.869,25
GENEL TOPLAM			22.304,67

(Üst hakkı Tapu fotokopisi ektedir. Ek:5) Rapor tarihi itibarıyla 268.01 no.lu "Haklar Amortismanı" hesabında 1.911,25 TL amortisman gideri oluşmuş olup net defter değeri 20.393,42 TL'dir.

IV.SONUÇ:

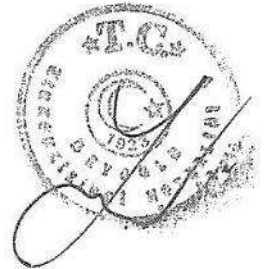
SUN3 YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRT. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.' nin 2018 takvim yılı yasal defter ve belgeleri üzerinde yapılan inceleme sonucunda, mükellef kurumun;

1. Defter kayıtları ve bunların dayanağı olan belgelerin fiili duruma ve mevzuata uygun olduğu,
2. Yapılan işlemlerin, muhasebe kayıtlarının mali mevzuata uygun olduğu,
3. Mükellefin makine ve teçhizat harcamalarını ve montajlama maliyetlerini 2017 ve 2018 yıllarında yaptığı ve 258 nolu hesapta izlediği, 01.12.2018 tarihi itibarıyla 242 Yevmiye numarasıyla 253.01 Nolu "Tesis, Makine ve cihazlar Güneş Enerji Santrali" hesabına aldığı, 253.01 Nolu "Tesis, Makine ve cihazlar Güneş Enerji Santrali" hesabında kayıtlı bulunan makine teçhizat tutarının **3.888.099,96 TL**, söz konusu makine teçhizata ait **montaj maliyetinin 1.759.977,35 TL olduğu** ve aynı hesapta kayıtlı bulunduğu, toplam tutarın **5.648.077,31 TL olduğu**,
4. **5.648.077,31 TL** tutarındaki makine teçhizat ve buna ilişkin montajlama maliyetinin rapor tarihi itibarıyla 253.01 Nolu "Tesis, Makine ve cihazlar Güneş Enerji Santrali" hesabında kayıtlı bulunduğu ve kayıtlı bulunan bu tutarın doğru olduğu, rapor tarihi itibarıyla amortisman ayrılmadığı, net defter değerinin 5.648.077,31 TL olduğu,
5. Mükellefin **255.02 no.lu "Güneş Enerjisi Üretim Santrali Demirbaşları"** hesabında toplam **2.700,00 TL tutarında** demirbaş eşya yer aldığı ve 257.04 no.lu "Demirbaşlar Birikmiş Amortismanlar" hesabındaki 945,00 TL tutarındaki amortismanlar düşüldükten sonra net defter değerinin rapor tarihi itibarıyla **1.755,00 TL olduğu**,
6. Mükellefin **260.01 Başkasının Gayrimenkulü Üzerine Tesis Olunan Haklar** hesabında **22.304,67 TL** tutarında başkasının gayrimenkulü üzerine(Türk Medeni Kanunu hükümlerine göre) tesis olunan "üst hakkı" bulunduğu, 268.01 no.lu "Haklar amortismanı" hesabındaki 1.911,25 TL tutarındaki amortismanlar düşüldükten sonra net defter değerinin **20.393,42 TL olduğu**,

Tarafımdan tespit ve tasdik olunmuştur. 20/12/2018.

Ali ALIÇ
Yeminli Mali Müşavir

12



9.21. Sun-4 Rehlinli Taşınır Sicili Tescil İşlem Belgesi

№97293

I.GENEL BİLGİ:

Doğanbey Vergi Dairesi Müdürlüğü'nün 782 069 6091 vergi sicil numaralı mükellefi olan **SUN4 YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET LTD. ŞTİ.** Mutlukent Mah. 1942. Caddesi No:39 Ümitköy Çankaya/Ankara adresinde **Elektrik enerjisi üretimi** konusunda faaliyet göstermektedir.

Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş. tarafından firmanın lisanssız GES projelerinin finansmanına yönelik taşınır makine, tesis ve ekipmanlara rehin tesis edilmesi amacıyla firmanın aktifinde kayıtlı sabit kıymetlerin ayrıntılı tespitine ilişkin Yeminli Mali Müşavirlik Tespit raporu talep etmiştir.

Dolayısıyla Raporun konusu; şirketin sabit kıymet varlıklarının tespitinden ibarettir.

1-Firmanın Ticaret Unvanı ve Ticaret Sicil Numarası:

Firmanın unvanı, **SUN4 YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET LTD. ŞTİ.**'dir. Firma, Ankara Ticaret Sicili'ne 17/06/2015 tarih ve 392055 sicil numarası ile kayıtlıdır.

SUN4 YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET LTD. ŞTİ. bundan böyle "Şirket", "Kurum" veya "Mükellef" olarak ifade edilecektir.

2-Şirketin Sermayesi:

Şirketin, Rapor tarihi itibarıyla şirketin ödenmiş sermayesinin 10.000,00 TL olduğu tespit edilmiştir.

3-Mükellef Kurum Ortaklarına (%5'den fazla) İlişkin Bilgiler: Adı, Soyadı, İkametgah Adresi Bağlı Olduğu Vergi Dairesi ve Sicil Numarası:

Şirketin Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlanan ana sözleşmesi, Ortaklar pay defteri ve 20.12.2018 tarihli bilançosuna göre ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir.

Ortak Adı/Unvanı	Hisse Oranı (%)	Adresi
TOLGA DEDE	25	Konutkent Mah. 2432. Caddesi İrlanda Apt. No:226A/27 Çankaya/Ankara
CENGİZ DEDE	50	Üniversiteler Mah. 1623. Sokak No:12/1 Çankaya/Ankara
NOYAN BURÇİN DEDE	25	Mutlukent Mah. Angora Evleri Sızdıllara Caddesi No:17 Çankaya/Ankara

4-Şirket Yönetim Kurulu Üyeleri Ve Temsile Yetkili Kişiler Şunlardır:

Şirketin 30.12.2015 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurulunda seçilen Yönetim Kurulu Üyelerinin görev dağılımına ilişkin bilgilerin yayımlandığı 08/01/2016 tarih ve 8985 sayılı Ticaret Sicil Gazetesine göre şirket ortakları aşağıdaki gibidir:

№97293

ADI SOYADI	TC KİMLİK NO	ADRES	GÖREVİ
TOLGA DEDE	12835093584	Konutkent Mah. 2432. Cadde İrtanda Apt. No:226A/27 Çankaya/Ankara	Şirket Müdürü, Müdürler Kurulu Başkanı
CENGİZ DEDE	12841093356	Üniversiteler Mah. 1623. Sokak No:12/1 Çankaya/Ankara	Ortak
NOYAN BURÇİN DEDE	12838093420	Mutlukent Mah. Angora Evleri Suzidilara Caddesi No:17 Çankaya/Ankara	Ortak

Şirket tüzel kişiliğini temsil ve ilzama yetkili kişilerin imza sirküsü ile ikametgah ilmühaberi, nüfus cüzdanı rapora eklenmiştir. (Ek:2)

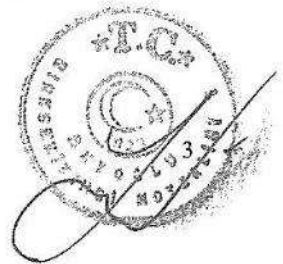
5- Aynı Adreste Birden Fazla Firma Bilgileri :

Firmanın, faaliyetlerini sürdürdüğü adreste bulunan firmalar aşağıdaki gibidir,

SIRA NO	FİRMA ÜNVANI	ADRES	VERGİ DAİRESİ	VERGİ KİMLİK NO
1	SUN1 YENİLEBİLİR ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET LTD.ŞTİ.	MUTLUKENT MAHALLESİ 1942.CAD.NO:39 ÜMİTKÖY ÇANKAYA/ANKARA	DOĞANBEY	7820696066
2	SUN2 YENİLEBİLİR ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET LTD.ŞTİ.	MUTLUKENT MAHALLESİ 1942.CAD.NO:39 ÜMİTKÖY ÇANKAYA/ANKARA	DOĞANBEY	7820696074
3	SUN3 YENİLEBİLİR ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET LTD.ŞTİ.	MUTLUKENT MAHALLESİ 1942.CAD.NO:39 ÜMİTKÖY ÇANKAYA/ANKARA	DOĞANBEY	7820696082
4	SUN5 YENİLEBİLİR ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET LTD.ŞTİ.	MUTLUKENT MAHALLESİ 1942.CAD.NO:39 ÜMİTKÖY ÇANKAYA/ANKARA	DOĞANBEY	7820696104
5	KARE6 GÜNEŞ ENERJİSİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	MUTLUKENT MAHALLESİ 1942.CAD.NO:39 ÜMİTKÖY ÇANKAYA/ANKARA	DOĞANBEY	5240620146
6	KARE7 GÜNEŞ ENERJİSİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	MUTLUKENT MAHALLESİ 1942.CAD.NO:39 ÜMİTKÖY ÇANKAYA/ANKARA	DOĞANBEY	5240620139
7	KARE8 GÜNEŞ ENERJİSİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	MUTLUKENT MAHALLESİ 1942.CAD.NO:39 ÜMİTKÖY ÇANKAYA/ANKARA	DOĞANBEY	5240620121
8	KARE9 GÜNEŞ ENERJİSİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	MUTLUKENT MAHALLESİ 1942.CAD.NO:39 ÜMİTKÖY ÇANKAYA/ANKARA	DOĞANBEY	5240620105
9	KARE10 GÜNEŞ ENERJİSİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	MUTLUKENT MAHALLESİ 1942.CAD.NO:39 ÜMİTKÖY ÇANKAYA/ANKARA	DOĞANBEY	5240620092
10	INFINITY ARAÇ KİRALAMA SANAYİ VE TİCARET LTD.ŞTİ.	MUTLUKENT MAHALLESİ 1942.CAD.NO:39 06800 ÜMİTKÖY ÇANKAYA/ANKARA	DOĞANBEY	4780872217
11	ONUR SOLAR ENERJİ A.Ş.	MUTLUKENT MAHALLESİ 1942.CAD.NO:39 ÜMİTKÖY ÇANKAYA/ANKARA	DOĞANBEY	6430391912
12	ONUR SAVUNMA SANAYİ TELEKOMÜNİKASYON TUR.İNŞ.GIDA VE KİMYA LTD.ŞTİ.	MUTLUKENT MAHALLESİ 1942.CAD.NO:39 06800 ÜMİTKÖY ÇANKAYA/ANKARA	DOĞANBEY	2930257266
13	UKS ELEKTRONİK VE İLETİŞİM LTD.ŞTİ.	MUTLUKENT MAHALLESİ 1942.CAD.NO:39 ÜMİTKÖY ÇANKAYA/ANKARA	DOĞANBEY	8870193082
14	ONUR MÜHENDİSLİK AŞ.	MUTLUKENT MAHALLESİ 1942.CAD.NO:39 ÜMİTKÖY ÇANKAYA/ANKARA	DOĞANBEY	6430046843

6- Mülkiyeti Hakkında Bilgiler:

Firmanın, faaliyetlerini sürdürdüğü Mutlukent Mah. 1942. Cadde No:39 Ümitköy Çankaya/Ankara adresindeki binası ve içerisinde bulunan makine ve tesislerin **mülkiyeti Onur Mühendislik Aş.'ye ait olup** bu firmanın yasal defterlerine kayıtlıdır.



№ 97293

7-İletişim Araçları :

Mükellefin, Onur Mühendislik A.Ş. kanuni defterlerine kayıtlı iletişim araçları aşağıdaki gibidir.

<u>İletişim Araçlarının Nevi</u>	
Telefon	0(312) 235 72 01
Fax	0(312) 235 15 40

8-Çalışan Sayısı:

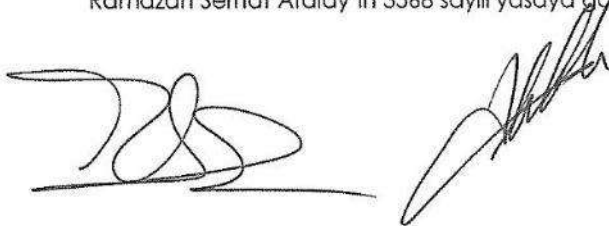
Firmanın 2017 ve 2018/Aralık ayı itibarıyla çalışan personel sayıları aşağıdaki gibidir.

2017 YILI PERSONEL DÖKÜMÜ				2017 YILI PERSONEL DÖKÜMÜ	
	AYLAR	KİŞİ SAYISI		AYLAR	KİŞİ SAYISI
1	OCAK	0	7	TEMMUZ	1
2	ŞUBAT	0	8	AĞUSTOS	2
3	MART	0	9	EYLÜL	3
4	NİSAN	1	10	EKİM	9
5	MAYIS	0	11	KASIM	13
6	HAZİRAN	0	12	ARALIK	8

2018 YILI PERSONEL DÖKÜMÜ				2018 YILI PERSONEL DÖKÜMÜ	
	AYLAR	KİŞİ SAYISI		AYLAR	KİŞİ SAYISI
1	OCAK	5	7	TEMMUZ	2
2	ŞUBAT	4	8	AĞUSTOS	2
3	MART	3	9	EYLÜL	3
4	NİSAN	3	10	EKİM	3
5	MAYIS	3	11	KASIM	4
6	HAZİRAN	2	12	ARALIK	0

9- Muhasebeden Sorumlu Olanlar:

Şirketin muhasebesinden, bağımsız çalışan Ramazan Serhat Atalay sorumludur. Ramazan Serhat Atalay'ın 3568 sayılı yasaya göre SMMM ruhsatı bulunmaktadır.



№97293

10- Tasdik Sözleşmesi :

Rapor kapsamı sabit kıymet varlık tespitine yönelik taraflar arasında 20/11/2018 tarih ve 2018/49 Sayılı tasdik sözleşmesi imzalanmıştır.

11- Bilanço Ve Gelir Tablosu:

Mükellefin 31.12.2017 tarihli mukayeseli bilanço ve gelir tablosu Ek-3'de yer almaktadır.

12- Kapasite Raporu ve Sanayi Sicil Belgesi Hakkında Bilgiler:

Firmanın Kapasite Raporu bulunmamakta olup, Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Sanayi Genel Müdürlüğü tarafından verilmiş 13.08.2018 tarih ve 723825 sayılı **Sanayi Sicil Belgesi** bulunmaktadır. (Ek:6)

II.YASAL DEFTER TASDİKLERİ VE MUHASEBE KAYITLARI HAKKINDA USULE YÖNELİK İNCELEMELER:

Mükellef kuruma ait yasal defterlere ilişkin noter tasdik bilgilerinin şu şekilde olduğu tespit edilmiştir.

1- Kurumun 2018 Hesap Dönemine Ait Kanuni Defterlerin Tasdikine İlişkin Bilgileri Şöyledir:

DEFTERİN CİNSİ	TASDİK MAKAMI	TASDİK TARİH VE YEVMIYE NO
Yevmiye Defteri	ANKARA 58. NOTERLİĞİ	27.12.2017-29588
Envanter Defteri	ANKARA 58. NOTERLİĞİ	27.12.2017-29590
Defteri Kebir	ANKARA 58. NOTERLİĞİ	27.12.2017-29589

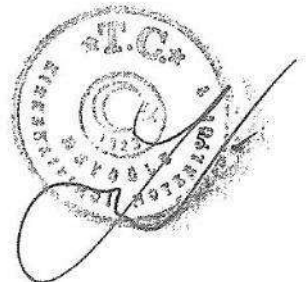
2-Kayıt Nizamı ve Muhasebe İlkelerinin Uygunluğuna İlişkin Bilgiler:

2.1. Mükellefin kanuni defterleri (envanter) müteharrik yaprak şeklinde tasdik ettirilmiştir. Defter kayıtları bilgisayar ortamında tutulmaktadır. Defter kayıtlarının dayanağı olan belgeler muhasebe tekniğine uygun olarak kanuni defter kayıtları yapılmaktadır. Diğer bir ifade ile Maliye Bakanlığınca yayınlanan muhasebe standartlarına tam uyumlu ve bilgisayar destekli muhasebe tutulmaktadır.

2.2. Kanuni defterlere yapılan muhasebe kayıtları genel kabul görmüş muhasebe kurallarına ve 213 sayılı VUK'nun kayıt düzeni hükümlerine kayıt nizamına ilişkin hükümlerine uygun olduğu ve gerçeği yansıttığı tespit edilmiştir.

3-KDV Beyannamelerinin, diğer aylık, üç aylık beyannameleri ile BA BS formlarının Zamanında Verilip Verilmediği:

İnceleme dönemine ilişkin KDV beyannameleri ile muhtasar, geçici vergi ve kurumlar vergisi beyannamelerini ve BA-BS formlarını süresinde bağlı olduğu vergi dairesine verilmiştir.



№ 97293

III. HESAP İNCELEMELERİ:

1) Mevzuat:

Şirketin aktife aldığı maddi duran varlıklarının yasal defterlere kaydı ve yıl sonu değerlemesiyle ilgili 213 sayılı VUK'nda yer alan hükümler şöyledir.

Gayrimenkuller

Madde 269

İktisadi işletmelere dahil bilumum gayrimenkuller maliyet bedelleri ile değerlendirilir. Bu kanuna göre, aşağıdaki yazılı kıymetler gayrimenkuller gibi değerlendirilir:

1. Gayrimenkullerin mütemmim cüzüleri ve teferruatı;

2. Tesisat ve makineler;

3. Gemiler ve diğer taşıtlar;

4. Gayrimaddi haklar.

Gayrimenkullerde Maliyet Bedeline Giren Giderler

Madde 270

Gayrimenkullerde, maliyet bedeline, satınalma bedelinden başka, aşağıda yazılı giderler girer:

1. **Makina ve tesisatta** gümrük vergileri, nakliye ve montaj giderleri;

2. Mevcut bir binanın satın alınarak yıkılmasından ve arsasının tesviyesinden mütevellit giderler.

(Değişik: 30/12/1980 - 2365/49 md.) Noter, mahkeme, kıymet takdiri, komisyon ve teltaliye giderleri ile Emlak Alım ve Özel Tüketim Vergilerini maliyet bedelini ithal etmekte veya genel giderler arasında göstermekte mükellefler serbesttirler.

Demirbaş Eşya

Madde 273

Alet, edevat, mefruşat ve demirbaş eşya maliyet bedeli ile değerlendirilir. Bunların maliyet bedeline giren giderler, satınalma bedelinden gayri komisyon ve nakliye giderleri gibi özel giderlerdir.

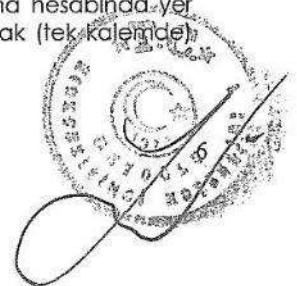
İmal edilen alat, edevat, mefruşat ve demirbaşlarda imal giderleri satınalma bedeli yerine geçer.

2) Rapor (tasdik) konusu olan Sabit Kıymetlerin (Maddi Duran Varlıkların) ayrıntılı incelenmesi:

2.1) Makine-Teçhizatlar:

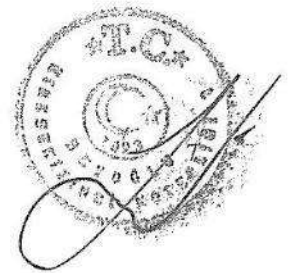
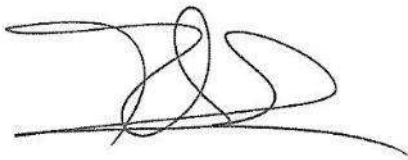
Yapılan incelemede, şirketin aşağıda yer alan fiziki makine teçhizat (güneş paneli yatırımlarınının 01/12/2018 tarihi itibarıyla 336 yevmiye numarasıyla 258-Yapılmakta Olan Yatırımlar hesabından, 253.01 nolu "Tesis, Makine ve Cihazlar Güneş Enerji Santrali" hesabına alarak aktifleştirdiği ve söz konusu makine ve teçhizatlarla ilgili montaj giderlerini (vergi, resim, harç, inşaat ve makine sabitleme maliyetleri, işçilik giderleri, kur farkları, banka komisyon giderleri ve diğer çeşitli giderler) aynı hesapta (213 sayılı VUK hükümlerine göre) aktifleştirdiği, tespit edilmiştir.

Söz konusu güneş enerji santralinin; 253-"Tesis, Makine ve Cihazlar" ana hesabında yer alan, 253.01 Nolu "Tesis, Makine ve cihazlar Güneş Enerji Santrali" olarak (tek kaleminde) kaydedildiği tespit edilmiştir.



№97293

"Güneş enerjisi Santrali" ni oluşturan makine teçhizat ve montaj maliyetlerinin ayrıntısının aşağıdaki gibi olduğu tespit edilmiştir.



№97293

8

YERLİ MAKİNE VE TEÇHİZAT LİSTESİ

Sıra No	Makine ve Teçhizatın Adı	Miktarı	Satın Alınanların		TUTARI	YEVİMİYE TARİH/NO	DAĞITIM ANAHTARI	TOPLAM MONTAJMALİYETİ	MONTAJ MALİYETİ*DAĞITIM ANAHTARI	TOPLAM MALİYET
			Fatura Tarihi	Fatura Sayısı						
1	36KV, 630A, 16KA M/M/M'li Yüksek Gerilim Giriş Hücre	1	26.12.2017	E-207391	10.302,12	26.02.2017/278	0,0026	1.733.709,44	4.452,84	14.754,96
2	36KV, 630A, 16KA M/M/M'li Akım-Gerilim Ölçü Hücre	1	26.12.2017	E-207391	25.946,08	26.02.2017/278	0,0065	1.733.709,44	11.214,57	37.160,65
3	36KV, 630A, 16KA M/M/M'li Kesicili Trafo Koruma Hücre	1	26.12.2017	E-207391	25.182,96	26.02.2017/278	0,0063	1.733.709,44	10.884,73	36.067,69
4	1250KVA, 31.500/400V, Dyn11 Hermetik tip Dağıtım Transformatörü	1	26.12.2017	E-207391	92.941,83	26.02.2017/278	0,0232	1.733.709,44	40.171,86	133.113,69
5	Ana Dağıtım Panosu (ADP)	1	26.12.2017	E-207391	73.863,83	26.02.2017/278	0,0184	1.733.709,44	31.925,86	105.789,69
6	AKÜ-Redresör Grubu (24V 26Ah)	1	26.12.2017	E-207391	5.341,80	26.02.2017/278	0,0013	1.733.709,44	2.308,86	7.650,66
7	AC Kablo	2731	17.11.2017	A-572009	205.426,95	17.11.2017/245	0,0512	1.733.709,44	88.790,57	294.216,92
8	DC Kablo	11500	17.11.2017	A-572009	37.742,40	17.11.2017/245	0,0094	1.733.709,44	16.313,24	54.055,64
9	Fiber Optik Kablo	7000	15.12.2017	A-572205	23.166,60	15.12.2017/272	0,0058	1.733.709,44	10.013,20	33.179,80
10	50 mm ² Cu İletken	800	17.11.2017	A-572009	1.168,54	17.11.2017/245	0,0003	1.733.709,44	505,07	1.673,61
11	30x3,5 mm ² Galvaniz Şerit	120	14.07.2017	A-448475	3.600,00	14.07.2017/077	0,0009	1.733.709,44	1.556,01	5.156,01
12	Topraklama Çubuğu	1700	14.07.2017	A-448475	6.885,00	14.07.2017/077	0,0017	1.733.709,44	2.975,87	9.860,87
13	AC Toplama Panosu (ACTT Panosu)	17	14.07.2017	A-448475	1.870,00	14.07.2017/077	0,0005	1.733.709,44	808,26	2.678,26
	PV Güneş Paneli 270Wp	6	26.12.2017	E-207391	80.127,60	26.02.2017/278	0,0200	1.733.709,44	34.633,22	114.760,82
		1320	20.12.2017	A-049170	724.381,93	20.12.2017/275	0,1806	1.733.709,44	313.096,58	1.037.478,51
		805	22.02.2018	A-7326	394.526,76	22.02.2018/26	0,0984	1.733.709,44	170.524,66	565.051,42

№97293

9

15	ST 37 UPE 120 Profil	2275	ADET	30.01.2018	A-2651	1.234.462,52	30.01.2018/2	0,3078	1.733.709,44	533.566,58	1.768.029,10
16	ST 37 UPE 140 Profil	2323	TON	27.12.2017	B-192336	45.730,70	27.12.2017/280	0,0114	1.733.709,44	19.765,99	65.496,69
17	ST 37 80X80X3 Kutu Profil	1,3	TON	27.12.2017	B-192336	2.665,00	27.12.2017/280	0,0007	1.733.709,44	1.151,88	3.816,88
18	ST 37 90X90X4 Kutu Profil	5760	METRE	27.12.2017	B-192336	86.112,00	27.12.2017/280	0,0215	1.733.709,44	37.219,83	123.331,83
19	ST 37 80X80X8 L- Profil	93	METRE	27.12.2017	B-192336	2.299,68	27.12.2017/280	0,0006	1.733.709,44	993,98	3.293,66
20	ST 37 Sac	350	METRE	27.12.2017	B-192336	6.870,82	27.12.2017/280	0,0017	1.733.709,44	2.969,75	9.840,57
21	Alüminyum Profil Panel Bağlantı Elemanı - Alt	27,4	TON	27.12.2017	B-192336	58.910,00	27.12.2017/280	0,0147	1.733.709,44	25.462,42	84.372,42
22	Alüminyum Profil Panel Bağlantı Elemanı - Üst	1516	ADET	09.11.2017	B-104501	15.918,00	09.11.2017/240	0,0040	1.733.709,44	6.880,17	22.798,17
23	Alüminyum Profil Yatak Braketi	3084	ADET	07.10.2017	B-104343	32.382,00	07.10.2017/187	0,0081	1.733.709,44	13.996,34	46.378,34
24	Kardan Mil	1516	ADET	09.11.2017	B-104501	13.644,00	09.11.2017/240	0,0034	1.733.709,44	5.897,29	19.541,29
25	Redüktör	3084	ADET	07.10.2017	B-104343	27.756,00	07.10.2017/187	0,0069	1.733.709,44	11.996,86	39.752,86
26	Motor	1600	ADET	21.09.2017	B-104263	30.400,00	21.09.2017/154	0,0076	1.733.709,44	13.139,67	43.539,67
27	Derlin Malzemedan Yatak Burcu	170	ADET	18.10.2017	R-162265	46.327,00	18.10.2017/208	0,0115	1.733.709,44	20.023,73	66.350,73
28	Kablo Tavası	11	ADET	21.08.2017	A-041312	58.130,78	21.08.2017/102	0,0145	1.733.709,44	25.125,62	83.256,40
29	Galvanizli Vida/Civata/Somun/Pul	11	ADET	21.08.2017	A-041312	3.982,41	21.08.2017/102	0,0010	1.733.709,44	1.721,30	5.703,71
30	Tracker Kontrol Panosu (CPU Controller, Güç Kaynağı, Motor Sürücü dahil)	800	KG	04.08.2017	ARV2017000001573	14.609,34	24.08.2017/111	0,0036	1.733.709,44	6.314,53	20.923,87
	Solar Kablo Konnektörü	1000	METRE	15.11.2017	A-1251	13.360,00	15.11.2017/243	0,0033	1.733.709,44	5.774,54	19.134,54
		1	SET	01.08.2018	A-068323	53.437,28	01.08.2017/098	0,0133	1.733.709,44	23.096,97	76.534,25
		16	ADET	18.10.2017	A-275816	55.429,12	18.10.2017/210	0,0138	1.733.709,44	23.957,90	79.387,02
		140	ADET	28.12.2017	A-223883	4.946,51	28.12.2017/281	0,0012	1.733.709,44	2.138,01	7.084,52

№97293

10

İTHAL MAKİNE VE TEÇHİZAT LİSTESİ

Sıra No	Makine ve Teçhizatın Adı	Adet	Gümrük Beyannamesi		TUTARI	YEVMIYE TARİH VE NO																
			Tarih	Sayı																		
1	RPI M50A- 50 kW'e SOLAR INVERTER (Aksesuarlarıyla Birlikte)	20	19.10.2017	17061600M035204	272.550,60	24.10.2017/220	0,0679	1.733.709,44	117.803,41	390.354,01												
2	Slew Drive (Bağlantı Parçası)	166	20.10.2017	17330100M052445	218.721,93	19.10.2017/233	0,0545	1.733.709,44	94.537,27	313.259,20												
TOPLAM												212.340,68	703.613,21									
GENEL TOPLAM												4.011.119,49	1.733.709,44	5.744.828,93								

GENEL TOPLAM

212.340,68

703.613,21

4.011.119,49

1.733.709,44

5.744.828,93

№97293

Yapılan incelemede, şirketin yukarıda yer alan fiziki yatırımlarınının 01/12/2018 tarihi itibarıyla 336 yevmiye numarasıyla 258-Yapılmakta Olan Yatırımlar hesabından, 253.01 Nolu "Tesis, Makine ve cihazlar Güneş Enerji Santrali" hesabına almak suretiyle aktifleştirildiği ve söz konusu makine ve teçhizatlarla ilgili montaj giderlerini (vergi, resim, harç, inşaat ve makine sabitleme maliyetleri, işçilik giderleri, kur farkları, banka komisyon giderleri ve diğer çeşitli giderler) aynı hesaba alınarak aktifleştirdiği, tespit edilmiştir.

2.1) Yapılan harcamaların 253 nolu hesaba kaydedilip edilmediğinin tespiti:

Yukarıda da ayrıntılı olarak belirtildiği gibi, mükellef kurumun tüm makine teçhizat harcamalarını önce 258-Yapılmakta olan Yatırımlar Hesabında izlediği, 01.12.2018 tarihi itibarıyla montaj maliyetleri ile birlikte 253.01 Nolu "Tesis, Makine ve cihazlar Güneş Enerji Santrali" Hesabına alındığı, 20.12.2018 tarihli özet mizan bilgisine göre, firmanın **makine ve teçhizat harcamalarının toplam tutarının 4.011.119,49 TL** olduğu, bu makine ve teçhizatlara ilişkin **montajlama giderlerinin 1.733.709,44 TL** olduğu ve **toplam makine teçhizat maliyetinin 5.744.828,93 TL** olduğu, bu tutarın 01.12.2018 tarihi itibarıyla 336 yevmiye numarasıyla 258-Yapılmakta olan yatırımlar hesabından 253.01 Nolu "Tesis, Makine ve cihazlar Güneş Enerji Santrali" hesabında aktifleştirildiği tespit edilmiştir. 253.01 hesapta aktifleştirilen makine teçhizatlar (güneş panelleri) ve montajlama maliyetleri için rapor tarihi itibarıyla henüz amortisman ayrılmamıştır.

2.3. Demirbaşlar:

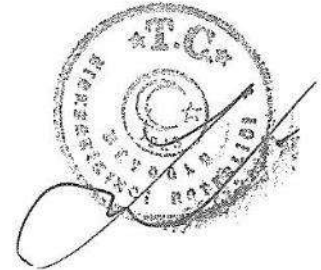
Firmanın 255.02 no.lu "Güneş Enerjisi Üretim Santrali Demirbaşları" hesabında 2.700,00 TL , 255.03 no.lu "Vestel Led Tv" hesabında 1.525,42 TL , 255.04 no.lu" Açık Hava Spor Aleti" hesabında 3.150,00 TL olmak üzere toplam 7.375,42 TL tutarında demirbaş eşya yer almakta olup, 257.04 no.lu"Demirbaşlar Birikmiş Amortismanlar" hesabındaki 945,00 TL tutarında amortismanlar düşüldükten sonra net defter değeri 6.430,42 TL'dir. Demirbaş eşyaların ayrıntısı aşağıdaki gibidir,

DEMİRBAŞ ADI	GİRİŞ TARİHİ	TUTARI	Yevmiye No
Kamera ve projektör bağlantı aparatı	10.06.2017	2.700,00	56
Vestel Led Tv	16.10.2018	1.525,42	243
Açık hava spor aleti	03.10.2018	3.150,00	250
TOPLAM		7.375,42	

2.2.Üst Hakkı:

Firmanın **Osmaniye-Hasanbeyli ilçesi taşkın harman mevkii 325/327-4 Ada parsel adresinde** başkasının gayrimenkulü üzerine(Türk medeni kanunu hükümlerine göre) tesis olunan üst kullanım hakkı bulunmakta olup ilgili hak 260.01 no.lu "Başkasının Gayrimenkulü Üzerine Tesis Olunan Haklar" hesabına 22.304,67 TL tutarında aşağıdaki yevmiye numaralarıyla kaydedilmiştir.

YEVMIYE TARİHİ	AÇIKLAMA	YEVMIYE NO	TUTARI
7.10.2016	ÜST HAKKI TESİS İŞLEMİ	99	3.700,50
7.10.2016	ÜST HAKKI TESİS İŞLEMİ	100	1.585,93
7.10.2016	ÜST HAKKI TESİS İŞLEMİ	101	3.034,41
7.10.2016	ÜST HAKKI TESİS İŞLEMİ	102	1.057,29
7.10.2016	ÜST HAKKI TESİS İŞLEMİ	103	1.057,29
	TOPLAM		10.435,42
12.10.2017	ŞEYH ŞAMİL ASLAN ÜST HAKKI KULLANIMI 3.YIL ÖDEMESİ	200	4.208,95
12.10.2017	REMZİ KARAASLAN ÜST HAKKI KULLANIMI 3.YIL ÖDEMESİ	200	1.803,84



№ 97293

12.10.2017	MEHMET ASLAN ÜST HAKKI KULLANIMI 3.YIL ÖDEMESİ	200	3.451,34
12.10.2017	ALİ ASLAN ÜST HAKKI KULLANIMI 3.YIL ÖDEMESİ	200	1.202,56
12.10.2017	ÖKKEŞ ASLAN ÜST HAKKI KULLANIMI 3.YIL ÖDEMESİ	200	1.202,56
TOPLAM			11.869,25
GENEL TOPLAM			22.304,67

(Üst hakkı Tapu fotokopisi ektedir. Ek:5) Rapor tarihi itibarıyla 268.01 no.lu "Haklar Amortismanı" hesabında 1.911,25 TL amortisman gideri oluşmuş olup net defter değeri 20.393,42 TL'dir.

IV.SONUÇ:

SUN4 YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRT. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.' nin 2018 takvim yılı yasal defter ve belgeleri üzerinde yapılan inceleme sonucunda, mükellef kurumun;

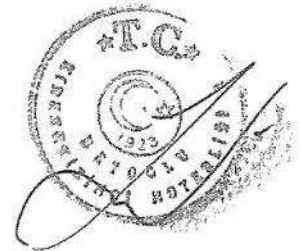
1. Defter kayıtları ve bunların dayanağı olan belgelerin fiili duruma ve mevzuata uygun olduğu,
2. Yapılan işlemlerin, muhasebe kayıtlarının mali mevzuata uygun olduğu,
3. Mükellefin makine ve teçhizat harcamalarını ve montajlama maliyetlerini 2017 ve 2018 yıllarında yaptığı ve 258 nolu hesapta izlediği, 01.12.2018 tarihi itibarıyla 336 Yevmiye numarasıyla 253.01 Nolu "Tesis, Makine ve cihazlar Güneş Enerji Santrali" hesabına aldığı, 253.01 Nolu "Tesis, Makine ve cihazlar Güneş Enerji Santrali" hesabında kayıtlı bulunan makine teçhizat tutarının **4.011.119,49 TL**, söz konusu makine teçhizata ait **montaj maliyetinin 1.733.709,44 TL olduğu** ve aynı hesapta kayıtlı bulunduğu, toplam tutarın **5.744.828,93 TL olduğu**,
4. **5.744.828,93 TL** tutarındaki makine teçhizat ve buna ilişkin montajlama maliyetinin rapor tarihi itibarıyla 253.01 Nolu "Tesis, Makine ve cihazlar Güneş Enerji Santrali" hesabında kayıtlı bulunduğu ve kayıtlı bulunan bu tutarın doğru olduğu, rapor tarihi itibarıyla amortisman ayrılmadığı, net defter değerinin 5.744.828,93 TL olduğu,
5. Mükellefin **255.02 no.lu "Güneş Enerjisi Üretim Santrali Demirbaşları"** hesabında 2.700,00 TL , **255.03 no.lu "Vestel Led Tv"** hesabında 1.525,42 TL , **255.04 no.lu "Açık Hava Spor Aleti"** hesabında 3.150,00 TL olmak üzere toplam 7.375,42 TL tutarında demirbaş eşya yer aldığı ve 257.04 no.lu "Demirbaşlar Birikmiş Amortismanlar" hesabındaki 945,00 TL tutarındaki amortismanlar düşüldükten sonra net defter değerinin rapor tarihi itibarıyla **6.430,42 TL olduğu**,
6. Mükellefin **260.01 no.lu "Başkasının Gayrimenkulü Üzerine Tesis Olunan Haklar"** hesabında **22.304,67 TL** tutarında başkasının gayrimenkulü üzerine(Türk Medeni Kanunu hükümlerine göre) tesis olunan "üst hakkı" bulunduğu, 268.01 no.lu "Haklar Amortismanı" hesabındaki 1.911,25 TL tutarındaki amortismanlar düşüldükten sonra net defter değerinin **20.393,42 TL olduğu**,

Tarafımdan tespit ve tasdik olunmuştur. 20/12/2018.

Ali ALIÇ
Yeminli Mali Müşavir



12



9.22. Sun-1 GES Yatırım Teşvik Belgesi

T.C. EKONOMİ BAKANLIĞI
Çevresel Uygulama ve Yabancı Sermaye Genel Müdürlüğü

YATIRIM TEŞVİK BELGESİ

Yatırım Teşvik Belgesinde öngörülen destek unsurlarının ilgili kurum ve kuruluşlar ile bankalar tarafından ilgili mevzuat çerçevesinde uygulanması zorunludur.

Bu belgenin yatırımcılar tarafından ilgili Kurum ve Tebliğ hükümlerine uygun biçimde kullanılması gerekmektedir. Bu belge devletin tasarruflarına ilişkin ve sağlanan destek unsurlarının ilgili mevzuatı çerçevesinde kullanımıyla tamamen geri alınması teminatta değildir.

Bu Teşvik Belgesinin düzenlenmiş olması, belge kapsamında gerçekleştirilecek yatırımlarla ilgili olarak diğer mevzuat gereği bazı koşulların ve kurulların alınması gerektiği için ve ruhsat gibi belgelerin verilmesi gerekliliğine mencaat teşviki olmayacağı gibi, söz konusu belgelerin temin edilmesinin gerekliliğini de ortadan kaldırmaz.

Bu Teşvik Belgesinde öngörülen süre bitimi (ek süreler dâhil) tarihinden itibaren, en geç altı ay içinde yatırım tamamlayma vizesinin başvurusu için müraعات edilmesi gerekmektedir.

12 HAZİRAN 2023

EKONOMİ BAKANLIĞI
1207

Dr. Mustafa YALCIN
Başkan
Daire Başkanı

NOTER VEKİLİ
Ayşel HEKİMLİHAN

T.C. ANKARA 53. NOTERLÜĞÜ
Geleniye Arka Sokak No: 4
Büyükdere/ANKARA Tel: 236 12 80
ASLI GİBİDİR
Herhangi bir kıymetli kâğıt
bedeli alınmıştır
ÖRNEKTİR

T.C. EKONOMİ BAKANLIĞI TEŞVİK UYGULAMA VE YABANCI SERMAYE GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

T.C. EKONOMİ BAKANLIĞI TEŞVİK UYGULAMA VE YABANCI SERMAYE GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Belge No : A
Belge Tarihi : 15.05.2017 *129813

T.C. EKONOMİ BAKANLIĞI TEŞVİK UYGULAMA VE YABANCI SERMAYE GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Firma Adı / Ünvanı : SUNI YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.
Adresi : MUTLUKENT MAH. 1942. CAD. NO:38 ÜMİTKÖY Çankaya / ANKARA
Posta Kodu:
3) Vergi No(TCKVY) / Daire : 782089068 / DOĞANBEY
4) Telefon / Fax No : 03122357201 / 03122351540
5) e-Posta Adresi:
6) SGK İşyeri Sicil No :
7) Sermaye Durumu: Yeri

II) YATIRIMCI İLE İLGİLİ BİLGİLER

1) Sektör: ELEKTRİK, GAZ VE SU
2) Konusu: ELEKTRİK ÜRETİMİ, İLETİM VE DAĞITIMI
3) Cinsi: KOMPLE YENİ YATIRIM
4) Yeri: OSMANİYE Hisarbeyli 5. Bölge
5) Elektrik Gücü (kVA):
6) İlave İstihdam:
7) Kapasite:

III) YATIRIM İLE İLGİLİ BİLGİLER

8) Başlangıç Tarihi: 03.05.2017
9) Bitiş Tarihi: 03.05.2020
10) İşletmeye Geçiş Tarihi:
11) İhracat Taahhüdü (ABD \$):
12) İhtilal Makine-Tehhizat: 129.000 ABD \$
Yeni Makine: 129.000
Kullanılmış Makine: 0
Diğerleri: 0
ABD \$ / TL: 0

III) YATIRIM YARARLANACAKI DESTEK UNSURLARI - GENEL

1) KDV istisnası
2) Gümrük Vergisi Muafiyeti

IV) YATIRIMIN TUTARI (TL)

1) Sabit Yatırım: 5.000.000
a) Arazi-İnşaat: 0
b) Bina-İnşaat: 0
c) Makine-Tehhizat: 4.448.798
-İhtilal: 490.200
-Yeri: 3.959.598
d) Diğer Harcamalar: 550.202
2) Gümrük Vergileri: 0
Toplam Yatırım: 5.000.000

V) YATIRIM FINANSMANI (TL)

1) Özyataklar (% 14): 700.000
a) Sermaye: 0
b) Şirket Fonları: -700.000
2) Yabancı Kaynaklar (% 86): 4.300.000
a) İK Kredi: 4.300.000
-TL Kredisiz: 0
-Döviz Kredisiz: 4.300.000
-Döviz Endeksli Kredi: 0
-Bütçe Kaynaklı Kredi: 0
b) Diğ. Kredi: 0
c) Diğer: 0
3) Gümrük Muafiyeti: 0
Toplam Finansman: 5.000.000

VII) ÖZEL ŞARTLAR

1) Bu belge kapsamındaki destek unsurlarından yararlanılan yatırımların harcamaları, diğer kamu kurum ve kuruluşlarının desteklerinden yararlanmaz. Diğer kamu kurum ve kuruluşlarının desteklerinden yararlanılan veya yararlanılacak yatırım harcamaları için, bu Karar kapsamındaki desteklerden yararlanılmak üzere Bakanlığa müracaat edilmemelidir. Bu maddede hükme aykırı davranışta bulunulması halinde, bu Karar kapsamında yararlanılan destekler ilgili mevzuat çerçevesinde geri alınır. Ancak, diğer kamu kurum ve kuruluşlarının sadece subansiyonlu kredi desteğinden yararlanan yatırımlar, bu Karar kapsamında taz. desteği dışındaki diğer desteklerden yararlanabilir.

2) İşbu Belge 0.999 MW nominal güç kapasitesine sahip elektrik (GES) üretim santrali için TEDAS Genel Müdürlüğü'nün 09/09/2016 tarih ve 18.LUV.GES.80.0021 sayılı proje onayına istinaden düzenlenmiş olup; ilgili sözleşme ile bağlantılı ve sistem kullanım anlaşmasının yatırım sözleşmesi sonuna kadar biraz edilecek belgelerin vize ettirilmesi halinde geçerliliğini muhafaza eder olacaktır.

3) İşbu teşvik teklifi Hasanbeyli İlçesi, Merkez Mahallesi, 325 ada, 327 parselde yapılacak yatırım için düzenlenmiştir.

İşbu belge 03.05.2017 tarih ve 52131 sayılı müradatınızın incelenmesi sonucu Bakanlar Kurulu Kurulması eki Karar'a istinaden düzenlenmiştir. Ref: 193866

15.05.2012 tarih 2012/23305 sayılı

YERLİ MAKİNE VE TEÇHİZAT LİSTESİ

ADI/UNVANI : SUN1 YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET LTD.ŞTİ.
ADRESİ : MUTLUKENT MAHALLESİ 1942. CADDE NO:39 ÜMİTKÖY-ÇANKAYA/ANKARA
VERGİ DAİRESİ / VERGİ KİMLİK NO : DOĞANBEY - 782 069 6066
YTB TARİH VE NO :

15.05.2017 *129813

Sıra No	Makine ve Teçhizatın Adı	Miktarı	Birim Fiyatı (TL) (KDV Hariç)	Toplam Tutarı (TL) (KDV Hariç)	Satın Alınanların		İstisnadan Yararlanılanlar İçin Satıcının Onayı
					Fatura Tarihi	Fatura Sayısı	
1	36 kV , 630A, 16KA, 800VA MMM'li İç İhtiyaç Gerilim Trafosu	1 Adet	10.677,05	10.677,05			
2	36kV, 630A, 16KA MMM'li Kesicili Çıkış Hücresi	6 Adet	15.541,35	93.248,10			
3	36kV, 630A, 16KA Otoproduktör Kesicili Çıkış Hücresi	1 Adet	32.069,49	32.069,49			
4	36kV, 630A, 16KA MMM'li Yük Ayrıcılı Giriş Hücresi	1 Adet	5.515,55	5.515,55			
5	36kV, 630A, 16KA MMM'li Akım-Gerilim Ölçü Hücresi	1 Adet	13.706,14	13.706,14			
6	36kV, 630A, 16KA MMM'li Trafolaruma Hücresi	1 Adet	13.390,14	13.390,14			

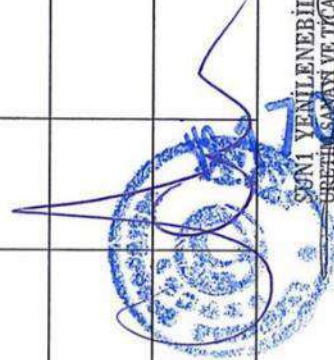
12 HAZİRAN 2017



SUN1 YENİLENEBİLİR ENERJİ
ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET LTD. ŞTİ.
Mülkiyet Mahallesi 1942. Cadde No: 39
Ümitköy / Çankaya / ANKARA
Tel: +90 312 235 72 01 Faks: +90 312 235 15 40
Doganbey V.D. 283.069.6066 - T.C.Sic.No: 392057
Vergi No: 342 069 6066

7	1250KVA, 31.500/400V, Dyn11 Hermetik tip Dağıtım Transformatörü	1	Adet	50.219,17	56.419,17				
8	Ana Dağıtım Panosu (ADP)	1	Adet	40.433,79	40.433,79				
9	Kompanizasyon Panosu	1	Adet	27.559,31	27.559,31				
10	Akü-Redresör Grubu (110V 40Ah)	1	Adet	5.946,73	5.946,73				
11	Akü-Redresör Grubu (24V 26Ah)	1	Adet	2.939,64	2.939,64				
12	Kablo Başlığı	42	Adet	168,95	7.095,90				
13	AC Kablo	2613,6	metre	74,56	194.870,02				
14	DC Kablo	12529	Metre	5,97	74.798,13				
15	Fiber Optik Kablo	3000	Metre	2,43	7.290,00				

12 HAZİRAN 2017



ŞİŞİ YENİLENEBİLİR ENERJİ
SERMAYE MENKUL DEĞERLER VE TİCARET LİTD. ŞTİ.
Mulluğuçuk Mahallesi 1962. Cadde No: 39
Ormanlıyaka / Çankaya / ANKARA
Tel: +90 312 238 72 01 Faks: +90 312 235 15 40
Doğum No: 27.05.1988-00055 • Tic. Sic. No: 392057
Mersis No: 0782 0696 0660 0011



16	50 mm ² Cu İletken	340	Metre	12,58	4.772,00			
17	30x3,5 mm ² Galvaniz Şerit	1620	Metre	3,53	5.718,60			
18	Topraklama Çubuğu	29	Adet	115,52	3.350,08			
19	Topraklama Klemensi	80	Adet	7,60	608,00			
20	AC Toplama Panosu (ACTT Panosu)	6	Adet	7.534,11	45.204,66			
21	Tracker Kontrol Panosu (CPU Controller, Güç kaynağı, Motor	17	Adet	1.900,00	32.300,00			
22	PV Güneş Paneli 270Wp	4400	Adet	551,00	2.424.400,00			
23	Scada Panosu	1	Adet	9.196,00	9.196,00			
24	RTU	1	Adet	10.450,00	10.450,00			

12 HAZİRAN 2017

SUNU YENİLENEBİLİR ENERJİ
ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET LTD. ŞTİ.Nispetiye Mahallesi 1947 Cadde No. 39
Ünvan Yolu / Beşiktaş / ANKARA
Tic. Sic. No: 272282 / Tic. Sic. No: 272282 / Tic. Sic. No: 272282
Tic. Sic. No: 272282 / Tic. Sic. No: 272282 / Tic. Sic. No: 272282
Tic. Sic. No: 272282 / Tic. Sic. No: 272282 / Tic. Sic. No: 272282

3

34	ST 37 Sac	27,4	Ton	3.967,74	108.,16,08				
35	Alüminyum Profil Panel Bağlantı Elemanı - Alt	4600	Adet	10,07	46.322,00				
36	Alüminyum Profil Panel Bağlantı Elemanı - Üst	4600	Adet	8,78	40.388,00				
37	Alüminyum Profil Yatak Braketi	1600	Adet	18,01	28.816,00				
38	Galvaniz	80	Ton	1.126,00	90.080,00				
39	Galvanizli Vida/Cıvata/Somun/Pul	1	Set	57.275,36	57.275,36				
40	Kardan Mili	150	Adet	198,00	29.700,00				
41	Redüktör	12	Adet	7.600,00	91.200,00				
42	Motor	12	Adet	1.900,00	22.800,00				

12 HAZİRAN 2017

SUNİ YENİLENEBİLİR ENERJİ
ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET LTD. ŞTİ.
Mithatpaşa Mahallesi: 1942, Caddesi No: 39
Mithatpaşa / Çankaya / ANKARA
Tel: +90 312 235 15 40
Faks: +90 312 235 15 40
Dış Hatlar: +90 312 235 15 40
Sic. No: 392057

3

43	Derlin Malzemedden Yatak Burcu	1600	Adet	4,48	7.168,00				
44	Boru	7376,6	Metre	4,26	31.424,32				
45	Hanehore (Memhol - Kogar)	107	Adet	18,24	1.951,68				
46	Solar Kablo Konnektörü	1000	Adet	17,75	17.750,00				
47	Kablo Tavası	6500	Metre	5,47	35.555,00				
TOPLAM					3.959.598,48				

SUNI YENİLENERİLİR ENERJİ
ÖRNEK SANAYİ VE TİCARET K.T.D. ŞTİ.
Muhürlek Mahallesi 1942. Caddesi No: 39
Ümitköy / Çankaya / ANKARA
Tel: +90 312 2357701 / Faks: +90 312 235 15 40
Dogruyol / TİC Sicil No: 272200 / Mersis Nbr: 0782 0696 0060 0011

45/178

45/178
45/178
45/178

45/178



Dr. Mustafa YALÇIN
Bakan 3.
Daire Başkanı

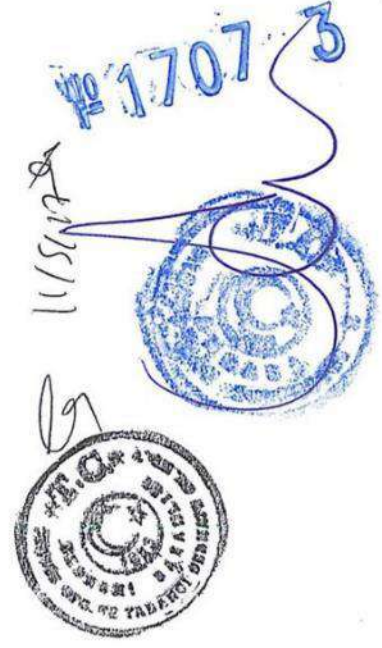
12 HAZİRAN 2017



İthal Makine ve Teçhizat Listesi

Adı / Ünvanı	: SUNI YENILENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.										
Adresi	: MUTLUKENT MAH. 1942. CAD. NO:39 ÜMİTKÖY ANKARA										
Vergi Dairesi / Vergi No	: DOĞANBEY / 7820696066										
YTB Tarih ve Sayısı	: 15.05.2017 *129813										
Sıra No	Makine ve Teçhizatın Adı	Miktarı	Birimi	Menze Ülk. Toplam Döviz Tutarı (FOB)	Döviz Cinsi	Toplam Tutarı (FOB \$)	Toplam Tutarı (FOB TL)	Destek Unsurları			
1	RPI M50A-KWe SOLAR İNVERTER(Aksesuarları ile birlikte)	20	ADET(UNIT)	77.000	USD	77.000	277.069	KDV İstisnası	Gümrük Muafiyeti	✓	✓
2	SLEW DRIVE (BAĞLANTI PARÇASI)	130	ADET(UNIT)	52.000	USD	52.000	187.112	✓	✓	✓	✓

Toplam	129.000	464.181
--------	---------	---------



12. HAZİRAN 2017

-1/1-

9.23. Sun-2 GES Yatırım Teşvik Belgesi

T.C. EKONOMİ BAKANLIĞI
Yatırım Uygulama ve Yabancı Sermaye Genel Müdürlüğü

YATIRIM TEŞVİK BELGESİ

Yatırım Teşvik Belgesinde belirtilen destek unsurlarının, ilgili kurum ve kuruluşlar ile bankalar tarafından ilgili mevzuat çerçevesinde uygulanması zorunludur.

Bu belgenin yatırımcılar tarafından ilgili Kurum ve Teşvik Müdürlüğüne uygun biçimde kullanılması gerekmektedir. Aynı davranışlar belgenin iptal ve iptalından destek unsurlarının ilgili mevzuat çerçevesinde kesinlen veya iptalinden geri alınması sonucunu doğurur.

Bu Teşvik Belgesinin düzenlenmiş olması; belge kapsamında gerçekleştirilecek yatırımlarda ilgili olarak diğer mevzuat gereği kurum ve kuruluşların alınması gereken izin ve ruhsat gibi belgelerin verilmesini gerektirmez. Ancak, ilgili mevzuat gereği, söz konusu belgelerin temini edilmesi gerekliliği de ortadan kalkmaz.

Bu Teşvik Belgesinde belirtilen süre bitimi (ek istisna dâhil) tarihinden itibaren, en geç altı ay içinde yatırım tutarının tamamının vizesinin yapılması için tutarın ödemesi gerekmektedir.

12 HAZİRAN 2017

EKONOMİ BAKANLIĞI
Dr. Mustafa YALÇIN
Belge Dairesi Başkanı

ANKARA 53. NOTER VEKİLİ
İmza Yetkilisi Baş Katip
AYSEL HEKİMLİHAN

T.C. ANKARA 53. NOTER VEKİLİ
Gölevoğlu Mahallesi, 1948 Sok. No: 1
Uzunyol, ANKARA, Tel: 231 1289
ASLI GİBİDİR
Her daima keşifli ve imzalıdır
KAYNEKTİR

YERLİ MAKİNE VE TEÇHİZAT LİSTESİ

ADI/UNVANI : SUN2 YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET LTD.ŞTİ.
ADRESİ : MUTLUKENT MAHALLESİ 1942.CADDE NO:39 ÜMİTKÖY-ÇANKAYA/ANKARA
VERGİ DAİRESİ / VERGİ KİMLİK NO : DOĞANBEY - 782 069 6074
YTB TARİH VE NO : 08.05.2017 *129654

Sıra No	Makine ve Teçhizatın Adı	Miktarı	Birim Fiyatı (TL) (KDV Hariç)	Toplam Tutarı (TL) (KDV Hariç)	Satın Alınanların		İstisnadan Yararlanılan İçin Satıcının Onayı
					Fatura Tarihi	Fatura Sayısı	
1	36kV, 630A, 16kA MMM"li Yük Ayırıcılı Giriş Hücresi	1 Adet	5.515,54	5.515,54			
2	36kV, 630A, 16kA MMM"li Akım-Gerilim Ölçü Hücresi	1 Adet	13.706,15	13.706,15			
3	36kV, 630A, 16kA MMM"li Kesicili Trafo Koruma Hücresi	1 Adet	13.390,15	13.390,15			
4	1250kVA, 31.500/400V, Dyn11 Hermetik tip Dağıtım Transformatörü	1 Adet	50.219,17	50.219,17			
5	Ana Dağıtım Panosu (ADP)	1 Adet	40.433,78	40.433,78			
6	Akü-Redresör Grubu (24V 26Ah)	1 Adet	2.939,66	2.939,66			
7	Kablo Başlığı	9 Adet	168,94	1.520,46			

12 HAZİRAN 2017

121707 4



SUN2 YENİLENEBİLİR ENERJİ
ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET LTD.ŞTİ.
Merkezi: Mahallesi 1942. Cadde No: 39
Ümitköy / Çankaya / ANKARA
Tel: +90 312 235 7201 Faks: +90 312 235 15 40
Doğanbey YÖ. 782 069 6074 Tic Sic.No: 352052
Mfısıs.No: 0782.0696.0740010

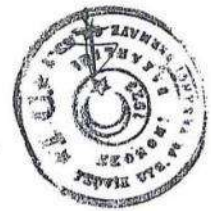


8	Kompanizasyon Panosu	1 Adet	27.559,30	27.559,30	27.559,30
9	AC Kablo	3.012 Metre	105,99	319.241,88	
10	DC Kablo	15653 Metre	5,95	93.134,16	
11	Fiber Optik kablo	3000 Metre	2,44	7.320,00	
12	50 mm ² Cu İletken	280 Metre	12,58	3.522,40	
13	30x3,5 mm ² Galvaniz Şerit	2530 Metre	3,52	8.905,60	
14	Topraklama Çubuğu	17 Adet	115,52	1.963,84	
15	Topraklama Klemensi	60 Adet	7,60	456,00	
16	AC Topraklama Panosu (AC TT Panosu)	6 Adet	7.534,10	45.204,60	

12 HAZİRAN 2017

1707 4

ADEN GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
MUTLUKENT DİJİTALLEŞİM 1942. CADDESİ NO:38
TİCARET SİCİSİ SANAYİ VE TİCARET LTD. ŞTİ.
Ordu/Ordu Çarşısı / AKADİYE
Tic. Sic. No: 382458
Doğum Yılı: 782068-8074 • Tic. Sic. No: 382458
Mersis No: 0782 0686 0740 0010



17	Tracker Kontrol Panosu (CPU Controller, Güç Kaynağı, Motor Sürücü dahil)	16 Adet	1.900,00	30.400,00				
18	PV Güneş Paneli 270Wp	4.400 Adet	551,00	2.424.400,00				
19	Scada Panosu	1 Adet	9.196,00	9.196,00				
20	RTU	1 Adet	10.450,00	10.450,00				
21	3G Router	2 Adet	836,00	1.672,00				
22	GPS Zaman Senkronizasyon Cihazı	1 Adet	2.508,00	2.508,00				
23	Enerji Analizörü	1 Adet	2.090,00	2.090,00				
24	Güç Kalite Cihazı	1 Adet	9.823,00	9.823,00				
25	ST 37 NPU 120 Profil	23,23 Ton	3.691,90	85.762,84				



12 HAZİRAN 2017

5070

4

YENİLENEBİLİR ENERJİ
ÜRÜMLERİ SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Mühürler Mahallesi 1942 Caddesi No:99
Uprököy - Çankaya / ANKARA
Tel: +90 312 235 7201 Faks: +90 312 235 15 40
Düğünler M.D. 782 069 8N74 • Tic. Sic. No: 282052

35	Galvanizli Vida/Cıvata/Somun/Pul	1	Set	57.275,36	57.275,36	57.275,36
36	Kardan Milii	150	Adet	198,00	29.700,00	
37	Derlin Malzemedan Yatak Burcu	1750	Adet	4,47	7.822,50	
38	Redüktör	11	Adet	7.600,00	83.600,00	
39	Motor	11	Adet	1.900,00	20.900,00	
40	Boru	9042	Metre	4,26	38.518,92	
41	Handhole (Menhol- Rogar)	124	Adet	18,24	2.261,76	
42	Solar Kablo Konnektörü	1000	Adet	17,76	17.760,00	
43	Kablo Tavası	6500	Metre	5,47	35.555,00	
					4.012.310,91	

12 HAZİRAN 2017

SUN2 YENİLENEBİLİR ENERJİ
ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET LİMİTEDİ
Mülkiyet Alanı No: 1942, Sayı No: 39
Umruldu - Çankaya / ANKARA
Tel: +90 312 235 7201 Faks: +90 312 235 15 40
Dış Ticaret Sicil No: 27200000000000000000
Mersis No: 0782 0696 0740 0010

5/5/2017

#



Aşağıda sıra numaraları belirtilen
Yatırım Malları Makine ve Teçhizat
Kapsamında olup, KDV
İstisnasından yararlanır (TAM-İS)

Bina-İS, İstisnaya tabi
Montaj, E.N.H. hariştir.

İthal Makine ve Teçhizat Listesi

Adı / Ünvanı	SUN2 YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.									
Adresi	MUTLUKENT MAH., 1942. CAD., NO:39, ÜMİTKÖY ANKARA									
Vergi Dairesi / Vergi No	DOĞANBEY / 7820696074									
YTB Tarih ve Sayısı	08.05.2017*129654									
Sıra No	Makine ve Teçhizatın Adı	Miktarı	Birimini	Menşei Ülke Toplam Döviz Tutarı (FOB)	Döviz Cinsi	Toplam Tutarı (FOB \$)	Toplam Tutarı (FOB TL)	Destek Unsurları		
								KDV İstisnası	Gümrük Muafiyeti	
1	RPI M50A-50 kW'e SOLAR İNVERTER (Aksesuarları ile birlikte)	20	ADET(ÜNİT)	77.000	USD	77.000	272.803	✓	✓	
2	SLEW DRIVE (Bağların Parçası)	135	ADET(ÜNİT)	54.000	USD	54.000	191.317	✓	✓	

Toplam	131.000	464.120
--------	---------	---------



T.C. EKONOMİ BAKANLIĞI TEŞVİK UYGULAMA VE YABANCI SERMAYE GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

T.C. EKONOMİ BAKANLIĞI TEŞVİK UYGULAMA VE YABANCI SERMAYE GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Belge No
Belge Tarihi

:

:

II) YATIRIMCI İLE İLGİLİ BİLGİLER

Belge No
Belge Tarihi

08.05.2017*129655

1) Firma Adı / Ünvanı : SUN3 YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.

2) Adresi : MUTLUKENT MAH., 1942. CAD., NO.39. ÜMİTKÖY Çankaya / ANKARA

3) Vergi No(TCKN) / Daire : 782089082 / DOĞANBEY

4) Telefon / Fax No : 03122357201 / 03122351540

5) E-Posta Adresi : info@sunu-enerji.com

6) SCK İyeni Sicil No

7) Sermaye Durumu: Yeri

III) YATIRIM İLE İLGİLİ BİLGİLER

1) Sektör: ELEKTRİK, GAZ VE SU

2) Konusu: ELEKTRİK ÜRETİMİ, İLETİMİ VE DAĞITIMI

3) Cinsi: KOMPLE YENİ YATIRIM

4) Yeri: OSMANİYE Hasanbeyli 5. Bölge

5) Elektrik Gücü (kVA):

6) İlaçe İstihdamı: 2

7) Kapasite:

4010.0.01 Elektrik enerjisi üretimi (GES)

Meycut İlaçe Toplam Birim

1 1 MW

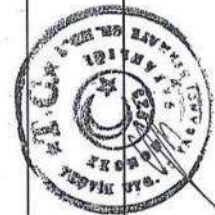
YERLİ MAKİNE VE TEÇHİZAT LİSTESİ

ADI/UNVANI : SUN3 YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET LTD.ŞTİ.
ADRESİ : MUTLUKENT MAHALLESİ 1942.CADDE NO:39 ÜMİTKÖY-ÇANKAYA/ANKARA
VERGİ DAİRESİ / VERGİ KİMLİK NO : DOĞANBEY - 782 069 6082
YTB TARİH VE NO : 08.05.2017 *129655

Sıra No	Makine ve Teçhizatın Adı	Miktarı	Birim Fiyatı (TL) (KDV Hariç)	Toplam Tutarı (TL) (KDV Hariç)	Satın Alınanların		İstisnadan Yararlanılanlar İçin Saticının Onayı
					Fatura Tarihi	Fatura Sayısı	
1	36KV, 630A, 16kA MMM"li Yük Ayırıcılı Giriş Hücresi	1 Adet	5.515,54	5.515,54			
2	36KV, 630A, 16kA MMM"li Akım-Gerilim Ölçü Hücresi	1 Adet	13.706,15	13.706,15			
3	36KV, 630A, 16kA MMM"li Kesicili Trafo Koruma Hücresi	1 Adet	13.390,15	13.390,15			
4	1250KVA, 31.500/400V, Dyn11 Hermetik tip Dağıtım Transformatörü	1 Adet	50.219,17	50.219,17			
5	Ana Dağıtım Panosu (ADP)	1 Adet	40.433,78	40.433,78			
6	Akü-Redresör Grubu (24V 26Ah)	1 Adet	2.939,66	2.939,66			
7	Kablo Başlığı	9 Adet	168,94	1.520,46			

12 HAZİRAN 2017

No 170

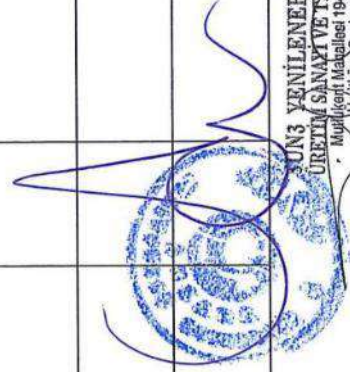


SUN3 YENİLENEBİLİR ENERJİ
ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET LTD.ŞTİ.
Mühürsüz Mahallesi 1942. Cadde No: 39
Ümitköy Çankaya / ANKARA
Tel: +90 312 238 772 01 Faks: +90 312 238 3 40
Doğanbey Yö. 782 069 6082 - Tic.Sic.No: 392056
E-posta: Net: 0696 0920 0019

12 HAZİRAN 2017

17	Tracker Kontrol Panosu (CPU Controller, Güç Kaynağı, Motor Sürücü dahil)	15 Adet	1.900,00	28.500,00			
18	PV Güneş Paneli 270Wp	4400 Adet	551,00	2.424.400,00			
19	Scada Panosu	1 Adet	9.196,00	9.196,00			
20	RTU	1 Adet	10.450,00	10.450,00			
21	3G Router	2 Adet	836,00	1.672,00			
22	GPS Zaman Senkronizasyon Cihazı	1 Adet	2.508,00	2.508,00			
23	Enerji Analizörü	1 Adet	2.090,00	2.090,00			
24	Güç Kalite Cihazı	1 Adet	9.823,00	9.823,00			
25	ST 37 UPE 120 Profil	23,23 Ton	3.691,90	85.762,84			

10



ŞONG YENİLENEBİLİR ENERJİ
ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET LTD. ŞTİ.
Mudiriye Mahallesi 1942 Caddesi No:98
Ümitköy - Sarıkaya / ANKARA
Tic. Sic. No: 382056
Mersis No: 0782 0696 0020 0019



5

26	ST 37 UPE 140 Profil	1,3 Ton	3.691,90	4.799,47		
27	ST 37 80X80X3 Kutu Profil	5760 Metre	25,10	144.576,00		
28	ST37 90X90X4 Kutu Profil	180 Metre	39,26	7.066,80		
29	ST37 80x80x8 L- Profil	350 Metre	49,22	17.227,00		
30	ST 37 Sac	27,4 Ton	3.967,74	108.716,08		
31	Alüminyum Profil Panel Bağlantı Elemanı - Alt	4600 Adet	10,07	46.322,00		
32	Alüminyum Profil Panel Bağlantı Elemanı - Üst	4600 Adet	8,78	40.388,00		
33	Alüminyum Profil Yatak Braketi	1750 Adet	18,01	31.517,50		
34	Galvaniz	95 Ton	1.126,00	106.970,00		

12 HAZİRAN 2017

SUN3 YENİLENEBİLİR ENERJİ
ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET LTD. ŞTİ.
Muhürsüz Mahallesi 1842. Cadde No: 30
Ümitköy - Çankaya ANKARA
Tel: +90 312 255 92 01 Faks: +90 312 434 15 40
Dışişleri V.D. 762 064 6089 - Tic. Sic. No: 382056
Ticaret Sic. No: 17782 0586 0820 0019

35	Galvanizli Vida/Cıvata/Somun/Pul	1	Set	57.275,36	57.275,36	57.275,36
36	Kardan Mili	150	Adet	198,00	29.700,00	
37	Redüktör	10	Adet	7.600,00	76.000,00	
38	Motor	10	Adet	1.900,00	19.000,00	
39	Derlin Malzemededen Yatak Burcu	1750	Adet	4,47	7.822,50	
40	Boru	13541	Metre	4,26	57.684,66	
41	Handhole (Menhol- Rogar)	160	Adet	18,24	2.918,40	
42	Solar Kablo Konnektörü	1000	Adet	17,76	17.760,00	
43	Kablo Tavası	6500	Metre		35.555,00	
TOPLAM					334,80	

Aşağıda sıra numaraları belirtilen Yatırım Matları Makine ve Teçhizat Kapsamında olup, KDV İstisnasından yararlanır

(Bina-İnsaat, ısıtma, motorlu araçlar ve enerji, diğer her türlü tesisler için.)

04.05.2017
BAKAN a.
Daire Başkanı

UN3 YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARETİ LTD. ŞTİ.
Muhakkıf Mahallesi 1942. Cadde No: 39
Uzunyol - Çarşı / ANKARA
Tic. Sic. No: 390722351540
Tic. Sic. No: 392056
Mesleki No: 17242-0996-02111111

12 HAZİRAN 2017

İthal Makine ve Teçhizat Listesi

Adı / Ünvanı	:	SUN3 YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.							
Adresi	:	MUTLUKENT MAH., 1942. CAD., NO:39, ÜMİTKÖY ANKARA							
Vergi Dairesi / Vergi No	:	DOĞANBEY / 7820696082							
YTB Tarih ve Sayısı	:	08.05.2017 *129655							
TPS Müraعات No	:	1724306141/0884/0000002155							
Sıra No	Makine ve Teçhizatın Adı	Miktarı	Birimi	Mense Ülke Toplam Döviz Tutarı (FOB)	Döviz Cinsi	Toplam Tutarı (FOB \$)	Toplam Tutarı (FOB TL)	Destek Unsurları	
1	RPT M50A-50 kWe SOLAR INVERTER (Aksesuarları/la Birlikte)	20	ADET(UNIT)	77.000	USD	77.000	271.941	İstisnası	Gümrük Muafiyeti
2	SLEW DRIVE (BAĞLANTI PARÇASI)	155	ADET(UNIT)	62.000	USD	62.000	218.965	✓	✓

Toplam	139.000	490.906
--------	---------	---------

Bilgi: isindir.

04.05.17



№ 1707 5

12 HAZİRAN 2017

9.25. Sun-4 GES Yatırım Teşvik Belgesi

T.C. EKONOMİ BAKANLIĞI TEŞVİK UYGULAMA VE YABANCI SERMAYE GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

T.C.
EKONOMİ BAKANLIĞI
(Teşvik Uygulama ve Yabancı Sermaye Genel Müdürlüğü)

YATIRIM TEŞVİK BELGESİ

Yatırım Teşvik Belgesinde belirtilen destek unsurlarının ilgili kurum ve kuruluşlar ile bankalar tarafından ilgili mevzuat çerçevesinde uygulanması zorunludur.

Bu belgenin yatırımcılar tarafından ilgili Kurum ve Tebliğ hükümlerine uygun biçimde kullanılması gerekmektedir. Yukarıdaki belgenin iptali ve sağlanan destek unsurlarının ilgili mevzuat çerçevesinde kısmen veya tamamen geri alınması sonucunu doğurur.

Bu Teşvik Belgesinin düzenlenmiş olması, belge kapsamında gerçekleştirilecek yatırımlara ilgili olarak diğer mevzuat gereği kamu kurum ve kuruluşlarından alınması gereken izin ve ruhsat gibi belgelerin verilmesi gerekliliğine, mesnet teşviki amaçlı olduğu gibi, diğer konuların temin edilmesi gerekliliğini de ortadan kaldırmaz.

Bu Teşvik Belgesinde öngörülen süre birimi (ok sireler dahil) tarihinden itibaren, en geç 15 ay içinde yatırım tutarının vizesinin yapılması için mürcular edilmemesi gerekmektedir.

2 Haziran 2017

EKONOMİ BAKANLIĞI
Dr. Mustafa YALÇIN
Başkan
Daire Başkanı

ANKARA 53. NOTER VEKİLİ
Yeter Yetkili Bar Katip
ASLI GİBİDİR
ANKARA 53. NOTER HEKİMİ YAN

T.C. ANKARA 53. NOTER VEKİLİ
Galerye Arkae, 1946 Sok. No: 53
Umitköy / ANKARA Tel: 236 12 55
Her türlü işlem için noterimize başvurunuz.
GRNEKTR

YERLİ MAKİNE VE TEÇHİZAT LİSTESİ

: SUN4 YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET LTD.ŞTİ.
: MUTLUKENT MAHALLESİ 1942.CADDE NO:39 ÜMİTKÖY-ÇANKAYA/ANKARA
: DOĞANBEY - 782 069 6091
: 05.05.2017 * 129648

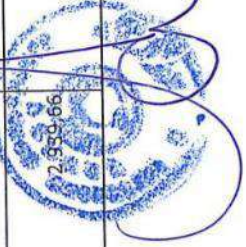
ADI/UNVANI
ADRESİ
VERGİ DAİRESİ / VERGİ KİMLİK NO
YTB TARİH VE NO

Sıra No	Makine ve Teçhizatın Adı	Miktarı	Birim Fiyatı (TL) (KDV Hariç)	Toplam Tutarı (TL) (KDV Hariç)	Satın Alınanların		İstisnadan Yararlananlar İçin Saticının Onayı
					Fatura Tarihi	Fatura Sayısı	
1	36kV, 630A, 16kA MMM"li Yük Ayırıcılı Giriş Hücresi	1 Adet	5.515,54	5.515,54			
2	36kV, 630A, 16kA MMM"li Akım-Gerilim Ölçü Hücresi	1 Adet	13.706,15	13.706,15			
3	36kV, 630A, 16kA MMM"li Kesicili Trafo Koruma Hücresi	1 Adet	13.390,15	13.390,15			
4	1250kVA, 31.500/400V, Dym11 H Transformatörü (Bra - inced)	1 Adet	50.219,17	50.219,17			
5	Ana Dağıtım Panosu (ADP)	1 Adet	40.433,78	40.433,78			
		1 Adet	2.939,66	2.939,66			

12 HAZİRAN 2017

No 17

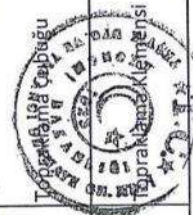
SUN4 YENİLENEBİLİR ENERJİ
ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET LTD.ŞTİ.
MUTLUKENT MAHALLESİ 1942. CADDE NO: 39
ÜMİTKÖY / ÇANKAYA / ANKARA
Tic. Sic. No: 290312/290312-01 Fıncıs: 290312/290312-01
Tic. Sic. No: 290312/290312-01 Fıncıs: 290312/290312-01
Mersis No: 0782 069 6091 00019



7	Kablo Başlığı	9 Adet	168,94	1.520,46			
8	Kompanizasyon Panosu	1 Adet	27.559,30	27.559,30			
9	AC Kablo	3.389 Metre	105,99	359.178,91			
10	DC Kablo	19663 Metre	5,95	116.996,04			
11	Fiber Optik Kablo	3000 Metre	2,44	7.320,00			
12	50 mm ² Cu İletken	280 Metre	12,58	3.522,40			
13	30x3,5 mm ² Galvaniz Şerit	2050 Metre	3,52	7.216,00			
14	Topraklama Çubuğu	17 Adet	115,52	1.963,84			
15	Topraklama Klemensisi	60 Adet	7,60	456,00			

12 HAZİRAN 2017

SUN4 YENİLENER ENERJİ
ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET LTD. ŞTİ.
Mudanya Merkez Ofis: Çarşı No: 39
İzmirköy / Çankaya / ANKARA
Tel: +90 312 238 72 01 Faks: +90 312 235 15 40
Döğenköy V.D. 762-658 6054 • Tic. Sic. No: 392056
Mersis No: 08330000000000001018



16	AC Toplama Panosu (ACTT Panosu)	6 Adet	7.534,10	45.204,60			
17	Tracker Kontrol Panosu (CPU Controller, Güç Kaynağı, Motor Sürücü dahil)	16 Adet	1.900,00	30.400,00			
18	PV Güneş Paneli 270Wp	4400 Adet	551,00	2.424.400,00			
19	Scada Panosu	1 Adet	9.196,00	9.196,00			
20	RTU	1 Adet	10.450,00	10.450,00			
21	3G Router	2 Adet	836,00	1.672,00			
22	GPS Zaman Senkronizasyon Cihazı	1 Adet	2.508,00	2.508,00			
23	EPİLEKTİFİZİYON	1 Adet	2.090,00	2.090,00			
24	Güç Kalite	1 Adet	9.823,00	9.823,00			
25	ST 37 UPE 120 Profil	23,23 Ton	3.691,90	85.767,84			

12 HAZİRAN 2017

SUN4 YENİLENEBİLİR ENERJİ
ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET LTD. ŞTİ.
Mudanya Merkez Mahallesi No:42, Caddesi No:39
Uludağ Cad. No:1 / ANKARA
Tic. Sic. No: 392055
Tic. Sic. No: 392055

OL

26	ST 37 UPE 140 Profil	1,3 Ton	3.691,90	4.799,47			
27	ST 37 80X80X3 Kutu Profil	5760 Metre	25,10	144.576,00			
28	ST37 90X90X4 Kutu Profil	180 Metre	39,26	7.066,80			
29	ST37 80x80x8 L- Profil	350 Metre	49,22	17.227,00			
30	ST 37 Sac	27,4 Ton	3.967,74	108.716,08			
31	Alüminyum Profil Panel Bağlantı Elemanı - Alt	4600 Adet	10,07	46.322,00			
32	Alüminyum Profil Panel Bağlantı Elemanı - Üst	4600 Adet	8,78	40.388,00			
33	Alüminyum Profil Yatak Braketi	1750 Adet	18,01	31.517,50			
34	Galvanizli Sac	95 Ton	1.126,00	106.970,00			

12 HAZİRAN 2017

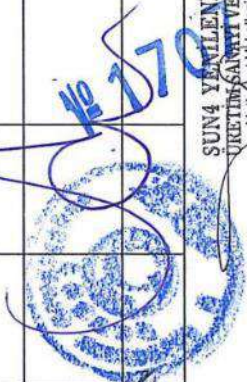
3014 YENİLENEBİLİR ENERJİ
ÜRÜN SANAYİ VE TİCARET LTD. ŞTİ.
Muhürhanehali 7442 Caddesi No: 39
Etiler/Beşiktaş/Beşiktaş / ANKARA
TEL: +90 312 228 2011 FAKS: +90 312 235 15 40
Tic. Sic. No: 392035
Mers: 0817002069609100015



OL

35	Galvanizli Vida/Cıvata/Somun/Pul	1 Set	57.275,36	57.275,36	57.275,36		
36	Kardan Mili	170 Adet	198,00	33.660,00			
37	Redüktör	11 Adet	7.600,00	83.600,00			
38	Motor	11 Adet	1.900,00	20.900,00			
39	Derlin Malzemedden Yatak Burcu	1750 Adet	4,47	7.822,50			
40	Boru	10730 Metre	4,26	45.709,80			
41	Handhole (Menhol-Rogar)	125 Adet	18,24	2.280,00			
42	Solar Kablo Konnektörü	1000 Adet	17,76	17.760,00			
43	Kablo Tavası	6500 Adet	5,47	35.555,00			
TOPLAM				DL M1085589,33			

12 HAZİRAN 2017



SUN4 YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Muhakkakat Mahallesi (942. Cadde No: 39)
Ünvanı: Yatırımcı - Ankara / ANKARA
Teli: +90 312 285 72 00 00 • +90 312 235 15 40
Posta İbrey V.B. 782 080 6021 • Tic.Sic.No: 392055
Ticaret Sicil No: 0782 0596 0810 0019

Belran a



05/05/2017

Aşağıda sıra numaraları belirtilen
Yatırım Malları Makine ve Teçhizat
Kapsamında Çıktı (CV) (Yatırım Malları)
Yatırım Malları (Bilgi ve Danışmanlık)
maliyetleri (Bilgi ve Danışmanlık)

İthal Makine ve Teçhizat Listesi

Adı / Ünvanı	: SUN4 YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM SAN. VE TİCARET LTD. ŞTİ.									
Adresi	: MUTLUKENT MAH. 1942. CAD. NO:39 ÜMİTKÖY-ÇANKAYA/ANKARA ANKARA									
Vergi Dairesi / Vergi No	: DOĞANBEY / 7820696091									
YTB Tarih ve Sayısı	: 05.05.2017 *129648									
TPS Müracaat No	: 17/24306141/0884/000002156									
Sıra No	Makine ve Teçhizatın Adı	Miktarı	Birimi	Menşei Ülke Toplam Döviz Tutarı (FOB)	Döviz Cinsi	Toplam Tutarı (FOB \$)	Destek Unsurları			
							KDV İstisnası	Gümrük Muafiyeti	Muafiyeti	
1	RPI M50A-50kW SOLAR INVERTER	20	ADET(UNIT)	77.000	USD	77.000	272.803	✓	✓	✓
2	SLEW DRIVE (BAĞLANTI PARÇASI)	170	ADET(UNIT)	68.000	USD	68.000	240.917	✓	✓	✓

Toplam	145.000	513.721
--------	---------	---------



Bigi amareli verim

12 HAZİRAN 2017

#1707 6

-1/1-

YERLİ MAKİNE VE TEÇHİZAT LİSTESİ

ADI/UNVANI : SUNS YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET LTD.ŞTİ.
ADRESİ : MUTLUKENT MAHALLESİ 1942.CADDE NO:39 ÜMİTKÖY-ÇANKAYA/ANKARA
VERGİ DAİRESİ / VERGİ KİMLİK NO : DOĞANBEY - 782 069 6104
YTB TARİH VE NO :

15.05.2017*129814

Sıra No	Makine ve Teçhizatın Adı	Miktarı	Birim Fiyatı (TL) (KDV Hariç)	Toplam Tutarı (TL) (KDV Hariç)	Satın Alınanların		İstisnadan Yararlanımlar İçin Saticının Onayı
					Fatura Tarihi	Fatura Sayısı	
1	36kV, 630A, 16kA MIMM'li Yük Ayırıcı Giriş Hücresi	1 Adet	5.515,54	5.515,54			
2	36kV, 630A, 16kA MIMM'li Akım-Gerilim Ölçü Hücresi	1 Adet	13.706,15	13.706,15			
3	36kV, 630A, 16kA MIMM'li Kesicili Trafo Koruma Hücresi	1 Adet	13.390,15	13.390,15			
4	1250kVA, 31.500/400V, Dyn11 Hermetik tip Dağıtım Transformatörü	1 Adet	50.219,17	50.219,17			
5	Ana Dağıtım Panosu (ADP)	1 Adet	40.433,78	40.433,78			
6	Akü-Redresö (Güç Kaynakları)	1 Adet	2.939,66	2.939,66			



SUNS YENİLENEBİLİR ENERJİ
ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET LTD.ŞTİ.
Muhürleri Mahallesi 1942. Cadde No: 39
Ümitköy / Çankaya / ANKARA
Tey: +90 312 235 72 01 Faks: +90 312 235 15 40
Doğanbey V.D. No: 069 6104 Tic.Sic.No: 282059
Mersis No: 0782 0096 0040 0001

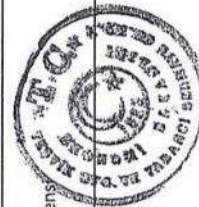
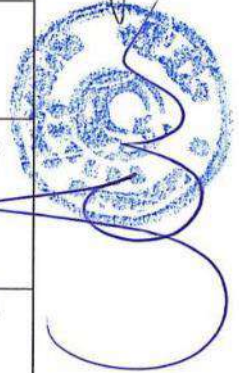
12 HAZİRAN 2017

12 HAZİRAN 2017

No 1707 7

7	Kablo Başlığı	9 Adet	734,92	6.614,28			
8	Kompanizasyon Panosu	1 Adet	27.559,30	27.559,30			
9	AC Kablo	3.720 Metre	105,99	394.282,80			
10	DC Kablo	19.294 Metre	5,95	114.796,92			
11	Fiber Optik Kablo	3.000 Metre	2,44	7.320,00			
12	50 mm ² Cu İletken	280 Metre	12,58	3.522,40			
13	30x3,5 mm ² Galvaniz Şerit	1.530 Metre	3,52	5.385,60			
14	Topraklama Çubuğu	17 Adet	115,52	1.963,84			
15	Topraklama Klemens	60 Adet	7,60	456,00			

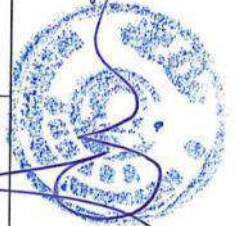
SUNŞ YENİLENEBİLİR ENERJİ
ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET LTD. ŞTİ.
Mülkiyet) Nispetiye 1962. Cadde No: 39
Ünifonyo) Çankaya / ANKARA
Tlx: +90 312 235 7201 Faks: +90 312 235 15 40
Düzenleyici M.D. Sicil No: 27222 Sic. No: 392059
Mersis No: 0732 0696 1040 0014



16	AC Toplama Panosu (ACTT Panosu)	5 Adet	7.534,10	37.670,50		
17	Tracker Kontrol Panosu (CPU Controller, Güç Kaynağı, Motor Sürücü dahil)	15 Adet	1.900,00	28.500,00		
18	PV Güneş Paneli 270Wp	3.300 Adet	551,00	1.818.300,00		
19	Scada Panosu	1 Adet	9.196,00	9.196,00		
20	RTU	1 Adet	10.450,00	10.450,00		
21	3G Router	2 Adet	836,00	1.672,00		
22	GPS Zaman Senkronizasyon Cihazı	1 Adet	2.508,00	2.508,00		
23	Enerji Analizörü	1 Adet	2.090,00	2.090,00		
24	Güç Kalite Cihazı	1 Adet	9.823,00	9.823,00		

12 HAZİRAN 2017

1707 7

SUNS YENİLENEBİLİR ENERJİ
FİRETTİN SANAYİ VE TİCARET LTD. ŞTİ.
Mülkiyet/Marallesi: 1942. Cadde No: 33
Umulıkay - Çankaya / ANKARA
Tel: +90 312 235 52 01 Faks: +90 312 235 14 40
Doganbey MD. 782 068 6104 • Tic.Siz.No: 392059
Alasatis No: 0785-0696 1044/0014

12 HAZİRAN 2017

25	ST 37 UPE 120 Profil	17 Ton	3.691,90	64.312,90			
26	ST 37 UPE 140 Profil	1 Ton	3.691,90	3.691,90			
27	ST 37 80X80X3 Kutu Profil	4.320 Metre	25,10	108.432,00			
28	ST37 90X90X4 Kutu Profil	135 Metre	39,26	5.300,10			
29	ST37 80x80x8 L - Profil	335 Metre	49,22	16.488,70			
30	ST 37 Sac	26,4 Ton	3.967,74	104.748,34			
31	Alüminyum Profil Panel Bağlantı Elemanı - Alt	3.450 Adet	10,07	34.741,50			
32	Alüminyum Profil Panel Bağlantı Elemanı - Üst	3.450 Adet	8,78	30.291,00			
33	Alüminyum Profil Yatak Braket	1.513 Adet	18,01	23.647,33			
34	Galvaniz	71 Ton	1.126,00	80.227,50			

No 1707 7

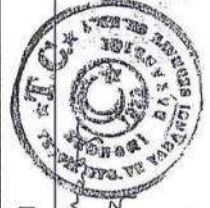
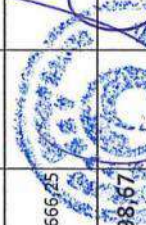
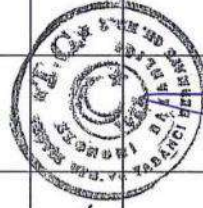
SUNUS YENİLENEBİLİR ENERJİ
ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET LTD. ŞTİ.
Muhürkent Mahallesi 1942. Cadde No: 39
Ümitköy -Yankaya / ANKARA
Tel: +90 312 235 72 04 Faks: +90 312 235 15 40
E-Posta: info@aden.com.tr Web: www.aden.com.tr
Mersis No: 0732 0506 1000 0014



35	Galvanizli Vida/Civata/Somun/Pul	1 Set	57.275,36	57.275,36	57.275,36		
36	Kardan Mili	130 Adet	198,00	25.740,00	25.740,00		
37	Redüktör	10 Adet	7.600,00	76.000,00	76.000,00		
38	Motor	10 Adet	1.900,00	19.000,00	19.000,00		
39	Derlin Malzemedden Yatak Burcu	1.313 Adet	4,47	5.869,11	5.869,11		
40	Boru	7430 Metre	4,26	31.651,80	31.651,80		
41	Handhole (Mentol- Rogar)	125 Adet	16,24	2.030,00	2.030,00		
42	Solar Kablo Konnektörü	750 Adet	17,76	13.320,00	13.320,00		
43	Kablo Tavası	4875 Metre	5,47	26.666,25	26.666,25		
TOPLAM				3.337.998,67	3.337.998,67		

12 HAZİRAN 2017

No 1707 7



SUNŞ YENİLENEBİLİR ENERJİ
SERMAYE YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Muhürü: Mihalpaşa 1942. Cadde No: 39
Üniversite - Çankaya / ANKARA
Tel: +90 312 256 72 01 Ngls: +90 312 235 15 40
Cep: +90 532 968 6108 E-Posta: info@aden.com.tr

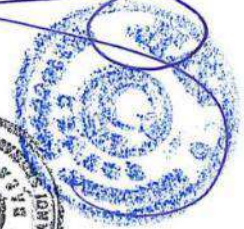
Dr. Mustafa YALÇIN
Bakan a.
Daire Başkanı

İthal Makine ve Teçhizat Listesi



Adı / Ünvanı	SUN5 YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.									
Adresi	MUTLUKENT MAH. 1942 CAD. NO:39 ÜMİTKÖY ANKARA									
Vergi Dairesi / Vergi No	DOĞANBEY / 7820696104									
YTB Tarih ve Sayısı	15.05.2017 * 129814									
TPS Müraعات No :	17/24306141/0884/000002157									
Sıra No	Makine ve Teçhizatın Adı	Miktarı	Birimi	Menşei Ülke/Toplam Döviz Tutarı (FOB)	Döviz Cinsi	Toplam Tutarı (FOB \$)	Toplam Tutarı (FOB TL)	Destek Unsurları		
								KDV İstisnası	Gümrük Muafiyeti	
1	RP1M50A-50kW SOLAR İNVERTER(AKSESUARLARI İLE BİRLİKTE)	15	ADET(UNIT)	57.750	USD	57.750	207.802	√	√	
2	SLEW DRIVE (BAĞLANTI PARÇASI)	125	ADET(UNIT)	50.000	USD	50.000	179.915	√	√	



Toplam	107.750	387.717
--------	---------	---------

S 2/5/1/78

№ 1707 / 7
-1/1-

12 HAZİRAN 2017

İli	OSMANIYE	Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ			Fotoğraf		
İlçesi	HASANBEYLİ						
Mahallesi	MERKEZ						
Köyü							
Sokağı							
Mevkii	TAŞKIN HARMAN						
Satış Bedeli		Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
	0.00	N37-D-11-A-1-A	325	327	ha	m ²	dm ²
					97.788,00 m ²		
GAYRİMENKULÜN	Niteliği	30 yıl süre ile 3. cilt 211. sayfadaki 325 ada 327 parsel üzerindeki "Üst (İnşaat) Hakkı"					
	Sınırı	Planındadır Zemin Sistem No : 94622852					
	Edinme Sebebi	Daimi ve Müstakil Üst Hakkı Tasisi işleminden. Müstakil ve daimi niteliğe olan "Üst (İnşaat) Hakkı" tescil edilmiştir (Başvuru Tarihi: 11/11/2016 Süre: 30 yıl)					
	Sahibi	SUN3 YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ 1/5					
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarhi	Gittisi	
Cilt No.	780	111			11/11/2016	Cilt No.	
Sahife No.						Sahife No.	
Sıra No.						Sıra No.	
Tarih						Tarih	
 NOT: * Mülkiyet hakkı arif haddine kadar ipotek koşullarına müvafık olarak edilebilir. ** Tabiiyat Kanununa Hükümleri çerçevesinde adres değişikliği için Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirim yapılmalıdır.							
D.M.O. Basım İşl. Md.		Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.				Stok No 129	

İli	OSMANIYE	Türkiye Cumhuriyeti		Fotoğraf		
İlçesi	HASANBEYLİ					
Mahallesi	MERKEZ					
Köyü						
Sokağı						
Mevkii	TAŞKIN HARMAN					
TAPU SENEDİ						
Satış Bedeli	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
0,00	N37-D-11-A-1-A	325	327	ha	m ²	dm ²
				97.788,00 m ²		
Niteliği	30 yıl süre ile 3. cilt 211. sayfadaki 325 ada 327 parsel üzerindeki "Üst (İnşaat) Hakkı"					
Sınırı	Planındadır Zemin Sistem No : 94627832					
Edinme Sebebi	Daimi ve Müstakil Üst Hakkı Tesisi İşleminde, Müstakil ve daimi niteliğe olan "Üst (İnşaat) Hakkı" tescil edilmiştir (Başvuru Tarihi: 11/11/2016 Süre: 30 yıl)					
Sahibi	SUNİ YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ 1/5					
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarih	Gittisi
Cilt No.	780	56	507		11/11/2016	Cilt No.
Sahife No.						Sahife No.
Sıra No.						Sıra No.
Tarih						Tarih
 Emel KARAOZUM T.C. Tapu Sicil Müdürlüğü						
NOT : * Bilgi için ilgili yerlere başvurularınızın sonuçlarına ilişkin olarak tarafımıza başvurmanız gerekmektedir. ** Tapu Kanunu Hükmüne gereğince adres değişikliği için Tapu Sicil Müdürlüğüne başvurmanız gerekmektedir.						

D.M.O. Basım İşl. Md. Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır. Stok No 129

9.28. Sun 1-5 GES Tapu Kaydı

BU BELGE TOPLAM 8 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 29-1-2024-14:15

**Kayı Oluşturan: TOLGA DEDE (SUN1 YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ****Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)**

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	DaimiMustakilHak	Ada/Parsel:	325/327
Taşınmaz Kimlik No:	94622852	AT Yüzölçüm(m2):	97788.00
İl/İlçe:	OSMANIYE/HASANBEYLI	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Hasanbeyli	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	MERKEZ Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	TAŞKIN HARMAN	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	56/5517	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	30 yıl süre ile 3. cilt 211. sayfadaki 325 ada 327 parsel üzerindeki "Üst (İnşaat Hakkı"

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. maddesine göre belirtme. (Şablon: 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. Maddesine Göre Belirtme)	(SN:5273) TÜRKİYE ELEKTRİK	Hasanbeyli - 25-06-2020 16:04 - 553	

1 / 8

Beyan	2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. maddesine göre belirtme. (Şablon: 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. Maddesine Göre Belirtme)	(SN:5273) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8790013397	Hasanbeyli - 22-06-2020 16:32 - 529	
-------	---	--	-------------------------------------	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
361802905	(SN:7983530) SUN1 YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ V	-	1/5	19557.60	97788.00	Daimi ve Müstakil Üst Hakkı Tesisi 11-11-2016 780	-
361802906	(SN:7983532) SUN2 YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ V	-	1/5	19557.60	97788.00	Daimi ve Müstakil Üst Hakkı Tesisi 11-11-2016 780	-
361802907	(SN:7983534) SUN3 YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ V	-	1/5	19557.60	97788.00	Daimi ve Müstakil Üst Hakkı Tesisi 11-11-2016 780	-
361802908	(SN:7983537) SUN4 YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ V	-	1/5	19557.60	97788.00	Daimi ve Müstakil Üst Hakkı Tesisi	-

2 / 8

361802909	(SN:7983538) SUN5 YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET LIMITED ŞİRKETİ V	-	1/5	19557.60	97788.00	11-11-2016 780	Daimi ve Müstakil Üst Hakkı Tesisi 11-11-2016 780
-----------	---	---	-----	----------	----------	-------------------	---

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

3 / 8

İpotek						
Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:6412) TÜRKİYE SİNAİ KALKINMA BANKASI A.Ş. VKN:8790033309	Hayır	1380000.00 USD	% 35 DEĞİŞKEN	1/0	F.B.K.	Hasanbeyli - 13-07-2017 14:06 - 482
İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi						
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev	
Hasanbeyli - MERKEZ Mah. - (Aktif) - 325 Ada - 327 Parsel	1/5	(SN:7983530) SUN1 YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET LIMITED ŞİRKETİ V	1380000.00 USD	Hasanbeyli - 13-07-2017 14:06 - 482	-	

4 / 8

İpotek						
Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:6412) TÜRKİYE SINAİ KALKINMA BANKASI A.Ş. VKN:8790033309	Hayır	1380000.00 USD	% 35 DEĞİŞKEN	1/0	F.B.K.	Hasanbeyli - 13-07-2017 14:13 - 483
İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi						
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev	
Hasanbeyli - MERKEZ Mah. - (Aktif) - 325 Ada - 327 Parsel	1/5	(SN:7983532) SUN2 YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ V	1380000.00 USD	Hasanbeyli - 13-07-2017 14:13 - 483	-	

5 / 8

İpotek						
Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:6412) TÜRKİYE SINAİ KALKINMA BANKASI A.Ş. VKN:8790033309	Hayır	1380000.00 USD	%35 DEĞİŞKEN	1/0	F.B.K.	Hasanbeyli - 13-07-2017 14:19 - 484
İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi						
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev	
Hasanbeyli - MERKEZ Mah. - (Aktif) - 325 Ada - 327 Parsel	1/5	(SN:7983534) SUN3 YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ V	1380000.00 USD	Hasanbeyli - 13-07-2017 14:19 - 484	-	

6 / 8

İpotek						
Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:6412) TÜRKİYE SINAI KALKINMA BANKASI A.Ş. VKN:8790033309	Hayır	1380000.00 USD	% 35 DEĞİŞKEN	1/0	F.B.K.	Hasanbeyli - 13-07-2017 14:24 - 485
İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi						
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev	
Hasanbeyli - MERKEZ Mah. - (Aktif) - 325 Ada - 327 Parsel	1/5	(SN:7983537) SUN4 YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ V	1380000.00 USD	Hasanbeyli - 13-07-2017 14:24 - 485	-	

7 / 8

İpotek						
Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:6412) TÜRKİYE SINAI KALKINMA BANKASI A.Ş. VKN:8790033309	Hayır	1380000.00 USD	% 35 DEĞİŞKEN	1/0	F.B.K.	Hasanbeyli - 13-07-2017 14:29 - 486
İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi						
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev	
Hasanbeyli - MERKEZ Mah. - (Aktif) - 325 Ada - 327 Parsel	1/5	(SN:7983538) SUN5 YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ V	1380000.00 USD	Hasanbeyli - 13-07-2017 14:29 - 486	-	

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) **q12ApBiWMOY** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



8 / 8

9.29. Türk Ticaret Sicil Gazetesi Birleşme Yazısı

10 AĞUSTOS 2023 SAYI: 10890	TÜRKİYE TİCARET SİCİLİ GAZETESİ	SAYFA: 785
Adres: Dumlupınar Bulvarı No: 252 (Eskişehir Yolu 9. Km.) 06530 - ANKARA Telefon: 0 312 218 20 00 Faks: 0 312 219 40 96 www.ticaret sicil.gov.tr		
Ankara Ticaret Sicil Müdürlüğü'ne İlan Sıra No: Ticaret Sicil No: 392057 Ticaret Unvanı SUNİ YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ İ. İLAN Ticari Adresi: Mülhükent Mahallesi, 1942. Cadde, No: 39 Ümitköy Çankaya/Ankara Konu: Birleşmeden Dolayı Alacaklılara Çağrı Yukarıda bilgileri yazılı şirketimizin, devralan olarak bilgileri aşağıda yer alan Şirket ile TTK'nın ilgili maddelerine istinaden birleşmesine karar verilmiş olup, bu husus Ticaret Sicili Müdürlüğünüzce 08.08.2023 tarihinde tescil edilmiştir. Şirketimiz alacaklılarımız elinizdeki belgelerle birlikte birleşmenin geçerlilik kazandığı tescil tarihinden itibaren en geç üç ay içerisinde Mülhükent Mahallesi, 1942. Cadde, No: 39 Ümitköy-Çankaya/Ankara adresine mütacaatla alacaklarımızın teminatı bağlanmasını isteyebilecekleri 6102 sayılı TTK'nın 157. maddesi gereğince ilan olunur. Devralan Şirket Bilgileri Ticaret Sicili Müdürlüğü: Ankara Ticaret Sicil Müdürlüğü Ticaret Sicili Numarası: 181732 Ticaret Unvanı: Onur Yüksek Teknoloji Anonim Şirketi SUNİ YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ Kaşe-İmza (18473368-18473654-18473655)	T.C. İSTANBUL TİCARET SİCİLİ MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN İlan Sıra No: 167479 MERSİS No: 5239924387200001 Ticaret Sicil/Dosya No: 377622-5 Ticaret Unvanı: MERAL SOLMAZ PARS YİYECEK İÇECEK Adres: Reşitpaşa Mah. Doğanevler Cad. No: 57 İç Kapı No: 1 Sarıyer / İstanbul Yukarıda bilgileri verilen ticarî ile ilgili olarak aşağıda belirtilen hususlar müdürlüğümüzte ibraz edilen belgelere istinaden ve Türk Ticaret Kanunu'na uygun olarak 10.8.2023 tarihinde tescil edildiği ilan olunur. Tescil Edilen Hususlar: Adres Tescile Delil Olan Belgeler: 9.8.2023 Tarihli Dilekçe ADRES Yukarıda bilgileri bulunan işletmenin adresi REŞİTPAŞA MAH. TUNCAY ARTUN CAD. NO: 133B SARIYER / İSTANBUL adresinden, REŞİTPAŞA MAH. DOĞANEVLER CAD. NO: 57 İÇ KAPI NO: 1 SARIYER / İSTANBUL adresine taşınmıştır. (18474189)	
Ankara Ticaret Sicil Müdürlüğü'ne İlan Sıra No: Ticaret Sicil No: 388716 Ticaret Unvanı ONUR YENİLENEBİLİR ENERJİ ANONİM ŞİRKETİ İ. İLAN Ticari Adresi: Mülhükent Mahallesi, 1942. Cadde, No: 39 Ümitköy Çankaya/Ankara Konu: Birleşmeden Dolayı Alacaklılara Çağrı Yukarıda bilgileri yazılı şirketimizin, devralan olarak bilgileri aşağıda yer alan Şirket ile TTK'nın ilgili maddelerine istinaden birleşmesine karar verilmiş olup, bu husus Ticaret Sicili Müdürlüğünüzce 08.08.2023 tarihinde tescil edilmiştir. Şirketimiz alacaklılarımız elinizdeki belgelerle birlikte birleşmenin geçerlilik kazandığı tescil tarihinden itibaren en geç üç ay içerisinde Mülhükent Mahallesi, 1942. Cadde, No: 39 Ümitköy Çankaya/Ankara adresine mütacaatla alacaklarımızın teminatı bağlanmasını isteyebilecekleri 6102 sayılı TTK'nın 157. maddesi gereğince ilan olunur. Devralan Şirket Bilgileri Ticaret Sicili Müdürlüğü: Ankara Ticaret Sicil Müdürlüğü Ticaret Sicili Numarası: 81732 Ticaret Unvanı: Onur Yüksek Teknoloji Anonim Şirketi ONUR YENİLENEBİLİR ENERJİ A.Ş. Kaşe-İmza (18473359-18473584-18473585)	T.C. ANKARA TİCARET SİCİLİ MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN İlan Sıra No: 47982 Mersis No: 0782069606600011 Ticaret Sicil/Dosya No: 392057 Ticaret Unvanı SUNİ YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ Adres: Mülhükent 1942. No: No: 39 Ümitköy Çankaya/Ankara Yukarıda bilgileri verilen şirket ile ilgili olarak aşağıda belirtilen hususlar müdürlüğümüzte ibraz edilen belgelere istinaden ve Türk Ticaret Kanunu'na uygun olarak 8.8.2023 tarihinde tescil edildiği ilan olunur. Tescil Edilen Hususlar: Birleşme Nedeniyle İnfisah (Devrolunan) Tescile Delil Olan Belgeler: Ankara 53.NT nin 2.8.2023 tarih 22345 sayılı tasdikli, (Tutanak) 28.7.2023 tarihli - sayılı Genel Kurul Kararı Yukarıda bilgileri yazılı olan şirket, aşağıda bilgileri yer alan şirket ile birleşme sonucunda 6102 Sayılı Türk Ticaret Kanunu'na istinaden infisah etmiş bulunmaktadır. Devralan: Mersis No: 0643004684300019 Unvanı: ONUR YÜKSEK TEKNOLOJİ ANONİM ŞİRKETİ Adresi: Mülhükent Mah. 1942 Cad. No: 39 Çankaya/Ankara Kayıtlı Okluğu Ticaret Sicili Müdürlüğü: Ankara Ticaret Sicili Müdürlüğü Birleşmenin Kabulüne İlişkin Kararın Türü, Tarihi ve Sayısı: Genel Kurul Kararı, 28.7.2023/- (18473366)	
Ankara Ticaret Sicil Müdürlüğü'ne İlan Sıra No: Ticaret Sicil No: 81732 Ticaret Unvanı: ONUR YÜKSEK TEKNOLOJİ ANONİM ŞİRKETİ İ. İLAN Ticari Adresi: Mülhükent Mahallesi, 1942. Cadde, No: 39 Ümitköy Çankaya Ankara Konu: Birleşmeden Dolayı Alacaklılara Çağrı Yukarıda bilgileri yazılı şirketimizin, devralan olarak bilgileri aşağıya çıkarılan şirketler ile TTK'nın ilgili maddelerine istinaden birleşmesine karar verilmiş olup, bu husus Ticaret Sicili Müdürlüğünüzce 08.08.2023 tarihinde tescil edilmiştir. Şirketimiz alacaklılarımız elinizdeki belgelerle birlikte birleşmenin geçerlilik kazandığı tescil tarihinden itibaren en geç üç ay içerisinde Mülhükent Mahallesi, 1942. Cadde, No: 39 Ümitköy Çankaya Ankara adresine mütacaatla alacaklarımızın teminatı bağlanmasını isteyebilecekleri 6102 sayılı TTK'nın 157. maddesi gereğince ilan olunur. Devralan Şirket Bilgileri Ticaret Sicili Müdürlüğü: Ankara Ticaret Sicil Müdürlüğü Ticaret Sicili Numarası: 388716 Ticaret Unvanı: Onur Yenilenebilir Enerji A.Ş. Devralan Şirket Bilgileri Ticaret Sicili Müdürlüğü: Ankara Ticaret Sicil Müdürlüğü Ticaret Sicili Numarası: 392057 Ticaret Unvanı: SUNİ Yenilenebilir Enerji Üretim Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti. ONUR YÜKSEK TEKNOLOJİ A.Ş. Kaşe-İmza (18473362-18473561-18473562)	T.C. ANKARA TİCARET SİCİLİ MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN İlan Sıra No: 47986 Mersis No: 0782069606600011 Ticaret Sicil/Dosya No: 392057 Ticaret Unvanı SUNİ YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ Adres: Mülhükent 1942. No: No: 39 Ümitköy Çankaya/Ankara Yukarıda bilgileri verilen şirket ile ilgili olarak aşağıda belirtilen hususlar müdürlüğümüzte ibraz edilen belgelere istinaden ve Türk Ticaret Kanunu'na uygun olarak 8.8.2023 tarihinde resen tescil edildiği ilan olunur. Tescil Edilen Hususlar: Birleşme Nedeniyle Terkin (Devrolunan) Tescile Delil Olan Belgeler: 28.7.2023 tarihli - sayılı Genel Kurul Kararı Yukarıda bilgileri yazılı olan şirketin, aşağıda bilgileri yazılan şirkete tüm aktif passiflerle birlikte devrolunması nedeniyle ticaret sicili kaydı resen terkin edilmiştir. Devralan Mersis No: 0643004684300019 Unvanı: ONUR YÜKSEK TEKNOLOJİ ANONİM ŞİRKETİ Adresi: Mülhükent Mah. 1942 Cad. No: 39 Çankaya/Ankara Kayıtlı Okluğu Ticaret Sicili Müdürlüğü: Ankara Ticaret Sicili Müdürlüğü Birleşmenin Kabulüne İlişkin Kararın Türü, Tarihi ve Sayısı: (18473367)	
	T.C. ANKARA TİCARET SİCİLİ MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN İlan Sıra No: 47961 Mersis No: 0524062012100014 Ticaret Sicil/Dosya No: 388716 Ticaret Unvanı ONUR YENİLENEBİLİR ENERJİ ANONİM ŞİRKETİ Adres: Mülhükent Mah. 1942. Cad. No: 39 Ümitköy Çankaya/Ankara Yukarıda bilgileri verilen şirket ile ilgili olarak aşağıda belirtilen hususlar müdürlüğümüzte ibraz edilen belgelere istinaden ve Türk Ticaret Kanunu'na uygun olarak 8.8.2023 tarihinde tescil edildiği ilan olunur. (Devamı 786.Sayfada)	

(Başarı: 785 Sayfada)

Tescil Edilen Hususlar: Birleşme Nedeniyle İnfisah (Devrolunan)
Tescil Edilen Belgeler: Ankara 53.NT nin 2.8.2023 tarih 22344 sayılı tasdikli, (Tutanak) 28.7.2023 tarihli - sayılı Genel Kurul Kararı
Yukarıda bilgileri yazılı olan şirket, aşağıda bilgileri yer alan şirket ile birleşme sonucunda 6102 Sayılı Türk Ticaret Kanununa istinaden infisah etmiş bulunmaktadır.
Devrolunan
Mersis No: 0643004684300019
Unvanı: ONUR YÜKSEK TEKNOLOJİ ANONİM ŞİRKETİ
Adresi: Mutlukent Mah. 1942 Cad. No: 39 Çankaya/Ankara
Kayıtlı Olduğu Ticaret Sicili Müdürlüğü: Ankara Ticaret Sicili Müdürlüğü
Birleşmenin Kabulüne İlişkin Kararın Türü, Tarihi ve Sayısı: Genel Kurul Kararı, 28.7.2023/-
(18473358)

T.C. ANKARA TİCARET SİCİLİ MÜDÜRLÜĞÜNDEN

İlan Sıra No: 47988
Mersis No: 0524062012100014
Ticaret Sicil/Dosya No: 388716

Ticaret Unvanı
ONUR YENİLENEBİLİR ENERJİ ANONİM ŞİRKETİ

Adres: Mutlukent Mah. 1942. Cad. No: 39 Ümitköy Çankaya/Ankara
Yukarıda bilgileri verilen şirket ile ilgili olarak aşağıda belirtilen hususlar müdürlüğümüzce ibraz edilen belgelere istinaden ve Türk Ticaret Kanunu'na uygun olarak 8.8.2023 tarihinde resen tescil edildiği ilan olunur.

Tescil Edilen Hususlar: Birleşme Nedeniyle Terkin (Devrolunan)
Tescil Edilen Belgeler: 28.7.2023 tarihli - sayılı Genel Kurul Kararı
Yukarıda bilgileri yazılı olan şirketin, aşağıda bilgileri yazılı olan şirketle ittifakla birlikte devrolması nedeniyle ticaret sicili kaydı resen terkin edilmiştir.
Devrolunan
Mersis No: 0643004684300019
Unvanı: ONUR YÜKSEK TEKNOLOJİ ANONİM ŞİRKETİ
Adresi: Mutlukent Mah. 1942 Cad. No: 39 Çankaya/Ankara
Kayıtlı Olduğu Ticaret Sicili Müdürlüğü: Ankara Ticaret Sicili Müdürlüğü
Birleşmenin Kabulüne İlişkin Kararın Türü, Tarihi ve Sayısı:
(18473360)

T.C. ANKARA TİCARET SİCİLİ MÜDÜRLÜĞÜNDEN

İlan Sıra No: 47983
Mersis No: 0643004684300019
Ticaret Sicil/Dosya No: 81732

Ticaret Unvanı
ONUR YÜKSEK TEKNOLOJİ ANONİM ŞİRKETİ

Adres: Mutlukent Mah. 1942 Cad. No: 39 Çankaya/Ankara
Yukarıda bilgileri verilen şirket ile ilgili olarak aşağıda belirtilen hususlar müdürlüğümüzce ibraz edilen belgelere istinaden ve Türk Ticaret Kanunu'na uygun olarak 8.8.2023 tarihinde tescil edildiği ilan olunur.

Tescil Edilen Hususlar: Birleşme (Devrolunan)
Tescil Edilen Belgeler: Ankara 53.NT nin 2.8.2023 tarih 22348 sayılı tasdikli, (Tutanak) 28.7.2023 tarihli - sayılı Genel Kurul Kararı
Aşağıda yazılı olan şirketler 6102 Sayılı Türk Ticaret Kanununa istinaden birleşmiştir.
Devrolunan
Mersis No: 0643004684300019
Unvanı: ONUR YÜKSEK TEKNOLOJİ ANONİM ŞİRKETİ
Adresi: Mutlukent Mah. 1942 Cad. No: 39 Çankaya/Ankara
Kayıtlı Olduğu Ticaret Sicili Müdürlüğü: Ankara Ticaret Sicili Müdürlüğü
Birleşmenin Kabulüne İlişkin Kararın Türü, Tarihi ve Sayısı: Genel Kurul Kararı, 28.7.2023/-
Devrolunanlar
Mersis No: 0524062012100014
Unvanı: ONUR YENİLENEBİLİR ENERJİ ANONİM ŞİRKETİ
Adresi: Mutlukent Mah. 1942. Cad. No: 39 Ümitköy Çankaya/Ankara
Kayıtlı Olduğu Ticaret Sicili Müdürlüğü: Ankara Ticaret Sicili Müdürlüğü
Mersis No: 0782069606600011
Unvanı: SUNI YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ
Adresi: Mutlukent 1942. No: No: 39 Ümitköy Çankaya/Ankara
Kayıtlı Olduğu Ticaret Sicili Müdürlüğü: Ankara Ticaret Sicili Müdürlüğü
(18473361)

T.C. ANTALYA TİCARET SİCİLİ MÜDÜRLÜĞÜNDEN

İlan Sıra No: 13303
MERSİS No: 0781106331100001
Ticaret Sicil/Dosya No: 128724

Ticaret Unvanı:
SWEET HOMES DANIŞMANLIK SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ

Adres : Liman Mah. Bileydiler Cad. Paradies Sitesi Sitesi No: 40a İç Kapı No: 1 Konyaaltı / Antalya
(Devram 787 Sayfada)

Yukarıda bilgileri verilen şirket ile ilgili olarak aşağıda belirtilen hususlar müdürlüğümüzce ibraz edilen belgelere istinaden ve Türk Ticaret Kanunu'na uygun olarak 10.8.2023 tarihinde tescil edildiği ilan olunur.
Tescil Edilen Hususlar:Kuruluş
Tescil Edilen Belgeler:Anasözleşme Antalya Ticaret Sicili Müdürlüğü Hazırında 10.8.2023 Tarihinde İmzalanmıştır.

1. Kuruluş

Aşağıdaki adı, soyadı, unvanı, yerleşim yeri ve ayrıntılı yazılı kurucu tarafından bir Limited Şirket kurulmuş bulunmaktadır.

Sıra No	Kurucu	Adres	Tyapık	Kimlik No
1	EREN ERGİT	ANTALYA / MURATPAŞA	TÜRKİYE	122*****98

2. ŞİRKETİN UNVANI

Şirketin unvanı **SWEET HOMES DANIŞMANLIK SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ**dir.

3. AMAÇ VE KONU
DANIŞMANLIK

-Hukuki danışmanlık haric olmak üzere; Gayrimenkul danışmanlığı, Yönetim Danışmanlığı, Üretim Danışmanlığı, İnsan Kaynakları Danışmanlığı, Pazarlama Danışmanlığı, Satın Alma Danışmanlığı, Ar-Ge Danışmanlığı, İdari Yönetim Danışmanlığı, Uluslararası İşlemler Danışmanlığı, Bilişim Danışmanlığı, Fizibilite ve İş Planı Hazırlama Danışmanlığı, Anahar Teslim Fabrika Kurulumu ve Makine Yerleşimi Danışmanlığı, Eğitim Danışmanlığı, Proje Yönetimi Danışmanlığı, Marka ve Patent Danışmanlığı gibi ticari hayatın her alanında danışmanlık yapmak.

İNŞAAT

İnşaat tasahhüt ve müteahhütlik işleri yapmak, resmî ve özel inşaatlar yapmak. Resmî ve özel kamu kurum ve kuruluşların inşaat işleri, imeller, imarlar, fabrikalar, yollar, köprüler, bentler, barajlar, lojmanlar, idare binaları gibi yapılar, resmî kurum ve hizmet binaları, beton, asfalt, kerayolu, liman binaları, iş hanları, ticari yapılar, otobüsler, imalathaneler ile her türlü toplu konut, kooperatif meskenleri, kamu ve demir yolları, hava meydanları, istasyonlar, otogarlar, otoparklar, garajlar, çarşı mağazası, pazar işyeri, otel, motel, villa, pansiyon, hastane, cami, dispensar, sağlık merkezleri, ilk yardım tesisleri ve benzeri devlet yapıları gibi bütüncül tesisler, tüplü köprüler, okul inşaatı, eğitim merkezleri, öğretiler binaları, gölet ve iskele, turistik konaklamalar, açığı pistleri, sporluk ve tanınmaları tesisleri ve petrol, doğalgaz boru hatları, kanal içme suyu, su kanalları, drenaj tesisleri, silinme ve kanalizasyon işlerinin inşaatını yapmak, taahhütlerde bulunmak. Şirket alıp, yapı, yapı ve betonarme toplu konut, özel konut, her türlü devlet inşaatları yapabilir. Kendi adına yapmış olduğu inşaatları pazarlayabilir. Kat karşılığı mesken ve işyerleri inşaatları yapmak, seçilemeler yapmak, bu mesken ve işyerlerinin tadilat ve montaj işleri, peyzaj ve çevre düzenlemelerini yapmak. Yurt içi ve yurt dışında her türlü inşaat tesisat elektrik ve hafriyat konularında taahhütlerde bulunmak ve yerine getirmek.

Yurt içi ve yurt dışında her türlü yol stabilize çalışmaları, beton, yol, asfalt çalışmaları yapmak ve taahhütleri yerine getirmek. Fabrika ve tesislerin komple inşaatını ve montaj işlemlerini yapımı ve petrol boru hatları, diğer boru hatları, yüksek ve alçak gerilim elektrik tesisatları, enerji nakil hatları, telefon, telgraf ve diğer hava nakil hatları yapımı ve montaj işlemleri, onarım değişim ve restorasyon işlemleri yapmak, yaptırmak.

BİLGİSAYAR

Bilgisayar alımı satımı, ithalatını, ihracatını yapmak, bunların montaj, bakım ve onarımını yapmak. Bilgisayar yedek parçaları imalatı, alım satımını, ithalat, ihracatını yapmak, montajını yapmak. Her türlü bilgisayar soft malzeme alımı satımını yapmak, bilgisayar program yazmak ve program lisansı almak.
-Her marka bilgisayar ve bilgisayar donanımının ithalat, ihracatı ve dâhili ticaretini, tüm bilgisayar ve yan donanımları birimler mikrofilm fakson ile bunlar gibi tüm bilişim sistemleri, endüstriyel bina otomasyon, tün yazılım ve donanım faaliyetleri servis büro hizmetleri vermek, internet ticaretinden her türlü bilgi, ses ve görüntü hizmeti vermek, internet sitesi hazırlamak, hazırlanmış ve internet servis sağlayıcılığı yapmak. Her marka bilgisayar ve alt mikro işlemcileri ile bilgi kaydedici, saklayıcı, yazıcı, çizici, iletilici, gösterici, tabii edici, yonunlayıcı cihaz aksesuar donanım tünite parça ve yedek parçaları üretimi, toptan ve perakende alımı satımı, dağıtımını, ithalat ve ihracatını yapmak, montaj, servisi.

Ticari amaçlı bilgi işlem merkezleri kurmak, bu merkezlerin yurtiçi ve yurtdışı data şebekeleri ile iletişim sağlamak. Veri hazırlama, onarımı, düzenleme işlemleri veya hizmetlerini yapmak, satmak, yada bunları kiraya vermek, internet üzerinde yayınlamak. Her türlü bilgisayar sistemleri, yazılım ve donanım destek ve danışmanlık hizmetlerini sağlamak. Bilgisayar programlarının ve bilgisayar kontrolü sistemlerinin üretimi, toptan ve perakende alımı satımı, dağıtımını, ithalat ve ihracatını, montajı, bakım için gerekli tüm manuel yarı manuel sistemlerinin imalatını parçalarını ve yedeklerini ve bunlara uygun her türlü bilgisayarlar ile kontrol edilebilecek ve gelecekte uygulanabilecek teknolojide imal edilmiş manuel ve yarı manuel parça sistem ve üniteler olarak üretimi, toptan ve perakende alımı satımı, dağıtımını, ithalat ve ihracatını yapmak. Bilgisayar sistemlerinin kurulumu ve bunun için her türlü elektrik elektronik donanım toptan ve perakende alımı satımı, dağıtımını, ithalat ve ihracatını yapmak. Bilgisayar makineleri, donanımları, yazdımları ve sistemleri ile disk, disket, manyetik bant, yazıcı, serieli, kartuş vb bilgisayar tüketim malzemeleri ve bilgi teknolojilerinin üretimi, toptan ve perakende alımı satımı, dağıtımını, ithalat ve ihracatını yapmak. Kamu, özel ve tüzel kişilere bilgisayar yazılım ve donanım seçiminde fizibilite raporları hazırlamak, mühendislik, müşavirlik, destek ve servis hizmeti almak, vermek.

TEMİZLİK

Kamu kurum ve kuruluşları, ev, iş hanı, iş merkezi, toplu konut, özel binalar, hastaneler, sosyal tesisler, okullar, turistik tesisler, otel ve motellerin iç ve dış bina buççe, kazan daireleri temizlikleri ile her türlü şahıs ve hıkmî şahıs işletmelerinin temizlik iş ve işlemlerinin yapılması veya yaptırılması. Bu binaların çevre temizleme, hasare, sırtıncın ve kenarları kontrolü ve ilaçlama, dezenfekte hizmetlerini yapmak ve yaptırmak, temizlik malzemesi ve ekipmanları ile personelin temin ve çalıştırılması.

ÇİÇEKÇİLİK

Açıkta ve örtü altında her türlü çiçek seracılığı ile ilgili üretimi, alım satımı, pazarlamasını, ithalat ve ihracatını yapmak. Her türlü iç ve dış mekan süs bitkileri, kesme ve saksu çiçekleri üretmek, alıp satmak, ithalat ve ihracatını yapmak, satımını ve peyzaj projeleri ile sulama projeleri yapmak, peyzajla ilgili konularda danışmanlık ve bakım hizmetleri yürütmek.

9.30. BDDK Yetkilendirme

T.C.
BANKACILIK DÜZENLEME VE DENETLEME KURUMU
Uygulama IV Daire Başkanlığı

Sayı : 12509071-107.01.01-E.13627
Konu : Yetkilendirme

02/11/2018

ADEN GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulunun (Kurul) 25.10.2018 tarih ve 8063 sayılı Kararı ile Şirketinize Bankaların Değerleme Hizmeti Almaları ve Bankalara Değerleme Hizmeti Verecek Kuruluşların Yetkilendirilmesi ve Faaliyetleri Hakkında Yönetmelik'in (Yönetmelik) 11 inci maddesine istinaden bankalara Yönetmeliğin 4 üncü maddesi kapsamına giren "gayrimenkullerin, gayrimenkul projelerinin veya gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerlendirilmesi" hizmeti verme yetkisi verilmesi uygun görülmüştür.

Kurulca yetkilendirilen değerlendirme kuruluşları, faaliyetlerini Yönetmelikte yer alan usul ve esaslara göre yürütmek ve bu kapsamda Yönetmelikte yer alan yükümlülükleri yerine getirmek zorundadır. Bu yükümlülükler arasında Yönetmeliğin 17 nci maddesinde Kurumumuza yapılacak bildirimlerin yerine getirilmesi, mevzuata aykırılığa sebebiyet verilmemesi bakımından önem arz etmektedir.

Diğer taraftan, gerçekleştirilen değerlendirme faaliyetlerinin mevzuata uyumu hususuna azami özen gösterilmesi, değerlendirme raporlarının hiçbir baskı altında kalmadan bağımsız bir görüşle Yönetmeliğin 14 üncü maddesine uygun bir şekilde hazırlanması ve Yönetmeliğin "Bağımsızlık" başlıklı 5 inci ve "Mesleki özen ve titizlik" başlıklı 7 nci maddesinde hükme bağlanan hususlara uyum konusunda hassasiyet gösterilmesi gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.

e-imzalıdır

Mehmet SARI
Daire Başkanı

Adres: Büyükdere Cad. No:106 Şerbetçi İş Merkezi Esentepe Şişli/İSTANBUL
Telefon: (212) 214 50 00 - 01 Faks: Kep : bddk@hs01.kep.tr
Elektronik Ağ: <http://www.bddk.org.tr/>

5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu'na uygun olarak Güvenli Elektronik İmza ile üretilmiştir.
Evrak teyidi <https://ebulten.bddk.org.tr/ebysorgu> adresinden A30Z-DPOG-82VY kodu ile yapılabilir.

9.31. SPK Listeye Alınma

T.C.
BAŞBAKANLIK
Sermaye Piyasası Kurulu
Muhasebe Standartları Dairesi Başkanlığı

Sayı :36231672-415.01-E.3482
Konu :Listeye alınma başvurusu hk.

26.03.2018

ADEN GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
İçerenköy Mah. Eski Üsküdar Yolu Cad.
Umut Sk. Barış Apt.No:6/2
Ataşehir / İSTANBUL

İlgi : 20.04.2017 tarih ve 17/01 sayılı yazınız.

İlgi'de kayıtlı yazınız ile; Kurulumuzun Serî:VIII, No:35 sayılı "Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Verecek Şirketler ile Bu Şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliği" (Tebliğ) çerçevesinde, Şirketinizin sermaye piyasasında gayrimenkul değerlendirme hizmeti vermek üzere listeye alınması talebinde bulunulmuştur.

Kurulumuz Karar Organı'nın 22.03.2018 tarih ve 14 / 415 sayılı toplantısında anılan talebinizin olumlu karşılanmasına karar verilmiştir. Bu çerçevede,

a) Sermaye piyasası mevzuatı kapsamında yapılacak gayrimenkul değerlendirme faaliyetlerinizin mevzuata uygunluğunun Kurulumuzca izleneceği ve mevzuata aykırı uygulamalarınızın tespit edilmesi halinde Kurulumuz listesinden çıkarılmanız yoluna gidilebileceği,

b) Kurulumuz internet sayfasının gayrimenkul değerlendirme şirketleri bölümünün "genel duyurular ve uyarılar" başlıklı kısmında yer alan sürekli bilgilendirme formu formatına uygun olarak tarafınızca hazırlanacak sürekli bilgilendirme formuna Kurulumuz internet sayfasının ilgili bölümünde yer verilmesi ve güncel tutulması gerektiği,

c) Kurulumuzun 22.01.2013 tarih ve 2013/3 sayılı Haftalık Bülteni ile kamuya duyurulan 22.01.2013 tarih ve 3/67 sayılı Kurul Kararı uyarınca, değerlendirme kuruluşlarının, Tebliğ çerçevesinde yapmakla yükümlü buldukları bildirimleri, ıslak imza ile yazılı olmanın yanısıra elektronik imza ile elektronik ortamda da gerçekleştirmekle yükümlü oldukları, sözkonusu Kurul Kararı uyarınca değerlendirme kuruluşlarının Tebliğ kapsamında yapılması zorunlu bildirimleri elektronik ortamda gerçekleştirmemeleri halinde, ilgili mevzuat uyarınca sorumlulukları doğacağından, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 103'üncü maddesinin birinci fıkrası uyarınca haklarında idari işlem tesis edilebileceği,

d) 11/2/1959 tarih ve 7201 sayılı Tebliğat Kanunu 7/a maddesine istinaden çıkartılan "Elektronik Tebliğat Yönetmeliği"nin "Elektronik tebliğat hizmetinden yararlanma" başlıklı 7'nci maddesine uygun olarak, Şirketinizce kayıtlı elektronik posta (KEP) adresinin temin edilerek bir ay içerisinde Kurulumuza bildirilmesi gerektiği,

Dairesiçe: Yolu 8. kat No:156 06500 ANKARA, Tel: (312) 3623000, Faks: (312) 3623000, İnternet: www.spk.gov.tr
Rakıyeye Mah. Akmerkez Çad. No:15 Şişli 34397 İSTANBUL, Tel: (212) 5565000, Faks: (212) 5545000
Bu belge elektronik imza ile oluşturulmuştur. Belge No : 72683De-166-4627-bel15-664464992
<https://dogrulama.spk.gov.tr/adresbilgi/bolge-numarasini-olceginizbilgileriniz>

İlgi İçin: Davut BİNİ ULUSAL ÖZEL
BAŞUZMAN
ocak@spk.gov.tr

9.33. Bilgi Güvenliği Yönetim Sistemi Sertifikası



ybm
BELGELENDİRME

SERTİFİKA
CERTIFICATE

**ADEN GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**

KOZYATAĞI MAH. BAYAR CAD. DEMİRKAYA İŞ MERKEZİ NO: 97/21
KADIKÖY/İSTANBUL

**GAYRİMENKUL VE MAKİNE DEĞERLEME DANIŞMANLIK HİZMETLERİNİN SUNUMU; KURUM SÜREÇLERİ
VE HİZMET SUNUMU İÇİNDE EDİNİLEN KİŞİSEL VERİLERİN SORUMLULUĞU VE VERİLERİN İLGİLİ
STANDARTLAR, YASAL MEVZUAT VE ÜST OTORİTE YÖNETMELİKLERİNE UYGUN OLARAK GÜVENLİK VE
GİZLİLİKLERİNİN SAĞLANDIĞI BT ALT YAPISI VE BİLEŞENLERİ**

kapsamında
with a scope of

ISO 27701:2019

KVKK'ya göre Kişisel Veri Yönetim Sistemi Standardına uygun bir sistem kurmuştur.
has established that is in compliance with the Privacy Information Management System Standard
according to the General Data Protection Regulation(GDPR)

 <p>TÜRKAK BDS NO YS-8BE1-1A86</p>	K 1012 Sertifika No Certificate No.	04.04.2023 İlk Yayın Tarihi Initial Date	03.04.2024 Sertifika Geçerlilik Tarihi Certificate Expiry Date
07.02.2023/00 SoA Detayı SoA Detail	04.04.2023/00 Sertifika Yayın Tarihi / Rev.No. Date of This Certificate / Rev.No	04.04.2023-03.04.2026 Belgelendirme Periyodu* Certification Period	

ISO 27001 Sertifika No / Certificate No.: **11315**
ISO 27001 Belgelendirme Periyodu / Certification Period: **04.04.2023-03.04.2026**

Sertifika Doğrulama işlemi; mobil cihazlar aracılığıyla belge üzerindeki barkod okutulurak veya "TÜRKAK BDS No" ile <https://bds.turkak.org.tr> belge doğrulama sisteminden yapılabilir.
The Certificate Validation process can be done with mobile devices, by scanning the QR Code on the document or by using the "TURKAK BDS No" and the <https://bds.turkak.org.tr> document verification system.
* ISO 27701 belge periyodu, ISO 27001 belge periyodundan büyük olamaz! ISO 27701 certification period cannot be greater than ISO 27001 certification period.



TÜRKAK

F-384(0)
Kişisel Veri Yönetim Sistemi
ISO EN ISO 27701
AB - 0051 - YS

Zühtü Özdemir
GENEL MÜDÜR
General Manager





Bu belge YBM'nin belgelendirme kurallarına uyulmuş ve periyodik ara denetimler başarıyla tamamlanmış sayıyla geçerlidir.
This certificate is effective if it is compliant with the certification rules of YBM and periodic surveillance audits are completed successfully.

Yönetim Belgelendirme Merkezi Test ve Gözetim Hizmetleri Ltd. Şti.
Nispetiye Mah. Gül Sok. No:1-3 Kat:3 D:4 Zeytinburnu / İstanbul
Tel: 0212 547 31 00 Faks: 0212 547 75 00 info@ybm.com.tr www.ybm.com.tr

ybm
BELGELENDİRME

SERTİFİKA
CERTIFICATE

**ADEN GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**

KOZYATAĞI MAH. BAYAR CAD. DEMİRKAYA İŞ MERKEZİ NO: 97/21
KADIKÖY/İSTANBUL

**GAYRİMENKUL VE MAKİNE DEĞERLEME DANIŞMANLIK HİZMETLERİNİN SUNUMU; KURUM SÜREÇLERİ
VE HİZMET SUNUMU İÇİNDE EDİNİLEN KİŞİSEL VERİLERİN SORUMLULUĞU VE VERİLERİN İLGİLİ
STANDARTLAR, YASAL MEVZUAT VE ÜST OTORİTE YÖNETMELİKLERİNE UYGUN OLARAK GÜVENLİK VE
GİZLİLİKLERİNİN SAĞLANDIĞI BT ALT YAPISI VE BİLEŞENLERİ**

kapsamında
with a scope of

TS EN ISO/IEC 27001:2017

Uluslararası Bilgi Güvenliği Yönetim Sistemi Standardına uygun bir sistem kurmuştur.
*has established a system that is in compliance with the International Information Security
Management System Standard.*



TÜRKAK BDS NO
YS-241B-B351



F-184(0)

Bilgi Güvenliği Y. S.
TS EN ISO/IEC 17021
AB-0051-YS

Bu belge YBM'nin belgelendirme kurallarına uyulması ve periyodik ara denetimlerin başarıyla tamamlanması kaydıyla geçerlidir. Daha fazla bilgi için lütfen bizi arayınız.
This certificate is effective if it is complied with the certification rules of YBM and periodic surveillance audits are completed successfully. Please call us for more information.

I 1315 Sertifika No Certificate No.	04.04.2023 İlk Yayın Tarihi Initial Date	03.04.2024 Sertifika Geçerlilik tarihi Certificate Expiry Date
07.02.2023/00 SoA Detayı SoA Detail	04.04.2023/00 Sertifika Yayın Tarihi / Rev.No. Date of This Certificate / Rev.No	04.04.2023-03.04.2026 Belgelendirme Periyodu Certification Period

Sertifika Doğrulama işlemi; mobil cihazlar aracılığıyla belge üzerindeki kare kod okutularak veya "TÜRKAK BDS No" ile <https://tbds.turkak.org.tr> belge doğrulama sisteminden yapılabilir.
The Certificate Validation process can be done with mobile devices, by scanning the QR Code on the document or by using the "TÜRKAK BDS No" and the <https://tbds.turkak.org.tr> document verification system.

Zühtü Özdemir
GENEL MÜDÜR
General Manager

Zühtü Özdemir



Yönetim Belgelendirme Merkezi Test ve Gözetim Hizmetleri Ltd. Şti.
Telsiz Mah. Gül Sok. No:1-3 Kat: 1 D.4 Zeytinburnu / İstanbul Tel: 0212 547 31 00
info@ybm.com.tr www.ybm.com.tr

9.34. Lisans Belgeleri



Sermaye Piyasası
Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu



Sermaye Piyasası
Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu

Düzenlenme Tarihi: 1.04.2021

Belge No: 915533

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

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

SÜLEYMAN BUĞRA GÖZ

Gayrimenkul Değerleme Lisansı almaya hak kazanmıştır.


Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA SINAV VE SİCİL MÜDÜRÜ


Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR VE YÖNETİM KURULU ÜYESİ





Tarih : 10.09.2015

No : 404902

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i (VII-128.7) uyarınca

Mesut KAYA

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.


Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ


Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR





Tarih : 22.01.2013

No : 402184

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

Erhan SARAÇ

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.


Serkan KARABACAK
GENEL MÜDÜR YARDIMCISI


Bekir Yener YILDIRIM
GENEL MÜDÜR

9.35. Mesleki Tecrübe Belgeleri



TDUB
TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLARI BİRLİĞİ
THE TURKISH ASSOCIATION OF APPRAISERS

MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 29.04.2021Belge No: 2021-01.3945

Sayın Süleyman Buğra GÖZ
(T.C. Kimlik No: 13604241854 - Lisans No: 915533)

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



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 02.10.2019

Belge No: 2019-01.1758

Sayın Mesut KAYA

(T.C. Kimlik No: 25328279884 - Lisans No: 404902)

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



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi:20.06.2019

Belge No: 2019-01.1307

Sayın Erhan SARAÇ

(T.C. Kimlik No: 48499764652- Lisans No: 402184)

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

Şinasi BAYRAKTAR
Başkan

aden[®]

D e ğ e r l e m e

İSTANBUL (MERKEZ OFİS)

TEL: 0 216 380 23 36 FAX: 0 216 380 23 37
Kozyatağı Mah. Bayar Cad. Demirkaya İş Merkezi No: 97/21 34742
Kadıköy/İstanbul

ANKARA OFİS

TEL: 0 312 925 75 50 FAX: 0 312 926 75 50
Aziziye Mah. Kuzgun Cad. No: 84/8 06690
Yukarı Ayrancı/Ankara

İZMİR OFİS

TEL: 0 232 416 15 10 FAX: 0 232 416 15 11
Bahriye Üçok Mah. Doç. Dr. Bahriye Üçok Bulvarı Cad. No: 1/3 Şimşek İş Merkezi Daire: 502
Karşıyaka/İzmir



-  adendegerleme
-  @adendegerleme
-  adengayrimenkul
-  adendegerleme
-  www.adendegerleme.com

GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ DEĞERLEME RAPORU

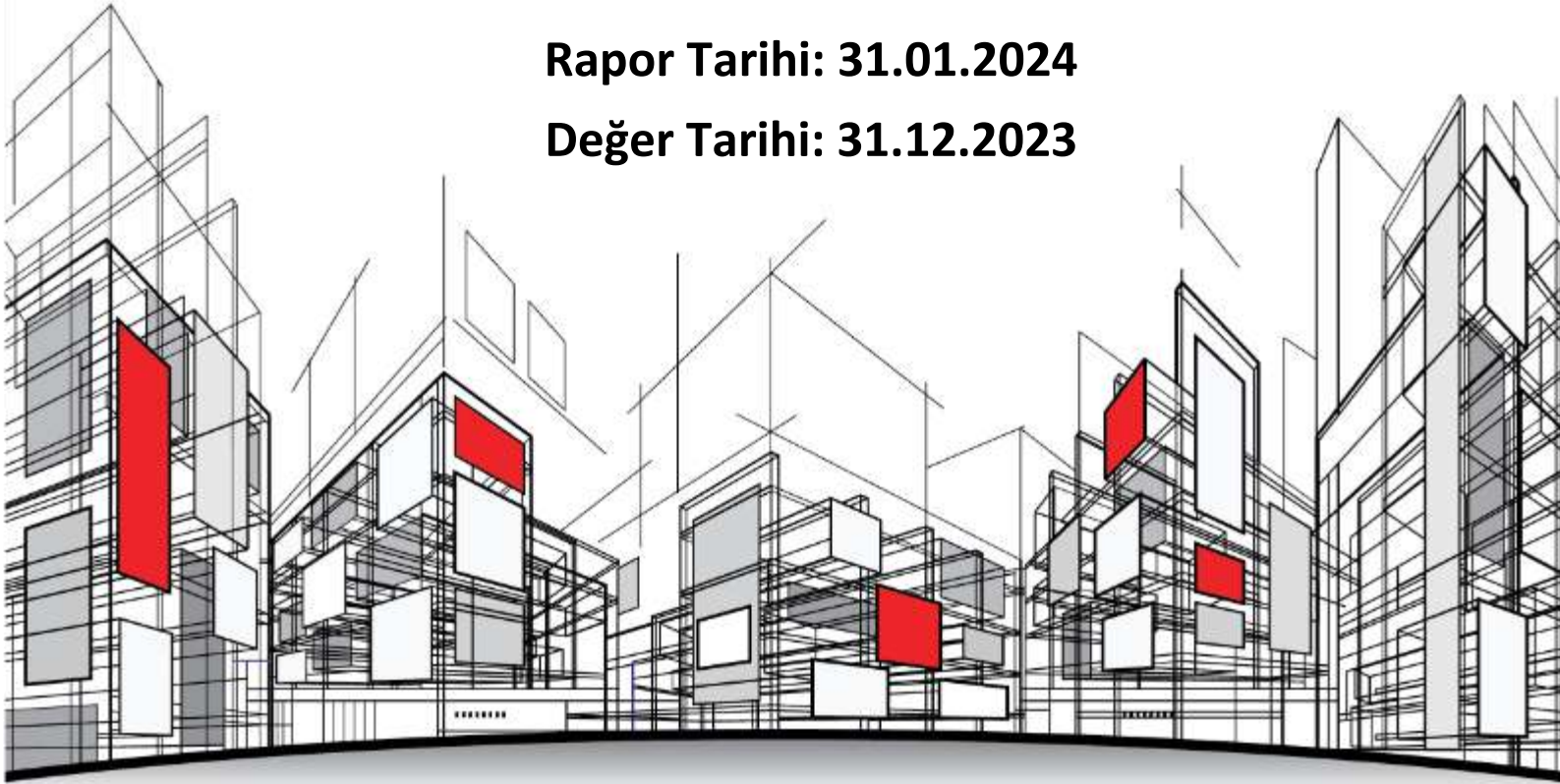
ONUR YÜKSEK TEKNOLOJİ A.Ş.

KARE6, KARE7, KARE8, KARE9, KARE10 GES

2024-ÖZEL-51

Rapor Tarihi: 31.01.2024

Değer Tarihi: 31.12.2023



Süleyman
Bugra GÖZ



Bu belge *****
kimlik numaralı
Süleyman Bugra
GÖZ tarafından
elektronik olarak
imzalanmıştır.

Tarih: 18/04/2024
17:54

Mesut
KAYA



Bu belge *****
kimlik numaralı
Mesut KAYA
tarafından
elektronik olarak
imzalanmıştır.

Tarih: 18/04/2024
17:54

Erhan
SARAC



Bu belge *****
kimlik numaralı
Erhan SARAC
tarafından
elektronik olarak
imzalanmıştır.

Tarih: 18/04/2024
17:52

İÇİNDEKİLER

1. RAPOR VE MÜŞTERİ BİLGİLERİ	- 6 -
2. KABULLER – VARSAYIMLAR - KISITLAMALAR	- 8 -
3. EKONOMİK VE SEKTÖREL VERİLER	- 10 -
3.1. TÜRKİYE EKONOMİSİ	- 10 -
3.1. ENERJİ SEKTÖRÜ	- 11 -
4. SANTRAL KARAKTERİSTİKLERİ, PERFORMANS, MÜLKİYET HAKKI, LİSANS, ANLAŞMA VE İZİNLER	- 17 -
4.1. SANTRAL KARAKTERİSTİKLERİ	- 17 -
4.2. ÜRETİM VERİLERİNE DAYALI PERFORMANS DEĞERLENDİRMESİ	- 23 -
4.3. MAKİNELER VE EKİPMANLARIN MÜLKİYET HAKLARI VE HUKUKİ DURUM ANALİZİ	- 23 -
4.4. LİSANS, ANLAŞMA VE İZİNLER	- 25 -
5. GAYRİMENKULÜN FİZİKSEL ÖZELLİKLERİ VE MÜLKİYET HAKKI	- 27 -
5.1. GAYRİMENKULÜN FİZİKSEL ÖZELLİKLERİ	- 27 -
5.2. GAYRİMENKULLERİN MÜLKİYETİNE İLİŞKİN BİLGİLER	- 27 -
5.3. GAYRİMENKULLERİN KADASTRO KAYITLARINA İLİŞKİN BİLGİLER	- 27 -
5.4. GAYRİMENKULLERİN TAKYİDAT BİLGİLERİ	- 27 -
5.5. GAYRİMENKULLERİN İMAR DURUMU BİLGİLERİ	- 28 -
5.6. GAYRİMENKULLERİN MİMARİ PROJELERİ, YAPI RUHSATLARI, YAPI KULLANMA (İSKÂN) İZİN BELGELERİ, YAPI KAYIT BELGELERİ VE YAPI DENETİM KURULUŞU BİLGİLERİ	- 28 -
5.7. GAYRİMENKUL İÇİN DÜZENLENMİŞ DURDURMA KARARI, YIKIM KARARI, RİSKLİ YAPI TESPİTİ VB. DURUMLARA DAİR AÇIKLAMALAR VE GAYRİMENKUL İÇİN İLGİLİ MEVZUAT KAPSAMINDA DÜZENLENMESİ GEREKEN BELGELERİN TAM VE DOĞRU OLARAK MEVCUT OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ	- 28 -
5.8. TAŞINMAZA İLİŞKİN ANLAŞMA, İZİN VE BELGELER	- 28 -
6. DEĞER TANIMLARI VE DEĞERLEME TEKNİKLERİ	- 30 -
6.1. DEĞER TANIMLARI	- 30 -
6.1.1. FİYAT, MALİYET VE DEĞER	- 30 -
6.1.2. PAZAR DEĞERİ	- 30 -
6.1.3. TASFİYE DEĞERİ VE ZORUNLU SATIŞ	- 31 -
6.2. DEĞERLEME TEKNİKLERİ	- 31 -
6.2.1. PAZAR YAKLAŞIMI	- 31 -
6.2.2. GELİR YAKLAŞIMI	- 31 -
6.2.3. MALİYET YAKLAŞIMI	- 31 -
7. DEĞERLEMEDE KULLANILAN TEKNİKLERİN ANALİZİ VE SWOT ANALİZİ	- 34 -
7.1. EN ETKİN VE EN VERİMLİ KULLANIM ANALİZİ	- 34 -
7.2. DEĞERLEMEDE KULLANILAN YÖNTEMLER VE NEDENLERİ	- 34 -
7.2.1. PAZAR YAKLAŞIMI YÖNTEMİ	- 34 -
7.2.2. MALİYET YAKLAŞIMI	- 36 -
7.2.3. GELİR YAKLAŞIMI	- 36 -
7.3. SWOT ANALİZİ	- 38 -
8. SONUÇ	- 40 -
8.1. SORUMLU DEĞERLEME UZMANININ SONUÇ CÜMLESİ	- 40 -
8.2. ANALİZ SONUÇLARININ UYUMLAŞTIRILMASI	- 40 -
8.3. NİHAİ DEĞER TAKDİRİ	- 40 -
9. RAPOR EKLERİ	- 42 -
9.1. FOTOĞRAFLAR	- 42 -
9.2. KARE-6 GES GEÇİCİ KABUL TUTANAĞI	- 51 -
9.3. KARE-7 GES GEÇİCİ KABUL TUTANAĞI	- 60 -
9.4. KARE-8 GES GEÇİCİ KABUL TUTANAĞI	- 69 -

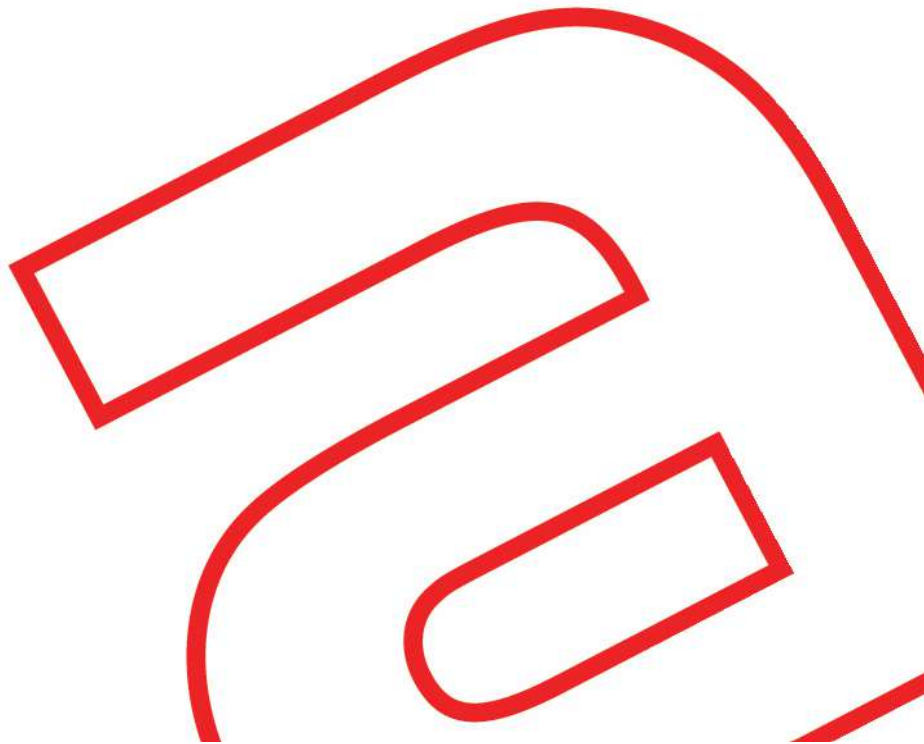
9.5.	KARE-9 GES GEÇİCİ KABUL TUTANAĞI	- 80 -
9.6.	KARE-10 GES GEÇİCİ KABUL TUTANAĞI	- 89 -
9.7.	KARE-6 GES DAĞITIM SİSTEMİNE BAĞLANTI ANLAŞMASI	- 97 -
9.8.	KARE-7 GES DAĞITIM SİSTEMİNE BAĞLANTI ANLAŞMASI	- 99 -
9.9.	KARE-8 GES DAĞITIM SİSTEMİNE BAĞLANTI ANLAŞMASI	- 101 -
9.10.	KARE-9 GES DAĞITIM SİSTEMİNE BAĞLANTI ANLAŞMASI	- 103 -
9.11.	KARE-10 GES DAĞITIM SİSTEMİNE BAĞLANTI ANLAŞMASI	- 105 -
9.12.	KARE 6-10 GES DAĞITIM SİSTEM KULLANIM ANLAŞMASI	- 107 -
9.13.	KAPASİTE RAPORU	- 117 -
9.14.	KARE-6 REHİNLİ TAŞINIR SİCİLİ TESCİL İŞLEM BELGESİ	- 123 -
9.15.	KARE-7 REHİNLİ TAŞINIR SİCİLİ TESCİL İŞLEM BELGESİ	- 136 -
9.16.	KARE-8 REHİNLİ TAŞINIR SİCİLİ TESCİL İŞLEM BELGESİ	- 149 -
9.17.	KARE-9 REHİNLİ TAŞINIR SİCİLİ TESCİL İŞLEM BELGESİ	- 161 -
9.18.	KARE-10 REHİNLİ TAŞINIR SİCİLİ TESCİL İŞLEM BELGESİ	- 173 -
9.19.	KARE 6-10 GES TAPU BELGESİ	- 185 -
9.20.	KARE 6-10 GES TAPU KAYDI	- 190 -
9.21.	TÜRK TİCARET SİCİL GAZETESİ BİRLEŞME YAZISI	- 194 -
9.22.	BDDK YETKİLENDİRME	- 196 -
9.23.	SPK LİSTEYE ALINMA	- 197 -
9.24.	RICS (ROYAL INSTITUTION OF CHARTERED SURVEYORS)	- 198 -
9.25.	BİLGİ GÜVENLİĞİ YÖNETİM SİSTEMİ SERTİFİKASI	- 199 -
9.26.	LİSANS BELGELERİ	- 201 -
9.27.	MESLEKİ TECRÜBE BELGELERİ	- 204 -

UYGUNLUK BEYANI

- Bu rapor, Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-62.3 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ" hükümleri ile 03.10.2019 tarih ve 55/1294 sayılı "Gayrimenkul Dışındaki Varlıkların Sermaye Piyasası Mevzuatı Kapsamındaki Değerlemeleri için Hazırlanan Raporlarda Bulunması Gerekli Asgari Hususlar", 01.02.2017 tarih Seri III-62.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ" doğrultusunda Sermaye Piyasası Kurulu Karar Organı'nın 22.06.2017 tarih ve 25/856 sayılı kararı ile Uluslararası Değerleme Standartları 2017 kapsamında hazırlanmıştır. Rapor; Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-62.3 sayılı tebliğin 1. maddesinin 2. fıkrası kapsamında hazırlanmıştır.
- Raporda sunulan bulgular Değerleme Uzmanının/Uzmanlarının sahip olduğu tüm bilgiler çerçevesinde doğrudur.
- Rapor edilen analiz, fikir ve sonuçlar sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlıdır.
- Rapor kişisel, tarafsız ve önyargısız profesyonel analiz, fikir ve sonuçlardan oluşmaktadır.
- Değerleme Uzmanının/Uzmanlarının değerlendirme konusu varlıklarla herhangi bir ilgisi yoktur.
- Bu raporun konusunu oluşturan varlıklar veya ilgili taraflarla alakalı hiçbir önyargımız bulunmamaktadır.
- Değerleme rapor ücreti raporda takdir edilen değer ile bağlantılı değildir.
- Değerleme ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştirilmiştir.
- Değerleme Uzmanı/Uzmanları, mesleki eğitim şartlarını haizdir.
- Değerleme Uzmanının/Uzmanlarının değerlemesi yapılan varlıkların/çalışmanın yeri ve türü konusunda daha önceden deneyimi vardır.
- Raporda belirtilenlerin haricinde hiç kimse bu raporun hazırlanmasında mesleki bir yardımda bulunmamıştır.
- Varlıkların çevreye olumsuz bir etkisi olmadığı varsayılarak değerlendirme raporu hazırlanmıştır.
- Çalışma iş gereksinimlerinin kapsamına uygun olarak geliştirilmiş ve Sermaye Piyasası Kurulu Standartlarına uygun olarak raporlanmıştır.
- Değerleme raporu teminat amaçlı işlemlerde kullanılmak üzere hazırlanmamış olup Uluslararası Değerleme Standartları (IVS) kapsamında hazırlanmıştır.
- Rapor RICS tarafından "Redbook" ta belirtilen Değerleme Standartları kapsamında hazırlanmıştır.
- Değerleme Uzmanı'nın 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 olduğunu beyan ederiz.

1 BÖLÜM

RAPOR VE MÜŞTERİ BİLGİLERİ



1. RAPOR VE MÜŞTERİ BİLGİLERİ

Dayanak Sözleşmesi Tarih/No	:	25.01.2024/A063
Değer Tarihi	:	31.12.2023
Rapor Tarihi	:	31.01.2024
Rapor Numarası	:	2024-ÖZEL-51
Değerlemenin Amacı ve Rapor Türü	:	Değerleme raporu 31.08.2019 Tarihinde Resmi Gazetede Yayınlanan "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğin" Birinci maddesinin ikinci fıkrasına uygun olarak "Onur Yüksek Teknoloji A.Ş." firması bünyesinde Kahramanmaraş ili Türkoğlu ilçesi Kuyumcular mahallesi 245 ada 1 parsel üzerinde yer alan KARE6, KARE7, KARE8, KARE9 ve KARE10 isimli "Güneş Enerji Santralleri"nin Uluslararası Değerleme Standartları (UDS) kapsamında 31.12.2023 tarihli pazar değerinin tespiti amacıyla hazırlanmıştır.
Talebin Kapsamı	:	Kahramanmaraş ili, Türkoğlu ilçesi Kuyumcular mahallesi 245 ada 1 parsel üzerinde konumlu "Güneş Enerji Santrallerinin"nin 31.12.2023 tarihi itibarıyla pazar değerinin tespiti.
Raporda Yer Alması Gereken Asgari Bilgiler	:	25.01.2024 tarih, A063 numaralı sözleşmenin "5.2 Müşterinin Yükümlülükleri" maddesi ve KVKK kapsamı gereğince son 3 sene içerisinde resmi imar planında değişiklik olup olmadığını belirten resmi imar durumu yazılarının temini müşteri yükümlülüğünde olup müşteri tarafından temin edilemediğinden bu belgeye raporda yer verilememiştir. 25.01.2024 tarih, A063 numaralı sözleşmenin "5.2 Müşterinin Yükümlülükleri" maddesi ve KVKK kapsamı gereğince son 3 yıllık aktif/pasif kayıt belgelerini içeren takyidat belgesinin temini müşteri yükümlülüğünde olup müşteri tarafından temin edilemediğinden bu belgelere raporda yer verilememiştir.
Değerleme Raporunu Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler	:	Değerleme çalışmasını olumsuz yönde etkileyen herhangi bir unsura rastlanmamıştır
Müşteri Tarafından Getirilen Kısıtlamalar	:	Müşteri tarafından getirilen bir kısıtlama bulunmamaktadır.
Şirketimiz Tarafından Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler	:	Söz konusu tesisler ve varlıklara ilişkin Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümleri'ne göre şirketimiz bünyesinde daha önce rapor hazırlanmamıştır.
Kullanılan Değerleme Yöntemleri	:	Raporda; "Maliyet Yaklaşımı", "Pazar Yaklaşımı" ve "Gelir Yaklaşımı" yöntemleri kullanılarak hesaplamalar yapılmıştır. Sonuç olarak değerlendirme konusu tesisin bir bütün halinde, çalışır ve gelirlerinin olduğu göz önüne alınarak "Gelir Yaklaşımı" üzerinden Pazar Değeri taktir edilmiştir. Gelir yaklaşımı yönteminde santralin kalan sözleşme süresi boyunca üreteceği nakit akışları bugüne indirgenerek değer taktiri yapılmıştır. Gelir Yaklaşımı ile takdir edilen değer gayrimenkul ve makine parkı yatırımları, tesisin tüm izin, lisans, hak ve sözleşmeleri ile birlikte tüm işletme değerini içermektedir.
Takdir Edilen Toplam Pazar Değeri (TL) KDV Hariç	:	238.714.000 -TL İkiyüzotuzsekizmilyonyediyüzondörtbin-Türk Lirası
Takdir Edilen Toplam Pazar Değeri (TL) ¹ KDV Dahil	:	286.456.800-TL İkiyüzsensaltımilyondörtüyzeialtıbinsekizyüz- Türk Lirası
Müşteri Unvanı	:	Onur Yüksek Teknoloji A.Ş.
Müşteri Adresi	:	Mutlukent Mah. 1942. Cadde No:39 Çankaya/Ankara
Şirketin Unvanı	:	Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Şirketin Adresi	:	Kozyatağı Mah. Bayar Cad. Demirkaya İş Merkezi No: 97 D: 21 Kadıköy/İstanbul
Mesleki Sorumluluk Sigorta Bilgileri	:	Police No: 456844977 Police Başlangıç Tarihi: 20.01.2024 Tazminat Limiti (%100): 500.000 TL (Olay başı) – 5.000.000 TL (Toplam)
Raporu Hazırlayanlar	:	Hazırlayan: Değerleme Uzmanı S. Buğra GÖZ 915533 (Lisans Dijital Rozeti) Kontrol Eden: Değerleme Uzmanı Mesut KAYA 404902 (Lisans Dijital Rozeti) Onaylayan: Sorumlu Değerleme Uzmanı Erhan SARAÇ 402184 (Lisans Dijital Rozeti)

KDV Uygulaması ile İlgili Karar: "2007/13033 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararına istinaden "Mal ve Hizmetlere Uygulanacak KDV Oranlarının Tespitine İlişkin Karar" doğrultusunda KDV oranı (a) bendinde yer alan "%18" ibaresi "%20", (b) bendinde yer alan "%8" ibaresi "%10" şeklinde değiştirilmiştir. Kararın (b) bendindeki yüzde 1 KDV oranında bir değişiklik yapılmamıştır. "

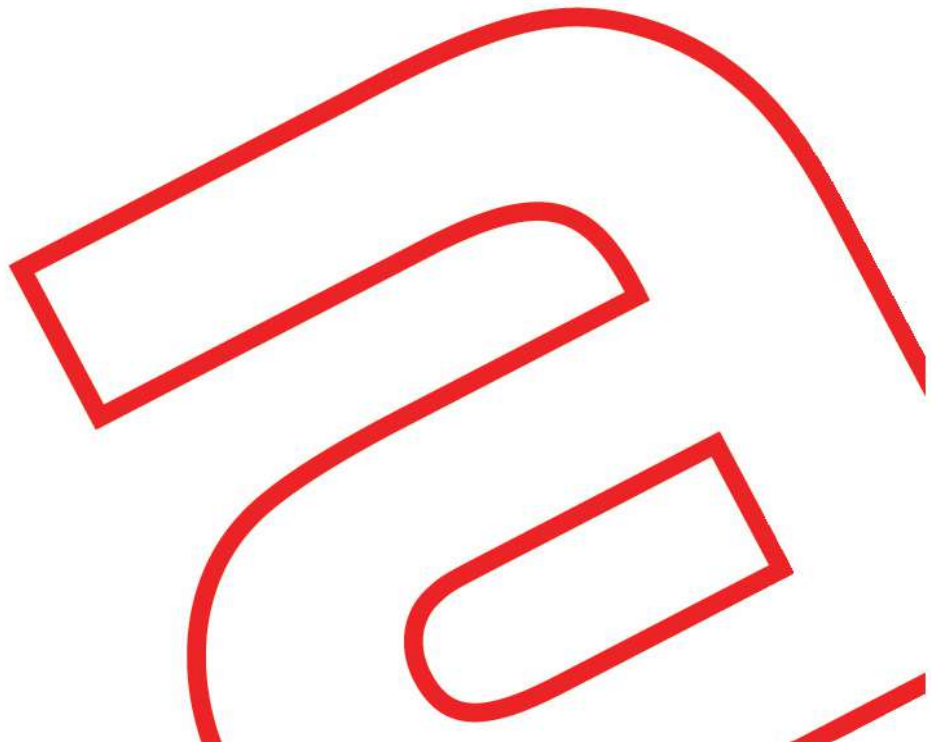
Şirketimizin yazılı onayı olmaksızın bu raporun tamamen veya kısmen yayımlanması, raporun, içerisinde yer alan bilgilerin veya değerlendirme hizmetini gerçekleştiren uzmanların isimlerinin veya mesleki bilgilerinin referans verilmesi yasaktır.

Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş., hizmetlerinin sunumu ve bu hizmetlerin bilgi işlem faaliyetlerinin elektronik bilgi varlıkları ile bu varlıkları korumak amacıyla CI/IS105 sertifikası ile ISO/IEC 27001:2013 Kalite Yönetim Sistemi C1cert tarafından belgelendirilmiştir.

¹29.12.2023 tarihli ve saat 15:30'da belirlenen TCMB kur verilerine göre EUR alış kuru 32,5739 TL ve USD alış kuru 29,4382 TL olarak kabul edilmiştir.

2. BÖLÜM

KABULLER - VARSAYIMLAR - KISITLAMALAR

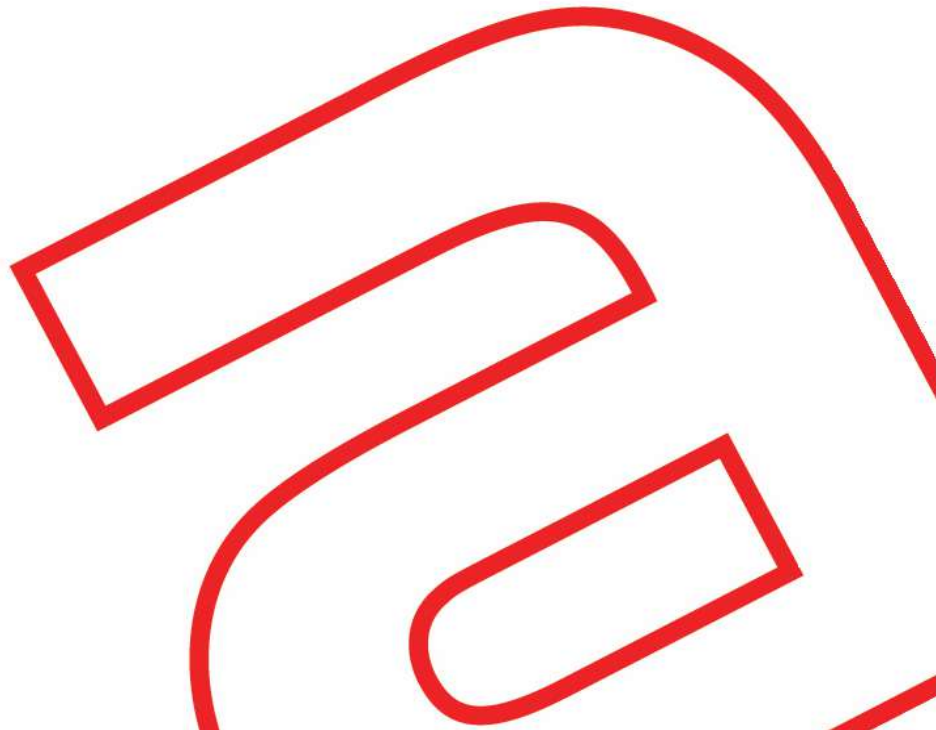


2. KABULLER – VARSAYIMLAR - KISITLAMALAR

- Bu raporda belirtilen fikirlerin yürürlüğe girme tarihi değer tarihidir. Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. firması, çalışma teslim edildikten sonra meydana gelebilecek ekonomik veya fiziksel faktörlerin bu raporda belirtilen fikir ve sonuçları etkilemesinden ötürü sorumluluk taşımaz.
- Mülkiyetin; sorumlu ve yetkin bir yönetimin elinde olduğu varsayılmıştır.
- Müşteri ve kurumlar tarafından temin edilen bilgiler uzman tarafından farklı kaynaklardan teyit edilmeye çalışılmış olup bu bilgilerin sektörel araştırmalarla desteklenerek güvenilir olduğu varsayılmıştır. Ancak temin edilen bilgilerin doğruluğu konusunda kesin bir güvence temin edilememektedir. Konu çalışma kapsamında gizlenmiş herhangi bir durum veya bilgi olmadığı varsayılmıştır.
- Uygulamalarda yönetmelik ve yasalara tamamıyla uygunluk olduğu varsayılmıştır.
- Buradaki bulgular cari piyasa koşulları, kısa ve uzun vadeli arz ve talep faktörleri ve sürekli sabit bir ekonomi ortam varsayımı üzerine dayandırılmıştır. Bu nedenle, Uzmanlar tarafından doğru bir şekilde tahmin edilmesi mümkün olmayan projeksiyonlar ileride bazı değişikliklere uğrayabilir ve böylece gelecekteki gelir ve değerlendirmeleri etkileyebilir. Döviz kurlarında meydana gelebilecek değişiklikler sebebiyle ortaya çıkacak farklılıkların takip edilerek gerekli düzeltmelerin uygulanması tavsiye edilmektedir.
- Güncel döviz kurunda meydana gelen artışlar varlıkların değerini etkilemiştir. Bu hususa dikkat edilmelidir.
- Gayrimenkuller, makine ekipmanlar ve demirbaşlar dahil tesisin tüm bileşenleri ile ilgili herhangi bir hukuki, mali bir problem olmadığı kabul edilmiştir.
- Varlıkların değerlemesi, şirketin faaliyetlerinin devam ettiği ve varlıkların çalışır durumda oldukları varsayımıyla tamamlanmıştır.
- Bu rapora dahil edilen tablo ve ekler görsel etkinliği arttırmak için kullanılmıştır. Bu tür yardımcı bilgilerin başka bir amaç için kullanılmaması gerekmektedir.
- Rayiç değer tesisin bulunduğu yerdeki, tesis bazında ve çalışır durumdaki değeri ihtiva etmekte olup konu makine parkının tasfiyesi veya başka yere taşınması durumu olduğunda rayiç değerinden daha düşük bir değer söz konusu olabileceği açıktır. Ayrıca tesiste çalışır durum değerini ortaya koyan bazı tesisat ve yardımcı donanımlarda, tasfiye ve ayrı ayrı satış durumunda değer ihtiva etmeyebilecektir.
- Değerleme konusu ekipmanların acil satış durumunda, piyasa rayiç değerinden daha düşük bir değer söz konusu olabileceği açıktır.
- Belli ekonomik ömre sahip makine parkının değerinin zamanla azalacağı unutulmamalıdır.
- Tesis için yapılmış olan tüm mühendislik etütlerinin doğru olduğu kabul edilmiştir.
- Teşvik mevzuatına tabi makinelerin teminat olarak alınması hususunun "Yatırımda Devlet Yardımları Hakkında Kanun" ilgili tebliğleri açısından değerlendirilmesinin uygun olacağı düşünülmektedir.
- Değerleme konusu varlıkların aitlik durumu ve benzeri anlaşmazlık durumunda söz konusu beyanın ispat yükümlülüğü "Onur Yüksek Teknoloji A.Ş." firması yetkililerinde olacaktır.
- Raporun hazırlanması aşamasında firma yetkilileri tarafından sunulan bilgi ve belgelerin doğru ve belge aslı olduğu kabul edilmiştir.
- Tapunun, bu raporda spesifik olarak ele alınan konular dışında, pazarlanabilir ve ihtiyati haciz ve engellerden, kısıtlamalardan ve irtifak haklarından muaf olduğu kabul edilmektedir.
- Rezerv kaynağı için yapılan ampirik hesaplamalar ile bulunan değerlerin tesis için yeterli seviyede olduğu ve ileride değişmeyeceği, kaynağın lisans süresi boyunca istenen ve iyi seviyede üretimi destekleyeceği, yakın çevresinde alınan/alınacak lisanslar ile yapılan tesisler veya herhangi bir olaydan dolayı rezerv kaynağının etkilenmeyeceği, tesisin periyodik bakımlarının yapılması ile lisans süresi boyunca çalışacağı kabul edilmiştir.

3 BÖLÜM

EKONOMİK VE SEKTÖREL VERİLER

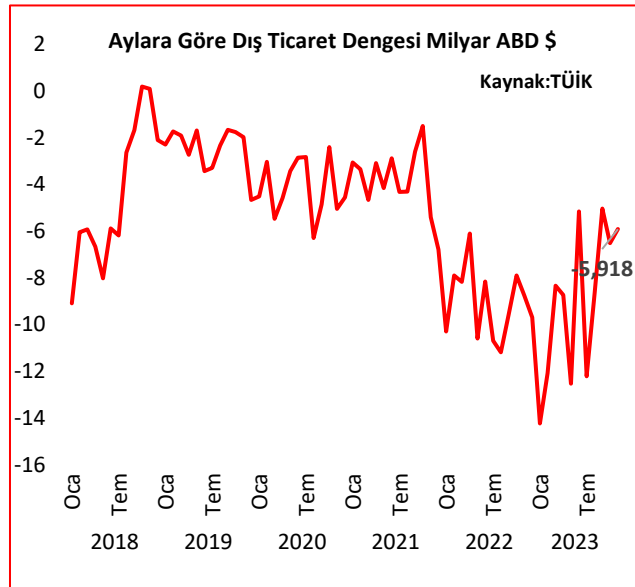
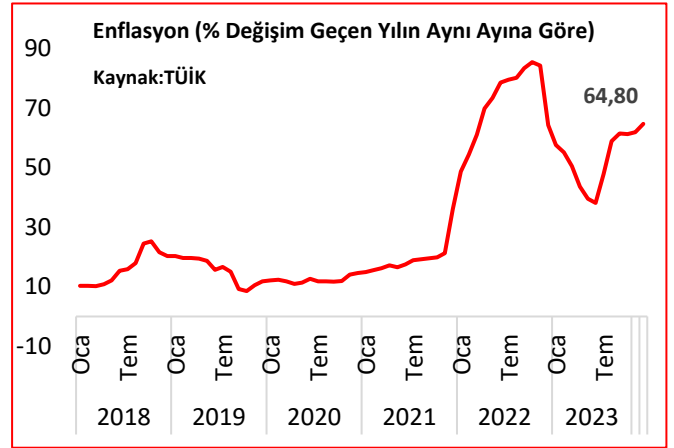
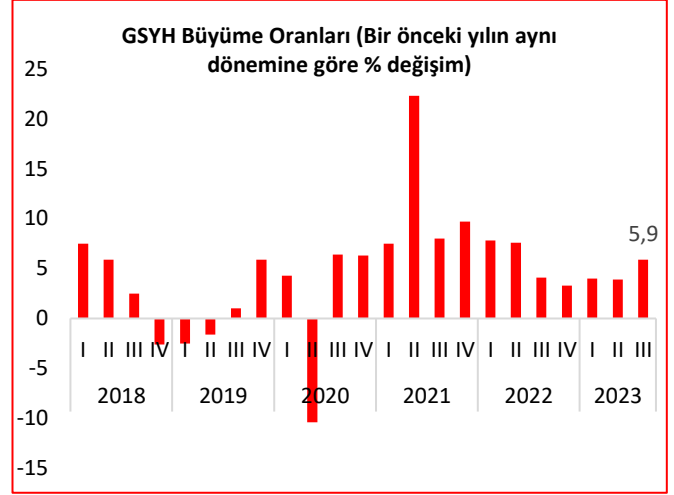


3. EKONOMİK VE SEKTÖREL VERİLER

3.1. Türkiye Ekonomisi²

GSYH 2023 yılının üçüncü çeyreğinde yüzde 5,9 oranında büyüme kaydetmiştir. Üçüncü çeyrekte sanayi sektörü yüzde 5,7, tarım sektörü yüzde 0,3 ve hizmetler sektörü (inşaat dahil) yüzde 5,2 oranında büyüme kaydetmiştir. Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış GSYH büyüme oranı yılın ikinci çeyreğinde yüzde 0,3 oranında büyümüştür. Söz konusu dönemde toplam sabit sermaye yatırımları yüzde 14,7 oranında artarken; özel tüketim ve kamu tüketimi harcamaları sırasıyla yüzde 11,2 ve yüzde 5,3 oranlarında artmıştır. Toplam SSY altında yer alan inşaat yatırımları, 2023 yılı üçüncü çeyreğinde yüzde 7,9 oranında artarken, makine teçhizat yatırımları ise yüzde 23,7 oranında artmıştır.

Aralık ayında tüketici fiyatları endeksi geçen yılın aynı dönemine göre yüzde 64,77 değişim göstermiştir. Bir önceki aya göre artış yüzde 2,79 olarak kaydedilmiştir. 2023 yılı Aralık ayında artışın yüksek olduğu ana gruplar ise sırasıyla, 18,31 ile Gıda ve Alkolsüz İçecekler grubu, yüzde 11,63 ile Ulaştırma grubu, yüzde 4,97 ile Konut grubu ve yüzde 7,29 ile Lokanta ve Oteller gruplarından olmuştur. İmalat fiyatları Aralık ayında yüzde 2,0 oranında artmıştır. Buna göre yıllık değişim oranı yüzde 53,68 olarak gerçekleşmiştir.



Kasım ayında dış ticaret açığı bir önceki yılın aynı ayına göre %32,6 azalarak 8 milyar 784 milyon dolardan, 5 milyar 918 milyon dolara gerilemiştir. İhracatın ithalatı karşılama oranı 2022 Kasım ayında %71,3 iken, 2023 Kasım ayında %79,5'e yükselmiştir.

Ekonomik faaliyetlere göre ihracatta, 2023 Kasım ayında imalat sanayinin payı %93,3, tarım, ormancılık ve balıkçılık sektörünün payı %4,8, madencilik ve taşocakçılığı sektörünün payı %1,3 olmuştur.

Kasım ayında ihracatta ilk sırayı Almanya aldı. Almanya'ya yapılan ihracat 1 milyar 750 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 1 milyar 365 milyon dolar ile Birleşik Arap Emirlikleri, 1 milyar 285 milyon dolar ile Irak, 1 milyar 262 milyon dolar ile ABD, 1 milyar 103 milyon dolar ile İtalya takip etmiştir. İlk 5 ülkeye yapılan ihracat, toplam ihracatın %29,4'ünü oluşturmuştur.

Çin'den yapılan ithalat 41 milyar 711 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 41 milyar 395 milyon dolar ile Rusya Federasyonu, 26 milyar 170 milyon dolar ile Almanya, 18 milyar 815 milyon dolar ile İsviçre, 14 milyar 448 milyon dolar ile ABD izlemiştir. İlk 5 ülkeden yapılan ithalat, toplam ithalatın %42,8'ini oluşturmuştur.

² TÜİK, TCMB

3.1. Enerji Sektörü³

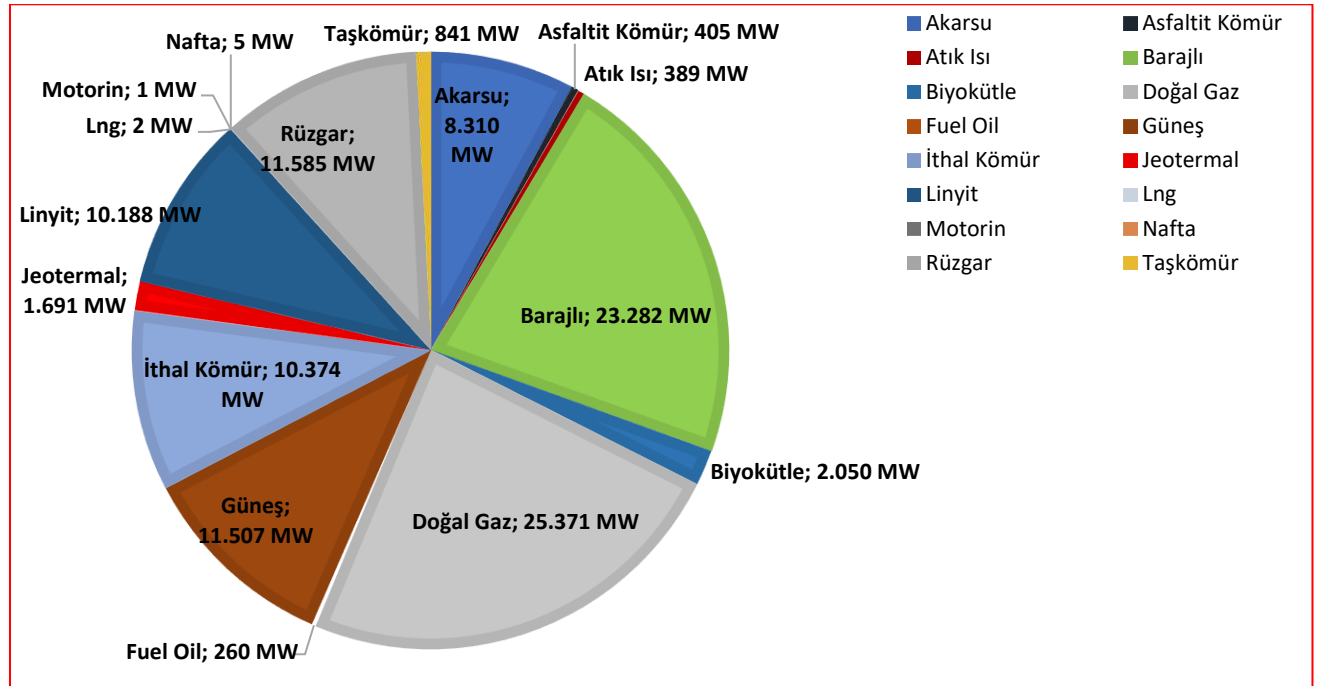
TEİAŞ'ın verilerine göre, Ağustos 2023 dönemi itibariyle Türkiye'nin kurulu gücü 106,259 MW olmuştur. En fazla santral sayısına sahip olan birincil enerji kaynakları ise;

- 10.351 adet Güneş Enerjisi Santralleri (11.507 MW),
- 751 adet Hidroelektrik Enerji Santralleri (31.592 MW),
- 345 adet Doğal Gaz Çevrim Santralleri (25.371 MW) ve
- 363 adet Rüzgâr Enerjisi Santralleri (11.585 MW) olmuştur.

Birincil Kaynak	Santral Adedi	Kurulu Güç (MW)
Akarsu	609	8.310
Asfaltit Kömür	1	405
Atık Isı	95	389
Barajlı	142	23.282
Biyokütle	384	2.050
Doğalgaz	345	25.371
Fuel Oil	11	260
Güneş	10.351	11.507
İthal Kömür	16	10.374
Jeotermal	63	1.691
Linyit	47	10.188
LNG	1	2
Motorin	1	1
Nafta	1	5
Rüzgar	363	11.585
Taş Kömür	4	841
TOPLAM	12.434	106,259

Kaynak: TEİAŞ

Kaynaklara ve kuruluşlara göre kurulu güç



Kaynak: TEİAŞ

³ TEİAŞ, EPIAŞ, ADENG D

Birincil kaynaklara ve kuruluşlara göre kurulu güç (MW)

En fazla kurulu güce sahip kuruluşlar 71.094 MW ile Serbest Üretim Şirketi ve 21.025 MW ile EÜAŞ santralleri olmuştur. Mevcut santrallerin %68'i özel sektör tarafından %32'si ise kamu tarafından işletilmektedir.

Birincil Kaynak	EÜAŞ Santralleri	İşletme Hakkı Devredilen Santraller	Serbest Üretim Şirketi Santralleri	Yap İşlet Devret Santralleri	Lisanssız Santraller	Toplam
Akarsu	86,00	642,00	7.549,00	16,00	16,00	8.310
Asfaltit Kömür	0,00	0,00	405,00	0,00	0,00	405
Atık Isı	0,00	0,00	165,00	0,00	224,00	389
Barajlı	13.762,00	975,00	8.446,00	100,00	0,00	23.282
Biyokütle	0,00	0,00	1.959,00	0,00	91,00	2.050
Doğalgaz	4.735,00	258,00	20.095,00	0,00	83,00	25.371
Fuel Oil	0,00	0,00	260,00	0,00	0,00	260
Güneş	0,00	0,00	2.369,00	0,00	9.138,00	11.507
İthal Kömür	0,00	0,00	10.374	0,00	0,00	10.374
Jeotermal	0,00	15,00	1.704,00	0,00	0,00	1.691
Linyit	2.424,00	1.355,00	6.409,00	0,00	0,00	10.188
LNG	0,00	0,00	2,00	0,00	0,00	2
Motorin	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1
Nafta	0,00	0,00	5,00	0,00	0,00	5
Rüzgar	17,00	0,00	11.471,00	0,00	97,00	11.585
Taş Kömür	0,00	0,00	841,00	0,00	0,00	841
TOPLAM	21.025,00	3.244,00	72.025,00	116,00	9.848,00	106.259

Kaynak: TEİAŞ

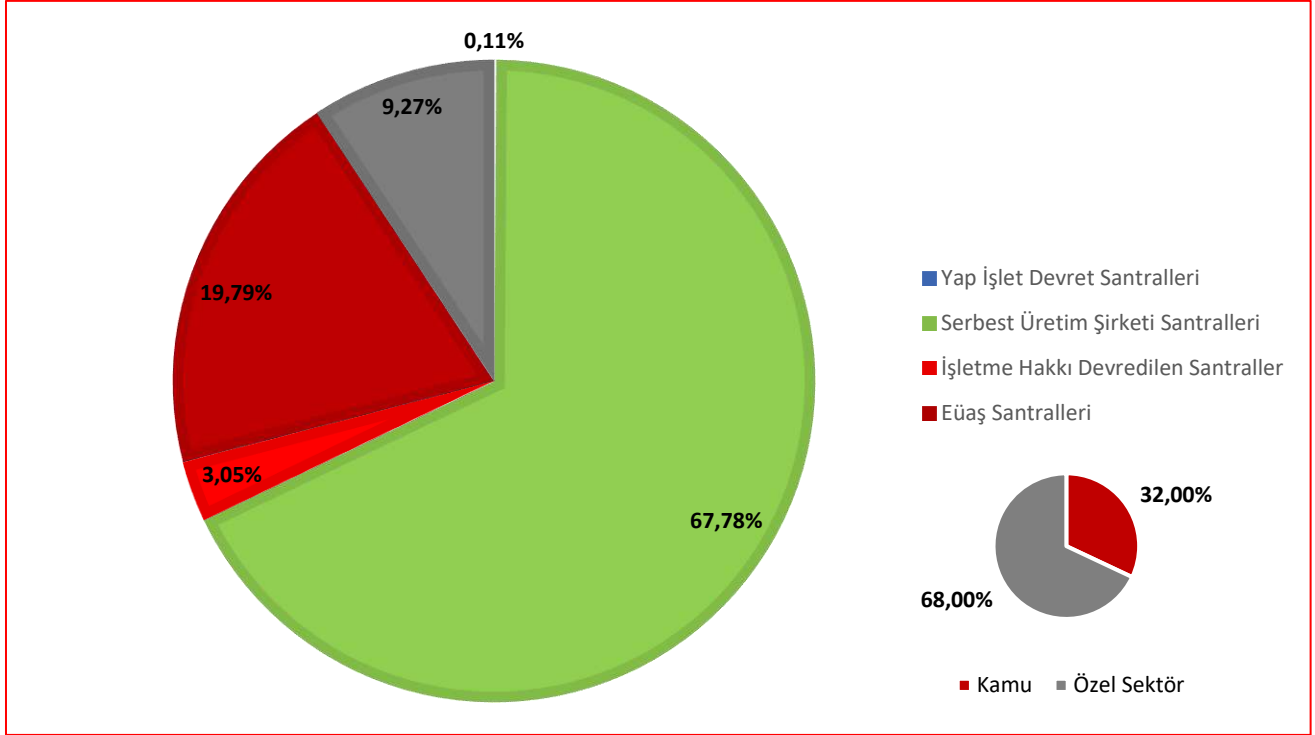
Birincil kaynaklara ve kuruluşlara göre santral adedi

Türkiye'deki lisanssız ve lisanslı santral sayısı toplam 12.434 olmuştur. Mevcut santrallerin %92'si lisanslı %8'i ise lisanssız santrallerden oluşmaktadır.

Birincil Kaynak	EÜAŞ Santralleri	İşletme Hakkı Devredilen Santraller	Serbest Üretim Şirketi Santralleri	Yap İşlet Devret Santralleri	Lisanssız Santraller	Toplam
Akarsu	9	67	514	1	18	609
Asfaltit Kömür	0	0	1	0	0	1
Atık Isı	0	0	16	0	79	95
Barajlı	37	24	80	1	0	142
Biyokütle	0	0	324	0	60	384
Doğalgaz	6	1	264	0	74	345
Fuel Oil	0	0	11	0	0	11
Güneş	0	0	39	0	10.312	10.351
İthal Kömür	0	0	16	0	0	16
Jeotermal	0	1	62	0	0	63
Linyit	4	1	42	0	0	47
Lng	0	0	1	0	0	1
Motorin	1	0	0	0	0	1
Nafta	0	0	1	0	0	1
Rüzgar	2	0	273	0	88	363
Taş Kömür	0	0	4	0	0	4
TOPLAM	59	94	1.648	2	10.631	12.434

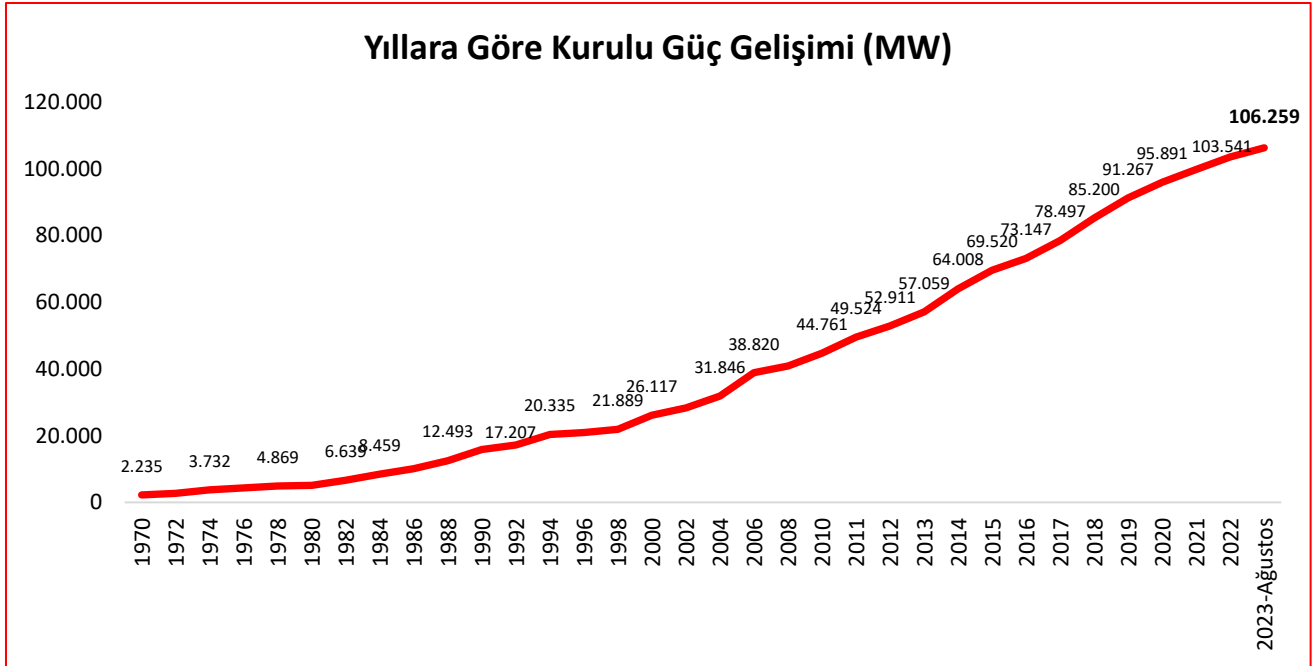
Kaynak: TEİAŞ

İşletme türlerine göre dağılım



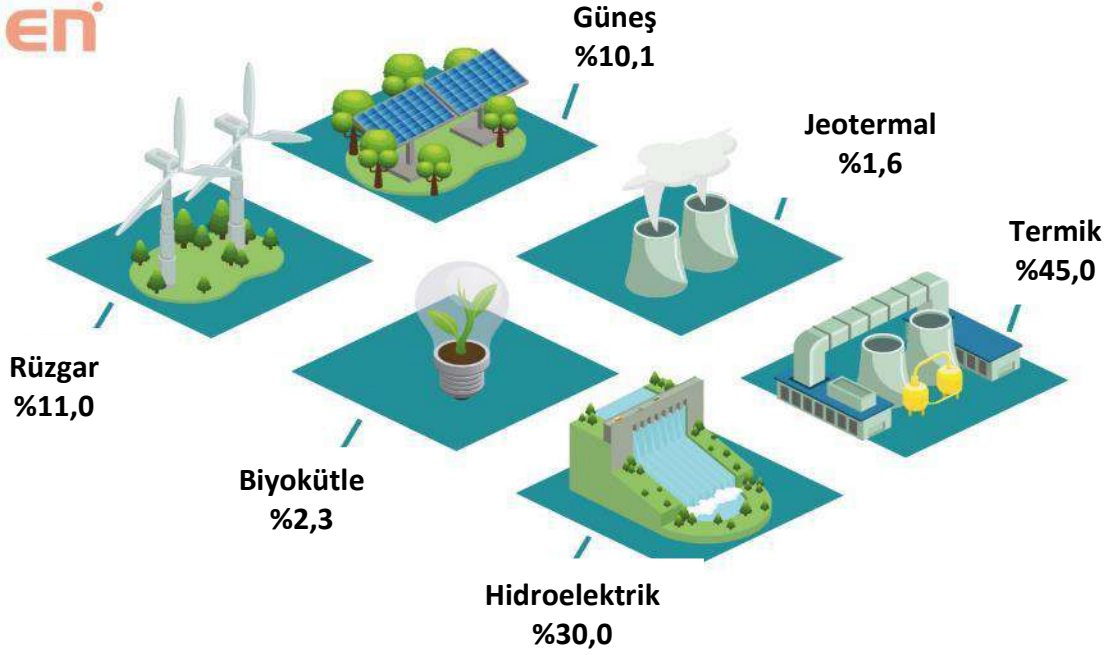
Kaynak: TEİAŞ

Yıllara göre kurulu güç gelişimi (MW)



Kaynak: TEİAŞ

aden



Ağustos 2023 Kurulu Güç Dağılımı

Kaynak: TEİAŞ

Temmuz ayında yaklaşık 31,4 teravatsaat (TWh) olan toplam elektrik üretimi, yılın sekizinci ayında 33,2 TWh olarak gerçekleşti. Bununla birlikte, Ağustos ayına ilişkin ortalama günlük elektrik üretiminin bir önceki yılın aynı dönemine göre %5,0 ve bir önceki aya göre %5,8 arttığı görülmektedir.

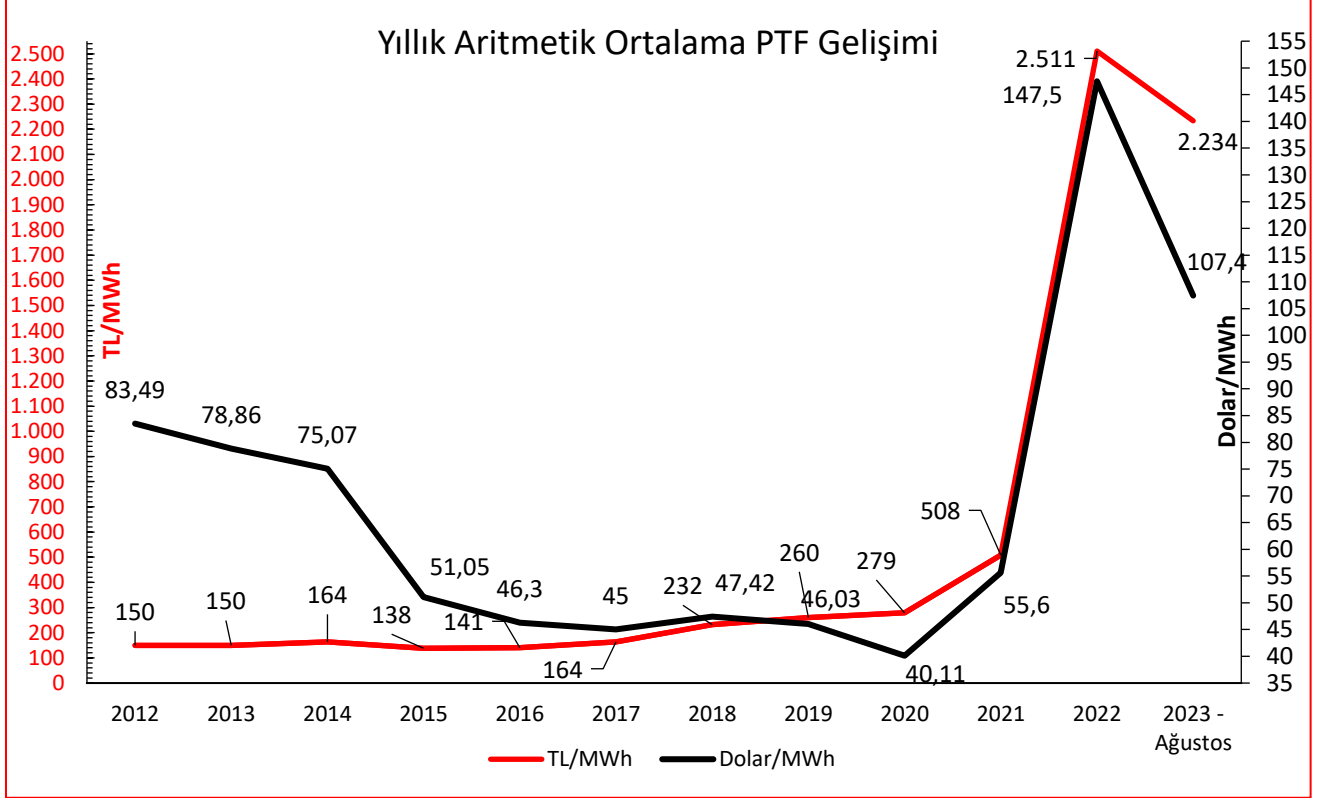
Temmuz ayı içerisinde üretilen elektriğin %56,8'ini sağlayan termik santraller, Ağustos ayında toplam üretilen elektriğin %62,0'ünü karşıladı. Elektrik santrallerinin kaynak bazlı kırılımı incelendiğinde ise, bir önceki ay %20,7'lik bir paya sahip olan hidroelektrik santraller, Ağustos ayında toplam elektriğin %16,3'ünü üretmiştir. Aynı dönemde rüzgâr enerjisi santrallerinden üretilen elektrik miktarının payı bir önceki aya göre 0,1 yüzde puan azalarak %9,6 oldu. Jeotermal enerji santralleri ise üretilen toplam elektriğin %2,2'lik kısmını sağlamıştır.

2022 yılı ortalaması %42,7 olan yenilenebilir enerji santrallerinin elektrik üretimindeki payı, 2023 yılı Ağustos ayında %38,0 seviyesinde gerçekleşmiştir. İlgili dönemde, baraj tipi hidroelektrik santraller toplam üretimin %13,4'üne katkıda bulunurken, nehir tipi hidroelektrik santralleri toplam üretimin %3,0'ünü karşıladı. Bununla birlikte rüzgâr ve güneş enerjisi santrallerinden elde edilen elektriğin toplam üretilen elektriğe oranı %19,5 olarak kaydedilmiştir.

Yıl	TL/MWh	Dolar/MWh	EUR/MWh	Ortalama Dolar Kuru (TCMB)	Ortalama Euro Kuru (TCMB)
2012	149,56	83,49	65,02	1,80	2,30
2013	150,08	78,86	59,39	1,90	2,53
2014	163,97	75,07	56,56	2,19	2,91
2015	138,01	51,05	45,83	2,72	3,02
2016	140,57	46,30	41,93	3,02	3,34
2017	163,84	45,00	39,86	3,64	4,12
2018	231,64	47,42	40,25	4,83	5,66
2019	260,32	46,03	41,11	5,67	6,35
2020	278,72	40,11	35,19	7,01	8,03
2021	508,10	55,60	47,25	8,83	10,42
2022	2.510,72	147,50	141,63	16,54	17,36
2023	2.189,30	96,56	89,41	23,69	25,62

Temmuz ayı PTF ortalaması 74,7 dolar/MWh olarak kaydedilirken Ağustos ayında ortalama 83,4 dolar/MWh'e yükseldi. Bir önceki yılın aynı dönemi ile karşılaştırıldığında PTF'nin dolar bazında %51,0 aşağıda olduğu görülmüştür.

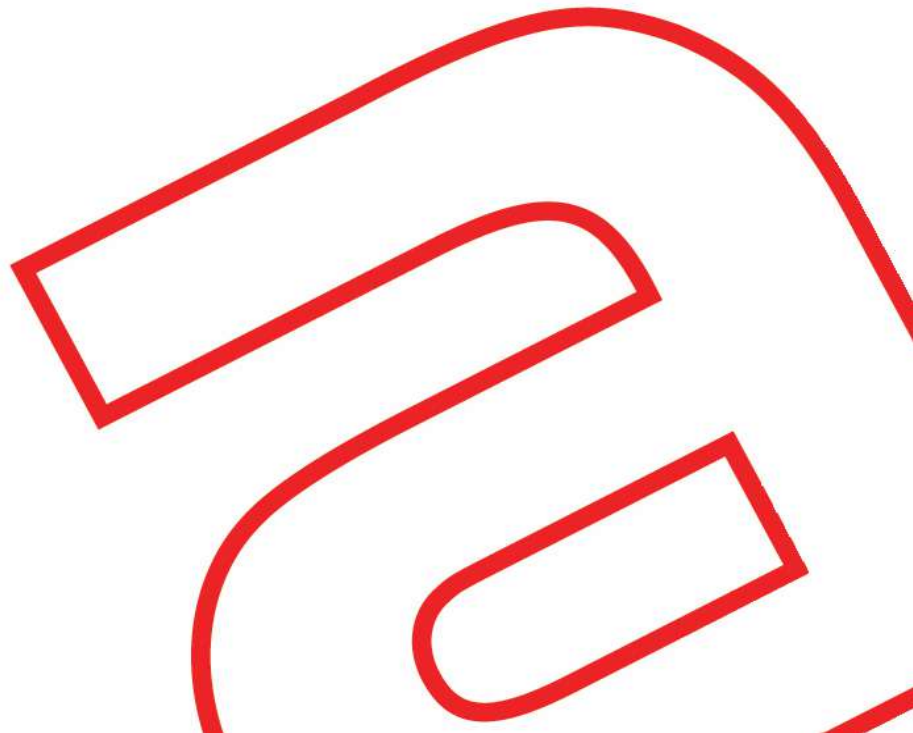
Ağustos ayı içerisinde günlük ortalama piyasa takas fiyatı (PTF) 1.900 TL/MWh ve 2.505 TL/MWh aralığında gerçekleşmiştir. Ağustos ayı PTF ortalaması 2.251 TL/MWh olmuştur. Ağustos ayı içerisinde pik saatler (08:00-20:00) ortalaması 2.700 TL/MWh, pik dışı saatler (20:00-08:00) 2.162,6 TL/MWh olarak gerçekleşmiştir.



Kaynak: EPIAŞ

4. BÖLÜM

TESİSİN KONUMLU OLDUĞU BÖLGE ANALİZİ VE TESİS KARAKTERİSTİKLERİ



4. SANTRAL KARAKTERİSTİKLERİ, PERFORMANS, MÜLKİYET HAKKI, LİSANS, ANLAŞMA VE İZİNLER

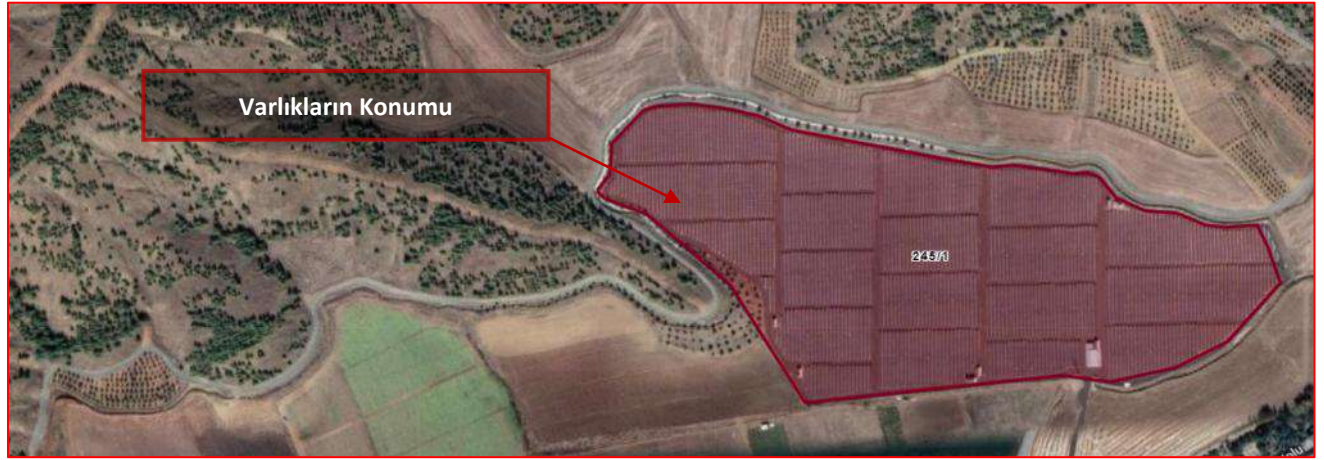
4.1. Santral Karakteristikleri

Değerleme konusu güneş enerjisi santralleri Onur Yüksek Teknoloji A.Ş. firma unvanı ile faaliyetini sürdürmektedir. Kahramanmaraş ili Türkoğlu ilçesi Kuyumcular mahallesi 245 ada 1 parsel üzerinde kurulan Kare6, Kare7, Kare8, Kare9 ve Kare10 GES toplam 5,833 MWp / 4,992,5 MWe kurulu güce sahiptir.

İsimli tesislerin geçici kabulleri 30.01.2018 tarihinde yapılmıştır. Tesislerin ticari tüzel kişilikleri Ankara Ticaret Sicil Müdürlüğü'ne yapılan başvuru sonucu "Onur Yenilenebilir Enerji A.Ş.", 08.08.2023 tarihinde 388716 Ticaret Sicil No. ile "Onur Yüksek Teknoloji A.Ş." ye devir olmuştur. Söz konusu Birleşme Yazısı **Ek-9.21** yer almaktadır.

Üretim Tesisine İlişkin Temel Bilgiler

Firma Unvanı	Onur Yüksek Teknoloji A.Ş.
Proje/Tesis Adı	Kare6, Kare7, Kare8, Kare9 ve Kare10 GES
İli	Kahramanmaraş
İlçesi	Türkoğlu
Mahalle/Köy	Kuyumcular
Ada/Parsel	240/1
Tesis Tipi	Güneş Enerji Santrali
Tesis Toplam Kurulu Gücü	5,833 MWp / 4,992,5 MWe
DC/AC Kurulu Güç Oranı	1,168
Panel Sayısı	21.604 (270 Wp)
YEKDEM Bitiş	01.2028
Sisteme Bağlantı Noktası ve Gerilim Seviyeleri	3x477 MCM üzerinden Kılıklı TM



Tesisin bütününe oluşturan ve santral bazlı ekipman listeleri aşağıdaki gibidir;

Kare6 GES

KARE6 GES Makine ve Ekipman Listesi			
1 Modüller		5 Dağıtım Transformatör Hücreleri	
Üretici Firma	ASTRONERGY CHSM6610P-270	5.1 Monoblok Beton Köşk TM	
Tipi	Polikristal silikon	Üretici Firma	Euro Power
Maks Modül Gücü	270 Wp	Tipi	MBK7000
Boyutları	1648x990x40 mm	Boyutları	6500*2500 mm
Toplam Modül Sayısı	3.922 Adet	İmalat Yılı	2017
İzin Verilen Çalışma Sıcaklığı	(-40°C)/(+85°C)	Seri No	1711050112
İmalat Yılı	2017	5.2 Yük Ayrıcılı Giriş-Çıkış Hücresi	
Üretici Firma	DESİBA JWP 270 DESERT	Üretici Firma	Euro Power
Tipi	Polikristal silikon	Tipi	Euro36-L
Maks Modül Gücü	270 Wp	Hücresi	
Boyutları	1640x990x35 mm	Gerilim Seviyesi	36 kV
Toplam Modül Sayısı	82 Adet	Akım	630 A
İzin Verilen Çalışma Sıcaklığı	(-40°C)/(+85°C)	İmalat Yılı	2017
İmalat Yılı	2017	Seri No	1711010296
2 Eviriciler		5.3 Yük Ayrıcılı Akım Gerilim Ölçü Hücresi	
İmalatçı	DELTA	Üretici Firma	Euro Power
Tipi	RPI M50A	Tipi	Euro36-CVM
Toplam Evirici Sayısı	20 Adet	Ölçü Hücresi	
Maksimum Giriş Gerilimi	1100 V (DC)	Gerilim Seviyesi	36 kV
Maksimum Giriş Akımı	2 x 50 A	Akım	630 A
Maksimum Gücü (AC)	50k We	İmalat Yılı	2017
Üretim Yılı	2017	Seri No	1711010297
	O3617101492WF / O3617101647WF / O3617101634WF	5.4 Kesicili Trafo Koruma Hücresi	
	O3617101630WF / O3616500278WA / O3617101650WF	Üretici Firma	Euro Power
	O3617101639WF / O3617101649WF / O3617101651WF	Tipi	Euro36-CB
Seri No	O3617101661WF / O361B04158WE / O3617101660WF	Hücresi	
	O3617101646WF / O3617101482WF / O3617101657WF	Gerilim Seviyesi	36 kV
	O3617101624WF / O3617101643WF / O3617101487WF	Akım	630 A
	O3617101648WF / O3617101502WF	İmalat Yılı	2017
3 AG Dağıtım Panosu		Seri No	1711010298
İmalatçı	EuroPower	6 Yüksek Gerilimli Şebeke	
Tipi	Harici Tip Sac Pano	Gerilim	36 kV
Gerilim Seviyesi	400 V (AC)	7 Alçak Gerilimli Şebeke	
Anma Gücü	160 kVA	Gerilim	1000 V DC
Anma Akımı	400 A		380 V
Üretim Yılı	2017		1000 V AC
Seri No	1708040164	8 Sayaç Bilgileri	
4 Transformatör		Ana Sayaç	Marka : KÖHLER
Gerilim	34,5 / 0,4 kV	Yedek Sayaç	Marka : KÖHLER
Güç	1250 kVA		
Uk(%)	6		
Bağlantı Grubu	Dyn1 1		
Tipi	Hermetik		
Marka	ABB		
Makine No	1LTR0036104		
İmal Yılı	2016		
Standart No	TSEN60076		
Gerilim	34,5 / 0,4 kV		
Gerilim 2. kademe	30 kV		
Gerilim 3. kademe	31,5 kV		
Gerilim 4. kademe	33 kV		
Gerilim 5. kademe	34,5 kV		
Gerilim 6. kademe	36 kV		

Kare7 GES

KARE7 GES Makine ve Ekipman Listesi			
1 Modüller		5 Dağıtım Transformator Hücreleri	
Üretici Firma	ASTRONERGY CHSM6610P-270	5.1 Monoblok Beton Köşk TM	
Tipi	Polikristal silikon	Üretici Firma	Euro Power
Maks Modül Gücü	270 Wp	Tipi	MBK7000
Boyutları	1648x990x40 mm	Boyutları	6500*2500 mm
Toplam Modül Sayısı	3.922 Adet	İmalat Yılı	2017
İzin Verilen Çalışma Sıcaklığı	(-40°C)/(+85°C)	Seri No	1711050113
İmalat Yılı	2017	5.2 Yük Ayrıcılı Giriş-Çıkış Hücresi	
Üretici Firma	DESİBA JWP 270 DESERT	Üretici Firma	Euro Power
Tipi	Polikristal silikon	Tipi	Euro36-L
Maks Modül Gücü	270 Wp	Hücresi	
Boyutları	1640x990x35 mm	Gerilim Seviyesi	36 kV
Toplam Modül Sayısı	478 Adet	Akım	630 A
İzin Verilen Çalışma Sıcaklığı	(-40°C)/(+85°C)	İmalat Yılı	2017
İmalat Yılı	2017	Seri No	1711010299
2 Eviriciler		5.3 Yük Ayrıcılı Akım Gerilim Ölçü Hücresi	
İmalatçı	DELTA	Üretici Firma	Euro Power
Tipi	RPI M50A	Tipi	Euro36-CVM
Toplam Evirici Sayısı	20 Adet	Ölçü Hücresi	
Maksimum Giriş Gerilimi	1100 V (DC)	Gerilim Seviyesi	36 kV
Maksimum Giriş Akımı	2 x 50 A	Akım	630 A
Maksimum Gücü (AC)	50k We	İmalat Yılı	2017
Üretim Yılı	2017	Seri No	1711010300
	O3617101435WF / O3617101659WF / O3617101434WF	5.4 Kesicili Trafo Koruma Hücresi	
	O3617101662WF / O3617101413WF / O3617101655WF	Üretici Firma	Euro Power
	O3617100516WF / O3617101610WF / O3617101404WF	Tipi	Euro36-CB
Seri No	O3617101622WF / O3617101437WF / O3617101627WF	Hücresi	
	O3617101433WF / O3617101601WF / O3617101524WF	Gerilim Seviyesi	36 kV
	O3617101607WF / O3617101640WF / O3617101588WF	Akım	630 A
	O3617101668WF / O3617101637WF	İmalat Yılı	2017
		Seri No	1711010301
3 AG Dağıtım Panosu		6 Yüksek Gerilimli Şebeke	
İmalatçı	EuroPower	Gerilim	36 kV
Tipi	Harici Tip Sac Pano	7 Alçak Gerilimli Şebeke	
Gerilim Seviyesi	400 V (AC)	Gerilim	1000 V DC
Anma Gücü	160 kVA		380 V
Anma Akımı	400 A		1000 V AC
Üretim Yılı	2017	8 Sayaç Bilgileri	
Seri No	170800165	Ana Sayaç	Marka : KÖHLER
4 Transformator		Yedek Sayaç	Marka : KÖHLER
Gerilim	34,5 / 0,4 kV		
Güç	1250 kVA		
Uk(%)	6		
Bağlantı Grubu	Dyn1 1		
Tipi	Hermetik		
Marka	ABB		
Makine No	1LTR0036185		
İmal Yılı	2016		
Standart No	TSEN60076		
Gerilim	34,5 / 0,4 kV		
Gerilim 2. kademe	30 kV		
Gerilim 3. kademe	31,5 kV		
Gerilim 4. kademe	33 kV		
Gerilim 5. kademe	34,5 kV		
Gerilim 6. kademe	36 kV		

Kare8 GES

KARE8 GES Makine ve Ekipman Listesi			
1 Modüller		5 Dağıtım Transformatör Hücreleri	
Üretici Firma	ASTRONERGY CHSM6610P-270	5.1 Monoblok Beton Köşk TM	
Tipi	Polikristal silikon	Üretici Firma	Euro Power
Maks Modül Gücü	270 Wp	Tipi	MBK7000
Boyutları	1648x990x40 mm	Boyutları	6500*2500 mm
Toplam Modül Sayısı	3.922 Adet	İmalat Yılı	2017
İzin Verilen Çalışma Sıcaklığı	(-40°C)/(+85°C)	Seri No	1711050114
İmalat Yılı	2017	5.2 Yük Ayrıcılı Giriş-Çıkış Hücresi	
Üretici Firma	DESİBA JWP 270 DESERT	Üretici Firma	Euro Power
Tipi	Polikristal silikon	Tipi	Euro36-L
Maks Modül Gücü	270 Wp	Hücresi	
Boyutları	1640x990x35 mm	Gerilim Seviyesi	36 kV
Toplam Modül Sayısı	478 Adet	Akım	630 A
İzin Verilen Çalışma Sıcaklığı	(-40°C)/(+85°C)	İmalat Yılı	2017
İmalat Yılı	2017	Seri No	1711010302
2 Eviriciler		5.3 Yük Ayrıcılı Akım Gerilim Ölçü Hücresi	
İmalatçı	DELTA	Üretici Firma	Euro Power
Tipi	RPI M50A	Tipi	Euro36-CVM
Toplam Evirici Sayısı	20 Adet	Ölçü Hücresi	
Maksimum Giriş Gerilimi	1100 V (DC)	Gerilim Seviyesi	36 kV
Maksimum Giriş Akımı	2 x 50 A	Akım	630 A
Maksimum Gücü (AC)	50k We	İmalat Yılı	2017
Üretim Yılı	2017	Seri No	1711010303
Seri No	O3617101446WF / O3617101481WF / O3617101450WF O3617101488WF / O3617101442WF / O3617101451WF O3617101452WF / O3617101439WF / O3617101447WF O3617101436WF / O3617101443WF / O3617101444WF O3617101448WF / O3617101473WF / O3617101449WF O3617101456WF / O3617101485WF / O3617101470WF O3617101454WF / O3617101537WF	5.4 Kesicili Trafo Koruma Hücresi	
		Üretici Firma	Euro Power
		Tipi	Euro36-CB
		Hücresi	
		Gerilim Seviyesi	36 kV
		Akım	630 A
		İmalat Yılı	2017
		Seri No	1711010304
3 AG Dağıtım Panosu		6 Yüksek Gerilimli Şebeke	
İmalatçı	EuroPower	Gerilim	36 kV
Tipi	Harici Tip Sac Pano	7 Alçak Gerilimli Şebeke	
Gerilim Seviyesi	400 V (AC)	Gerilim	1000 V DC
Anma Gücü	160 kVA		380 V
Anma Akımı	400 A		1000 V AC
Üretim Yılı	2017	8 Sayaç Bilgileri	
Seri No	170800166	Ana Sayaç	Marka : KÖHLER
		Yedek Sayaç	Marka : KÖHLER
4 Transformatör			
Gerilim	34,5 / 0,4 kV		
Güç	1250 kVA		
Uk(%)	6		
Bağlantı Grubu	Dyn1 1		
Tipi	Hermetik		
Marka	ABB		
Makine No	1LTR0036186		
İmal Yılı	2016		
Standart No	TSEN60076		
Gerilim	34,5 / 0,4 kV		
Gerilim 2. kademe	30 kV		
Gerilim 3. kademe	31,5 kV		
Gerilim 4. kademe	33 kV		
Gerilim 5. kademe	34,5 kV		
Gerilim 6. kademe	36 kV		

Kare9 GES

KARE9 GES Makine ve Ekipman Listesi			
1 Modüller		5 Dağıtım Transformatör Hücreleri	
Üretici Firma	ASTRONERGY CHSM6610P-270	5.1 Monoblok Beton Köşk TM	
Tipi	Polikristal silikon	Üretici Firma	Euro Power
Maks Modül Gücü	270 Wp	Tipi	MBK7000
Boyutları	1648x990x40 mm	Boyutları	6500*2500 mm
Toplam Modül Sayısı	3.922 Adet	İmalat Yılı	2017
İzin Verilen Çalışma Sıcaklığı	(-40°C)/(+85°C)	Seri No	1711050115
İmalat Yılı	2017	5.2 Yük Ayrıcılı Giriş-Çıkış Hücresi	
Üretici Firma	DESİBA JWP 270 DESERT	Üretici Firma	Euro Power
Tipi	Polikristal silikon	Tipi	Euro36-L
Maks Modül Gücü	270 Wp	Hücresi	
Boyutları	1640x990x35 mm	Gerilim Seviyesi	36 kV
Toplam Modül Sayısı	478 Adet	Akım	630 A
İzin Verilen Çalışma Sıcaklığı	(-40°C)/(+85°C)	İmalat Yılı	2017
İmalat Yılı	2017	Seri No	1711010305
2 Eviriciler		5.3 Yük Ayrıcılı Akım Gerilim Ölçü Hücresi	
İmalatçı	DELTA	Üretici Firma	Euro Power
Tipi	RPI M50A	Tipi	Euro36-CVM
Toplam Evirici Sayısı	20 Adet	Ölçü Hücresi	
Maksimum Giriş Gerilimi	1100 V (DC)	Gerilim Seviyesi	36 kV
Maksimum Giriş Akımı	2 x 50 A	Akım	630 A
Maksimum Gücü (AC)	50k We	İmalat Yılı	2017
Üretim Yılı	2017	Seri No	1711010306
Seri No	O3617101469WF / O3617101455WF / O3617101476WF O3617101460WF / O3617101474WF / O3617101464WF O3617101459WF / O3617101429WF / O3617101678WF O3617101462WF / O3617101663WF / O36174101441WF O3616500311WA / O3617101538WF / O3617101664WF O3617101457WF / O3617101626WF / O3617101445WF O3617101471WF / O3617101440WF	5.4 Kesicili Trafo Koruma Hücresi	
		Üretici Firma	Euro Power
		Tipi	Euro36-CB
		Hücresi	
		Gerilim Seviyesi	36 kV
		Akım	630 A
		İmalat Yılı	2017
		Seri No	1711010307
3 AG Dağıtım Panosu		6 Yüksek Gerilimli Şebeke	
İmalatçı	EuroPower	Gerilim	36 kV
Tipi	Harici Tip Sac Pano	7 Alçak Gerilimli Şebeke	
Gerilim Seviyesi	400 V (AC)	Gerilim	1000 V DC
Anma Gücü	160 kVA		380 V
Anma Akımı	400 A		1000 V AC
Üretim Yılı	2017	8 Sayaç Bilgileri	
Seri No	170800167	Ana Sayaç	Marka : KÖHLER
4 Transformatör		Yedek Sayaç	Marka : KÖHLER
Gerilim	34,5 / 0,4 kV		
Güç	1250 kVA		
Uk(%)	6		
Bağlantı Grubu	Dyn1 1		
Tipi	Hermetik		
Marka	ABB		
Makine No	1LTR0036186		
İmal Yılı	2016		
Standart No	TSEN60076		
Gerilim	34,5 / 0,4 kV		
Gerilim 2. kademe	30 kV		
Gerilim 3. kademe	31,5 kV		
Gerilim 4. kademe	33 kV		
Gerilim 5. kademe	34,5 kV		
Gerilim 6. kademe	36 kV		

Kare10 GES

KARE10 GES Makine ve Ekipman Listesi			
1 Modüller		5 Dağıtım Transformatör Hücreleri	
Üretici Firma	ASTRONERGY CHSM6610P-270	5.1 Monoblok Beton Köşk TM	
Tipi	Polikristal silikon	Üretici Firma	Euro Power
Maks Modül Gücü	270 Wp	Tipi	MBK7000
Boyutları	1648x990x40 mm	Boyutları	6500*2500 mm
Toplam Modül Sayısı	3.922 Adet	İmalat Yılı	2017
İzin Verilen Çalışma Sıcaklığı	(-40°C)/(+85°C)	Seri No	1711050116
İmalat Yılı	2017	5.2 Yük Ayrıcılı Giriş-Çıkış Hücresi	
Üretici Firma	DESİBA JWP 270 DESERT	Üretici Firma	Euro Power
Tipi	Polikristal silikon	Tipi	Euro36-L
Maks Modül Gücü	270 Wp	Hücresi	
Boyutları	1640x990x35 mm	Gerilim Seviyesi	36 kV
Toplam Modül Sayısı	478 Adet	Akım	630 A
İzin Verilen Çalışma Sıcaklığı	(-40°C)/(+85°C)	İmalat Yılı	2017
İmalat Yılı	2017	Seri No	1711010308
2 Eviriciler		5.3 Yük Ayrıcılı Akım Gerilim Ölçü Hücresi	
İmalatçı	DELTA	Üretici Firma	Euro Power
Tipi	RPI M50A	Tipi	Euro36-CVM
Toplam Evirici Sayısı	20 Adet	Ölçü Hücresi	
Maksimum Giriş Gerilimi	1100 V (DC)	Gerilim Seviyesi	36 kV
Maksimum Giriş Akımı	2 x 50 A	Akım	630 A
Maksimum Gücü (AC)	50k We	İmalat Yılı	2017
Üretim Yılı	2017	Seri No	1711010309
Seri No	O3617101219WF / O3617101216WF / O3617101221WF O3617101214WF / O3617101217WF / O3617101590WF O3617101261WF / O3617101582WF / O3617101226WF O3617101383WF / O3617101266WF / O3617101385WF O3617101410WF / O3617101428WF / O3617101380WF O3617101411WF / O3617101388WF / O3617101544WF O3617101379WF / O3617101425WF	5.4 Kesicili Trafo Koruma Hücresi	
		Üretici Firma	Euro Power
		Tipi	Euro36-CB
		Hücresi	
		Gerilim Seviyesi	36 kV
		Akım	630 A
		İmalat Yılı	2017
		Seri No	1711010310
3 AG Dağıtım Panosu		6 Yüksek Gerilimli Şebeke	
İmalatçı	EuroPower	Gerilim	36 kV
Tipi	Harici Tip Sac Pano	7 Alçak Gerilimli Şebeke	
Gerilim Seviyesi	400 V (AC)	Gerilim	1000 V DC
Anma Gücü	160 kVA		380 V
Anma Akımı	400 A		1000 V AC
Üretim Yılı	2017	8 Sayaç Bilgileri	
Seri No	170800168	Ana Sayaç	Marka : KÖHLER
4 Transformatör		Yedek Sayaç	Marka : KÖHLER
Gerilim	34,5 / 0,4 kV		
Güç	1250 kVA		
Uk(%)	6		
Bağlantı Grubu	Dyn1 1		
Tipi	Hermetik		
Marka	ABB		
Makine No	1LTR0035669		
İmal Yılı	2016		
Standart No	TSEN60076		
Gerilim	34,5 / 0,4 kV		
Gerilim 2. kademe	30 kV		
Gerilim 3. kademe	31,5 kV		
Gerilim 4. kademe	33 kV		
Gerilim 5. kademe	34,5 kV		
Gerilim 6. kademe	36 kV		

4.2. Üretim Verilerine Dayalı Performans Değerlendirmesi

Firmadan temin edilen net üretim verileri aşağıda bulunan tabloda bilgilerinize sunulmuştur. Geçmişe yönelik üretim değerlendirilmesi yapıldığında, iklimsel etkenler ve rutin bakım duraksamaları nedeniyle oluşan üretim kayıplarının dışında majör bir üretim kaybı tarafımızca tespit edilmemiştir.

KARE 6 - KARE 10						
Ay/Yıl	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Ocak	0	316.922	445.167	437.498	305.295	472.152
Şubat	419.553	476.705	503.305	685.146	519.188	405.616
Mart	824.294	743.920	741.760	809.103	771.859	623.509
Nisan	1.085.057	897.057	988.094	973.313	1.039.303	885.930
Mayıs	863.699	1.269.084	1.260.606	1.383.692	1.217.743	1.185.652
Haziran	1.017.644	1.313.662	1.363.729	1.358.045	1.285.544	1.289.566
Temmuz	1.417.758	1.408.691	1.260.606	1.408.374	1.466.974	1.415.580
Ağustos	1.300.537	1.265.999	1.318.329	1.207.487	1.189.778	1.260.170
Eylül	969.416	1.086.848	965.719	1.062.861	1.045.876	1.027.777
Ekim	672.554	744.191	824.190	811.535	743.993	717.619
Kasım	424.045	554.546	517.493	487.919	432.080	490.657
Aralık	248.211	296.030	404.847	368.174	381.660	414.271
Toplam	9.242.769	10.373.655	10.593.846	10.993.147	10.399.293	10.188.499

Tesis/Yıl	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Kare 6	1.848.195	2.057.609	2.100.527	2.183.458	2.061.843	2.002.731
Kare 7	1.948.715	2.053.010	2.095.793	2.175.295	2.061.058	2.015.705
Kare 8	1.985.322	2.086.704	2.131.918	2.210.168	2.094.228	2.055.811
Kare 9	1.469.750	2.085.488	2.130.390	2.209.097	2.092.010	2.050.104
Kare 10	1.990.788	2.090.844	2.135.218	2.215.128	2.090.154	2.064.148
Toplam	9.242.769	10.373.655	10.593.846	10.993.147	10.399.293	10.188.499

4.3. Makineler ve Ekipmanların Mülkiyet Hakları ve Hukuki Durum Analizi

Konu tesiste yer alan makine ve ekipmanların mülkiyetine yönelik olarak müşteriden duran varlık listesi temin edilmiştir. Söz konusu duran varlık listesi üzerinden yapılan incelemelerde varlıkların mülkiyetinin "Onur Yüksek Teknoloji A.Ş." firmasına ait olduğu tespit edilmiştir.

Beyoğlu 48 noterliğince hazırlanan 97285, 97286, 97287, 97288 ve 97289 yevmiye numaralı 18.07.2019 tarihli sözleşmede belirtilen varlıklar üzerinde rehin bulunduğu görülmüştür. Söz konusu Taşınır Rehin Sözleşme'leri rapor ekinde yer almaktadır.

Değerleme konusu varlıkların aitlik durumu ve benzeri anlaşmazlık durumunda söz konusu beyanın ispat yükümlülüğü "Onur Yüksek Teknoloji A.Ş." firması yetkililerinde olacaktır.

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.

TARES Taşınır Rehın Sicil sorulama web sitesi üzerinden “Onur Yüksek Teknoloji A.Ş.” unvanı ve “0643004684300019” mersis numarası ile yapılan sorgulama ekranında rehine konu herhangi bir kayıt bulunmamaktadır.

TARES Taşınır Rehın Sicil

Hakkımızda Mevzuat Sicil İşlemleri Diğer Birimler İletişim Yardım

Taşınır Rehın Sicil Sorgulama (TARES)

Rehin Veren Kimlik No Tür: **MERSİS Numarası**

MERSİS No: **0643004684300019** **Mersis Sorgula**

'Mersis Sorgula' ile kişinin eski Mersis Numarası olup olmadığını sorgulayabilir, var ise bu numaradan da Taşınır Rehın Sicil Sorgulama işlemi yapabilirsiniz. Mersis Numarasının değişmiş olması ihtimaline karşın TC Kimlik Numarası ve/veya Vergi Numarası ile de ikinci bir sorgu yapılması önerilir.

Taşınır Rehın Sicil Sorgula

Rehin Durumu : **YOK**

Uyarı
Aradığınız kriterlere ait kayıt bulunamadı.
Tamam

Tescil Detayları

Varlık Türü	Özellik	Müstakbel	Getiri	Tescil Numarası	Düzeltilme
Kayıt Bulunamadı					

1 / 1

Mersis sistemi üzerinden “Onur Yüksek Teknoloji A.Ş.” unvanı ile yapılan sorgulamaya göre firma üzerinde herhangi bir iflas veya konkordato kararının bulunmadığı görülmüştür.

Firma Bilgileri

Unvan
ONUR YÜKSEK TEKNOLOJİ ANONİM ŞİRKETİ

Kuruluş Tarihi
13-03-1991

Firma Durumu
Aktif

Mersis No
0643004684300019

Vergi Dairesi / No
DOĞANBEY VERGİ DAİRESİ / 6430046843

Ticaret Sicil No / Dosya No
81732

Firma Türü
PAY SAHİBİ SAYISI BİRDEN FAZLA ANONİM ŞİRKET

Ticaret Sicil Müdürlüğü
ANKARA TİCARET SİCİLİ MÜDÜRLÜĞÜ

Şehir
ANKARA

Toplam Sermaye
50000000,00 TL

Firma Adres Bilgisi
Mutlukent Mahallesi 1942. Cadde No:39 Umıtköy Çankaya/ANKARA

Elektronik Tebligat Adresi
25999-65365-13571

İç Yönerge TTSG İlan Mevzuatı

Yönetim Kurulu Bilgilerini Göster

Ticari Temsilciler/Sınırlı Yetkililer Bilgilerini Göster

Konkordato/İflas Bilgilerini Kapat

Firmaya ait konkordato/iflas bilgisi bulunmamaktadır.

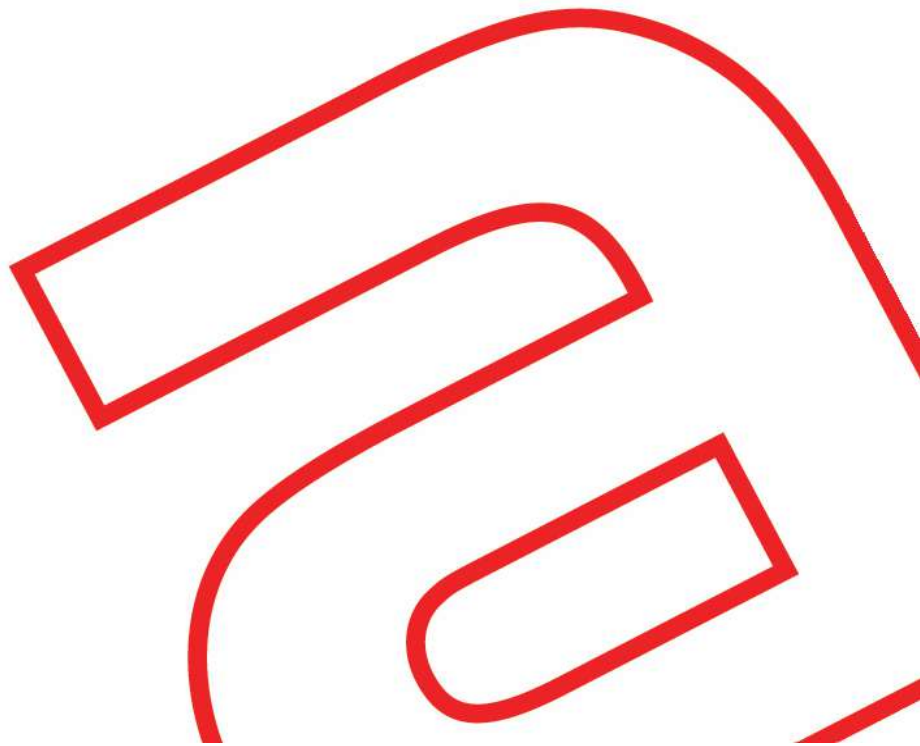
4.4. Lisans, Anlaşma ve İzinler

Tesis Adı	İlgili Makam	Belge Türü	Belge Tarihi	**Ek
Kare-6 GES	T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı	Geçici Kabul Tutanağı	30.01.2018	9.2
Kare-7 GES	T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı	Geçici Kabul Tutanağı	30.01.2018	9.3
Kare-8 GES	T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı	Geçici Kabul Tutanağı	30.01.2018	9.4
Kare-9 GES	T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı	Geçici Kabul Tutanağı	30.01.2018	9.5
Kare-10 GES	T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı	Geçici Kabul Tutanağı	30.01.2018	9.6
Kare-6 GES	Akedaş Elektrik Dağıtım A.Ş.	Dağıtım Sistemine Bağlantı Anlaşması	31.08.2023	9.7
Kare-7 GES	Akedaş Elektrik Dağıtım A.Ş.	Dağıtım Sistemine Bağlantı Anlaşması	31.08.2023	9.8
Kare-8 GES	Akedaş Elektrik Dağıtım A.Ş.	Dağıtım Sistemine Bağlantı Anlaşması	31.08.2023	9.9
Kare-9 GES	Akedaş Elektrik Dağıtım A.Ş.	Dağıtım Sistemine Bağlantı Anlaşması	31.08.2023	9.10
Kare-10 GES	Akedaş Elektrik Dağıtım A.Ş.	Dağıtım Sistemine Bağlantı Anlaşması	31.08.2023	9.11
Kare-6-10 GES	Akedaş Elektrik Dağıtım A.Ş.	Dağıtım Sistem Kullanım Anlaşması	31.08.2023	9.12
Kare GES	Kahramanmaraş Ticaret ve Sanayi Odası	Kapasite Raporu	23.09.2022	9.13
Kare-6 GES	T.C. Beyoğlu Noterliği	Rehinli Taşınır Sicili Tescil İşlem Belgesi	18.07.2019	9.14
Kare-7 GES	T.C. Beyoğlu Noterliği	Rehinli Taşınır Sicili Tescil İşlem Belgesi	18.07.2019	9.15
Kare-8 GES	T.C. Beyoğlu Noterliği	Rehinli Taşınır Sicili Tescil İşlem Belgesi	18.07.2019	9.16
Kare-9 GES	T.C. Beyoğlu Noterliği	Rehinli Taşınır Sicili Tescil İşlem Belgesi	18.07.2019	9.17
Kare-10 GES	T.C. Beyoğlu Noterliği	Rehinli Taşınır Sicili Tescil İşlem Belgesi	18.07.2019	9.18

**** İlgili belge sırasına göre rapor ekinde bilginize sunulmuştur.**

5. BÖLÜM

GAYRİMENKULÜN FİZİKSEL ÖZELLİKLERİ VE MÜLKİYET HAKKI



5. GAYRİMENKULÜN FİZİKSEL ÖZELLİKLERİ VE MÜLKİYET HAKKI

5.1. Gayrimenkulün Fiziksel Özellikleri

Değerlemeye konu taşınmaz Kahramanmaraş İli, Türkoğlu İlçesi, Kuyumcular Mahallesi içerisinde 245 ada 1 no.lu parseldir. Taşınmaz ilçe merkezinin kuzeydoğusunda yer almaktadır. Ulaşım özel araçlarla sağlanabilmektedir. Taşınmaza ulaşmak için ilçe merkezinden Kuyumcular Mahallesi yoluna devam edilir. İlçe merkezinden çıktıktan sonra ~9 km kadar ilerlenir ve taşınmazın bulunduğu Kuyumcular Mahallesine ulaşılır. Konu taşınmaz bu mahalle sınırları içerisinde mahalle merkezinin 100 metre kadar kuzeybatısında konumlandırılmıştır. Taşınmaz ilçe merkezine 9 km mesafededir. Yakın çevresinde Kuyumcular Mahallesi, Küpelikiz Mahallesi ile birçok tarla vasıflı taşınmaz yer almaktadır. Yapılaşma daha çok mahalle merkezlerinde yoğunlaşmaktadır.



5.2. Gayrimenkullerin Mülkiyetine İlişkin Bilgiler

TKGM Weptapu Sistemi üzerinden 29.01.2024 tarihinde alınan takyidat belgesi incelenmiştir.

245 Ada 1 Parsel No.lu Taşınmazın Tapu Bilgileri			
İli	Kahramanmaraş	Ana Vasıf	DMH
İlçesi	Türkoğlu	Yüzölçümü	88.313,96 m ²
Mahallesi	Kuyumcular	Sayfa No	6
Ada	245	Cilt No	596
Parsel	1	Tapu Cinsi	Daimi Mustakil Hak
Malik	Kare6 Güneş Enerjisi Üretim San. ve Tic. A.Ş. (1/5) Kare7 Güneş Enerjisi Üretim San. ve Tic. A.Ş. (1/5) Kare8 Güneş Enerjisi Üretim San. ve Tic. A.Ş. (1/5) Kare9 Güneş Enerjisi Üretim San. ve Tic. A.Ş. (1/5) Kare10 Güneş Enerjisi Üretim San. ve Tic. A.Ş. (1/5)		

5.3. Gayrimenkullerin Kadastro Kayıtlarına İlişkin Bilgiler

Parsel No	Açıklamalar
245/1	Taşınmaz topoğrafik açıdan hafif eğimli, geometrik olarak ise tanımsız bir şekle sahiptir. Parsel sınırlarını belirleyici olarak tel çit bulunmakta ve parsel üzerinde hali hazırda faal durumda olan Güneş Enerji Santrali olduğu görülmüştür.

5.4. Gayrimenkullerin Takyidat Bilgileri

TKGM Weptapu Sistemi üzerinden 29.01.2024 tarihinde alınan takyidat belgesi incelenmiş olup detaylar aşağıda belirtilmiştir. Takyidat belgesi raporun ekler kısmında sunulmuştur. Tapu kayıtları üzerinde müşterek olarak;

- Beyan: 3083 Sayılı Yasanın 6. Maddesine gereğince kısıtlıdır. (Tarih: 18.10.2018, Yevmiye: 5178)
- Tüm hissedarlar üzerinde: İpotek: Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş. lehine 1. Dereceden 7.500.000,00 USD bedel ile ipotek bulunmaktadır. (Tarih: 03.03.2017, Yevmiye: 1113)

➤ Takyidat Bilgilerinin Gayrimenkulün Değerine Etkisine İlişkin Görüş:

Değerleme konusu gayrimenkullere ilişkin takyidat kayıtlarının, taşınmazın değerine etkisi bulunmamaktadır.

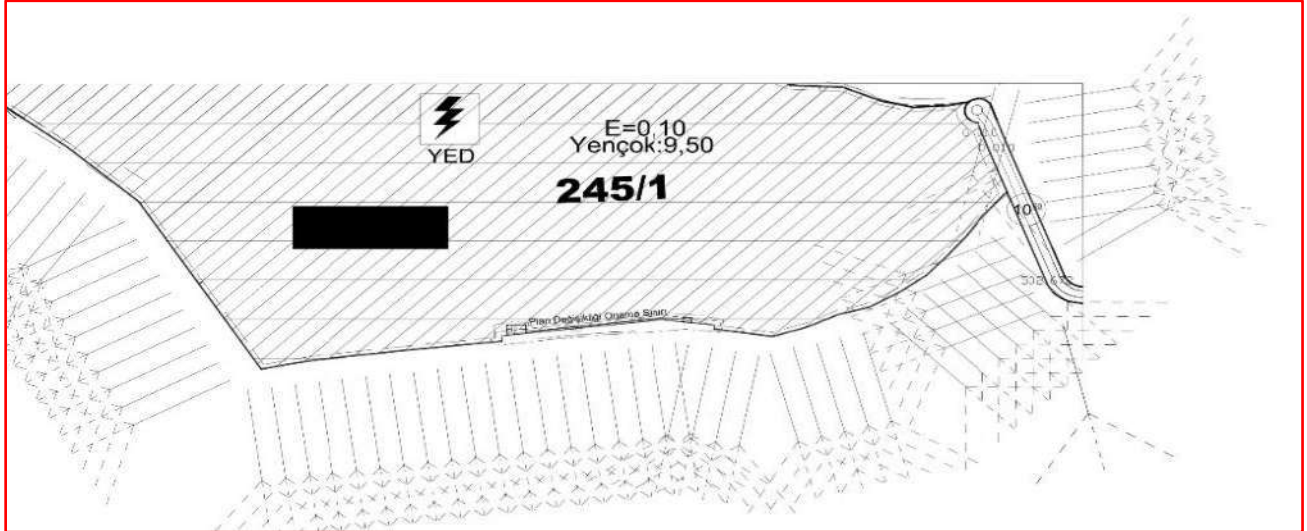
➤ Gayrimenkullerin Son 3 Yıllık Dönemde Gerçekleşen Alım-Satım İşlemleri ve Devredilmesine İlişkin Herhangi Bir Sınırlama Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

25.01.2024 tarih, A063 numaralı sözleşmenin "5.2 Müşterinin Yükümlülükleri" maddesi ve KVKK kapsamı gereğince son 3 yıllık aktif/pasif kayıt belgelerini içeren takyidat belgesinin temini müşteri yükümlülüğünde olup müşteri tarafından güncel edilemediğinden bu bilgilere raporda yer verilememiştir.

5.5. Gayrimenkullerin İmar Durumu Bilgileri

25.01.2024 tarih, A063 numaralı sözleşmenin "5.2 Müşterinin Yükümlülükleri" maddesi ve KVKK kapsamı gereğince son 3 sene içerisinde resmi imar planında değişiklik olup olmadığını belirten resmi imar durumu yazılarının temini müşteri yükümlülüğünde olup müşteri tarafından temin edilemediğinden bu belgeye raporda yer verilememiştir.

Türkoğlu Belediyesi İmar Müdürlüğü'nden alınan bilgiye göre; değerlendirme konusu taşınmazın konumlu olduğu ada parselin, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na göre; " Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerji Santrali)" lejantında kalmakta olup, ayırık nizam, E: 0,10 Hmax: 9,50 yapılaşma koşullarına sahip olduğu bilgisi temin edilmiştir.

**5.6. Gayrimenkullerin Mimari Projeleri, Yapı Ruhsatları, Yapı Kullanma (İskân) İzin Belgeleri, Yapı Kayıt Belgeleri ve Yapı Denetim Kuruluşu Bilgileri**

Taşınmaz üzerinde herhangi bir yapı bulunmadığından ruhsatı, yapı kullanma izin belgesi ve yapı kayıt belgesi bulunmamaktadır.

5.7. Gayrimenkul için Düzenlenmiş Durdurma Kararı, Yıkım Kararı, Riskli Yapı Tespiti vb. Durumlara Dair Açıklamalar ve Gayrimenkul için İlgili Mevzuat Kapsamında Düzenlenmesi Gereken Belgelerin Tam ve Doğru Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Taşınmaz için alınmış durdurma kararı, yıkım kararı, riskli yapı tespiti vb. bir durum bulunmamaktadır. Taşınmaz üzerinde herhangi bir yapı bulunmadığından ruhsatı, yapı kullanma izin belgesi ve yapı kayıt belgesi bulunmamaktadır.

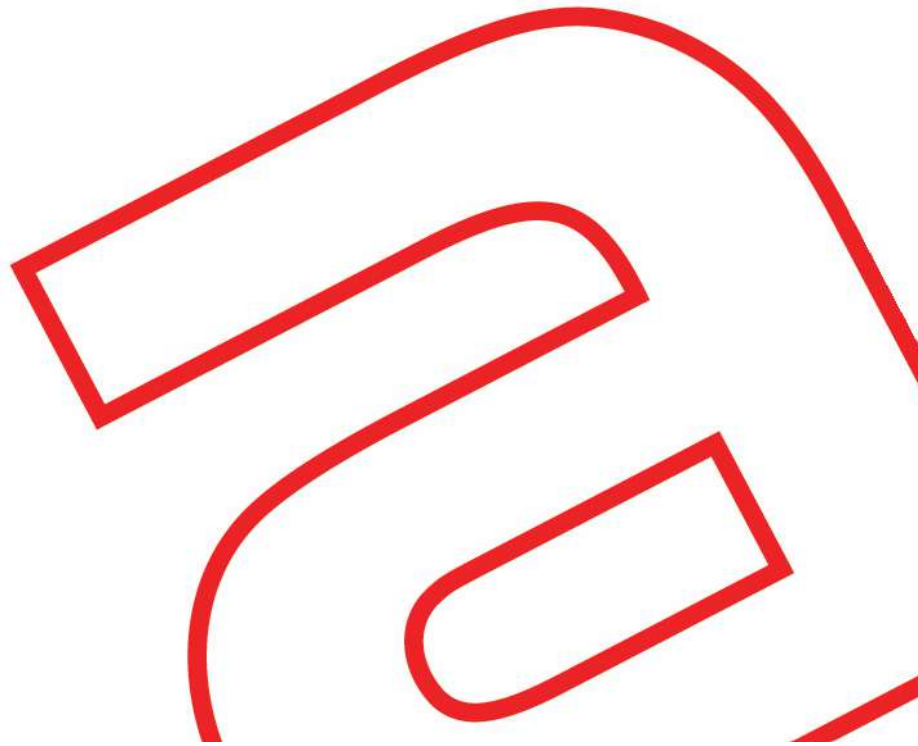
5.8. Taşınmaza İlişkin Anlaşma, İzin ve Belgeler

Tesis Adı	İlgili Makam	Belge Türü	Belge Tarihi	**Ek
KARE6-10 GES	Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü	Tapu Belgesi	15.02.2017	9.19
KARE6-10 GES	WEB TAPU	Tapu Kaydı	29.01.2024	9.20

**** İlgili belgeler rapor ekinde bilginize sunulmuştur.**

6. BÖLÜM

DEĞER TANIMLARI VE DEĞERLEME TEKNİKLERİ



6. DEĞER TANIMLARI VE DEĞERLEME TEKNİKLERİ

6.1. Değer Tanımları

Değerleme, bir varlığın Pazar Değeri veya Pazar Değeri dışındaki esaslara göre yapılır. Pazar, fiyat, maliyet ve değer kavramları, tüm değerlemelerin temelinde yer almaktadır. Değerleme açısından eşdeğer bir öneme sahip olan bir diğer unsur, değerlendirme sonuçlarına nasıl ulaşıldığının anlaşılabilir şekilde ifade edilmesidir.

6.1.1. Fiyat, Maliyet ve Değer

Fiyat, bir mal için istenen, teklif edilen veya ödenen meblağdır. Ödenen fiyat, arz ile talebin kesiştiği noktayı temsil eder. Değer ise satın alınmak üzere pazara sunulan bir mal veya hizmet için alıcı ve satıcının anlaşabilecekleri olası fiyat anlamına gelmektedir.

Üretimle ilişkili bir kavram olan Maliyet, el değiştirme işleminden farklı olarak, bir emtia, mal veya hizmeti yaratmak veya üretmek için gerekli olan tutar şeklinde tanımlanır.

Değer, gerçek değil, mal veya hizmetin belirli bir zaman zarfında satışı veya değiş tokuşu ile ilişkiliyken, maliyet, mal veya hizmetin üretim masrafları için ödenmesi olası bir fiyatın takdiridir. Varlık sahipleri, yatırımcıları, sigortacıları, kıymet takdiri yapanlar, derecelendirme görevlileri, tasfiye memurları veya kayyumları ya da normalin üstünde istekli veya özel alıcıları, rasyonel açıdan eşit ve geçerli sebeplerle aynı varlıklara farklı değerler atfedebilirler.

6.1.2. Pazar Değeri

En temel seviyede, değer, herhangi bir ürün, hizmet veya mal ile ilişkili dört etkenin birbirleriyle olan ilişkisine göre oluşturulur ve sürdürülür. Bu faktörler, fayda, kıtlık, istek ve satın alma gücüdür.

- Pazar Değeri, varlığın uygun bir pazarlamanın ardından birbirinden bağımsız istekli bir alıcıyla istekli bir satıcı arasında herhangi bir zorlama olmaksızın ve tarafların herhangi bir ilişkiden etkilenmeyeceği şartlar altında, bilgili, basiretli ve iyi niyetli bir şekilde hareket ettikleri bir anlaşma çerçevesinde değerlendirilme tarihinde el değiştirmesi gereken tahmini tutardır.

- Pazar Değeri, varlığın satış veya satın alma maliyetleri veya herhangi bir verginin mahsubu göz önüne alınmaksızın tahmin edilen değeridir.

- Bir varlığın pazar değeri onun en verimli ve en iyi kullanımını yansıtır. En verimli ve en iyi kullanım, bir varlığın potansiyelinin yasal olarak izin verilen ve finansal olarak karlı olan en yüksek düzeyde kullanımınıdır. En verimli ve en iyi kullanım, bir varlığın mevcut kullanımının devamı ya da alternatif başka bir kullanım olabilir. Bu, bir pazar katılımcısının varlık için teklif edeceği fiyatı hesaplariken varlık için planladığı kullanıma göre belirlenir.

- Değerlemesi yapılan varlık için mevcut verilere ve pazarla ilişkili koşullara göre en geçerli ve en uygun değerlendirme yönteminin veya yöntemlerinin tespit edilmesi gerekir. Uygun bir şekilde analiz edilmiş ve pazardan elde edilmiş verilere dayanması halinde, kullanılan her bir yaklaşımın veya yöntemin, pazar değeri ile ilgili bir gösterge sağlaması gerekli görülmektedir.

- Pazar değeri bir varlığın, pazardaki diğer alıcıların elde edemediği, belirli bir malik veya alıcı için değer ifade eden niteliklerini yansıtmaz. Böyle avantajlar, bir varlığın fiziksel, coğrafi, ekonomik veya yasal özellikleriyle ilişkili olabilir. Pazar değeri, belirli bir tarihte belirli bir istekli alıcının değil, herhangi bir istekli bir alıcının olduğunu varsaydığından, buna benzer tüm değer unsurlarının göz ardı edilmesini gerektirmektedir. Pazar Değerini tahmin etmek için en sık uygulanan yaklaşımlar içinde, Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı, indirgenmiş nakit analizini de içeren Gelir İndirgeme Yaklaşımı ve Maliyet Yaklaşımı yer almaktadır.

6.1.3. Tasfiye Değeri ve Zorunlu Satış

Tasfiye değeri, bir varlığın veya bir grup varlığın birer birer satılması sonucunda elde edilen tutardır. Tasfiye değerinin varlıkların satılabilir duruma getirilmesine ve elden çıkarma işlemine ilişkin maliyetler dikkate alınarak belirlenmesi gerekli görülmektedir.

“Zorunlu satış” terimi sıklıkla, bir satıcıyı satışa zorlayan koşullar içinde bulunduğunu ve bunun sonucunda uygun pazarlama süresinin mümkün olmadığını göstermek için kullanılır. Bu koşullarda elde edilebilecek fiyat, satıcı üzerinde nasıl bir baskı uygulandığına ve uygun pazarlama süresinin neden gerçekleştirilemediğine bağlıdır. Bu durum diğer yandan satıcının, geriye kalan süre içinde satışı gerçekleştirememesi halinde katlanacağı sonuçları da yansıtır. Zorunlu satışta, bir satıcının kabul edeceği fiyat, pazar değeri tanımındaki haliyle varsayımsal istekli bir satıcının durumundan ziyade, bu satıcının içinde bulunduğu kendisine özgü koşulları yansıtır. “Zorunlu satış” belirli bir değer esasının değil, el değiştirmenin gerçekleştiği durumun tanımıdır.

6.2. Değerleme Teknikleri

6.2.1. Pazar Yaklaşımı

Bu karşılaştırmalı yaklaşım benzer varlıkların satışını ve piyasa verilerini dikkate alarak karşılaştırmaya dayalı bir işlemle değer takdiri yapar. Genel olarak değerlemesi yapılan varlık, açık piyasada gerçekleştirilen benzer varlıkların satışlarıyla ya da istenen fiyatlar ve verilen teklifler de dikkate alınarak karşılaştırılır. Bu yaklaşım genel olarak;

- Değerleme konusu varlıkların değer esasına uygun olarak güncel piyasada satış işleminin gerçekleşmiş olması,
- Değerleme konusu varlıkların veya buna önemli ölçüde benzerlik taşıyan varlıkların piyasada aktif olarak işlem görmesi ve/veya benzer varlıklar ile ilgili güncel gözlemlenebilir satış veya kiralama vb. işlemlerin olması durumunda uygulanabilir.

6.2.2. Gelir Yaklaşımı

Bu yaklaşımda, değerlendirilmesi yapılan varlıkların oluşturduğu işletmeye ait gelir ve harcama verileri dikkate alınarak indirgeme yöntemi ile değer tahmini yapılır. İndirgeme, gelir tutarını değer tahminine çeviren gelir (genellikle net gelir) ve değer ile ilişkilidir. Bu işlemde, Hasıla veya İskonto Oranı ya da her ikisi de dikkate alınır. İkame prensibinde ise belli bir risk seviyesinde en yüksek yatırım getirisini sağlayan gelir akışı ile değere ulaşılabileceği kabul edilir. 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.

6.2.3. Maliyet Yaklaşımı

Maliyet yaklaşımında, mülkün satın alınması yerine, mülkün aynısının veya aynı yararı sağlayacak başka bir mülkün inşa edebileceği olasılığı dikkate alınır. Uygulamada, tahmin edilen değer, yenisinin maliyetinin değerlendirilmesi yapılan mülk için ödenebilecek olası fiyatı aşırı ölçüde aştığı durumlarda eski ve daha az fonksiyonel mülkler için amortismanı da içerir.

Maliyet yaklaşımı, tesis ve ekipman değerlemesinde, özellikle de teknik uzmanlık gerektiren veya özel kullanıma yönelik olarak kurulmuş veya üretilmiş varlıklar için yaygın olarak kullanılmaktadır. Değerlemeye konu varlıkların bir pazar katılımcısına göre yeniden üretim veya ikame maliyetinin düşük olanının dikkate alınarak tahmin edilmesi ilk adımını oluşturur.

İkame maliyeti, eşdeğer kullanıma sahip alternatif bir varlığı elde etmenin maliyeti olup, bu ya aynı işlevselliği sağlayan modern bir eşdeğeri ya da değerlendirilmesi konusu varlığın aynısını yeniden üretmenin maliyeti olabilir.

Bir varlığın satın alınmasında veya yapımında işletme tarafından katlanılan maliyetlerin varlığın ikame maliyeti olarak kullanılması durumunda Pazar fiyatlarındaki değişiklikler, enflasyon/deflasyon veya diğer etkenler nedeniyle son dönemde katlanılmamışsa değerlendirme tarihi itibarıyla enflasyona göre düzeltilmeleri/bir eşdeğere endekslenmeleri gerekmektedir.

Uygulamada, tahmin edilen değer, ekonomik, fiziksel ve teknolojik tüm yıpranma paylarını dikkate alarak düzeltmeye tabi tutulur.

Sonuç olarak;

Tüm Pazar Değeri ölçüm yöntemleri, teknikleri ve prosedürleri, piyasadan elde edilen kriterler esas alınıp, doğru bir şekilde uygulanması ile ortak bir Pazar Değeri tanımını oluştururlar.

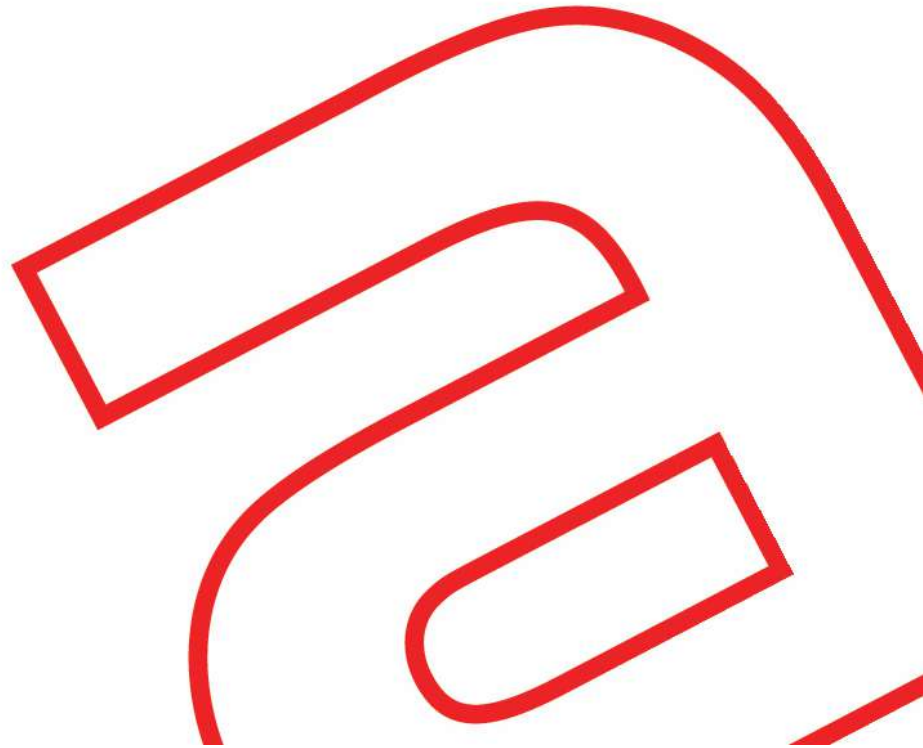
- Pazar karşılaştırmaları, pazardaki gözlemlerden kaynaklanmalıdır.
- İndirgenmiş nakit analizini de içeren gelir yaklaşımı piyasanın tespit ettiği nakit akışlarını ve piyasadan elde edilen geri dönüş oranlarını esas almalıdır.

Varlığın, normalde piyasada hangi şekilde işlem göreceği, Pazar Değerinin tahmini için hangi yaklaşım veya prosedürlerin kullanılabileceğini belirler. Piyasa bilgilerine dayandığında bu yaklaşımların her biri, karşılaştırmalı bir yaklaşımdır. Her bir değerlendirme durumunda, bir veya daha fazla sayıda yöntem genellikle piyasadaki faaliyetleri en iyi temsil eden yöntemdir.

Değerleme Uzmanı, Pazar Değerinin tespiti için tüm yöntemleri dikkate alarak hangi yöntem ya da yöntemlerin uygun olduğunu tespit edecektir.

7 BÖLÜM

DEĞERLEMEDE KULLANILAN TEKNİKLERİN ANALİZİ VE SWOT ANALİZİ



7. DEĞERLEMEDE KULLANILAN TEKNİKLERİN ANALİZİ VE SWOT ANALİZİ

7.1. En Etkin ve En Verimli Kullanım Analizi

Bir varlığın en etkin ve en verimli kullanımı fiziki ve finansal olarak gerçekleştirilebilir olan, yasalarca izin verilen ve o varlığın en yüksek değerine ulaştıran en olası kullanımıdır.

Konu tesis için yapılan analizler sonucunda, bulunduğu bölge, çevresel etkiler, mevcut imar planı göz önüne alınarak en etkin ve verimli kullanımı "Güneş Enerji Santrali" olarak belirlenmiş olup, tarafımızca farklı bir araştırma/geliştirme yapılmamıştır.

7.2. Değerlemede Kullanılan Yöntemler ve Nedenleri

Enerji santralinin pazar değeri tespitinde "Pazar Yaklaşımı", "Maliyet Yaklaşımı" ve "Gelir Yaklaşımı" yöntemleri kullanılarak hesaplamalar yapılmıştır.

Pazar Yaklaşımı yönteminde, emsal bilgileri; tesislerin kalan YEKDEM süresi, lisan süresi, dizayn parametreleri, teknoloji, tesisin kurulu olduğu bölge, lisans bedeli, şirket borcu, vb. birçok farklı parametreye bağlıdır. Bu nedenle satışa konu birim fiyatlarda farklılıklar oluşmaktadır. Değerleme konusu enerji *santrali bütün olarak değerlendirildiğinde* ulaşılan emsal bilgilerinin değerlendirilmesi konusu tesis ile kıyaslanabilir olmaması nedeniyle *nihai değer takdirinde "Pazar Yaklaşımı" yöntemi kullanılmamıştır.*

Maliyet Yaklaşımı yönteminde, varlıkların ikame değerleri üzerinden fiziki yıpranmadan, fonksiyonel ve ekonomik açıdan demode olmasından dolayı oluşan değer kayıpları (amortismanlar) tahmin edilerek geriye kalan değeri rayiç değer olarak hesaplanmıştır. Benzer tesislerin satışlarının; *bir bütün halinde, çalışır ve gelirlerinin olduğu* göz önüne alınarak yapılması nedeniyle *nihai değer takdirinde "Maliyet Yaklaşımı" yöntemi kullanılmamıştır.*

Sonuç olarak değerlendirme konusu tesisin bir bütün halinde, çalışır ve gelirlerinin olduğu göz önüne alınarak "Gelir Yaklaşımı" üzerinden Pazar Değeri takdir edilmiştir. Raporda "Gelir Yaklaşımı" ile takdir edilen değer *makine parkı yatırımları, tesisin tüm izin, lisans, hak ve sözleşmeleri ile birlikte tüm işletme değerini içermektedir.*

Çalışma kapsamında kullanılan yöntemlere ilişkin detaylar ve alt başlıklar aşağıda detaylı olarak açıklanmıştır.

7.2.1. Pazar Yaklaşımı Yöntemi

Pazar Yaklaşımı yönteminde, varlıklar için yeteri kadar satış verisi olduğu kanaatine varılması akabinde açık piyasada gerçekleştirilen benzer varlıkların satışlarıyla ya da istenen fiyatlar ve verilen teklifler karşılaştırılarak değer takdiri yapılmaktadır.

Santrali oluşturan makine ve ekipmanlara ilişkin ikinci el piyasada tekil olarak satılmış veya satılık emsallerin kıyaslanabilir olmaması nedeniyle "Pazar Yaklaşımı" ile sadece santrallerin arsasına yönelik hesaplamalar yapılmıştır. Taşınmazın konumlu olduğu bölgede halihazırda satılık olan benzer emsaller incelenmiştir.

No	Açıklama	İmar Lejantı	Alan (m ²)	Satış/Kira Değeri (TL)	Birim Değer (TL/m ²)	PPD* Değer (TL)	PPD* Birim Değer (TL/m ²)
1	Taşınmaz ile aynı bölge içerisinde düz bir arazi yapısına sahip sulama imkanları bulunan yaklaşık 205.000 m ² alanlı tarla vasıflı taşınmazın belirli olan 24.000 m ² alanı 3.500.000 TL bedel ile satılıktır. Tarla olması sebebi ile düşük şerefiyelidir.	Tarla	24.000	3.500.000	146	3.350.000	140
2	Taşınmaz ile aynı bölge içerisinde düz bir arazi yapısına sahip sulama ve yol imkanları bulunan yola cephe konumunda 15.835 m ² alanlı tarla 3.950.000 TL bedel ile satılıktır. Emsal tarla vasıflı olması sebebi ile dezavantajlı olup ilçe merkezine daha yakın konumdadır.	Tarla	15.835	3.950.000	249	3.800.000	240
3	Emlak yetkilisi ile yapılan görüşmede taşınmazın GES imarlı olması, konumu, ilçe merkezine mesafesi gibi tüm hususlar	GES	1	220	220	220	220

dikkate alındığında 220 – 275,00 TL/m ² civarında bir bedel ile alıcı bulunabileceği bilgisi genel beyan olarak alınmıştır. Turyap Emlak / 0 344 290 16 16							
4 Emlak yetkilisi ile yapılan görüşmede taşınmazın GES imarlı olması, konumu, ilçe merkezine mesafesi gibi tüm hususlar dikkate alındığında 230,00 TL/m ² civarında bir bedel ile alıcı bulunabileceği bilgisi genel beyan olarak alınmıştır. Pur Gayrimenkul / 0 344 212 17 17	GES	1	230	230	230	230	230

PPD: Pazarlık Değeri Düşülmüş.

Değerleme aşamasında, taşınmazın bulunduğu bölgede ve yakın çevresinde emsal ve fiyat araştırması yapılmıştır. Parsellerin imarı, yüzölçümü, yola cephesi, konumu, şekli, eğimi, kullanım durumu ve hisseli olup-olamama durumuna göre m² değerlerinin değiştiği gözlemlenmiştir.

KARŞILAŞTIRMA TABLOSU -TL

	1	2	3	4
Pazarlık Payı Düşülmüş Birim Değer (TL/m ²)	140	240	220	230
Arsa Alanı Şerefiyesi (%)	0%	0%	0%	0%
Konum Şerefiyesi (%)	-10%	5%	0%	0%
Yapılaşma Hakkı Şerefiyesi (%)	-10%	-10%	0%	0%
Mülkiyet Şerefiyesi (%)	-10%	0%	0%	0%
Şerefiyelendirilmiş Birim Değer (TL/m ²)	182	252	220	230
Şerefiyelendirilmiş Birim Değer Takdiri (TL/m²)		220		

Sonuç olarak taşınmazın Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerji Santrali) lejantlı imarlı arsa olması göz önünde bulundurularak taşınmazın m² birim değeri olarak ortalama **220 TL/m²** olacağı kanaatine varılmıştır.

Söz konusu taşınmaza değer taktiri yapılırken üst hakkı süresi dikkate alınarak nihai değer taktiri aşağıdaki gibi yapılmıştır.

Başlangıç	Bitiş	Rapor Tarihi
24.12.2015	24.12.2045	31.12.2023
Geçen Süre (Gün)	2.929	
Geçen Süre (Yıl)	8,0	
Kalan Süre (Gün)	8.029	
Kalan Süre (Yıl)	22,0	
Toplam (Yıl)	30	
Arsa Değeri	30 Yıllık Ü.H.K	Kalan Gün Oranı
220	0,666666667	0,635197409
Üst Hakkı Arsa Değeri	93	

Değerleme konusu taşınmazın **31.12.2023 tarihi itibarıyla** "Pazar Değeri" yöntemi ile toplam **9.095.000 TL (309.000-USD)** olarak hesaplanmıştır.

Santral Adı	Tapu Alanı	Ü.H.K. Arsa Birim Değeri (TL/m ²)	Toplam Arsa Değeri (TL)
Kare 6 GES	19.558 m ²	₺93,00	₺1.819.000
Kare 7 GES	19.558 m ²	₺93,00	₺1.819.000
Kare 8 GES	19.558 m ²	₺93,00	₺1.819.000
Kare 9 GES	19.558 m ²	₺93,00	₺1.819.000
Kare 10 GES	19.558 m ²	₺93,00	₺1.819.000
TOPLAM			₺9.095.000

7.2.2. Maliyet Yaklaşımı

Bu mukayeseli yaklaşım varlığın ulaşılabilen (yeni ikame-yeniden üretim) maliyet değerleri dikkate alınmaktadır. Bu değer üzerinden fiziki yıpranmadan, fonksiyonel ve ekonomik açıdan demode olmasından dolayı oluşan değer kayıpları (amortismanlar) tahmin edilerek geriye kalan değeri rayiç değer olarak takdir edilmektedir.

Santral bünyesinde yer alan **makine ve ekipmanlar için bu yöntem** kullanılmıştır. Bu mukayeseli yaklaşım varlığın ulaşılabilen (yeni ikame) maliyet değerleri dikkate alınmıştır. Bu değer üzerinden fiziki yıpranmadan, fonksiyonel ve ekonomik açıdan demode olmasından dolayı oluşan değer kayıpları (amortismanlar) tahmin edilerek geriye kalan değeri rayiç değer aşağıdaki hususlar doğrultusunda takdir edilmiştir. Makine parkının değerlendirilmesi, tesisin çalışmaya devam edeceği varsayımı ile makine ve ekipmanların bulunduğu yerdeki kurulu durumu için yapılmıştır. Buradaki makine ve ekipmanların başka yere taşınması veya tek tek satılması durumundaki değeri oldukça farklı olacaktır.

Yapılan piyasa araştırmaları sonucunda santrale ait makine ve ekipmanların kurulum maliyeti **750.000 USD/MW** kabul edilmiştir.

Tesis Adı	Tesis Gücü	Başlangıç Tarihi	Yıpranma	Toplam İkame	Yıpranmış USD	Yıpranmış Yuvarlanmış USD	Yıpranmış Yuvarlanmış TL
Kare-6	1081 kWp / 998,5 kWe	30.01.2018	0,775	USD 750.000	USD 581.380	USD 581.400	₺17.115.000
Kare-7	1188 kWp / 998,5 kWe	30.01.2018	0,775	USD 750.000	USD 581.380	USD 581.400	₺17.115.000
Kare-8	1188 kWp / 998,5 kWe	30.01.2018	0,775	USD 750.000	USD 581.380	USD 581.400	₺17.115.000
Kare-9	1188 kWp / 998,5 kWe	30.01.2018	0,775	USD 750.000	USD 581.380	USD 581.400	₺17.115.000
Kare-10	1188 kWp / 998,5 kWe	30.01.2018	0,775	USD 750.000	USD 581.380	USD 581.400	₺17.115.000
TOPLAM				USD 3.750.000	USD 2.906.899	USD 2.907.000	₺85.575.000

Santral bünyesinde yer alan makine ve ekipmanların değeri **31.12.2023 tarihi itibarıyla** "Maliyet Yaklaşımı" yöntemi ile toplam **85.575.000-TL (2.907.000-USD)** olarak hesaplanmıştır.

7.2.3. Gelir Yaklaşımı

Bu karşılaştırmalı yaklaşım değerlemesi yapılan varlığa ait gelir ve harcama verilerini dikkate alır ve indirgeme yöntemi ile değer tahmini yapar. İndirgeme, gelir tutarını değer tahminine çeviren gelir (genellikle net gelir rakamı) ve tanımlanan değer tipi ile ilişkilidir. Bu işlem, *Hasıla* veya *İskonto Oranı* ya da her ikisini de dikkate alır. Genel olarak ikame prensibi, belli bir risk seviyesinde en yüksek yatırım getirisini sağlayan gelir akışının bizi en olası değer rakamına götüreceğini söyler. Bu yaklaşım, Direkt Kapitalizasyon Analizi Yöntemi ve Nakit Akımları Analizi Yöntemi olmak üzere 2 temel metodolojiyi destekler.

➤ Direkt Kapitalizasyon Analizi

Bu yöntemde pazarda yer alan benzer niteliklerdeki santrallerin ulaşılan gelirleri ve pazar değerleri ilişkilendirilerek kapitalizasyon oranı tespit edilir. Yapılan araştırmada santrale benzer nitelikte kiralanan emsal olmaması sebebiyle rapor kapsamında söz konusu analize göre değer takdir edilmemiştir.

➤ Nakit Akımları Analizi

Nakit Akımları Analizi santralin değerinin gelecek yıllarda sağlayacağı nakit akımlarının bugünkü Gelir değerlerinin toplamına eşit olacağı varsayımı ile hazırlanan uzun dönemli nakit akışı tabloları ile hazırlanmıştır. Tabloların hazırlanması aşamasında müşteriden temin edilen mali veriler analiz edilerek varsayımlar yapılmıştır. Ayrıca piyasadan güncel veriler temin edilerek yapılan varsayımlar kontrol edilmiştir. Nakit akışı tablolarında yapılan varsayımlar ile ilgili bilgiler aşağıda yer almaktadır;

Genel Varsayımlar;

- Varsayımlar raporun hazırlandığı tarih için geçerli olup serbest piyasa satış projeksiyonları yıllar içinde değişebileceği hususu dikkate alınmalıdır.
- Çalışmada IVS (Uluslararası Değerleme Standartları) kapsamında vergi dahil edilmemiştir.
- Hesaplamalara KDV dahil edilmemiştir.
- Tüm ödemelerin peşin yapıldığı varsayılmıştır.
- Enerji santrallerinin bütün hukuki ve yasal prosedürlerinin tamamlandığı varsayılmıştır.
- Ülkenin ekonomik konjektörü ve ekonomik göstergeler dikkate alınarak indirgeme oranı **%10** olarak hesaplanmıştır.
- Tarife:** Değerleme konusu santral YEKDEM kapsamındadır. Santralin YEKDEM süresi boyunca tarife bedeli **13,30** cent USD'dir. Serbest piyasa satış yapılan tesiste tarife bedeli için son 10 yıllık EPIAŞ satış fiyatları analiz edilmiştir. Bu doğrultuda tarife fiyatları, 2024 yılı için 10 cent USD, 2024-2027 yılları arasında 11 cent USD, 2027-2030 yılları arasında 12 cent USD, 2030-2033 yılları arasında 13 cent USD, 2033-2036 yılları arasında 14 cent USD ve 2036 sonrasında 15 cent USD olacağı varsayılmıştır.

Enerji Santraline İlişkin Varsayımlar;

- Değerleme konusu enerji santrallerinin kurulu gücünü çalışma süresince devam ettireceği ve artıramayacağı varsayılmıştır.
- Söz konusu gelirlerin üst hakkı süresi boyunca olacağı kabul edilmiştir.
- Varlıkların kalıntı değeri, ikame maliyetin **%5**'i bir bedel olacağı varsayılarak nakit akışının son yılında artı değer olarak eklenmiştir.
- Tesisin ekonomik ömrü **30 (Otuz) yıl** olarak kabul edilmiştir.
- İleriye yönelik üretim verileri tahminleri; tesislerin geçmiş üretim verileri ve firmamızın geçmiş tecrübeleri doğrultusunda ön görülmüştür.
- Temin edilen bilgiler doğrultusunda üretim verilerinin ortalaması 5 tesis için toplam **10.590.000 kWh** kabul edilmiştir. Bu doğrultuda kapasite faktörü, panel verim kaybı dikkate alınarak her yıl için hesaplanarak projeksiyon süresi boyunca **%23,99** ile **%20,12** aralığında değişeceği ön görülmüştür.

Santral	Panel Sayısı	Toplam Kapasite (DC/AC)	Ortalama Üretim Öngörüsü	KF	DC/AC Kurulu Güç Oranı
Kare 6	3.922	1081 kWp / 998,5 kWe	2.100.000 kWh	23,99%	1,083
Kare 7	3.922	1188 kWp / 998,5 kWe	2.100.000 kWh	23,99%	1,190
Kare 8	3.922	1188 kWp / 998,5 kWe	2.130.000 kWh	24,33%	1,190
Kare 9	3.922	1188 kWp / 998,5 kWe	2.130.000 kWh	24,33%	1,190
Kare 10	3.922	1188 kWp / 998,5 kWe	2.130.000 kWh	24,33%	1,190
TOPLAM	19.610	5.833 kWp / 4.992,5 kWe	10.590.000 kWh	24,20%	1,168

"Gelir Yaklaşımı" kapsamında elde edilen sonuçlar;

Kare-6	Yaklaşık Toplam Bugünkü Değer (USD)	1.613.000
Kare-6	Yaklaşık Toplam Bugünkü Değer (TL)	47.484.000
Kare-7	Yaklaşık Toplam Bugünkü Değer (USD)	1.606.000
Kare-7	Yaklaşık Toplam Bugünkü Değer (TL)	47.278.000
Kare-8	Yaklaşık Toplam Bugünkü Değer (USD)	1.630.000
Kare-8	Yaklaşık Toplam Bugünkü Değer (TL)	47.984.000
Kare-9	Yaklaşık Toplam Bugünkü Değer (USD)	1.630.000
Kare-9	Yaklaşık Toplam Bugünkü Değer (TL)	47.984.000
Kare-10	Yaklaşık Toplam Bugünkü Değer (USD)	1.630.000
Kare-10	Yaklaşık Toplam Bugünkü Değer (TL)	47.984.000
	İndirgeme Oranı	10

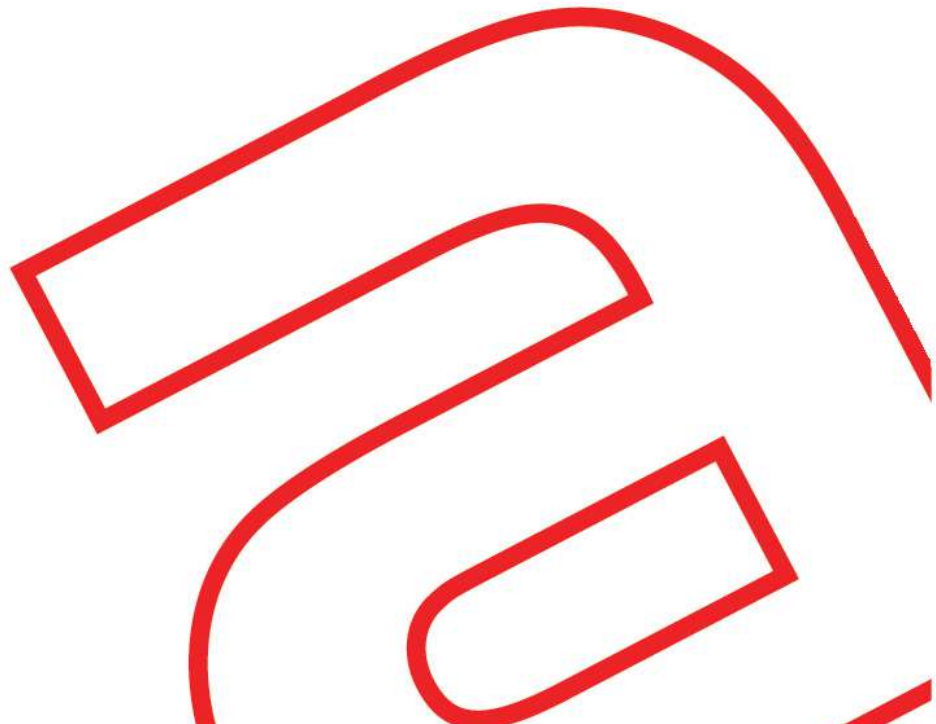
Hesaplamaya konu tablolar rapora ek olarak bilgilerinize sunulmuştur.

7.3. SWOT Analizi

GÜÇLÜ YÖNLER	ZAYIF YÖNLER
<ul style="list-style-type: none">+ Tesiste bulunan Solar Tracker sistemi sayesinde verimlilik oranında artış sağlanmaktadır.+ Diğer enerji üretim santrallerine göre maliyetinin daha ucuz ve temiz olması+ Enerji alanında Türkiye'nin dışa bağımlılığının azalması.+ Tesis içerisinde yer alan bölümlerin planlı yapısı ve bakım onarımdan sorumlu personelin tesis içerisinde yer alması; makine ve ekipmanların periyodik bakım, revizyon ve onarımlarının zamanında yapılmasını kolaylaştırmaktadır.	<ul style="list-style-type: none">– Türkiye'de dört mevsimin yaşanmasından dolayı kış aylarında ışınımın az olmasından kaynaklı üretilen enerji miktarının azalması– Güneş enerjisi santrallerinde üretilen birim enerji miktarı diğer enerji santralleri ile karşılaştırıldığında çok daha fazla alan gerektirmesi
FIRSATLAR	TEHDİTLER
<ul style="list-style-type: none">+ Ulusal ve Uluslararası finans şirketlerinin yenilenebilir enerji için yarattığı düşük maliyetli finansman destekleri.+ Yenilenebilir enerji tesislerinin konumlandırılmasına uygun, coğrafi bir konuma sahip olunması.+ Son yıllarda, dünyada ve Türkiye'de karbon ayak izini azaltmak adına devlet destekli çalışmalar yapılması ve bu çalışmaların tamamlanması sonucunda yatırımlara ek gelir sağlanabilecek olması.	<ul style="list-style-type: none">– 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 etkilemesi.

8 BÖLÜM

SONUÇ



8. SONUÇ

8.1. Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi

Rapor içeriğinde özellikleri belirtilen varlıklar için mahallinde yapılan incelemeler, fiziksel özellikler, piyasa araştırmaları ve günümüz ekonomik koşulları itibarıyla raporda belirtilen tüm hususlara katılmakla beraber kullanılan verilerin ve yöntemlerin güvenilir, adil, uygun ve makul olduğunu beyan ediyorum.

8.2. Analiz Sonuçlarının Uyumlaştırılması

Güneş Enerji Santrali'nin Pazar Değeri tespitinde "Pazar Yaklaşımı", "Maliyet Yaklaşımı" ve "Gelir Yaklaşımı" yöntemleri kullanılarak hesaplamalar yapılmıştır.

YAKLAŞIM	DEĞER (TL)
Maliyet Yaklaşımı	94.670.000
Gelir Yaklaşımı	238.714.000

Sonuç olarak değerlendirme konusu tesisin bir bütün halinde, çalışan ve gelirlerinin olduğu göz önüne alınarak "Gelir Yaklaşımı" üzerinden Pazar Değeri takdir edilmiştir. Raporda "Gelir Yaklaşımı" ile takdir edilen değer makine parkı yatırımları, tesisin tüm izin, lisans, hak ve sözleşmeleri ile tüm işletme değerini içermektedir.

8.3. Nihai Değer Takdiri

Değerleme raporunda "Gelir Yaklaşımı" yöntemi ile değer takdiri yapılmıştır.

Varlıklar için takdir edilen değerler, varlıkların bulunduğu gayrimenkul üzerinde kullanılması durumu için belirtilmiş olup başka bir yere taşınmaları veya tekil satış durumlarında geçerli değildir. Bu varlıkların herhangi bir yere taşınması fiziksel ve ekonomik açıdan zor olacağı gibi bulunduğu gayrimenkulün eklentisi/mütemmim cüzü olarak düşünülmesi gerekmektedir.

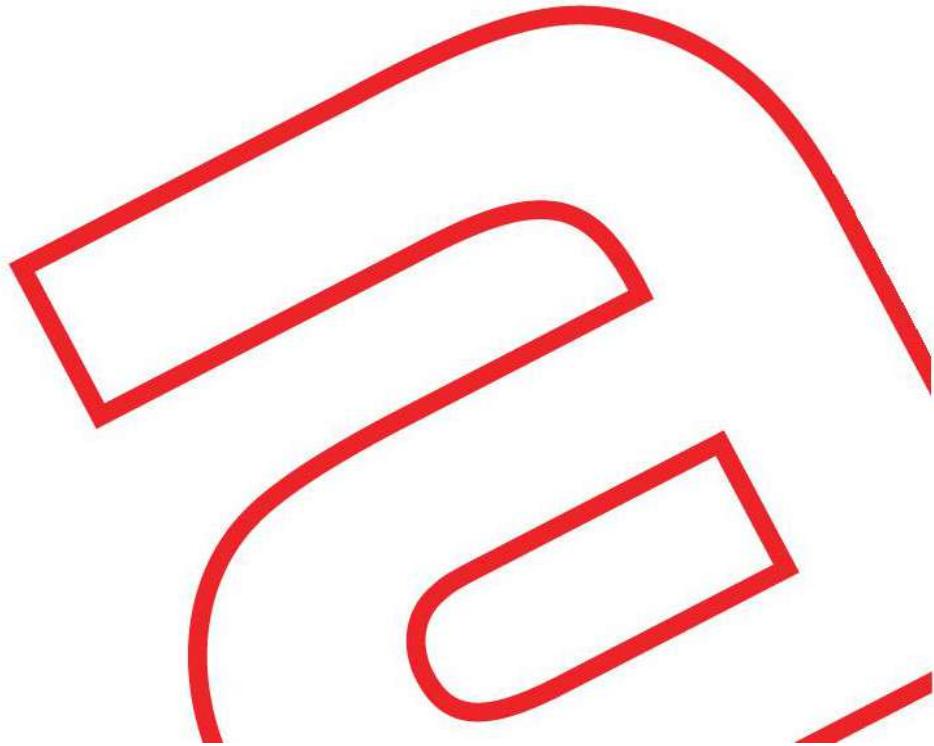
Onur Yüksek Teknoloji A.Ş. / Pazar Değeri		
Değer Tarihi:	31.12.2023	
Kur Bilgisi (Alış):	29.12.2023 tarihli ve saat 15:30'da belirlenen TCMB kur verilerine göre EUR alış kuru 32,5739 TL ve USD alış kuru 29,4382 TL olarak kabul edilmiştir.	
ÖZET TABLO		
	TL	USD
Kare 6 GES Toplam Pazar Değeri (KDV Hariç)	47.484.000	1.613.000
Kare 7 GES Toplam Pazar Değeri (KDV Hariç)	47.278.000	1.606.000
Kare 8 GES Toplam Pazar Değeri (KDV Hariç)	47.984.000	1.630.000
Kare 9 GES Toplam Pazar Değeri (KDV Hariç)	47.984.000	1.630.000
Kare 10 GES Toplam Pazar Değeri (KDV Hariç)	47.984.000	1.630.000
Yasal Durum Toplam Pazar Değeri (KDV Hariç)	238.714.000	8.109.000
Yasal Durum Toplam Pazar Değeri (KDV Dahil)	286.456.800	9.730.800

KDV Uygulaması ile İlgili Karar: "2007/13033 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararına istinaden "Mal ve Hizmetlere Uygulanacak KDV Oranlarının Tespitine İlişkin Karar" doğrultusunda KDV oranı (a) bendinde yer alan "%18" ibaresi "%20", (b) bendinde yer alan "%8" ibaresi "%10" şeklinde değiştirilmiştir. Kararın (b) bendindeki yüzde 1 KDV oranında bir değişiklik yapılmamıştır. "

Değerleme Uzmanı	Değerleme Uzmanı	Sorumlu Değerleme Uzmanı
S. Buğra GÖZ Makine Mühendisi Lisans No: 915533	Mesut KAYA Makine Mühendisi Lisans No: 404902	Erhan SARAÇ Makine Mühendisi Lisans No: 402184

9 BÖLÜM

RAPOR EKLERİ



9. RAPOR EKLERİ

9.1. Fotoğraflar





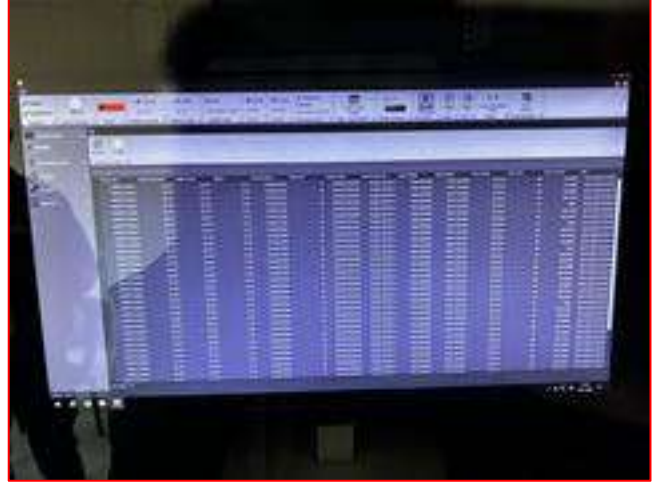
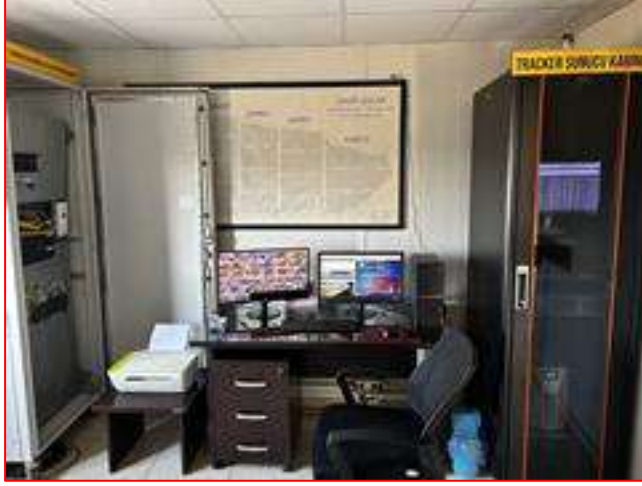














9.2. Kare-6 Ges Geçici Kabul Tutanağı

T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

KAHRAMANMARAŞ İLİ
TÜRKOĞLU İLÇESİ
KUYUMCULAR MAHALLESİ
190 ADA, 13 PARSEL
KARE6 GÜNEŞ ENERJİSİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİN'E
AİT 1081 kWp / 998,5 kWe
KARE6 GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRALİ ELEKTRİK TESİSİ

GEÇİCİ KABUL TUTANAĞI

Geçici Kabul tarihi: **30/01/2018**
Bu tutanak **8** sayfadan ibarettir.

KABUL HEYETİ

 Başkan İlker İYİKÖŞKER	 Üye Furkan AVGİN	 Üye Hatip TOK	 Üye Sertuğ SAYAN	 Üye Tolga DEDE
--	--	---	---	--

Onaylayan Kuruluşun Adı: **TEDAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'nın 25.12.2017 tarihli ve 25030 sayılı yazısı gereği
12/02/2018 tarih ve 18.KİBL.46.0226-GEC sayı ile onaylanmıştır.


TEDAŞ
YATIRIMLAR
İZLEME
DAİRE
BAŞKANLIĞI


Naci BAKRAKTAR
Proje ve Kabul Müdürü


Yatırımlar İzleme Daire Başkanı

1

GEÇİCİ KABUL TUTANAĞI

07/05/1995 tarih ve 22280 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan yönetmeliğe göre **Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığının / TEDAŞ Genel Müdürlüğü’nün 23/01/2018 tarih ve E.7166 sayılı emirleri gereği oluşturulan Geçici Kabul Kurulu:**

	<u>Adı-Soyadı:</u>	<u>Mesleği</u>	<u>Çalıştığı Kuruluş</u>
Başkan	İlker İYİKÖŞKER	Elektrik Müh.	TEDAŞ Proje ve Kabul Müdürlüğü
Üye	Furkan AVGIN	Elektrik Müh.	AKEDAŞ
Üye	Hatip TOK	İnşaat Müh.	Kahramanmaraş Sütçü İmam Üniversitesi
Üye	Sertuğ SAYAN	Elektrik Müh.	ONUR Mühendislik A.Ş. adına
Üye	Tolga DEDE	Elektrik Müh.	Tesis Sahibi adına

Kabulü Yapılan İşin Niteliği: Elektrik Üretim Tesisi

Tesisin Türü: 1.081 kWp gücündeki Güneş Enerji Santrali (GES)

Tesisin Projesini Yapan Mühendisin Adı, Soyadı ve Oda Kayıt No'su: Hasan AYKANAT – 54118

Projenin Düzenlenme Tarihi: Ekim 2016

Projeyi Onaylayan Kuruluş: Tedaş Genel Müdürlüğü Yatırımlar İzleme Daire Başkanlığı

Projenin Onay Tarihi ve Sayısı: 17/01/2017 - 16.LUY.GES.46.0020-T

Statik Hesap ve Projeyi Onaylayan Kuruluş: Ankara Yıldırım Beyazıt Üniversitesi

Statik Hesap ve Proje Onay Tarihi ve Sayısı: 12.10.2016 ve 60708718-1441

Tesisin Adresi: Kahramanmaraş İli, Türkoğlu İlçesi, Kuyumcular Mahallesi Kepir Mevkii, 190 Ada - 13 Parsel

Tesisin Yaptıran Kuruluşun Adı: KARE6 GÜNEŞ ENERJİSİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

Adresi: Mutlukent Mahallesi 1942. Cadde No:39 Ümitköy/ANKARA

Yüklenici Adı: ONUR Mühendislik A.Ş.

Adresi: Mutlukent Mahallesi 1942. Cadde No:39 Ümitköy/ANKARA

Keşif Bedeli: 167.073,00 \$ + KDV

Sözleşme Bedeli: 167.073,00 \$ + KDV

Keşfe Ek veya Değişiklik Varsa Miktarı: Yok

Süre Uzatımı: Yok

Tesisin Bitirildiği Tarih: 08.12.2017

Eksik veya Özürlerin İhale Tutarına Göre % Miktarı: Eksik ve özür görülmemiştir.

Yukarıda niteliği ve türü yazılı tesisin bulunduğu yere giderek kabul yönetmeliğinde yazılı deney ve incelemeleri yapan Kurulumuz üçüncü ve diğer sayfadaki sonuçlara dayanarak tesisin geçici olarak kabul edileceği kanaatine varmıştır.

Tesisin işletmeye açılmasında bir sakınca görülmemiş olduğundan bununla ilgili belge 30/01/2018 tarihinde heyet başkanlığınca **Türkoğlu Kaymakamlığı**’na verilmiştir.

Başkan
İlker İYİKÖŞKER

Üye
Furkan AVGIN

Üye
Hatip TOK

Üye
Sertuğ SAYAN

Üye
Tolga DEDE

MODÜLLER VE İNVERTER (EVİRİCİ)

Sıra No	Kurulan	Projesinde Gösterilen
1	<p>Modüller</p> <p>Üretici Firma : ASTRONERGY CHSM6610P-270</p> <p>Tipi : Polikristal silikon</p> <p>Maks. Modül Gücü : 270 Wp</p> <p>Boyutları : 1648x990x40 mm</p> <p>Toplam Modül Sayısı : 3922 adet</p> <p>İzin Ver. Çalışma Sıcak.: (-40 °C) / (+85 °C)</p> <p>İmalat Yılı : 2017</p> <hr/> <p>Üretici Firma : DESIBA JWP 270 DESERT</p> <p>Tipi : Polikristal silikon</p> <p>Maks. Modül Gücü : 270 Wp</p> <p>Boyutları : 1640x990x35 mm</p> <p>Toplam Modül Sayısı : 82 adet</p> <p>İzin Ver. Çalışma Sıcak.: (-40 °C) / (+85 °C)</p> <p>İmalat Yılı : 2017</p>	<p>Modüller</p> <p>Tipi : Polikristal silikon</p> <p>Maks. Modül Gücü : 270 Wp</p> <p>Boyutları : 1650x992x40 mm</p> <p>Toplam Modül Sayısı : 4004 adet</p> <p>İzin Verilen Çalışma Sıcaklığı: (-40 °C) / (+85 °C)</p>
2	<p>Eviriciler</p> <p>İmalatçı : DELTA</p> <p>Tipi : RPI M50A</p> <p>Toplam Evirici Sayısı : 20 adet</p> <p>Maksimum Giriş Gerilimi : 1100 V (DC)</p> <p>Maksimum Giriş Akımı : 2 x 50 A</p> <p>Maksimum Gücü (AC) : 50 kWe</p> <p>Üretim Yılı : 2017</p> <p>Seri No: O3617101492WF / O3617101647WF / O3617101634WF O3617101630WF / O3616500278WA / O3617101650WF O3617101639WF / O3617101649WF / O3617101651WF O3617101661WF / O361B04158WE / O3617101660WF O3617101646WF / O3617101482WF / O3617101657WF O3617101624WF / O3617101643WF / O3617101487WF O3617101648WF / O3617101502WF</p>	<p>Eviriciler</p> <p>Tipi : RPI M50A</p> <p>Toplam Evirici Sayısı : 20 adet</p> <p>Maksimum Giriş Gerilimi : 1100 V (DC)</p> <p>Maksimum Giriş Akımı : 2 x 50 A</p> <p>Maksimum Gücü (AC) : 50 kWe</p>
3	<p>AG Dağıtım Panosu</p> <p>İmalatçı : Euro Power</p> <p>Tipi : Harici Tip Sac Pano</p> <p>Gerilim Seviyesi : 400 V (AC)</p> <p>Anma Gücü : 160 kW</p> <p>Anma Akımı : 400 A</p> <p>Üretim Yılı : 2017</p> <p>Seri No : 1708040164</p>	<p>AG Dağıtım Panosu</p> <p>Tipi : Harici Tip Sac Pano</p> <p>Pano Sayısı : 6 Adet</p> <p>Gerilim Seviyesi : 400 V (AC)</p> <p>Max Çıkış Gücü : 160 kW</p>

Başkan
İlker İYİKÖŞKER

Üye
Furkan AVGIN

Üye
Hatip TOK

Üye
Sertuğ SAYAN

Üye
Tolga DEDE

DAĞITIM TRANSFORMATÖR İSTASYONLARI

Projesinde Gösterilen		Kurulan	
Trafo No	Transformatörün Karakteristikleri	Trafo No	Transformatörün Karakteristikleri
1	Gerilim : 34,5 / 0,4 kV Güç : 1250 kVA Uk (%) : 6 Bağlantı Grubu : Dyn11 Tipi : Hermetik Marka : ABB Makine No : 1LTR0036104 İmal Yılı : 2016 Standart No : TSEN60076 Gerilim : 34,5 / 0,4 kV Gerilim 2. kademe: 30 kV Gerilim 3. kademe: 31,5 kV Gerilim 4. kademe: 33 kV Gerilim 5. kademe: 34,5 kV Gerilim 6. kademe: 36 kV	1	Gerilim : 34,5 / 0,4 kV Güç : 1250 kVA Uk (%) : 6 Bağlantı Grubu : Dyn11 Tipi : Hermetik Marka : ABB Makine No : 1LTR0036104 İmal Yılı : 2016 Standart No : TSEN60076 Gerilim : 34,5 / 0,4 kV Gerilim 2. kademe: 30 kV Gerilim 3. kademe: 31,5 kV Gerilim 4. kademe: 33 kV Gerilim 5. kademe: 34,5 kV Gerilim 6. kademe: 36 kV


Başkan
İlker İYİKÖŞKER


Üye
Furkan AVGIN


Üye
Hatip TOK


Üye
Sertuğ SAYAN


Üye
Tolga DEDE

TRANSFORMATÖR HÜCRELERİ

Sıra No	Kurulan	Projesinde Gösterilen
1	Monoblok Beton Köşk TM Üretici Firma : Euro Power Tipi : MBK7000 Boyutları : 6500 * 2500 mm İmalat Yılı : 2017 Seri No : 1711050112	Monoblok Beton Köşk TM Boyutları : 6500 * 2500 mm
2	Yük Ayırıcılı Giriş/Çıkış Hücresi Üretici Firma : Euro Power Tipi : Euro36 - L Gerilim Seviyesi : 36 kV Akım : 630 A İmalat Yılı : 2017 Seri No : 1711010296	Yük Ayırıcılı Otoprodüktör Giriş Hücresi Gerilim Seviyesi : 36 kV Akım : 630 A
3	Yük Ayırıcılı Akım Gerilim Hücresi Üretici Firma : Euro Power Tipi : Euro36 - CVM Gerilim Seviyesi : 36 kV Akım : 630 A İmalat Yılı : 2017 Seri No : 1711010297	Yük Ayırıcılı Akım Gerilim Hücresi Gerilim Seviyesi : 36 kV Akım : 630 A
4	Kesicili Trafo Koruma Hücresi Üretici Firma : Euro Power Tipi : Euro36 - CB Gerilim Seviyesi : 36 kV Akım : 630 A İmalat Yılı : 2017 Seri No : 1711010298	Kesicili Trafo Koruma Hücresi Gerilim Seviyesi : 36 kV Akım : 630 A


Başkan
İlker İYİKÖŞKER


Üye
Eurkan AVGIN

Üye
Hatip TOK

Üye
Sertuğ SAYAN

Üye
Tolga DEDE

ALÇAK GERİLİMLİ ŞEBEKE

Sıra No	Kurulan			Projede Gösterilen			Düşünceler
	Gerilim	Uzunluk (m)		Gerilim	Uzunluk (m)		
		Hava Hattı	Yeraltı Kablo Hattı		Hava Hattı	Yeraltı Kablo Hattı	
1	1000 V DC	-	1x6 mm ² PV1-F / 18383 mt.	1000 V DC	-	1x6 mm ² PV1-F / 18383 mt.	Paneller ile Eviriciler arasındaki kullanılan solar kablo toplam uzunluğu
2	380 V	-	5x35mm ² N2XRY / 173 mt.	380 V	-	5x35mm ² N2XRY / 173 mt.	Eviriciler ile dağıtım panosu arası kullanılan kablo toplam uzunluğu
3	1000 V AC	-	4x150mm ² N2XRY / 774 mt.	1000 V AC	-	4x150mm ² N2XRY / 774 mt.	GES Dağıtım Panosu ile Beton Köşk Dağıtım Panosu Arası kablo toplam uzunluğu

Kahramanmaraş İli, Türkoğlu İlçesi, Kuyumcular Mahallesi, 190 ada, 13 parselde Kare 6 Güneş Enerjisi Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye ait 1081 kWp gücündeki Güneş Enerji Santrali (GES) sayaç bilgileri;
Marka: KÖHLER
Ana Sayaç, Üretim Tarihi : 2017, Seri No : 21003931
Yedek Sayaç, Üretim Tarihi : 2017, Seri No : 21003921


Başkan
İlker İYİKÖŞKER


Üye
Furkan AVGIN


Üye
Hatip TOK



Üye
Sertuğ SAYAN


Üye
Tolga DEDE

YÜKSEK GERİLİMLİ ŞEBEKE

Sıra No	Kurulan			Projede Gösterilen			Düşünceler
	Gerilim	Uzunluk (m)		Gerilim	Uzunluk (m)		
		Hava Hattı	Yeraltı Kablo Hattı		Hava Hattı	Yeraltı Kablo Hattı	
1	36 kV		3x(1x95/16) N2XSY 10m	36 kV		3x(1x95/16) N2XSY 10m	Transformatör ile kesicili trafo koruma hücresi arası kablo toplam uzunluğu
2	36 kV	-	3x(1x50/16) mm ² N2XSY / 220 mt.	36 kV	-	3x(1x50/16) mm ² N2XSY / 220 mt.	Kuyumcular DM ile Kare 6 GES MBK arası kablo toplam uzunluğu


Başkan
İlker İYİKÖŞKER


Üye
Furkan AVGIN

Üye
Hatip TOK

Üye
Sertuğ SAYAN

Üye
Tolga DEDE

TESİSTE GÖRÜLEN ÖZÜR VE EKSİKLER

Sıra No	Özür ve Eksikğin Niteliği	Toplam Tutarı (TL)
	Tesiste herhangi kusur ve eksikliğe rastlanmamıştır.	


Başkan
İker İYİKÖŞKER


Üye
Furkan AVGIN

Üye
Hatip TOK

Üye
Sertuğ SAYAN

Üye
Tolga DEDE

Tarih: 30/01/2018

TÜRKOĞLU KAYMAKAMLIĞI'NA

Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından projesi 17/01/2017 tarih ve 16.LUY.GES.46.0020-T sayılı ile onaylanan Kahramanmaraş İli, Türkoğlu İlçesi, Kuyumcular Mahallesi Kepir Mevkii, 190 ada, 13 parselde tesis edilen KARE6 Güneş Enerjisi Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ne ait olan 1081 kWp gücündeki "KARE6 GES" adlı Güneş Enerji Santrali (GES) işinin Geçici Kabul işlemlerini yapmak üzere 07.05.1995 tarih ve 22280 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmış Elektrik Tesisleri Kabul Yönetmeliğine uyarak TEDAŞ Genel Müdürlüğü, Yatırımlar İzleme Daire Başkanlığı, Proje ve Kabul Müdürlüğü'nün 23/01/2018 tarih ve E.7166 emirleri gereğince teşekkür eden heyetimiz, yapmış olduğu inceleme sonunda bu tesisin işletmeye açılmasında teknik bir sakınca bulunmadığı kanaatine varmıştır.

Geçici Kabulü yapılan tesislere gerilim uygulanacağından, can ve mal güvenliği bakımından gerekli önlemler alınmalıdır.

Saygılarımla arz ederim.

563
İlçe Jan. Kom.
.../.../2018...
Kaymakam

İlker İYİKÖŞKER
Geçici Kabul Kurulu Başkanı
Elektrik Elektronik Mühendisi
TEDAŞ TOROSLAR BÖLGE
MÜDÜRLÜĞÜ

9.3. Kare-7 Ges Geçici Kabul Tutanağı



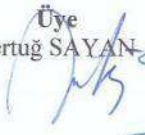
T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

KAHRAMANMARAŞ İLİ
TÜRKOĞLU İLÇESİ
KUYUMCULAR MAHALLESİ
190 ADA, 13 PARSEL
KARE7 GÜNEŞ ENERJİSİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİN'E
AİT 1188 kW_p / 998,5 kW_e
KARE7 GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRALİ ELEKTRİK TESİSİ

GEÇİCİ KABUL TUTANAĞI

Geçici Kabul tarihi: **30/01/2018**
Bu tutanak **8** sayfadan ibarettir.

KABUL HEYETİ


 Başkan İker İYİKÖŞKER	 Üye Furkan AYGIN	 Üye Hatip TOK	 Üye Sertuğ SAYAN	 Üye Tolga DEDE
---	--	---	---	--

Onaylayan Kuruluşun Adı: **TEDAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'nın 25.12.2017 tarihli ve 25030 sayılı yazısı gereği
12/02/2018 tarih ve 18.K.B.L.46.0227-6EC sayı ile onaylanmıştır.


Naci BAKRANTAR
Proje ve Kabul Müdürü




Yatırımlar İzleme Daire Başkanı

1

GEÇİCİ KABUL TUTANAĞI

07/05/1995 tarih ve 22280 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan yönetmeliğe göre **Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığının / TEDAŞ Genel Müdürlüğü’nün 23/01/2018 tarih ve E.7166 sayılı emirleri gereği oluşturulan Geçici Kabul Kurulu:**

	<u>Adı-Soyadı:</u>	<u>Mesleği</u>	<u>Çalıştığı Kuruluş</u>
Başkan	İlker İYİKÖŞKER	Elektrik Müh.	TEDAŞ Proje ve Kabul Müdürlüğü
Üye	Furkan AVGIN	Elektrik Müh.	AKEDAŞ
Üye	Hatip TOK	İnşaat Müh.	Kahramanmaraş Sütçü İmam Üniversitesi
Üye	Sertuğ SAYAN	Elektrik Müh.	ONUR Mühendislik A.Ş. adına
Üye	Tolga DEDE	Elektrik Müh.	Tesis Sahibi adına

Kabulü Yapılan İşin Niteliği: Elektrik Üretim Tesisi

Tesisin Türü: 1.188 kWp gücündeki Güneş Enerji Santrali (GES)

Tesisin Projesini Yapan Mühendisin Adı, Soyadı ve Oda Kayıt No'su: Hasan AYKANAT – 54118

Projenin Düzenlenme Tarihi: Ekim 2016

Projeyi Onaylayan Kuruluş: Tedaş Genel Müdürlüğü Yatırımlar İzleme Daire Başkanlığı

Projenin Onay Tarihi ve Sayısı: 17/01/2017 - 16.LUY.GES.46.0021-T

Statik Hesap ve Projeyi Onaylayan Kuruluş: Ankara Yıldırım Beyazıt Üniversitesi

Statik Hesap ve Proje Onay Tarihi ve Sayısı: 12.10.2016 ve 60708718-1441

Tesisin Adresi: Kahramanmaraş İli, Türkoğlu İlçesi, Kuyumcular Mahallesi Kepir Mevkii, 190 Ada - 13 Parsel

Tesis Yaptıran Kuruluşun Adı: KARE7 GÜNEŞ ENERJİSİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

Adresi: Mutlukent Mahallesi 1942. Cadde No:39 Ümitköy/ANKARA

Yüklenici Adı: ONUR Mühendislik A.Ş.

Adresi: Mutlukent Mahallesi 1942. Cadde No:39 Ümitköy/ANKARA

Keşif Bedeli: 167.073,00 \$ + KDV

Sözleşme Bedeli: 167.073,00 \$ + KDV

Keşfe Ek veya Değişiklik Varsa Miktarı: Yok

Süre Uzatımı: Yok

Tesisin Bitirildiği Tarih: 08.12.2017

Eksik veya Özürlerin İhale Tutarına Göre % Miktarı: Eksik ve özür görülmemiştir.

Yukarıda niteliği ve türü yazılı tesisin bulunduğu yere giderek kabul yönetmeliğinde yazılı deney ve incelemeleri yapan Kurulumuz üçüncü ve diğer sayfadaki sonuçlara dayanarak tesisin geçici olarak kabul edileceği kanaatine varmıştır.

Tesisin işletmeye açılmasında bir sakınca görülmemiş olduğundan bununla ilgili belge **30/01/2018** tarihinde heyet başkanlığınca **Türkoğlu Kaymakamlığı**’na verilmiştir.


Başkan
İlker İYİKÖŞKER


Üye
Furkan AVGIN


Üye
Hatip TOK


Üye
Sertuğ SAYAN


Üye
Tolga DEDE

MODÜLLER VE İNVERTER (EVİRİCİ)

Sıra No	Kurulan	Projesinde Gösterilen
1	<p>Modüller</p> <p>Üretici Firma : ASTRONERGY CHSM6610P-270</p> <p>Tipi : Polikristal silikon</p> <p>Maks. Modül Gücü : 270 Wp</p> <p>Boyutları : 1648x990x40 mm</p> <p>Toplam Modül Sayısı : 3922 adet</p> <p>İzin Ver. Çalışma Sıcak.: (-40 °C) / (+85 °C)</p> <p>İmalat Yılı : 2017</p> <hr/> <p>Üretici Firma : DESIBA JWP 270 DESERT</p> <p>Tipi : Polikristal silikon</p> <p>Maks. Modül Gücü : 270 Wp</p> <p>Boyutları : 1640x990x35 mm</p> <p>Toplam Modül Sayısı : 478 adet</p> <p>İzin Ver. Çalışma Sıcak.: (-40 °C) / (+85 °C)</p> <p>İmalat Yılı : 2017</p>	<p>Modüller</p> <p>Tipi : Polikristal silikon</p> <p>Maks. Modül Gücü : 270 Wp</p> <p>Boyutları : 1650x992x40 mm</p> <p>Toplam Modül Sayısı : 4400 adet</p> <p>İzin Verilen Çalışma Sıcaklığı: (-40 °C) / (+85 °C)</p>
2	<p>Eviriciler</p> <p>İmalatçı : DELTA</p> <p>Tipi : RPI M50A</p> <p>Toplam Evirici Sayısı : 20 adet</p> <p>Maksimum Giriş Gerilimi : 1100 V (DC)</p> <p>Maksimum Giriş Akımı : 2 x 50 A</p> <p>Maksimum Gücü (AC) : 50 kWe</p> <p>Üretim Yılı : 2017</p> <p>Seri No: O3617101435WF / O3617101659WF / O3617101434WF O3617101662WF / O3617101413WF / O3617101655WF O3617100516WF / O3617101610WF / O3617101404WF O3617101622WF / O3617101437WF / O3617101627WF O3617101433WF / O3617101601WF / O3617101524WF O3617101607WF / O3617101640WF / O3617101588WF O3617101668WF / O3617101637WF</p>	<p>Eviriciler</p> <p>Tipi : RPI M50A</p> <p>Toplam Evirici Sayısı : 20 adet</p> <p>Maksimum Giriş Gerilimi : 1100 V (DC)</p> <p>Maksimum Giriş Akımı : 2 x 50 A</p> <p>Maksimum Gücü (AC) : 50 kWe</p>
3	<p>AG Dağıtım Panosu</p> <p>İmalatçı : Euro Power</p> <p>Tipi : Harici Tip Sac Pano</p> <p>Gerilim Seviyesi : 400 V (AC)</p> <p>Anma Gücü : 160 kW</p> <p>Anma Akımı : 400 A</p> <p>Üretim Yılı : 2017</p> <p>Seri No : 170800165</p>	<p>AG Dağıtım Panosu</p> <p>Tipi : Harici Tip Sac Pano</p> <p>Pano Sayısı : 6 Adet</p> <p>Gerilim Seviyesi : 400 V (AC)</p> <p>Max Çıkış Gücü : 160 kW</p>

Başkan
İlker İYİKÖŞKER

Üye
Furkan AYGIN

Üye
Hatip TOK

Üye
Sertuğ SAYAN

Üye
Tolga DEDE

3

DAĞITIM TRANSFORMATÖR İSTASYONLARI

Projesinde Gösterilen		Kurulan	
Trafo No	Transformatörün Karakteristikleri	Trafo No	Transformatörün Karakteristikleri
1	Gerilim : 34,5 / 0,4 kV Güç : 1250 kVA Uk (%) : 6 Bağlantı Grubu : Dyn11 Tipi : Hermetik Marka : ABB Makine No : 1LTR0036185 İmal Yılı : 2016 Standart No : TSEN60076 Gerilim : 34,5 / 0,4 kV Gerilim 2. kademe: 30 kV Gerilim 3. kademe: 31,5 kV Gerilim 4. kademe: 33 kV Gerilim 5. kademe: 34,5 kV Gerilim 6. kademe: 36 kV	1	Gerilim : 34,5 / 0,4 kV Güç : 1250 kVA Uk (%) : 6 Bağlantı Grubu : Dyn11 Tipi : Hermetik Marka : ABB Makine No : 1LTR0036185 İmal Yılı : 2016 Standart No : TSEN60076 Gerilim : 34,5 / 0,4 kV Gerilim 2. kademe: 30 kV Gerilim 3. kademe: 31,5 kV Gerilim 4. kademe: 33 kV Gerilim 5. kademe: 34,5 kV Gerilim 6. kademe: 36 kV


Başkan
İlker İYİKÖŞKER


Üye
Furkan AVGIN


Üye
Hatip TOK


Üye
Sertuğ SAYAN


Üye
Tolga DEDE

TRANSFORMATÖR HÜCRELERİ

Sıra No	Kurulan	Projesinde Gösterilen
1	Monoblok Beton Köşk TM Üretici Firma : Euro Power Tipi : MBK7000 Boyutları : 6500 * 2500 mm İmalat Yılı : 2017 Seri No : 1711050113	Monoblok Beton Köşk TM Boyutları : 6500 * 2500 mm
2	Yük Ayrıcılı Giriş/Çıkış Hücresi Üretici Firma : Euro Power Tipi : Euro36 - L Gerilim Seviyesi : 36 kV Akım : 630 A İmalat Yılı : 2017 Seri No : 1711010299	Yük Ayrıcılı Otoprodüktör Giriş Hücresi Gerilim Seviyesi : 36 kV Akım : 630 A
3	Yük Ayrıcılı Akım Gerilim Hücresi Üretici Firma : Euro Power Tipi : Euro36 - CVM Gerilim Seviyesi : 36 kV Akım : 630 A İmalat Yılı : 2017 Seri No : 1711010300	Yük Ayrıcılı Akım Gerilim Hücresi Gerilim Seviyesi : 36 kV Akım : 630 A
4	Kesicili Trafo Koruma Hücresi Üretici Firma : Euro Power Tipi : Euro36 - CB Gerilim Seviyesi : 36 kV Akım : 630 A İmalat Yılı : 2017 Seri No : 1711010301	Kesicili Trafo Koruma Hücresi Gerilim Seviyesi : 36 kV Akım : 630 A


Başkan
İlker İYİKÖŞKER


Üye
Furkan AVGIN

Üye
Hatip TOK

Üye
Sertuğ SAYAN

Üye
Tolga DEDE

ALÇAK GERİLİMLİ ŞEBEKE

Sıra No	Kurulan			Projede Gösterilen			Düşünceler
	Gerilim	Uzunluk (m)		Gerilim	Uzunluk (m)		
		Hava Hattı	Yeraltı Kablo Hattı		Hava Hattı	Yeraltı Kablo Hattı	
1	1000 V DC	-	1x6 mm ² PV1-F / 12200 mt.	1000 V DC	-	1x6 mm ² PV1-F / 12200 mt.	Paneller ile Eviriciler arasındaki kullanılan solar kablo toplam uzunluğu
2	380 V	-	5x35mm ² N2XRY / 154 mt.	380 V	-	5x35mm ² N2XRY / 154 mt.	Eviriciler ile dağıtım panosu arası kullanılan kablo toplam uzunluğu
3	1000 V AC	-	4x150mm ² N2XRY / 668 mt.	1000 V AC	-	4x150mm ² N2XRY / 668 mt.	GES Dağıtım Panosu ile Beton Köşk Dağıtım Panosu Arası kablo toplam uzunluğu

Kahramanmaraş İli, Türkoğlu İlçesi, Kuyumcular Mahallesi, 190 ada, 13 parselde Kare7 Güneş Enerjisi Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye ait 1188 kWp gücündeki Güneş Enerji Santrali (GES) sayaç bilgileri;
Marka: KÖHLER
Ana Sayaç, Üretim Tarihi : 2017, Seri No : 21004425
Yedek Sayaç, Üretim Tarihi : 2017, Seri No : 21004336


Başkan
İlker İYİKÖŞKER

Üye

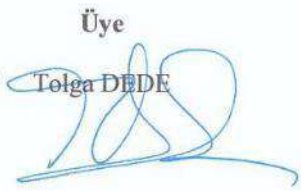
Furkan AVGIN

Üye

Hatip TOK

Üye


Sertuğ SAYAN

Üye

Tolga DEDE

YÜKSEK GERİLİMLİ ŞEBEKE


Sıra No	Kurulan			Projede Gösterilen			Düşünceler
	Gerilim	Uzunluk (m)		Gerilim	Uzunluk (m)		
		Hava Hattı	Yeraltı Kablo Hattı		Hava Hattı	Yeraltı Kablo Hattı	
1	36 kV		3x(1x95/16) N2XSY 10m	36 kV		3x(1x95/16) N2XSY 10m	Transformatör ile kesicili trafo koruma hücresi arası kablo toplam uzunluğu
2	36 kV	-	3x(1x50/16) mm ² N2XSY / 170 mt.	36 kV	-	3x(1x50/16) mm ² N2XSY / 170 mt.	Kuyumcular DM ile Kare 7 GES MBK arası kablo toplam uzunluğu


Başkan
İYİKÖŞKER


Üye
Furkan AVGİN


Üye
Hatip TOK

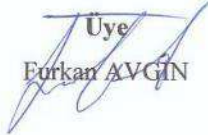

Üye
Sertuğ SAYAN


Üye
Tolga DEDE

TESİSTE GÖRÜLEN ÖZÜR VE EKSİKLER

Sıra No	Özür ve Eksikin Niteliği	Toplam Tutarı (TL)
	Tesiste herhangi kusur ve eksikliğe rastlanmamıştır.	


Başkan
Mustafa İYİKÖŞKER


Üye
Furkan AVGİN


Üye
Hatip TOK


Üye
Sertuğ SAYAN


Üye
Tolga DEDE

Tarih: 30/01/2018

TÜRKOĞLU KAYMAKAMLIĞI'NA

Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından projesi 17/01/2017 tarih ve 16.LUY.GES.46.0021-T sayılı ile onaylanan Kahramanmaraş İli, Türkoğlu İlçesi, Kuyumcular Mahallesi Kepir Mevkii, 190 ada, 13 parselde tesis edilen KARE7 Güneş Enerjisi Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ne ait olan 1188 kWp gücündeki "KARE7 GES" adlı Güneş Enerji Santrali (GES) işinin Geçici Kabul işlemlerini yapmak üzere 07.05.1995 tarih ve 22280 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmış Elektrik Tesisleri Kabul Yönetmeliğine uyarak TEDAŞ Genel Müdürlüğü, Yatırımlar İzleme Daire Başkanlığı, Proje ve Kabul Müdürlüğü'nün 23/01/2018 tarih ve E.7166 emirleri gereğince teşekkül eden heyetimiz, yapmış olduğu inceleme sonunda bu tesisin işletmeye açılmasında teknik bir sakınca bulunmadığı kanaatine varmıştır.

Geçici Kabulü yapılan tesislere gerilim uygulanacağından, can ve mal güvenliği bakımından gerekli önlemler alınmalıdır.

Saygılarımla arz ederim.

564
İlçe Jan. Kom.
.../.../2018...
Kaymakam

İlker İYİKÖŞKER
Geçici Kabul Kurulu Başkanı
Elektrik Elektronik Mühendisi
TEDAŞ TOROSLAR BÖLGE
MÜDÜRLÜĞÜ

9.4. Kare-8 Ges Geçici Kabul Tutanağı





T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

KAHRAMANMARAŞ İLİ
TÜRKOĞLU İLÇESİ
KUYUMCULAR MAHALLESİ
190 ADA, 13 PARSEL
KARE8 GÜNEŞ ENERJİSİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİN'E
AİT 1188 kWp / 998,5 kWe
KARE8 GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRALİ ELEKTRİK TESİSİ

GEÇİCİ KABUL TUTANAĞI




Geçici Kabul tarihi: **30/01/2018**
Bu tutanak **10** sayfadan ibarettir.

KABUL HEYETİ

 Başkan İlker İYİKÖŞKER	 Üye Furkan AVCI	 Üye Hatip TOK	 Üye Sertuğ SAYAN	 Üye Tolga DEDE
---	--	--	--	---

Onaylayan Kuruluşun Adı: **TEDAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'nın 25.12.2017 tarihli ve 25030 sayılı yazısı gereği **12/02/2018** tarih ve **18.KBL.46.0228-6EC** sayı ile onaylanmıştır.

 Naci BAYRAKTAR Proje ve Kabul Müdürü	 TEDAŞ ONAY YATIRIMLAR İZLEME DAİRE BAŞKANLIĞI TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 0907000000	 Yabancılar İzleme Daire Başkanı
---	--	--

1

GEÇİCİ KABUL TUTANAĞI

07/05/1995 tarih ve 22280 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan yönetmeliğe göre **Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığının / TEDAŞ Genel Müdürlüğü’nün 23/01/2018 tarih ve E.7166 sayılı emirleri gereği oluşturulan Geçici Kabul Kurulu:**

	<u>Adı-Soyadı:</u>	<u>Mesleği</u>	<u>Çalıştığı Kuruluş</u>
Başkan	İlker İYİKÖŞKER	Elektrik Müh.	TEDAŞ Proje ve Kabul Müdürlüğü
Üye	Furkan AVGIN	Elektrik Müh.	AKEDAŞ
Üye	Hatip TOK	İnşaat Müh.	Kahramanmaraş Sütçü İmam Üniversitesi
Üye	Sertuğ SAYAN	Elektrik Müh.	ONUR Mühendislik A.Ş. adına
Üye	Tolga DEDE	Elektrik Müh.	Tesis Sahibi adına

Kabulü Yapılan İşin Niteliği: Elektrik Üretim Tesisi

Tesisin Türü: 1.188 kWp gücündeki Güneş Enerji Santrali (GES)

Tesisin Projesini Yapan Mühendisin Adı, Soyadı ve Oda Kayıt No'su: Hasan AYKANAT – 54118

Projenin Düzenlenme Tarihi: Ekim 2016

Proje Onaylayan Kuruluş: Tedaş Genel Müdürlüğü Yatırımlar İzleme Daire Başkanlığı

Projenin Onay Tarihi ve Sayısı: 17/01/2017 - 16.LUY.GES.46.0022-T

Statik Hesap ve Proje Onaylayan Kuruluş: Ankara Yıldırım Beyazıt Üniversitesi

Statik Hesap ve Proje Onay Tarihi ve Sayısı: 12.10.2016 ve 60708718-1441

Tesisin Adresi: Kahramanmaraş İli, Türkoğlu İlçesi, Kuyumcular Mahallesi Kepir Mevkii, 190 Ada - 13 Parsel

Tesisin Yaptıran Kuruluşun Adı: KARE8 GÜNEŞ ENERJİSİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

Adresi: Mutlukent Mahallesi 1942. Cadde No:39 Ümitköy/ANKARA

Yüklenici Adı: ONUR Mühendislik A.Ş.

Adresi: Mutlukent Mahallesi 1942. Cadde No:39 Ümitköy/ANKARA

Keşif Bedeli: 167.073,00 \$ + KDV

Sözleşme Bedeli: 167.073,00 \$ + KDV

Keşfe Ek veya Değişiklik Varsa Miktarı: Yok

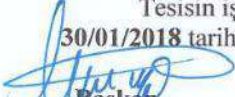
Süre Uzatımı: Yok

Tesisin Bitirildiği Tarih: 08.12.2017

Eksik veya Özürlerin İhale Tutarına Göre % Miktarı: Eksik ve özür görülmemiştir.

Yukarıda niteliği ve türü yazılı tesisin bulunduğu yere giderek kabul yönetmeliğinde yazılı deney ve incelemeleri yapan Kurulumuz üçüncü ve diğer sayfadaki sonuçlara dayanarak tesisin geçici olarak kabul edileceği kanaatine varmıştır.

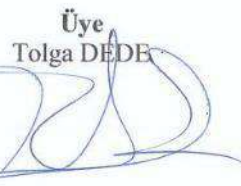
Tesisin işletmeye açılmasında bir sakınca görülmemiş olduğundan bununla ilgili belge **30/01/2018** tarihinde heyet başkanlığınca **Türkoğlu Kaymakamlığı**’na verilmiştir.


Başkan
İlker İYİKÖŞKER


Üye
Furkan AVGIN


Üye
Hatip TOK


Üye
Sertuğ SAYAN


Üye
Tolga DEDE

MODÜLLER VE İNVERTER (EVİRİCİ)

Sıra No	Kurulan	Projesinde Gösterilen
1	<p>Modüller</p> <p>Üretici Firma : ASTRONERGY CHSM6610P-270</p> <p>Tipi : Polikristal silikon</p> <p>Maks. Modül Gücü : 270 Wp</p> <p>Boyutları : 1648x990x40 mm</p> <p>Toplam Modül Sayısı : 3922 adet</p> <p>İzin Ver. Çalışma Sıcak.: (-40 °C) / (+85 °C)</p> <p>İmalat Yılı : 2017</p> <hr/> <p>Üretici Firma : DESIBA JWP 270 DESERT</p> <p>Tipi : Polikristal silikon</p> <p>Maks. Modül Gücü : 270 Wp</p> <p>Boyutları : 1640x990x35 mm</p> <p>Toplam Modül Sayısı : 478 adet</p> <p>İzin Ver. Çalışma Sıcak.: (-40 °C) / (+85 °C)</p> <p>İmalat Yılı : 2017</p>	<p>Modüller</p> <p>Tipi : Polikristal silikon</p> <p>Maks. Modül Gücü : 270 Wp</p> <p>Boyutları : 1650x992x40 mm</p> <p>Toplam Modül Sayısı : 4400 adet</p> <p>İzin Verilen Çalışma Sıcaklığı: (-40 °C) / (+85 °C)</p>
2	<p>Eviriciler</p> <p>İmalatçı : DELTA</p> <p>Tipi : RPI M50A</p> <p>Toplam Evirici Sayısı : 20 adet</p> <p>Maksimum Giriş Gerilimi : 1100 V (DC)</p> <p>Maksimum Giriş Akımı : 2 x 50 A</p> <p>Maksimum Gücü (AC) : 50 kWe</p> <p>Üretim Yılı : 2017</p> <p>Seri No: O3617101446WF / O3617101481WF / O3617101450WF O3617101488WF / O3617101442WF / O3617101451WF O3617101452WF / O3617101439WF / O3617101447WF O3617101436WF / O3617101443WF / O3617101444WF O3617101448WF / O3617101473WF / O3617101449WF O3617101456WF / O3617101485WF / O3617101470WF O3617101454WF / O3617101537WF</p>	<p>Eviriciler</p> <p>Tipi : RPI M50A</p> <p>Toplam Evirici Sayısı : 20 adet</p> <p>Maksimum Giriş Gerilimi : 1100 V (DC)</p> <p>Maksimum Giriş Akımı : 2 x 50 A</p> <p>Maksimum Gücü (AC) : 50 kWe</p>
3	<p>AG Dağıtım Panosu</p> <p>İmalatçı : Euro Power</p> <p>Tipi : Harici Tip Sac Pano</p> <p>Gerilim Seviyesi : 400 V (AC)</p> <p>Anma Gücü : 160 kW</p> <p>Anma Akımı : 400 A</p> <p>Üretim Yılı : 2017</p> <p>Seri No : 170804166</p>	<p>AG Dağıtım Panosu</p> <p>Tipi : Harici Tip Sac Pano</p> <p>Pano Sayısı : 6 Adet</p> <p>Gerilim Seviyesi : 400 V (AC)</p> <p>Max Çıkış Gücü : 160 kW</p>


Başkan
İlker İYİKÖŞKER


Üye
Furkan AVGIN


Üye
Hatip TOK


Üye
Sertuğ SAYAN



Üye
Tolga DEDE

DAĞITIM TRANSFORMATÖR İSTASYONLARI

Projesinde Gösterilen		Kurulan	
Trafo No	Transformatörün Karakteristikleri	Trafo No	Transformatörün Karakteristikleri
1	Gerilim : 34,5 / 0,4 kV Güç : 1250 kVA Uk (%) : 6 Bağlantı Grubu : Dyn11 Tipi : Hermetik Marka : ABB Makine No : 1LTR0036186 İmal Yılı : 2016 Standart No : TSEN60076 Gerilim : 34,5 / 0,4 kV Gerilim 2. kademe: 30 kV Gerilim 3. kademe: 31,5 kV Gerilim 4. kademe: 33 kV Gerilim 5. kademe: 34,5 kV Gerilim 6. kademe: 36 kV	1	Gerilim : 34,5 / 0,4 kV Güç : 1250 kVA Uk (%) : 6 Bağlantı Grubu : Dyn11 Tipi : Hermetik Marka : ABB Makine No : 1LTR0036186 İmal Yılı : 2016 Standart No : TSEN60076 Gerilim : 34,5 / 0,4 kV Gerilim 2. kademe: 30 kV Gerilim 3. kademe: 31,5 kV Gerilim 4. kademe: 33 kV Gerilim 5. kademe: 34,5 kV Gerilim 6. kademe: 36 kV


Başkan
İlker İYİKÖŞKER


Üye
Erkan AVGİN


Üye
Hatip TOK


Üye
Sertuğ SAYAN


Üye
Tolga DEDE

TRANSFORMATÖR HÜCRELERİ

Sıra No	Kurulan	Projesinde Gösterilen
1	Monoblok Beton Köşk TM Üretici Firma : Euro Power Tipi : MBK7000 Boyutları : 6500 * 2500 mm İmalat Yılı : 2017 Seri No : 1711050114	Monoblok Beton Köşk TM Boyutları : 6500 * 2500 mm
2	Yük Ayrıcılı Giriş/Çıkış Hücresi Üretici Firma : Euro Power Tipi : Euro36 - L Gerilim Seviyesi : 36 kV Akım : 630 A İmalat Yılı : 2017 Seri No : 1711010302	Yük Ayrıcılı Otoprodüktör Giriş Hücresi Gerilim Seviyesi : 36 kV Akım : 630 A
3	Yük Ayrıcılı Akım Gerilim Hücresi Üretici Firma : Euro Power Tipi : Euro36 - CVM Gerilim Seviyesi : 36 kV Akım : 630 A İmalat Yılı : 2017 Seri No : 1711010303	Yük Ayrıcılı Akım Gerilim Hücresi Gerilim Seviyesi : 36 kV Akım : 630 A
4	Kesicili Trafo Koruma Hücresi Üretici Firma : Euro Power Tipi : Euro36 - CB Gerilim Seviyesi : 36 kV Akım : 630 A İmalat Yılı : 2017 Seri No : 1711010304	Kesicili Trafo Koruma Hücresi Gerilim Seviyesi : 36 kV Akım : 630 A


Başkan
İlker İYİKÖŞKER


Üye
Furkan AVGIN

Üye
Hatip TOK



Üye
Sertuğ SAYAN

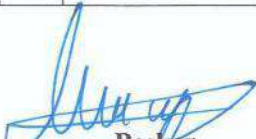


Üye
Tolga DEDE



DAĞITIM MERKEZİ HÜCRELERİ

Sıra No	Kurulan	Projesinde Gösterilen
1	Monoblok Beton Köşk DM Üretici Firma : Euro Power Tipi : MBK7000 Boyutları : 7500 * 2500 mm İmalat Yılı : 2017 Seri No : 1711050110	Monoblok Beton Köşk DM Boyutları : 7500 * 2500 mm
2	Kesicili Giriş / Çıkış Hücresi (Otoprodüktör) Üretici Firma : Euro Power Tipi : Euro36 - CB Gerilim Seviyesi : 36 kV Akım : 630 A İmalat Yılı : 2017 Seri No : 1711010286	Kesicili Giriş / Çıkış Hücresi Gerilim Seviyesi : 36 kV Akım : 630 A
3	İç İhtiyaç Gerilim Trafosu Hücresi Üretici Firma : Euro Power Tipi : Euro36 - VM Gerilim Seviyesi : 36 kV Akım : 630 A İmalat Yılı : 2017 Seri No : 1711010287	İç İhtiyaç Gerilim Trafosu Hücresi Gerilim Seviyesi : 36 kV Akım : 630 A
4	Kesicili Giriş / Çıkış Hücresi Üretici Firma : Euro Power Tipi : Euro36 - CB Gerilim Seviyesi : 36 kV Akım : 630 A İmalat Yılı : 2017 Seri No : 1711010288	Kesicili Giriş / Çıkış Hücresi Gerilim Seviyesi : 36 kV Akım : 630 A


Başkan
İlker İYKÖŞKER


Üye
Furkan AWCIN

Üye
Hatip TOK

Üye
Sertuğ SAYAN

Üye
Tolga DEDE

DAĞITIM MERKEZİ HÜCRELERİ

Sıra No	Kurulan	Projesinde Gösterilen
5	Kesicili Giriş / Çıkış Hücresi Üretici Firma : Euro Power Tipi : Euro36 - CB Gerilim Seviyesi : 36 kV Akım : 630 A İmalat Yılı : 2017 Seri No : 1711010291	Kesicili Giriş / Çıkış Hücresi Gerilim Seviyesi : 36 kV Akım : 630 A
6	Kesicili Giriş / Çıkış Hücresi Üretici Firma : Euro Power Tipi : Euro36 - VM Gerilim Seviyesi : 36 kV Akım : 630 A İmalat Yılı : 2017 Seri No : 1711010292	Kesicili Giriş / Çıkış Hücresi Gerilim Seviyesi : 36 kV Akım : 630 A
7	Kesicili Giriş / Çıkış Hücresi Üretici Firma : Euro Power Tipi : Euro36 - CB Gerilim Seviyesi : 36 kV Akım : 630 A İmalat Yılı : 2017 Seri No : 1711010289	Kesicili Giriş / Çıkış Hücresi Gerilim Seviyesi : 36 kV Akım : 630 A
8	Kesicili Giriş / Çıkış Hücresi Üretici Firma : Euro Power Tipi : Euro36 - CB Gerilim Seviyesi : 36 kV Akım : 630 A İmalat Yılı : 2017 Seri No : 1711010290	Kesicili Giriş / Çıkış Hücresi Gerilim Seviyesi : 36 kV Akım : 630 A


Başkan
İlker İYİKÖŞKER


Üye
Furkan AVGIN

Üye
Hatip TOK

Üye
Sertuğ SAYAN

Üye
Tolga DEDE

7

ALÇAK GERİLİMLİ ŞEBEKE

Sıra No	Kurulan			Projede Gösterilen			Düşünceler
	Gerilim	Uzunluk (m)		Gerilim	Uzunluk (m)		
		Hava Hattı	Yeraltı Kablo Hattı		Hava Hattı	Yeraltı Kablo Hattı	
1	1000 V DC	-	1x6 mm ² PV1-F / 14408 mt.	1000 V DC	-	1x6 mm ² PV1-F / 14408 mt.	Paneller ile Eviriciler arasındaki kullanılan solar kablo toplam uzunluğu
2	380 V	-	5x35mm ² N2XRY / 166 mt.	380 V	-	5x35mm ² N2XRY / 166 mt.	Eviriciler ile dağıtım panosu arası kullanılan kablo toplam uzunluğu
3	1000 V AC	-	4x150mm ² N2XRY / 628 mt.	1000 V AC	-	4x150mm ² N2XRY / 628 mt.	GES Dağıtım Panosu ile Beton Köşk Dağıtım Panosu Arası kablo toplam uzunluğu

Kahramanmaraş İli, Türkoğlu İlçesi, Kuyumcular Mahallesi, 190 ada, 13 parselde Kare8 Güneş Enerjisi Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye ait 1188 kWp gücündeki Güneş Enerji Santrali (GES) sayaç bilgileri;

Marka: KÖHLER

Ana Sayaç, Üretim Tarihi : 2017, Seri No : 21003998

Yedek Sayaç, Üretim Tarihi : 2017, Seri No : 21003950


Başkan
İlker İYİKÖŞKER

Üye

Furkan AVGIN

Üye
Hatip TOK

Üye
Sertuğ SAYAN

Üye
Tolga DEDE

YÜKSEK GERİLİMLİ ŞEBEKE

Sıra No	Kurulan			Projede Gösterilen			Düşünceler
	Gerilim	Uzunluk (m)		Gerilim	Uzunluk (m)		
		Hava Hattı	Yeraltı Kablo Hattı		Hava Hattı	Yeraltı Kablo Hattı	
1	36 kV		3x(1x95/16) N2XSY 10m	36 kV		3x(1x95/16) N2XSY 10m	Transformatör ile kesicili trafo koruma hücresi arası kablo toplam uzunluğu
2	36kV	-	3x(1x50/16) mm ² N2XSY / 12 mt.	36kV	-	3x(1x50/16) mm ² N2XSY / 12 mt.	Kuyumcular DM ile Kare 8 GES MBK arası kablo toplam uzunluğu
3	36 kV		3x(1x95/16) mm ² N2XSY / 39 mt	36 kV		3x(1x95/16) mm ² N2XSY / 39 mt	Nihayet Direği ile Kuyumcular DM arasındaki kablo toplam uzunluğu


Başkan
Hker İYİKÖŞKER


Üye
Ferkan AVGIN


Üye
Hatip TOK


Üye
Sertuğ SAYAN


Üye
Tolga DEDE

TESİSTE GÖRÜLEN ÖZÜR VE EKSİKLER

Sıra No	Özür ve Eksikin Niteliği	Toplam Tutarı (TL)
	Tesiste herhangi kusur ve eksikliğe rastlanmamıştır.	


Başkan
İlker İYİKÖŞKER


Üye
Furkan AYGİN

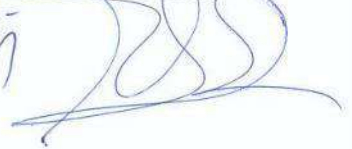
Üye
Hatip TOK



Üye
Sertuğ SAYAN



Üye
Tolga DEDE




Tarih: 30/01/2018

TÜRKOĞLU KAYMAKAMLIĞI'NA

Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından projesi 17/01/2017 tarih ve 16.LUY.GES.46.0022-T sayılı ile onaylanan Kahramanmaraş İli, Türkoğlu İlçesi, Kuyumcular Mahallesi Kepir Mevkii, 190 ada, 13 parselde tesis edilen KARE8 Güneş Enerjisi Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ne ait olan 1188 kWp gücündeki "KARE8 GES" adlı Güneş Enerji Santrali (GES) işinin Geçici Kabul işlemlerini yapmak üzere 07.05.1995 tarih ve 22280 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanmış Elektrik Tesisleri Kabul Yönetmeliğine uyarak TEDAŞ Genel Müdürlüğü, Yatırımlar İzleme Daire Başkanlığı, Proje ve Kabul Müdürlüğü'nün 23/01/2018 tarih ve E.7166 emirleri gereğince teşekkür eden heyetimiz, yapmış olduğu inceleme sonunda bu tesisin işletmeye açılmasında teknik bir sakınca bulunmadığı kanaatine varmıştır.

Geçici Kabulü yapılan tesislere gerilim uygulanacağından, can ve mal güvenliği bakımından gerekli önlemler alınmalıdır.

Saygılarımla arz ederim.


İSMET YILMAZ
Geçici Kabul Kurulu Başkanı
Elektrik Elektronik Mühendisi
TEDAŞ TOROSLAR BÖLGE
MÜDÜRLÜĞÜ

565
İlçe Jan. Kom.
21.../01.../2018
Kaymakam


9.5. Kare-9 Ges Geçici Kabul Tutanağı

T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

KAHRAMANMARAŞ İLİ
TÜRKOĞLU İLÇESİ
KUYUMCULAR MAHALLESİ
190 ADA, 13 PARSEL
KARE9 GÜNEŞ ENERJİSİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİN'E
AİT 1188 kWp / 998,5 kWe
KARE9 GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRALİ ELEKTRİK TESİSİ

GEÇİCİ KABUL TUTANAĞI

Geçici Kabul tarihi: 30/01/2018

Bu tutanak 8 sayfadan ibarettir.

KABUL HEYETİ


Başkan
İlker İYİKÖŞKER


Üye
Ergün AVGIN


Üye
Hatip TOK


Üye
Sertuğ SAYAN


Üye
Tolga DEDE

Onaylayan Kuruluşun Adı: TEDAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'nın 25.12.2017 tarihli ve 25030 sayılı yazısı gereği
12/02/2018 tarih ve 18.K.İ.Ş.L. 46.0229-66C sayı ile onaylanmıştır.


Naci BAYBAKÇI
Proje ve Kabul Müdürü




Naci BAYBAKÇI
Yatırımlar İzleme Daire Başkanı

1

GEÇİCİ KABUL TUTANAĞI

07/05/1995 tarih ve 22280 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan yönetmeliğe göre **Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı** / **TEDAŞ Genel Müdürlüğü**nün **23/01/2018** tarih ve **E.7166** sayılı emirleri gereği oluşturulan Geçici Kabul Kurulu:

	<u>Adı-Soyadı:</u>	<u>Mesleği</u>	<u>Çalıştığı Kuruluş</u>
Başkan	İlker İYİKÖŞKER	Elektrik Müh.	TEDAŞ Proje ve Kabul Müdürlüğü
Üye	Furkan AVGIN	Elektrik Müh.	AKEDAŞ
Üye	Hatip TOK	İnşaat Müh.	Kahramanmaraş Sütçü İmam Üniversitesi
Üye	Sertuğ SAYAN	Elektrik Müh.	ONUR Mühendislik A.Ş. adına
Üye	Tolga DEDE	Elektrik Müh.	Tesis Sahibi adına

Kabulü Yapılan İşin Niteliği: Elektrik Üretim Tesisi

Tesisin Türü: 1.188 kWp gücündeki Güneş Enerji Santrali (GES)

Tesisin Projesini Yapan Mühendisin Adı, Soyadı ve Oda Kayıt No'su: Hasan AYKANAT – 54118

Projenin Düzenlenme Tarihi: Ekim 2016

Projeyi Onaylayan Kuruluş: Tedaş Genel Müdürlüğü Yatırımlar İzleme Daire Başkanlığı

Projenin Onay Tarihi ve Sayısı: 17/01/2017 - 16.LUY.GES.46.0023-T

Statik Hesap ve Projeyi Onaylayan Kuruluş: Ankara Yıldırım Beyazıt Üniversitesi

Statik Hesap ve Proje Onay Tarihi ve Sayısı: 12.10.2016 ve 60708718-1441

Tesisin Adresi: Kahramanmaraş İli, Türkoğlu İlçesi, Kuyumcular Mahallesi Kepir Mevkii, 190 Ada - 13 Parsel

Tesisin Yapıtıraç Kuruluşun Adı: KAŞE9 GÜNEŞ ENERJİSİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

Adresi: Mutlukent Mahallesi 1942. Cadde No:39 Ümitköy/ANKARA

Yüklenici Adı: ONUR Mühendislik A.Ş.

Adresi: Mutlukent Mahallesi 1942. Cadde No:39 Ümitköy/ANKARA

Keşif Bedeli: 167.073,00 \$ + KDV

Sözleşme Bedeli: 167.073,00 \$ + KDV

Keşfe Ek veya Değişiklik Varsa Miktarı: Yok

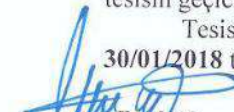
Süre Uzatımı: Yok

Tesisin Bitirildiği Tarih: 08.12.2017

Eksik veya Özürlerin İhale Tutarına Göre % Miktarı: Eksik ve özür görülmemiştir.

Yukarıda niteliği ve türü yazılı tesisin bulunduğu yere giderek kabul yönetmeliğinde yazılı deney ve incelemeleri yapan Kurulumuz üçüncü ve diğer sayfadaki sonuçlara dayanarak tesisin geçici olarak kabul edileceği kanaatine varmıştır.

Tesisin işletmeye açılmasında bir sakınca görülmemiş olduğundan bununla ilgili belge **30/01/2018** tarihinde heyet başkanlığınca **Türkoğlu Kaymakamlığı**'na verilmiştir.


Başkan
İlker İYİKÖŞKER


Üye
Furkan AVGIN


Üye
Hatip TOK


Üye
Sertuğ SAYAN


Üye
Tolga DEDE

MODÜLLER VE İNVERTER (EVİRİCİ)

Sıra No	Kurulan	Projesinde Gösterilen
1	<p>Modüller</p> <p>Üretici Firma : ASTRONERGY CHSM6610P-270 Tipi : Polikristal silikon Maks. Modül Gücü : 270 Wp Boyutları : 1648x990x40 mm Toplam Modül Sayısı : 3922 adet İzin Ver. Çalışma Sıcak.: (-40 °C) / (+85 °C) İmalat Yılı : 2017</p> <p>Üretici Firma : DESIBA JWP 270 DESERT Tipi : Polikristal silikon Maks. Modül Gücü : 270 Wp Boyutları : 1640x990x35 mm Toplam Modül Sayısı : 478 adet İzin Ver. Çalışma Sıcak.: (-40 °C) / (+85 °C) İmalat Yılı : 2017</p>	<p>Modüller</p> <p>Tipi : Polikristal silikon Maks. Modül Gücü : 270 Wp Boyutları : 1650x992x40 mm Toplam Modül Sayısı : 4400 adet İzin Verilen Çalışma Sıcaklığı: (-40 °C) / (+85 °C)</p>
2	<p>Eviriciler</p> <p>İmalatçı : DELTA Tipi : RPI M50A Toplam Evirici Sayısı : 20 adet Maksimum Giriş Gerilimi : 1100 V (DC) Maksimum Giriş Akımı : 2 x 50 A Maksimum Gücü (AC) : 50 kW Üretim Yılı : 2017 Seri No: O3617101469WF / O3617101455WF / O3617101476WF O3617101460WF / O3617101474WF / O3617101464WF O3617101459WF / O3617101429WF / O3617101678WF O3617101462WF / O3617101663WF / O3617101441WF O3616500311WA / O3617101538WF / O3617101664WF O3617101457WF / O3617101626WF / O3617101445WF O3617101471WF / O3617101440WF</p>	<p>Eviriciler</p> <p>Tipi : RPI M50A Toplam Evirici Sayısı : 20 adet Maksimum Giriş Gerilimi : 1100 V (DC) Maksimum Giriş Akımı : 2 x 50 A Maksimum Gücü (AC) : 50 kW</p>
3	<p>AG Dağıtım Panosu</p> <p>İmalatçı : Euro Power Tipi : Harici Tip Sac Pano Gerilim Seviyesi : 400 V (AC) Anma Gücü : 160 kW Anma Akımı : 400 A Üretim Yılı : 2017 Seri No : 1708040167</p>	<p>AG Dağıtım Panosu</p> <p>Tipi : Harici Tip Sac Pano Pano Sayısı : 6 Adet Gerilim Seviyesi : 400 V (AC) Max Çıkış Gücü : 160 kW</p>

Başkan
İlker YIKOŞKER

Üye
Furkan AVGİN

Üye
Hatip TOK

Üye
Sertuğ SAYAN

Üye
Tolga DEDE

DAĞITIM TRANSFORMATÖR İSTASYONLARI

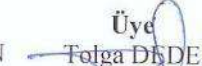
Projesinde Gösterilen		Kurulan	
Trafo No	Transformatörün Karakteristikleri	Trafo No	Transformatörün Karakteristikleri
1	Gerilim : 34,5 / 0,4 kV Güç : 1250 kVA Uk (%) : 6 Bağlantı Grubu : Dyn11 Tipi : Hermetik Marka : ABB Makine No : 1LTR0036182 İmal Yılı : 2016 Standart No : TSEN60076	1	Gerilim : 34,5 / 0,4 kV Güç : 1250 kVA Uk (%) : 6 Bağlantı Grubu : Dyn11 Tipi : Hermetik Marka : ABB Makine No : 1LTR0036182 İmal Yılı : 2016 Standart No : TSEN60076
	Gerilim : 34,5 / 0,4 kV Gerilim 2. kademe: 30 kV Gerilim 3. kademe: 31,5 kV Gerilim 4. kademe: 33 kV Gerilim 5. kademe: 34,5 kV Gerilim 6. kademe: 36 kV		Gerilim : 34,5 / 0,4 kV Gerilim 2. kademe: 30 kV Gerilim 3. kademe: 31,5 kV Gerilim 4. kademe: 33 kV Gerilim 5. kademe: 34,5 kV Gerilim 6. kademe: 36 kV


Başkan
İlker İYİKÖŞKER


Üye
Ferkan AVGIN


Üye
Hatip TOK


Üye
Sertuğ SAYAN


Üye
Tolga DEDE


TRANSFORMATÖR HÜCRELERİ

Sıra No	Kurulan	Projesinde Gösterilen
1	Monoblok Beton Köşk TM Üretici Firma : Euro Power Tipi : MBK7000 Boyutları : 6500 * 2500 mm İmalat Yılı : 2017 Seri No : 1711050115	Monoblok Beton Köşk TM Boyutları : 6500 * 2500 mm
2	Yük Ayırıcılı Giriş/Çıkış Hücresi Üretici Firma : Euro Power Tipi : Euro36 - L Gerilim Seviyesi : 36 kV Akım : 630 A İmalat Yılı : 2017 Seri No : 1711010305	Yük Ayırıcılı Otoproduktör Giriş Hücresi Gerilim Seviyesi : 36 kV Akım : 630 A
3	Yük Ayırıcılı Akım Gerilim Hücresi Üretici Firma : Euro Power Tipi : Euro36 - CVM Gerilim Seviyesi : 36 kV Akım : 630 A İmalat Yılı : 2017 Seri No : 1711010306	Yük Ayırıcılı Akım Gerilim Hücresi Gerilim Seviyesi : 36 kV Akım : 630 A
4	Kesicili Trafo Koruma Hücresi Üretici Firma : Euro Power Tipi : Euro36 - CB Gerilim Seviyesi : 36 kV Akım : 630 A İmalat Yılı : 2017 Seri No : 1711010307	Kesicili Trafo Koruma Hücresi Gerilim Seviyesi : 36 kV Akım : 630 A


Başkan
İlker İYİKÖŞKER


Üye
Furkan AVGIN


Üye
Hatip TOK


Üye
Sertug SAYAN


Üye
Tolga DEDE

ALÇAK GERİLİMLİ ŞEBEKE

Sıra No	Kurulan			Projede Gösterilen			Düşünceler
	Gerilim	Uzunluk (m)		Gerilim	Uzunluk (m)		
		Hava Hattı	Yeraltı Kablo Hattı		Hava Hattı	Yeraltı Kablo Hattı	
1	1000 V DC	-	1x6 mm ² PV1-F / 14368 mt.	1000 V DC	-	1x6 mm ² PV1-F / 14368 mt.	Paneller ile Eviriciler arasındaki kullanılan solar kablo toplam uzunluğu
2	380 V	-	5x35mm ² N2XRY / 165 mt.	380 V	-	5x35mm ² N2XRY / 165 mt.	Eviriciler ile dağıtım panosu arası kullanılan kablo toplam uzunluğu
3	1000 V AC	-	4x150mm ² N2XRY / 518 mt.	1000 V AC	-	4x150mm ² N2XRY / 518 mt.	GES Dağıtım Panosu ile Beton Köşk Dağıtım Panosu Arası kablo toplam uzunluğu

Kahramanmaraş İli, Türkoğlu İlçesi, Kuyumcular Mahallesi, 190 ada, 13 parselde Kare9 Güneş Enerjisi Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş'ye ait 1188 kWp gücündeki Güneş Enerji Santrali (GES) sayaç bilgileri;
Marka: KÖHLER
Ana Sayaç, Üretim Tarihi : 2017, Seri No : 21004307
Yedek Sayaç, Üretim Tarihi : 2017, Seri No : 21004375


Başkan
İlker İYİKÖŞKER


Üye
Furkan AVGİN

Üye
Hatip TOK

Üye
Sertuğ SAYAN

Üye
Tolga DEDE

YÜKSEK GERİLİMLİ ŞEBEKE

Sıra No	Kurulan			Projede Gösterilen			Düşünceler
	Gerilim	Uzunluk (m)		Gerilim	Uzunluk (m)		
		Hava Hattı	Yeraltı Kablo Hattı		Hava Hattı	Yeraltı Kablo Hattı	
1	36 kV		3x(1x95/16) N2XSY 10m	36 kV		3x(1x95/16) N2XSY 10m	Transformatör ile kesicili trafo koruma hücresi arası kablo toplam uzunluğu
2	36 kV	-	3x(1x50/16) mm ² N2XSY / 114 mt.	36 kV	-	3x(1x50/16) mm ² N2XSY / 114 mt.	Kuyumcular DM ile Kare 9 GES MBK arası kablo toplam uzunluğu


Başkan
İlker İYİKÖŞKER


Üye
Furkan AVGİN

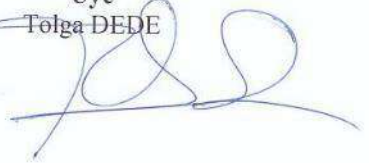
Üye
Hatip TOK



Üye
Sertuğ SAYAN



Üye
Tolga DEDE



TESİSTE GÖRÜLEN ÖZÜR VE EKSİKLER

Sıra No	Özür ve Eksiklik Niteliği	Toplam Tutarı (TL)
	Tesiste herhangi kusur ve eksikliğe rastlanmamıştır.	


Başkan
İlker İYİKÖŞKER

Üye

Furkan AYGIN

Üye
Hatip TOK



Üye
Sertuğ SAYAN



Üye
Tolga DEDE



Tarih: 30/01/2018

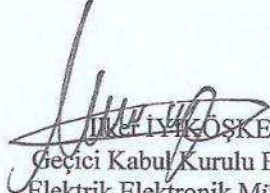
TÜRKOĞLU KAYMAKAMLIĞI'NA

Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından projesi 17/01/2017 tarih ve 16.LUY.GES.46.0023-T sayılı ile onaylanan Kahramanmaraş İli, Türkoğlu İlçesi, Kuyumcular Mahallesi Kepir Mevkii, 190 ada, 13 parselde tesis edilen KARE9 Güneş Enerjisi Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ne ait olan 1188 kWp gücündeki "KARE9 GES" adlı Güneş Enerji Santrali (GES) işinin Geçici Kabul işlemlerini yapmak üzere 07.05.1995 tarih ve 22280 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmış Elektrik Tesisleri Kabul Yönetmeliğine uyarak TEDAŞ Genel Müdürlüğü, Yatırımlar İzleme Daire Başkanlığı, Proje ve Kabul Müdürlüğü'nün 23/01/2018 tarih ve E.7166 emirleri gereğince teşekkür eden heyetimiz, yapmış olduğu inceleme sonunda bu tesisin işletmeye açılmasında teknik bir sakınca bulunmadığı kanaatine varmıştır.

Geçici Kabulü yapılan tesislere gerilim uygulanacağından, can ve mal güvenliği bakımından gerekli önlemler alınmalıdır.

Saygılarımla arz ederim.

566
İlçe Jan. Kom.
31...1.01.../2018
Kaymakam


İsmet İYKÖŞKER
Geçici Kabul Kurulu Başkanı
Elektrik Elektronik Mühendisi
TEDAŞ TOROSLAR BÖLGE
MÜDÜRLÜĞÜ

9.6. Kare-10 Ges Geçici Kabul Tutanağı

T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

KAHRAMANMARAŞ İLİ
TÜRKOĞLU İLÇESİ
KUYUMCULAR MAHALLESİ
190 ADA, 13 PARSEL
KARE10 GÜNEŞ ENERJİSİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİN'E
AİT 1188 kWp / 998,5 kWe
KARE10 GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRALİ ELEKTRİK TESİSİ

GEÇİCİ KABUL TUTANAĞI

Geçici Kabul tarihi: **30/01/2018**
Bu tutanak **8** sayfadan ibarettir.

KABUL HEYETİ

 Başkan İlker İYİKÖŞKER	 Üye Turkan AVGİN	 Üye Hatip TOK	 Üye Sertuğ SAYAN	 Üye Tolga DEDE
--	--	---	---	--

Onaylayan Kuruluşun Adı: **TEDAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'nın 25.12.2017 tarihli ve 25030 sayılı yazısı gereği
12/02/2018 tarih ve 18.K.B.L.46.0230-600 sayılı ile onaylanmıştır.


Naci BAYRAKTAR
Proje ve Kabul Müdürü


TEDAS
YATIRIMLAR
İZLEME
DAİRE
BAŞKANLIĞI


Yalınur YAKAR
Yatırımlar İzleme Daire Başkanı

1

GEÇİCİ KABUL TUTANAĞI

07/05/1995 tarih ve 22280 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan yönetmeliğe göre **Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığının / TEDAŞ Genel Müdürlüğü'nün 23/01/2018 tarih ve E.7166 sayılı emirleri gereği oluşturulan Geçici Kabul Kurulu:**

<u>Adı-Soyadı:</u>	<u>Mesleği</u>	<u>Çalıştığı Kuruluş</u>
Başkan İlker İYİKÖŞKER	Elektrik Müh.	TEDAŞ Proje ve Kabul Müdürlüğü
Üye Furkan AVGIN	Elektrik Müh.	AKEDAŞ
Üye Hatip TOK	İnşaat Müh.	Kahramanmaraş Sütçü İmam Üniversitesi
Üye Sertuğ SAYAN	Elektrik Müh.	ONUR Mühendislik A.Ş. adına
Üye Tolga DEDE	Elektrik Müh.	Tesis Sahibi adına

Kabulü Yapılan İşin Niteliği: Elektrik Üretim Tesisi

Tesisin Türü: 1.188 kWp gücündeki Güneş Enerji Santrali (GES)

Tesisin Projesini Yapan Mühendisin Adı, Soyadı ve Oda Kayıt No'su: Hasan AYKANAT - 54118

Projenin Düzenlenme Tarihi: Ekim 2016

Projeyi Onaylayan Kuruluş: Tedaş Genel Müdürlüğü Yatırımlar İzleme Daire Başkanlığı

Projenin Onay Tarihi ve Sayısı: 17/01/2017 - 16.LUY.GES.46.0024-T

Statik Hesap ve Projeyi Onaylayan Kuruluş: Ankara Yıldırım Beyazıt Üniversitesi

Statik Hesap ve Proje Onay Tarihi ve Sayısı: 12.10.2016 ve 60708718-1441

Tesisin Adresi: Kahramanmaraş İli, Türkoğlu İlçesi, Kuyumcular Mahallesi Kepir Mevkii, 190 Ada - 13 Parsel

Tesisi Yaptıran Kuruluşun Adı: KARE10 GÜNEŞ ENERJİSİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

Adresi: Mutlukent Mahallesi 1942. Cadde No:39 Ümitköy/ANKARA

Yüklenici Adı: ONUR Mühendislik A.Ş.

Adresi: Mutlukent Mahallesi 1942. Cadde No:39 Ümitköy/ANKARA

Keşif Bedeli: 167.073,00 \$ + KDV

Sözleşme Bedeli: 167.073,00 \$ + KDV

Keşfe Ek veya Değişiklik arsa Miktarı: Yok

Süre Uzatımı: Yok

Tesisin Bitirildiği Tarih: 08.12.2017

Eksik veya Özürlerin İhale Tutarına Göre % Miktarı: Eksik ve özür görülmemiştir.

Yukarıda niteliği ve türü yazılı tesisin bulunduğu yere giderek kabul yönetmeliğinde yazılı deney ve incelemeleri yapan Kurulumuz üçüncü ve diğer sayfadaki sonuçlara dayanarak tesisin geçici olarak kabul edileceği kanaatine varmıştır.

Tesisin işletmeye açılmasında bir sakınca görülmemiş olduğundan bununla ilgili belge **30/01/2018** tarihinde heyet başkanlığınca **Türkoğlu Kaymakamlığı**'na verilmiştir.


Başkan
İlker İYİKÖŞKER


Üye
Furkan AVGIN

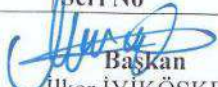

Üye
Hatip TOK


Üye
Sertuğ SAYAN


Üye
Tolga DEDE

MODÜLLER VE İNVERTER (EVİRİCİ)

Sıra No	Kurulan	Projesinde Gösterilen
1	<p>Modüller</p> <p>Üretici Firma : ASTRONERGY CHSM6610P-270 Tipi : Polikristal silikon Maks. Modül Gücü : 270 Wp Boyutları : 1648x990x40 mm Toplam Modül Sayısı : 3922 adet İzin Ver. Çalışma Sıcak.: (-40 °C) / (+85 °C) İmalat Yılı : 2017</p> <hr/> <p>Üretici Firma : DESIBA JWP 270 DESERT Tipi : Polikristal silikon Maks. Modül Gücü : 270 Wp Boyutları : 1640x990x35 mm Toplam Modül Sayısı : 478 adet İzin Ver. Çalışma Sıcak.: (-40 °C) / (+85 °C) İmalat Yılı : 2017</p>	<p>Modüller</p> <p>Tipi : Polikristal silikon Maks. Modül Gücü : 270 Wp Boyutları : 1650x992x40 mm Toplam Modül Sayısı : 4400 adet İzin Verilen Çalışma Sıcaklığı: (-40 °C) / (+85 °C)</p>
2	<p>Eviriciler</p> <p>İmalatçı : DELTA Tipi : RPI M50A Toplam Evirici Sayısı : 20 adet Maksimum Giriş Gerilimi : 1100 V (DC) Maksimum Giriş Akımı : 2 x 50 A Maksimum Gücü (AC) : 50 kW Üretim Yılı : 2017 Seri No: O3617101219WF / O3617101216WF / O3617101221WF O3617101214WF / O3617101217WF / O3617101590WF O3617101261WF / O3617101582WF / O3617101226WF O3617101383WF / O3617101266WF / O3617101385WF O3617101410WF / O3617101428WF / O3617101380WF O3617101411WF / O3617101388WF / O3617101544WF O3617101379WF / O3617101425WF</p>	<p>Eviriciler</p> <p>Tipi : RPI M50A Toplam Evirici Sayısı : 20 adet Maksimum Giriş Gerilimi : 1100 V (DC) Maksimum Giriş Akımı : 2 x 50 A Maksimum Gücü (AC) : 50 kW</p>
3	<p>AG Dağıtım Panosu</p> <p>İmalatçı : Euro Power Tipi : Harici Tip Sac Pano Gerilim Seviyesi : 400 V (AC) Anma Gücü : 160 kW Anma Akımı : 400 A Üretim Yılı : 2017 Seri No : 1708040168</p>	<p>AG Dağıtım Panosu</p> <p>Tipi : Harici Tip Sac Pano Pano Sayısı : 6 Adet Gerilim Seviyesi : 400 V (AC) Max Çıkış Gücü : 160 kW</p>


Başkan
İlker İYİKÖŞKER


Üye
Fırtın AVGİN


Üye
Hatip TOK


Üye
Sertuğ SAYAN



Üye
Tolga DEDE

DAĞITIM TRANSFORMATÖR İSTASYONLARI

Projesinde Gösterilen		Kurulan	
Trafo No	Transformatörün Karakteristikleri	Trafo No	Transformatörün Karakteristikleri
1	Gerilim : 34,5 / 0,4 kV Güç : 1250 kVA Uk (%) : 6 Bağlantı Grubu : Dyn11 Tipi : Hermetik Marka : ABB Makine No : 1LTR0035669 İmal Yılı : 2016 Standart No : TSEN60076	1	Gerilim : 34,5 / 0,4 kV Güç : 1250 kVA Uk (%) : 6 Bağlantı Grubu : Dyn11 Tipi : Hermetik Marka : ABB Makine No : 1LTR0035669 İmal Yılı : 2016 Standart No : TSEN60076
	Gerilim : 34,5 / 0,4 kV Gerilim 2. kademe: 30 kV Gerilim 3. kademe: 31,5 kV Gerilim 4. kademe: 33 kV Gerilim 5. kademe: 34,5 kV Gerilim 6. kademe: 36 kV		Gerilim : 34,5 / 0,4 kV Gerilim 2. kademe: 30 kV Gerilim 3. kademe: 31,5 kV Gerilim 4. kademe: 33 kV Gerilim 5. kademe: 34,5 kV Gerilim 6. kademe: 36 kV


Başkan
İker İYİKOŞKER


Üye
Fırtın AVGIN


Üye
Hatip TOK


Üye
Sertuğ SAYAN


Üye
Tolga DEDE

ALÇAK GERİLİMLİ ŞEBEKE

Sıra No	Kurulan			Projede Gösterilen			Düşünceler
	Gerilim	Uzunluk (m)		Gerilim	Uzunluk (m)		
		Hava Hattı	Yeraltı Kablo Hattı		Hava Hattı	Yeraltı Kablo Hattı	
1	1000 V DC	-	1x6 mm ² PV1-F / 12242 mt.	1000 V DC	-	1x6 mm ² PV1-F / 12242 mt.	Paneller ile Eviriciler arasındaki kullanılan solar kablo toplam uzunluğu
2	380 V	-	5x35mm ² N2XRY / 211 mt.	380 V	-	5x35mm ² N2XRY / 211 mt.	Eviriciler ile dağıtım panosu arası kullanılan kablo toplam uzunluğu
3	1000 V AC	-	4x150mm ² N2XRY / 733 mt.	1000 V AC	-	4x150mm ² N2XRY / 733 mt.	GES Dağıtım Panosu ile Beton Köşk Dağıtım Panosu Arası kablo toplam uzunluğu

Kahramanmaraş İli, Türkoğlu İlçesi, Kuyumcular Mahallesi, 190 ada, 13 parselde Kare10 Güneş Enerjisi Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye ait 1188 kWp gücündeki Güneş Enerji Santrali (GES) sayaç bilgileri;
Marka: KÖHLER
Ana Sayaç, Üretim Tarihi : 2017, Seri No : 21004355
Yedek Sayaç, Üretim Tarihi : 2017, Seri No : 21003962


Başkan
Hker İYİKÖŞKER


Üye
Furkan AVGIN


Üye
Hatip TOK


Üye
Sertuğ SAYAN


Üye
Tolga DEDE

YÜKSEK GERİLİMLİ ŞEBEKE

Sıra No	Kurulan			Projede Gösterilen			Düşünceler
	Gerilim	Uzunluk (m)		Gerilim	Uzunluk (m)		
		Hava Hattı	Yeraltı Kablo Hattı		Hava Hattı	Yeraltı Kablo Hattı	
1	36 kV		3x(1x95/16) N2XSY 10m	36 kV		3x(1x95/16) N2XSY 10m	Transformatör ile kesicili trafo koruma hücresi arası kablo toplam uzunluğu
2	36 kV	-	3x(1x50/16) mm ² N2XSY / 260 mt.	36 kV	-	3x(1x50/16) mm ² N2XSY / 260 mt.	Kuyumcular Dm ile Kare 10 GES MBK arası kablo toplam uzunluğu


Başkan
İlker İYİKÖŞKER


Üye
Furkan AVGIN

Üye
Hatip TOK

Üye
Sertuğ SAYAN

Üye
Tolga DEDE

TESİSTE GÖRÜLEN ÖZÜR VE EKSİKLER

Sıra No	Özür ve Eksikğin Niteliği	Toplam Tutarı (TL)
	Tesiste herhangi kusur ve eksikliğe rastlanmamıştır.	


Başkan
İlker İYİKÖŞKER


Üye
Fırtına AVGIN


Üye
Hatip TOK


Üye
Sertuğ SAYAN


Üye
Tolga DEDE


Tarih: 30/01/2018

TÜRKOĞLU KAYMAKAMLIĞI'NA

Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından projesi 17/01/2017 tarih ve 16.LUY.GES.46.0024-T sayılı ile onaylanan Kahramanmaraş İli, Türkoğlu İlçesi, Kuyumcular Mahallesi Kepir Mevkii, 190 ada, 13 parselde tesis edilen KARE10 Güneş Enerjisi Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ne ait olan 1188 kWp gücündeki "KARE10 GES" adlı Güneş Enerji Santrali (GES) işinin Geçici Kabul işlemlerini yapmak üzere 07.05.1995 tarih ve 22280 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanmış Elektrik Tesisleri Kabul Yönetmeliğine uyarak TEDAŞ Genel Müdürlüğü, Yatırımlar İzleme Daire Başkanlığı, Proje ve Kabul Müdürlüğü'nün 23/01/2018 tarih ve E.7166 emirleri gereğince teşekkül eden heyetimiz, yapmış olduğu inceleme sonunda bu tesisin işletmeye açılmasında teknik bir sakınca bulunmadığı kanaatine varmıştır.

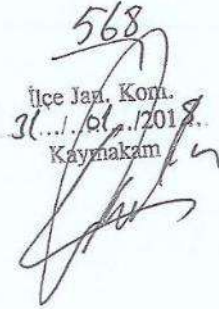
Geçici Kabulü yapılan tesislere gerilim uygulanacağından, can ve mal güvenliği bakımından gerekli önlemler alınmalıdır.

Saygılarımla arz ederim.



Uker İYİKÖŞKER
Geçici Kabul Kurulu Başkanı
Elektrik Elektronik Mühendisi
TEDAŞ TOROSLAR BÖLGE
MÜDÜRLÜĞÜ

568
İlçe Jan. Kom.
30.01.2018
Kaymakam



9.7. Kare-6 GES Dağıtım Sistemine Bağlantı Anlaşması**LİSANSIZ ELEKTRİK ÜRETİCİLERİ İÇİN DAĞITIM SİSTEMİNE BAĞLANTI ANLAŞMASI****LİSANSIZ ELEKTRİK ÜRETİCİLERİ İÇİN DAĞITIM SİSTEMİNE BAĞLANTI ANLAŞMASI**

Üretici No : 4000226952-4000650394
Tarih : 31.08.2023

Sayı: 20¹ 46² 02³ 01⁴ 0000130⁵

Bu Anlaşma; isim veya unvanı ile kanuni ikametgâh adresi aşağıda belirtilen Üreticiye ait Elektrik Piyasasında Lisansız Elektrik Üretimine ilişkin Yönetmelik kapsamında kurulmuş üretim tesisinin 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu (Kanun) ve 5346 sayılı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Elektrik Enerjisi Üretimi Amaçlı Kullanımına İlişkin Kanun (YEK Kanunu) ile bu kanunlar uyarınca çıkarılmış ikincil mevzuat uyarınca dağıtım sistemine bağlanması için gerekli hüküm ve şartları içermektedir.

Taraflar	Dağıtım Şirketi:	Üretici:
	Akedaş Elektrik Dağıtım A.Ş.	Onur Yüksek Teknoloji A.Ş
Kanuni Adresleri	Gayberli Mahallesi 28043 Sok. B blok No:43/A Onikişubat / Kahramanmaraş	Mutlukent Mahallesi 1942. Cadde No:39 Ümitköy Cankaya / ANKARA

Temsile Yetkili Kişiler
İmzalar

Özkan SARIĞÜL
Proje ve Tesis Müdürü

Mehmet BASAN Y.
Dağıtım Hizmetleri Direktörü

ONUR YÜKSEK TEKNOLOJİ A.Ş.
Mutlukent Mah.1942.Cad.No:39
Ümitköy Cankaya/ANKARA
Doğuşbeyi V.D. 643 004 5843

Bu anlaşma, genel hükümleri içeren Birinci Bölümü ve özel hükümleri ve ekleri içeren İkinci Bölümü ile birlikte ayrılmaz bir bütündür.

¹ Dağıtım Şirketinin numarası yazılır. Numaralar 17/3/2004 tarih ve 2004/3 sayılı YPK Kararının 2 numaralı ekine göre belirlenir. Numaralar iki haneli olarak yazılır.

² Dağıtım bölgesindeki ilin trafik plaka kodu yazılacaktır.

³ Üretim kaynak kodu yazılır. Buna göre rüzgar için 01, güneş için 02, hidrolik için 03, jeotermal için 04, biyogaz için 05, biyokütle için 06, doğalgaz için 07, rüzgar+güneş için 10, biyogaz+güneş için 11, biyogaz+doğalgaz için 12 kodları kullanılacaktır. Hibrit üretim tesisi kapsamında burada belirtilenlerden farklı bir kaynak kompozisyonu durumunda EPDK görüşü alınır.

⁴ Abone grubu kodları kullanılacaktır. Buna göre mesken için 01, ticarethane için 02, tarımsal sulama için 03, içme ve kullanma suyu için 04, sanayi için 05, diğer 1 için 06, diğer 2 için 07, mesken+ticarethane için 08, mesken+sanayi için 09, ticarethane+sanayi için 10, mesken+ticarethane+sanayi için 11, mesken+tarımsal sulama için 12, içme ve kullanma suyu+ticarethane için 13 kullanılacaktır. Tüketim birleştirme kapsamında burada belirtilenlerden farklı bir abone kompozisyonu durumunda EPDK görüşü alınır.

⁵ İlk anlaşmaya 0000001 sırası verilerek teselsül ettirilir.

LİSANSIZ ÜRETİCİLER İÇİN DAĞITIM SİSTEMİNE BAĞLANTI ANLAŞMASI**İKİNCİ BÖLÜM****EK-1****BAĞLANTI BİLGİLERİ**

Tesisin Adresi	: Kuyumcular Mah. 190 ada 13 parsel A alanı Türkoğlu / K.Maraş
Üreticinin Bağlanacağı Nokta	: Kılıklı TM Çıkışı 2X(3x477 MCM) iletkenli Aksu 1 ve Aksu 2 Fiderlerinden Aksu 2 Fiderinin 14043669 barkod nolu direğinin yanında, Şirketimizin uygun göreceği bir noktaya tesis edilecek beton köşk üzerinden Kılıklı TM
TM Gerilim Seviyesi	: 31,5 kV
Ölçüm Noktası	:Santral Çıkışı OG bara
Bağlantı için Öngörülen Tarih	:(Dağıtım Şirketinin fiziki bağlantıya ilişkin olarak verdiği termin programı çerçevesinde)
Bağlantı Bedeli	: Bağlantı ve Sistem Kullanım Yönetmeliği Madde 10/B
Tüketim için Anlaşma Gücü	: 10,20 kW
Kurulu Güç	: 17 kW
Bağlantı Gücü	: 10,20 kW
Bağlantı Varlıkları	:
Üretim için Anlaşma Gücü	: 998,5 kWe
Kurulu Güç	: 1250 kVA
Bağlantı Varlıkları	: 12. Sayfada gösterilmiştir
Ölçüm Sistemi Tek Hat Şeması	:
Tapu Kaydı	: Kuyumcular Mah. 190 ada 13 parsel A alanı Türkoğlu / K.Maraş
Elektrik Projesi	: 30.03.2016 tarih ve 16.LUY.GES.46.0020 sayılı TEDAŞ Genel Müdürlüğü Proje ve Kabul Müdürlüğü tarafından onaylanan Proje

9.8. Kare-7 GES Dağıtım Sistemine Bağlantı Anlaşması**LİSANSIZ ELEKTRİK ÜRETİCİLERİ İÇİN DAĞITIM SİSTEMİNE BAĞLANTI ANLAŞMASI****LİSANSIZ ELEKTRİK ÜRETİCİLERİ İÇİN DAĞITIM SİSTEMİNE BAĞLANTI ANLAŞMASI**

Üretici No : 4000837313
Tarih : 31/08/2023

Sayı: 20¹ 46² 02³ 01⁴ 0000131⁵

Bu Anlaşma; isim veya unvanı ile kanuni ikametgâh adresi aşağıda belirtilen Üreticiye ait Elektrik Piyasasında Lisansız Elektrik Üretimine ilişkin Yönetmelik kapsamında kurulmuş üretim tesisinin 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu (Kanun) ve 5346 sayılı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Elektrik Enerjisi Üretimi Amaçlı Kullanımına İlişkin Kanun (YEK Kanunu) ile bu kanunlar uyarınca çıkarılmış ikincil mevzuat uyarınca dağıtım sistemine bağlanması için gerekli hüküm ve şartları içermektedir.

Taraflar	Dağıtım Şirketi:	Üretici:
	Akedaş Elektrik Dağıtım A.Ş.	Onur Yüksek Teknoloji A.Ş.
Kanuni Adresleri	Gayberli Mahallesi 28043 Sok. B blok No:43/A Onikişubat / Kahramanmaraş	Mutlukent Mahallesi 1942. Cadde No:39 Ümitköy Cankaya / ANKARA

Temsile Yetkili Kişiler
İmzalar

Özkes SARIĞÖL
Proje ve Tesis Müdürü

Mehmet BAĞAN Y.
Dağıtım Hizmetleri Direktörü

ONUR YÜKSEK TEKNOLOJİ A.Ş.
Mutlukent/Mah.1942.Cad.No:39
Ümitköy/Cankaya/ANKARA
Doğanevli D. 043 007 6843

Bu anlaşma, genel hükümleri içeren Birinci Bölümü ve özel hükümleri ve ekleri içeren İkinci Bölümü ile birlikte ayrılmaz bir bütündür.

¹ Dağıtım Şirketinin numarası yazılır. Numaralar 17/3/2004 tarih ve 2004/3 sayılı YPK Kararının 2 numaralı ekine göre belirlenir. Numaralar iki haneli olarak yazılır.

² Dağıtım bölgesindeki ilin trafik plaka kodu yazılacaktır.

³ Üretim kaynak kodu yazılır. Buna göre rüzgar için 01, güneş için 02, hidrolik için 03, jeotermal için 04, biyogaz için 05, biyokütle için 06, doğalgaz için 07, rüzgar+güneş için 10, biyogaz+güneş için 11, biyogaz+doğalgaz için 12 kodları kullanılacaktır. Hibrit üretim tesisi kapsamında burada belirtilenlerden farklı bir kaynak kompozisyonu durumunda EPDK görüşü alınır.

⁴ Abone grubu kodları kullanılacaktır. Buna göre mesken için 01, ticarethane için 02, tarımsal sulama için 03, içme ve kullanma suyu için 04, sanayi için 05, diğer 1 için 06, diğer 2 için 07, mesken+ticarethane için 08, mesken+sanayi için 09, ticarethane+sanayi için 10, mesken+ticarethane+sanayi için 11, mesken+tarımsal sulama için 12, içme ve kullanma suyu+ticarethane için 13 kullanılacaktır. Tüketim birleştirme kapsamında burada belirtilenlerden farklı bir abone kompozisyonu durumunda EPDK görüşü alınır.

⁵ İlk anlaşmaya 0000001 sırası verilerek teselsül ettirilir.

LİSANSIZ ÜRETİCİLER İÇİN DAĞITIM SİSTEMİNE BAĞLANTI ANLAŞMASI**İKİNCİ BÖLÜM****EK-1****BAĞLANTI BİLGİLERİ**

Tesisin Adresi	: Kuyumcular Mah. 190 ada 13 parsel B alanı Türkoğlu / K.Maraş
Üreticinin Bağlanacağı Nokta	: Kılılı TM Çıkışı 2X(3x477 MCM) iletkenli Aksu 1 ve Aksu 2 Fiderlerinden Aksu 2 Fiderinin 14043669 barkod nolu direğinin yanında, Şirketimizin uygun göreceği bir noktaya tesis edilecek beton köşk üzerinden Kılılı TM
TM. Gerilim Seviyesi	: 31,5 kV
Ölçüm Noktası	: Santral Çıkışı OG bara
Bağlantı İçin Öngörülen Tarih	:(Dağıtım Şirketinin fiziki bağlantıya ilişkin olarak verdiği temin programı çerçevesinde)
Bağlantı Bedeli	: Bağlantı ve Sistem Kullanım Yönetmeliği Madde 10/B
Tüketim için Anlaşma Gücü	: 5,01 kW
Kurulu Güç	: 8,35 kW
Bağlantı Gücü	: 5,01 kW
Bağlantı Varlıkları	:
Üretim için Anlaşma Gücü	: 998,5 kWe
Kurulu Güç	: 1250 kVA
Bağlantı Varlıkları	: 12. Sayfada gösterilmiştir
Ölçüm Sistemi Tek Hat Şeması	:
Tapu Kaydı	: Kuyumcular Mah. 190 ada 13 parsel B alanı Türkoğlu / K.Maraş
Elektrik Projesi	: 30.03.2016 tarih ve 16.LUY.GES.46.0021 sayılı TEDAŞ Genel Müdürlüğü Proje ve Kabul Müdürlüğü tarafından onaylanan Proje

9.9. Kare-8 GES Dağıtım Sistemine Bağlantı Anlaşması**LİSANSIZ ELEKTRİK ÜRETİCİLERİ İÇİN DAĞITIM SİSTEMİNE BAĞLANTI ANLAŞMASI****LİSANSIZ ELEKTRİK ÜRETİCİLERİ İÇİN DAĞITIM SİSTEMİNE BAĞLANTI ANLAŞMASI**

Üretici No : 4000310541-4000630206
Tarih : 31/08/2023

Sayı: 20¹ 46² 02³ 01⁴ 0000132⁵

Bu Anlaşma; isim veya unvanı ile kanuni ikametgâh adresi aşağıda belirtilen Üreticiye ait Elektrik Piyasasında Lisansız Elektrik Üretimine ilişkin Yönetmelik kapsamında kurulmuş üretim tesisinin 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu (Kanun) ve 5346 sayılı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Elektrik Enerjisi Üretimi Amaçlı Kullanımına İlişkin Kanun (YEK Kanunu) ile bu kanunlar uyarınca çıkarılmış ikincil mevzuat uyarınca dağıtım sistemine bağlanması için gerekli hüküm ve şartları içermektedir.

Taraflar	Dağıtım Şirketi:	Üretici:
	Akedaş Elektrik Dağıtım A.Ş.	Onur Yüksek Teknoloji A.Ş.
Kanuni Adresleri	Gayberli Mahallesi 28043 Sok. B blok No:43/A Onikişubat / Kahramanmaraş	Mutlukent Mahallesi 1942. Cadd No:39 Ümitköy Cankaya / ANKARA

Temsile Yetkili Kişiler
İmzalar

Ökkeş SARIGÜL
Proje ve Tesis Müdürü

Mehmet LİBAŞAN Y.
Dağıtım Hizmetleri Direktörü

ONUR YÜKSEK TEKNOLOJİ A.Ş.
Mutlukent Mah.1942.Cad.No:39
Ümitköy Cankaya / ANKARA
Doğancıoğlu V.D. 043 004 8843

Bu anlaşma, genel hükümleri içeren Birinci Bölümü ve özel hükümleri ve ekleri içeren İkinci Bölümü ile birlikte ayrılmaz bir bütündür.

¹ Dağıtım Şirketinin numarası yazılır. Numaralar 17/3/2004 tarih ve 2004/3 sayılı YPK Kararının 2 numaralı ekine göre belirlenir. Numaralar iki haneli olarak yazılır.

² Dağıtım bölgesindeki ilin trafik plaka kodu yazılacaktır.

³ Üretim kaynak kodu yazılır. Buna göre rüzgar için 01, güneş için 02, hidrolik için 03, jeotermal için 04, biyogaz için 05, biyokütle için 06, doğalgaz için 07, rüzgar+güneş için 10, biyogaz+güneş için 11, biyogaz+doğalgaz için 12 kodları kullanılacaktır. Hibrit üretim tesisi kapsamında burada belirtilenlerden farklı bir kaynak kompozisyonu durumunda EPDK görüşü alınır.

⁴ Abone grubu kodları kullanılacaktır. Buna göre mesken için 01, ticarethane için 02, tarımsal sulama için 03, içme ve kullanma suyu için 04, sanayi için 05, diğer 1 için 06, diğer 2 için 07, mesken+ticarethane için 08, mesken+sanayi için 09, ticarethane+sanayi için 10, mesken+ticarethane+sanayi için 11, mesken+tarımsal sulama için 12, içme ve kullanma suyu+ticarethane için 13 kullanılacaktır. Tüketim birleştirme kapsamında burada belirtilenlerden farklı bir abone kompozisyonu durumunda EPDK görüşü alınır.

⁵ İlk anlaşmaya 0000001 sırası verilerek teselsül ettirilir.

LİSANSIZ ÜRETİCİLER İÇİN DAĞITIM SİSTEMİNE BAĞLANTI ANLAŞMASI**İKİNCİ BÖLÜM****EK-1****BAĞLANTI BİLGİLERİ**

Tesisin Adresi	: Kuyumcular Mah. 190 ada 13 parsel E alanı Türkoğlu / K.Maraş
Üreticinin Bağlanacağı Nokta	: Kılılı TM Çıkışı 2X(3x477 MCM) iletkenli Aksu 1 ve Aksu 2 Fiderlerinden Aksu 2 Fiderinin 14043669 barkod nolu direğinin yanında, Şirketimizin uygun göreceği bir noktaya tesis edilecek beton köşk üzerinden Kılılı TM
TM. Gerilim Seviyesi	: 31,5 kV
Ölçüm Noktası	:Santral Çıkışı OG bara
Bağlantı İçin Öngörülen Tarih	:(Dağıtım Şirketinin fiziki bağlantıya ilişkin olarak verdiği termin programı çerçevesinde)
Bağlantı Bedeli	: Bağlantı ve Sistem Kullanım Yönetmeliği Madde 10/B
Tüketim için Anlaşma Gücü	: 5,01 kW
Kurulu Güç	: 8,35 kW
Bağlantı Gücü	: 5,01 kW
Bağlantı Varlıkları	:
Üretim için Anlaşma Gücü	: 998,5 kWe
Kurulu Güç	: 1250 kVA
Bağlantı Varlıkları	: 12. Sayfada gösterilmiştir
Ölçüm Sistemi Tek Hat Şeması	:
Tapu Kaydı	: Kuyumcular Mah. 190 ada 13 parsel C alanı Türkoğlu / K.Maraş
Elektrik Projesi	: 30.03.2016 tarih ve 16.LUY.GES.46.0022 sayılı TEDAŞ Genel Müdürlüğü Proje ve Kabul Müdürlüğü tarafından onaylanan Proje

9.10. Kare-9 GES Dağıtım Sistemine Bağlantı Anlaşması**LİSANSIZ ELEKTRİK ÜRETİCİLERİ İÇİN DAĞITIM SİSTEMİNE BAĞLANTI ANLAŞMASI****LİSANSIZ ELEKTRİK ÜRETİCİLERİ İÇİN DAĞITIM SİSTEMİNE BAĞLANTI ANLAŞMASI**

Üretici No : 4000631479
Tarih : 31/08/2023

Sayı: 20¹ 46² 02³ 01⁴ 0000133⁵

Bu Anlaşma; isim veya unvanı ile kanuni ikametgâh adresi aşağıda belirtilen Üreticiye ait Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretimine ilişkin Yönetmelik kapsamında kurulmuş üretim tesisinin 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu (Kanun) ve 5346 sayılı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Elektrik Enerjisi Üretimi Amaçlı Kullanımına İlişkin Kanun (YEK Kanunu) ile bu kanunlar uyarınca çıkarılmış ikincil mevzuat uyarınca dağıtım sistemine bağlanması için gerekli hüküm ve şartları içermektedir.

Taraflar	Dağıtım Şirketi:	Üretici:
	Akedaş Elektrik Dağıtım A.Ş.	Onur Yüksek Teknoloji A.Ş.
Kanuni Adresleri	Gayberli Mahallesi 28043 Sok. B blok No:43/A Onikişubat / Kahramanmaraş	Mutlukent Mahallesi 1942. Cadde No:39 Ümitköy Cankaya / ANKARA

Temsile Yetkili Kişiler
İmzalar

Okkes ÇARIGÜL
Proje ve Tesis Müdürü

Mehmet KEKASAN Y.
Dağıtım Hizmetleri Direktörü

ONUR YÜKSEK TEKNOLOJİ A.Ş.
Mutlukent Mah.1942.Cad.No:39
Ümitköy Cankaya/ANKARA
Doğarbeyi V.Z. 043 004 5843

Bu anlaşma, genel hükümleri içeren Birinci Bölümü ve özel hükümleri ve ekleri içeren İkinci Bölümü ile birlikte ayrılmaz bir bütündür.

¹ Dağıtım Şirketinin numarası yazılır. Numaralar 17/3/2004 tarih ve 2004/3 sayılı YPK Kararının 2 numaralı ekine göre belirlenir. Numaralar iki haneli olarak yazılır.

² Dağıtım bölgesindeki ilin trafik plaka kodu yazılacaktır.

³ Üretim kaynak kodu yazılır. Buna göre rüzgar için 01, güneş için 02, hidrolik için 03, jeotermal için 04, biyogaz için 05, biyokütle için 06, doğalgaz için 07, rüzgar+güneş için 10, biyogaz+güneş için 11, biyogaz+doğalgaz için 12 kodları kullanılacaktır. Hibrit üretim tesisi kapsamında burada belirtilenlerden farklı bir kaynak kompozisyonu durumunda EPDK görüşü alınır.

⁴ Abone grubu kodları kullanılacaktır. Buna göre mesken için 01, ticarethane için 02, tarımsal sulama için 03, içme ve kullanma suyu için 04, sanayi için 05, diğer 1 için 06, diğer 2 için 07, mesken+ticarethane için 08, mesken+sanayi için 09, ticarethane+sanayi için 10, mesken+ticarethane+sanayi için 11, mesken+tarımsal sulama için 12, içme ve kullanma suyu+ticarethane için 13 kullanılacaktır. Tüketim birleştirme kapsamında burada belirtilenlerden farklı bir abone kompozisyonu durumunda EPDK görüşü alınır.

⁵ İlk anlaşmaya 0000001 sırası verilerek teselsül ettirilir.

LİSANSIZ ÜRETİCİLER İÇİN DAĞITIM SİSTEMİNE BAĞLANTI ANLAŞMASI**İKİNCİ BÖLÜM****EK-1****BAĞLANTI BİLGİLERİ**

Tesisin Adresi	: Kuyumcular Mah. 190 ada 13 parsel D alanı Türkoğlu / K.Maraş
Üreticinin Bağlanacağı Nokta	: Kılıklı TM Çıkışı 2X(3x477 MCM) iletkenli Aksu 1 ve Aksu 2 Fiderlerinden Aksu 2 Fiderinin 14043669 barkod nolu direğinin yanında, Şirketimizin uygun göreceği bir noktaya tesis edilecek beton köşk üzerinden Kılıklı TM
TM. Gerilim Seviyesi	: 31,5 kV
Ölçüm Noktası	: Santral Çıkışı OG bara
Bağlantı İçin Öngörülen Tarih	:(Dağıtım Şirketinin fiziki bağlantıya ilişkin olarak verdiği termin programı çerçevesinde)
Bağlantı Bedeli	: Bağlantı ve Sistem Kullanım Yönetmeliği Madde 10/B
Tüketim için Anlaşma Gücü	: 10 kW
Kuru Güç	: 6 kW
Bağlantı Gücü	: 10 kW
Bağlantı Varlıkları	:
Üretim için Anlaşma Gücü	: 998,5 kW
Kuru Güç	: 1250 kVA
Bağlantı Varlıkları	: 12. Sayfada gösterilmiştir
Ölçüm Sistemi Tek Hat Şeması	:
Tapu Kaydı	: Kuyumcular Mah. 190 ada 13 parsel D alanı Türkoğlu / K.Maraş
Elektrik Projesi	: 30.03.2016 tarih ve ,16.LUY.GES.46.0023 sayılı TEDAŞ Genel Müdürlüğü Proje ve Kabul Müdürlüğü tarafından onaylanan Proje

9.11. Kare-10 GES Dağıtım Sistemine Bağlantı Anlaşması**LİSANSIZ ELEKTRİK ÜRETİCİLERİ İÇİN DAĞITIM SİSTEMİNE BAĞLANTI ANLAŞMASI****LİSANSIZ ELEKTRİK ÜRETİCİLERİ İÇİN DAĞITIM SİSTEMİNE BAĞLANTI ANLAŞMASI**

Üretici No : 4000305620-4000338962
Tarih : 31/08/2023

Sayı: 20¹ 46² 02³ 01⁴ 0000134⁵

Bu Anlaşma; isim veya unvanı ile kanuni ikametgâh adresi aşağıda belirtilen Üreticiye ait Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretimine ilişkin Yönetmelik kapsamında kurulmuş üretim tesisinin 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu (Kanun) ve 5346 sayılı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Elektrik Enerjisi Üretimi Amaçlı Kullanımına İlişkin Kanun (YEK Kanunu) ile bu kanunlar uyarınca çıkarılmış ikincil mevzuat uyarınca dağıtım sistemine bağlanması için gerekli hüküm ve şartları içermektedir.

Taraflar	Dağıtım Şirketi:	Üretici:
	Akedaş Elektrik Dağıtım A.Ş.	Onur Yüksek Teknoloji A.Ş.
Kanuni Adresleri	Gayberli Mahallesi 28043 Sok. B blok No:43/A Onikişubat / Kahramanmaraş	Mutlukent Mahallesi 1942. Cadde No:39 Ümitköy Cankaya / ANKARA

Temsile Yetkili Kişiler
İmzalar

Ökkeş SARIGÖL
Proje ve Tesis Müdürü

Mehmet İLBASAN Y.
Dağıtım Hizmetleri Direktörü

ONUR YÜKSEK TEKNOLOJİ A.Ş.
Mutlukent Mah. 1942. Cad. No:39
Ümitköy Cankaya / ANKARA
Doğrulama No: 643 004 8843

Bu anlaşma, genel hükümleri içeren Birinci Bölümü ve özel hükümleri ve eklere içeren İkinci Bölümü ile birlikte ayrılmaz bir bütündür.

¹ Dağıtım Şirketinin numarası yazılır. Numaralar 17/3/2004 tarih ve 2004/3 sayılı YPK Kararının 2 numaralı ekine göre belirlenir. Numaralar iki haneli olarak yazılır.

² Dağıtım bölgesindeki ilin trafik plaka kodu yazılacaktır.

³ Üretim kaynak kodu yazılır. Buna göre rüzgar için 01, güneş için 02, hidrolik için 03, jeotermal için 04, biyogaz için 05, biyokütle için 06, doğalgaz için 07, rüzgar+güneş için 10, biyogaz+güneş için 11, biyogaz+doğalgaz için 12 kodları kullanılacaktır. Hibrit üretim tesisi kapsamında burada belirtilenlerden farklı bir kaynak kompozisyonu durumunda EPDK görüşü alınır.

⁴ Abone grubu kodları kullanılacaktır. Buna göre mesken için 01, ticarethane için 02, tarımsal sulama için 03, içme ve kullanma suyu için 04, sanayi için 05, diğer 1 için 06, diğer 2 için 07, mesken+ticarethane için 08, mesken+sanayi için 09, ticarethane+sanayi için 10, mesken+ticarethane+sanayi için 11, mesken+tarımsal sulama için 12, içme ve kullanma suyu+ticarethane için 13 kullanılacaktır. Tüketim birleştirme kapsamında burada belirtilenlerden farklı bir abone kompozisyonu durumunda EPDK görüşü alınır.

⁵ İlk anlaşmaya 0000001 sırası verilerek teselsül ettirilir.

LİSANSIZ ÜRETİCİLER İÇİN DAĞITIM SİSTEMİNE BAĞLANTI ANLAŞMASI**İKİNCİ BÖLÜM****EK-1****BAĞLANTI BİLGİLERİ**

Tesisin Adresi	: Kuyumcular Mah. 190 ada 13 parsel E alanı Türkoğlu / K.Maraş
Üreticinin Bağlanacağı Nokta	: Kılılı TM Çıkışı 2X(3x477 MCM) iletkenli Aksu 1 ve Aksu 2 Fiderlerinden Aksu 2 Fiderinin 14043669 barkod nolu direğinin yanında, Şirketimizin uygun göreceği bir noktaya tesis edilecek beton köşk üzerinden Kılılı TM
TM Gerilim Seviyesi	: 31,5 kV
Ölçüm Noktası	: Santral Çıkışı OG bara
Bağlantı İçin Öngörülen Tarih	: (Dağıtım Şirketinin fiziki bağlantıya ilişkin olarak verdiği termin programı çerçevesinde)
Bağlantı Bedeli	: Bağlantı ve Sistem Kullanım Yönetmeliği Madde 10/B
Tüketim için Anlaşma Gücü	: 5,01 kW
Kurulu Güç	: 8,35 kW
Bağlantı Gücü	: 5,01 kW
Bağlantı Varlıkları	:
Üretim için Anlaşma Gücü	: 998,5 kWe
Kurulu Güç	: 1250 kVA
Bağlantı Varlıkları	: 12. Sayfada gösterilmiştir
Ölçüm Sistemi Tek Hat Şeması	:
Tapu Kaydı	: Kuyumcular Mah. 190 ada 13 parsel E alanı Türkoğlu / K.Maraş
Elektrik Projesi	: 30.03.2016 tarih ve 16.LUY.GES.46.0024 sayılı TEDAŞ Genel Müdürlüğü Proje ve Kabul Müdürlüğü tarafından onaylanan Proje


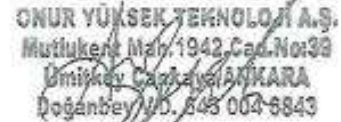
ONUR YÜKSEK TEKNOLOJİ A.Ş.
Muhakkem Mah. 1942 Cad. No:39
Ümitköy Çankaya/ANKARA
Doğanbey V.B. 843 004 6843

9.12. Kare 6-10 GES Dağıtım Sistem Kullanım Anlaşması**Kare-6 GES Dağıtım Sistem Kullanım Anlaşması****LİSANSIZ ELEKTRİK ÜRETİCİLERİ İÇİN DAĞITIM SİSTEM KULLANIM ANLAŞMASI**Kullanıcı No: 4000226952-4000650394
Tarih: 31.08.2023Sayısı: 20¹ 46² 02³ 02⁴ 0000130⁵

Bu Anlaşma; isim veya unvanı ile kanuni ikametgah adresi aşağıda belirtilen üreticiye ait üretim tesisinin, 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu (Kanun) ve 5346 sayılı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Elektrik Enerjisi Üretimi Amaçlı Kullanımına İlişkin Kanun (YEK Kanunu) ile bu kanunlar uyarınca çıkarılmış ikincil mevzuat uyarınca dağıtım sistemini kullanması için gerekli hüküm ve şartları içermektedir.

Bu anlaşma, genel hükümleri içeren birinci bölümü ve özel hükümleri ve ekleri içeren ikinci bölümü ile birlikte ayrılmaz bir bütündür.

Taraflar	Dağıtım Şirketi:	Üretici:
	Akedaş Elektrik Dağıtım A.Ş.	Onur Yüksek Teknoloji A.Ş.
Kanuni Adresleri	Gayberli Mahallesi 28043. Sok. B blok No:43/A Onikişubat/Kahramanmaraş	Mutlukent Mahallesi 1942. Cadde No:39 Ümitköy Çankaya/ANKARA

Temsile Yetkili Kişiler
İmzalar
Ökkeş SARIÇUL
Proje ve Tesis Müdürü
Mehmet ARASAN
Dağıtım Hizmetleri Direktörü
ONUR YÜKSEK TEKNOLOJİ A.Ş.
Mutlukent Mah.1942.Cad.No:39
Ümitköy Çankaya/ANKARA
Doğantey/İD. 543 004 6843

¹ Dağıtım Şirketinin numarası yazılır. Numaralar 17/3/2004 tarih ve 2004/3 sayılı YPK Kararının 2 numaralı ekine göre belirlenir. Numaralar ildî haneli olarak yazılır.

² Dağıtım bölgesindeki ilin trafik plaka kodu yazılacaktır.

³ Üretim kaynak kodu yazılır. Buna göre rüzgar için 01, güneş için 02, hidrolik için 03, jeotermal için 04, biyogaz için 05, biyokütle için 06, doğalgaz için 07, rüzgar+güneş için 10, biyogaz+güneş için 11, biyogaz+doğalgaz için 12 kodları kullanılacaktır. Hibrit üretim tesisi kapsamında burada belirtilenlerden farklı bir kaynak kompozisyonu durumunda EPDK görüşü alınır.

⁴ Abone grubu kodları kullanılacaktır. Buna göre mesken için 01, ticarethane için 02, tarımsal sulama için 03, içme ve kullanma suyu için 04, sanayi için 05, diğer 1 için 06, diğer 2 için 07, mesken+ticarethane için 08, mesken+sanayi için 09, ticarethane+sanayi için 10, mesken+ticarethane+sanayi için 11, mesken+tarımsal sulama için 12, içme ve kullanma suyu+ticarethane için 13 kullanılacaktır. Tüketim birleştirme kapsamında burada belirtilenlerden farklı bir abone kompozisyonu durumunda EPDK görüşü alınır.

⁵ İlk anlaşmaya 0000001 sırası verilerek teselsül ettirilir.

İKİNCİ BÖLÜM

EK-1

DAĞITIM SİSTEMİNİN KULLANILMASINA İLİŞKİN BİLGİLER

Kullanıcı No	: 4000226952-4000650394
İzin Tarihi	: 30.01.2018
İzin Süresi	: 10 YIL
Kaynak Türü	: GÜNEŞ
Kurulu Güç	: 998,5 kWe
Tesis Adresi	: Kuyumcular Mah. 190 Ada 13 Parsel A Alanı Türkoğlu/K.MARAŞ
Dağıtım Bölgesi	: 20. Bölge
İrtibat Merkezi	: Kılılı TM Çıkışı 2X(3x477 MCM) iletkenli Aksu 1 ve Aksu 2 Fiderlerinden Aksu 2 Fiderinin 14043669 barkod nolu direğinin yanında, Şirketimizin uygun göreceği bir noktaya tesis edilecek beton köşk üzerinden Kılılı TM.
Gerilim Seviyesi	: 31,5 kV
Ölçüm Noktası	: Santral Çıkışı OG bara
Sistem Kullanımı İçin Öngörülen Tarih	: 30.01.2018

Kare-7 GES Dağıtım Sistem Kullanım Anlaşması**LİSANSIZ ELEKTRİK ÜRETİCİLERİ İÇİN DAĞITIM SİSTEM KULLANIM ANLAŞMASI**Kullanıcı No: 4000837313
Tarih: 31/08/2023Sayısı: 20¹ 46² 02³ 02⁴ 0000131⁵

Bu Anlaşma; isim veya unvanı ile kanuni ikametgah adresi aşağıda belirtilen Üreticiye ait üretim tesisinin, 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu (Kanun) ve 5346 sayılı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Elektrik Enerjisi Üretimi Amaçlı Kullanımına İlişkin Kanun (YEK Kanunu) ile bu kanunlar uyarınca çıkarılmış ikincil mevzuat uyarınca dağıtım sistemini kullanması için gerekli hüküm ve şartları içermektedir.

Bu anlaşma, genel hükümleri içeren birinci bölümü ve özel hükümleri ve ekleri içeren ikinci bölümü ile birlikte ayrılmaz bir bütündür.

Taraflar	Dağıtım Şirketi:	Üretici:
	Akedaş Elektrik Dağıtım A.Ş.	Onur Yüksek Teknoloji A.Ş.
Kanuni Adresleri	Gayberli Mahallesi 28043. Sok. B blok No:43/A Onikişubat/Kahramanmaraş	Mutlukent Mahallesi 1942. Cadde No:39 Ümitköy Cankaya / ANKARA

Temsile Yetkili Kişiler
İmzalarÖkkeş ŞARIGÜL
Proje ve Tesis MüdürüMehmet İZBAŞAN Y.
Dağıtım Hizmetleri DirektörüONUR YÜKSEK TEKNOLOJİ A.Ş.
Mutlukent Mah. 1942 Cad. No:39
Ümitköy-Cankaya/ANKARA
Doğanbey Y.D. 643 004 6843

¹ Dağıtım Şirketinin numarası yazılır. Numaralar 17/3/2004 tarih ve 2004/3 sayılı YPK Kararının 2 numaralı ekine göre belirlenir. Numaralar iki haneli olarak yazılır.

² Dağıtım bölgesindeki ilin trafik plaka kodu yazılacaktır.

³ Üretim kaynak kodu yazılır. Buna göre rüzgar için 01, güneş için 02, hidrolik için 03, jeotermal için 04, biyogaz için 05, biyokütle için 06, doğalgaz için 07, rüzgar+güneş için 10, biyogaz+güneş için 11, biyogaz+doğalgaz için 12 kodları kullanılacaktır. Hibrit üretim tesisi kapsamında burada belirtilenlerden farklı bir kaynak kompozisyonu durumunda EPDK görüşü alınır.

⁴ Abone grubu kodları kullanılacaktır. Buna göre mesken için 01, ticarethane için 02, tarımsal sulama için 03, içme ve kullanma suyu için 04, sanayi için 05, diğer 1 için 06, diğer 2 için 07, mesken+ticarethane için 08, mesken+sanayi için 09, ticarethane+sanayi için 10, mesken+ticarethane+sanayi için 11, mesken+tarımsal sulama için 12, içme ve kullanma suyu+ticarethane için 13 kullanılacaktır. Tüketim birleştirme kapsamında burada belirtilenlerden farklı bir abone kompozisyonu durumunda EPDK görüşü alınır.

⁵ İlk anlaşmaya 0000001 sırası verilerek teselsül ettirilir.

İKİNCİ BÖLÜM

EK-1

DAĞITIM SİSTEMİNİN KULLANILMASINA İLİŞKİN BİLGİLER

Kullanıcı No	: 4000837313
İzin Tarihi	: 30.01.2018
İzin Süresi	: 10 YIL
Kaynak Türü	: GÜNEŞ
Kurulu Güç	: 998,5 kWe
Tesis Adresi	: Kuyumcular Mah. 190 Ada 13 Parsel B Alanı Türkoğlu/K.MARAŞ
Dağıtım Bölgesi	: 20. Bölge
İrtibat Merkezi	: Kılılı TM Çıkışı 2X(3x477 MCM) iletkenli Aksu 1 ve Aksu 2 Fiderlerinden Aksu 2 Fiderinin 14043669 barkod nolu direğinin yanında, Şirketimizin uygun göreceği bir noktaya tesis edilecek beton köşk üzerinden Kılılı TM.
Gerilim Seviyesi	: 31,5 kV
Ölçüm Noktası	: Santral Çıkışı OG bara
Sistem Kullanımı İçin Öngörülen Tarih	: 30.01.2018

Kare-8 GES Dağıtım Sistem Kullanım Anlaşması**LİSANSSIZ ELEKTRİK ÜRETİCİLERİ İÇİN DAĞITIM SİSTEM KULLANIM ANLAŞMASI**

Üretici No : 4000310541-4000630206
Tarih : 31/08/2020

Sayısı: 20¹ 46² 02³ 01⁴ 0000132⁵

Bu Anlaşma; isim veya unvanı ile kanuni ikametgah adresi aşağıda belirtilen üreticiye ait üretim tesisinin, 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu (Kanun) ve 5346 sayılı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Elektrik Enerjisi Üretimi Amaçlı Kullanımına İlişkin Kanun (YEK Kanunu) ile bu kanunlar uyarınca çıkarılmış ikincil mevzuat uyarınca dağıtım sistemini kullanması için gerekli hüküm ve şartları içermektedir.

Bu anlaşma, genel hükümleri içeren birinci bölümü ve özel hükümleri ve ekleri içeren ikinci bölümü ile birlikte ayrılmaz bir bütündür.

Taraflar	Dağıtım Şirketi:	Üretici:
	Akedaş Elektrik Dağıtım A.Ş.	Onur Yüksek Teknoloji A.Ş.
Kanuni Adresleri	Gayberli Mahallesi 28043. Sok. B blok No:43/A Onikişubat/Kahramanmaraş	Mutlukent Mahallesi 1942. Cadde No:39 Ümitköy Cankaya / ANKARA

Temsile Yetkili Kişiler
İmzalar

Ökçe SARIGÜL
Proje ve Tesis Müdürü

Mehmet ALBASAN Y.
Dağıtım Hizmetleri Direktörü

ONUR YÜKSEK TEKNOLOJİ A.Ş.
Mutlukent Mah. 1942. Cad. No:39
Ümitköy Cankaya/ANKARA
Doğum No: 643 004 6843

¹ Dağıtım Şirketinin numarası yazılır. Numaralar 17/3/2004 tarih ve 2004/3 sayılı YPK Kararının 2 numaralı ekine göre belirlenir. Numaralar iki hanlı olarak yazılır.

² Dağıtım bölgesindeki ilin trafik plaka kodu yazılacaktır.

³ Üretim kaynak kodu yazılır. Buna göre rüzgar için 01, güneş için 02, hidrolik için 03, jeotermal için 04, biyogaz için 05, biyokütle için 06, doğalgaz için 07, rüzgar+güneş için 10, biyogaz+güneş için 11, biyogaz+doğalgaz için 12 kodları kullanılacaktır. Hibrit üretim tesisi kapsamında burada belirtilenlerden farklı bir kaynak kompozisyonu durumunda EPDK görüşü alınır.

⁴ Abone grubu kodları kullanılacaktır. Buna göre mesken için 01, ticarethane için 02, tarımsal sulama için 03, içme ve kullanma suyu için 04, sanayi için 05, diğer 1 için 06, diğer 2 için 07, mesken+ticarethane için 08, mesken+sanayi için 09, ticarethane+sanayi için 10, mesken+ticarethane+sanayi için 11, mesken+tarımsal sulama için 12, içme ve kullanma suyu+ticarethane için 13 kullanılacaktır. Tüketim birleştirme kapsamında burada belirtilenlerden farklı bir abone kompozisyonu durumunda EPDK görüşü alınır.

⁵ İlk anlaşmaya 0000001 sırası verilerek teselsül ettirilir.

İKİNCİ BÖLÜM

EK-1

DAĞITIM SİSTEMİNİN KULLANILMASINA İLİŞKİN BİLGİLER

Kullanıcı No	: 4000310541-4000630206
İzin Tarihi	: 30.01.2018
İzin Süresi	: 10 YIL
Kaynak Türü	: GÜNEŞ
Kurulu Güç	: 998,5 kWe
Tesis Adresi	: Kuyumcular Mah. 190 Ada 13 Parsel C Alanı Türkoğlu/K.MARAŞ
Dağıtım Bölgesi	: 20. Bölge
İrtibat Merkezi	: Kılılı TM Çıkışı 2X(3x477 MCM) iletkenli Aksu 1 ve Aksu 2 Fiderlerinden Aksu 2 Fiderinin 14043669 barkod nolu direğinin yanında, Şirketimizin uygun göreceği bir noktaya tesis edilecek beton köşk üzerinden Kılılı TM.
Gerilim Seviyesi	: 31,5 kV
Ölçüm Noktası	: Santral Çıkışı OG bara
Sistem Kullanımı İçin Öngörülen Tarih	: 30.01.2018

Kare-9 GES Dağıtım Sistem Kullanım Anlaşması**LİSANSIZ ELEKTRİK ÜRETİCİLERİ İÇİN DAĞITIM SİSTEM KULLANIM ANLAŞMASI**

Üretici No : 4000631479
Tarih : 31/08/2023

Sayı: 20¹ 46² 02³ 01⁴ 0000133⁵

Bu Anlaşma; isim veya unvanı ile kanuni ikametgah adresi aşağıda belirtilen üreticiye ait üretim tesisinin, 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu (Kanun) ve 5346 sayılı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Elektrik Enerjisi Üretimi Amaçlı Kullanımına İlişkin Kanun (YEK Kanunu) ile bu kanunlar uyarınca çıkarılmış ikincil mevzuat uyarınca dağıtım sistemini kullanması için gerekli hüküm ve şartları içermektedir.

Bu anlaşma, genel hükümleri içeren birinci bölümü ve özel hükümleri ve ekleri içeren ikinci bölümü ile birlikte ayrılmaz bir bütündür.

Taraflar

Dağıtım Şirketi:

Üretici:

Akedaş Elektrik Dağıtım A.Ş.

Onur Yüksek Teknoloji A.Ş.

Kanuni Adresleri

Gayberli Mahallesi 28043. Sok.
B blok No:43/A
Onikişubat/Kahramanmaraş

Mutlukent Mahallesi 1942. Cadde
No:39 Ümitköy Cankaya / ANKARA

Temsile Yetkili Kişiler
İmzalar

Özge SARIGÜL
Proje ve Tesis Müdürü

Mehmet İLBAŞAN Y.
Dağıtım Hizmetleri Direktörü

ONUR YÜKSEK TEKNOLOJİ A.Ş.
Mutlukent Mah.1942.Cad.No:39
Ümitköy-Cankaya/ANKARA
Doğanbey/İ.D. 643 004 6843

¹ Dağıtım Şirketinin numarası yazılır. Numaralar 17/3/2004 tarih ve 2004/3 sayılı YPK Kararının 4. numarası ekine göre belirlenir. Numaralar iki haneli olarak yazılır.

² Dağıtım bölgesindeki ilin trafik plaka kodu yazılacaktır.

³ Üretim kaynak kodu yazılır. Buna göre rüzgar için 01, güneş için 02, hidrolik için 03, jeotermal için 04, biyogaz için 05, biyokütle için 06, doğalgaz için 07, rüzgar+güneş için 10, biyogaz+güneş için 11, biyogaz+doğalgaz için 12 kodları kullanılacaktır. Hibrit üretim tesisi kapsamında burada belirtilenlerden farklı bir kaynak kompozisyonu durumunda EPDK görüşü alınır.

⁴ Abone grubu kodları kullanılacaktır. Buna göre mesken için 01, ticarethane için 02, tarımsal sulama için 03, içme ve kullanma suyu için 04, sanayi için 05, diğer 1 için 06, diğer 2 için 07, mesken+ticarethane için 08, mesken+sanayi için 09, ticarethane+sanayi için 10, mesken+ticarethane+sanayi için 11, mesken+tarımsal sulama için 12, içme ve kullanma suyu+ticarethane için 13 kullanılacaktır. Tüketim birleştirme kapsamında burada belirtilenlerden farklı bir abone kompozisyonu durumunda EPDK görüşü alınır.

⁵ İlk anlaşmaya 0000001 sırası verilerek teselsül ettirilir.

İKİNCİ BÖLÜM

EK-1

DAĞITIM SİSTEMİNİN KULLANILMASINA İLİŞKİN BİLGİLER

Kullanıcı No	: 4000631479
İzin Tarihi	: 30.01.2018
İzin Süresi	: 10 YIL
Kaynak Türü	: GÜNEŞ
Kurulu Güç	: 998,5 kWe
Tesis Adresi	: Kuyumcular Mah. 190 Ada 13 Parsel D Alanı Türkoğlu/K.MARAŞ
Dağıtım Bölgesi	: 20. Bölge
İrtibat Merkezi	: Kılılı TM Çıkışı 2X(3x477 MCM) iletkenli Aksu 1 ve Aksu 2 Fiderlerinden Aksu 2 Fiderinin 14043669 barkod nolu direğinin yanında, Şirketimizin uygun göreceği bir noktaya tesis edilecek beton köşk üzerinden Kılılı TM.
Gerilim Seviyesi	: 31,5 kV
Ölçüm Noktası	: Santral Çıkışı OG bara
Sistem Kullanımı İçin Öngörülen Tarih	: 30.01.2018

Kare-10 GES Dağıtım Sistem Kullanım Anlaşması**LİSANSSIZ ELEKTRİK ÜRETİCİLERİ İÇİN DAĞITIM SİSTEM KULLANIM ANLAŞMASI**

Üretici No : 4000305620-4000338962
Tarih : 01/08/2020

Sayısı: 20¹ 46² 02³ 01⁴ 0000134⁵

Bu Anlaşma; isim veya unvanı ile kanuni ikametgah adresi aşağıda belirtilen üreticiye ait üretim tesisinin, 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu (Kanun) ve 5346 sayılı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Elektrik Enerjisi Üretimi Amaçlı Kullanımına İlişkin Kanun (YEK Kanunu) ile bu kanunlar uyarınca çıkarılmış ikincil mevzuat uyarınca dağıtım sistemini kullanması için gerekli hüküm ve şartları içermektedir.

Bu anlaşma, genel hükümleri içeren birinci bölümü ve özel hükümleri ve ekleri içeren ikinci bölümü ile birlikte ayrılmaz bir bütündür.

Taraflar	Dağıtım Şirketi:	Üretici:
	Akedaş Elektrik Dağıtım A.Ş.	Onur Yüksek Teknoloji A.Ş.
Kanuni Adresleri	Gayberli Mahallesi 28043. Sok. B blok No:43/A Onikişubat/Kahramanmaraş	Mutlukent Mahallesi 1942. Cadde No:39 Ümitköy Cankaya / ANKARA

Temsile Yetkili Kişiler
İmzalar

Ökkeş SARIGÖL
Proje ve Tesis Müdürü

Mehmet İLBASAN Y.
Dağıtım Hizmetleri Direktörü

ONUR YÜKSEK TEKNOLOJİ A.Ş.
Mutlukent Mah.1942.Cad.No:39
Ümitköy Cankaya/ANKARA
Doğanbey Y.D.548 004 6843

¹ Dağıtım Şirketinin numarası yazılır. Numaralar 17/3/2004 tarih ve 2004/3 sayılı YPK Kararının 2 numaralı ekine göre belirlenir. Numaralar iki haneli olarak yazılır.

² Dağıtım bölgesindeki ilin trafik plaka kodu yazılacaktır.

³ Üretim kaynak kodu yazılır. Buna göre rüzgar için 01, güneş için 02, hidrolik için 03, jeotermal için 04, biyogaz için 05, biyokütle için 06, doğalgaz için 07, rüzgar+güneş için 10, biyogaz+güneş için 11, biyogaz+doğalgaz için 12 kodları kullanılacaktır. Hibrit üretim tesisi kapsamında burada belirtilenlerden farklı bir kaynak kompozisyonu durumunda EPDK görüşü alınır.

⁴ Abone grubu kodları kullanılacaktır. Buna göre mesken için 01, ticarethane için 02, tarımsal sulama için 03, içme ve kullanma suyu için 04, sanayi için 05, diğer 1 için 06, diğer 2 için 07, mesken+ticarethane için 08, mesken+sanayi için 09, ticarethane+sanayi için 10, mesken+ticarethane+sanayi için 11, mesken+tarımsal sulama için 12, içme ve kullanma suyu+ticarethane için 13 kullanılacaktır. Tüketim birleştirme kapsamında burada belirtilenlerden farklı bir abone kompozisyonu durumunda EPDK görüşü alınır.

⁵ İlk anlaşmaya 0000001 sırası verilerek teselsül ettirilir.

İKİNCİ BÖLÜM

EK-1

DAĞITIM SİSTEMİNİN KULLANILMASINA İLİŞKİN BİLGİLER

Kullanıcı No	: 4000305620-4000338962
İzin Tarihi	: 30.01.2018
İzin Süresi	: 10 YIL
Kaynak Türü	: GÜNEŞ
Kurulu Güç	: 998,5 kWe
Tesis Adresi	: Kuyumcular Mah. 190 Ada 13 Parsel E Alanı Türkoğlu/K.MARAŞ
Dağıtım Bölgesi	: 20. Bölge
İrtibat Merkezi	: Kılılı TM Çıkışı 2X(3x477 MCM) iletkenli Aksu 1 ve Aksu 2 Fiderlerinden Aksu 2 Fiderinin 14043669 barkod nolu direğinin yanında, Şirketimizin uygun göreceği bir noktaya tesis edilecek beton köşk üzerinden Kılılı TM.
Gerilim Seviyesi	: 31,5 kV
Ölçüm Noktası	: Santral Çıkışı OG bara
Sistem Kullanımı İçin Öngörülen Tarih	: 30.01.2018

9.13. Kapasite Raporu

Üretim Tesisinin Durumu		Sermaye Kıymetler Durumu (TL)		Personel Durumu	
Mal Sahibi		Makine ve Teçhizat Değeri	29.557.637,76	Mühendis	-
Arazi (m2)	91.103,75	Tescilli Sermayesi	10.926.400	Teknisyen	1
Toplam Kapalı Saha (m2)	100			Usta	-
Bina İnşaat Tipi	B.ARME			İşçi	1
				İdari Pers.	3
				Toplam	5

Üretim Faaliyetine Başlama Tarihi : 12.09.2022

Yabancı Sermaye		Gayri Maddi Hak			
Ülkesi	Oran (%)	Patent	Know How	Lisans	Ülkesi

Sertifikalar :

Yukarıda ünvanı yazılı işletmenin, işyerinde mevcut makine ve teçhizatının yürürlükteki yöntem ve kriterlere göre teorik olarak hesaplanan azami üretim kapasitesi ile tüketim kapasitesini kapsayan bu kapasite raporu 23.09.2022 günü tarafımızdan düzenlenmiştir.

RAPORTÖR	1.EKSPER	2.EKSPER
Şevki USTA ÖMEROĞLU Ezaman	ŞÜKRÜ ÇALI Makine Mühendisi	

M. Raşit ERTÜRKMEN
Oda Sicil Arşiv Memuru
İşbu Suret
Aslına Uygundur.
26 Eylül 2022

T.C. KURUMSAL İMZA
T.C. KURUMSAL İMZA
T.C. KURUMSAL İMZA

KAHRAMANMARAŞ TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: T805 / Vergi No: 5240620121
ONUR YENİLENEBİLİR ENERJİ ANONİM ŞİRKETİ KAHRAMANMARAŞ ŞUBESİ

TABLO : I MAKİNE VE TEÇHİZAT (FİRMAYA AİT)

ADRES : KUYUCULAR MAH. KUYUCULAR KÜME EVLERİ NO:72 TÜRKÖĞLU / KAHRAMANMARAŞ

Makine Kodu	Adet	Makine ve Teçhizat(Cinsi Ve Teknik Özellikleri)	Puan	Yerli/İthal	Güçü (KW)
27.11.43	19610	GÜNEŞ PANELİ	0	Y	0.27
27.11.43	1994	GÜNEŞ PANELİ	0	Y	0.27
27.11.43	100	İNVERTÖR	0	Y	1000.0
	15	HÜCRELER	0	Y	0.0
	30	PANOLAR	0	Y	0.0
	1	KABLO (40.230 m)	0	Y	0.0
	5	ÇELİK KONSTRÜKSİYON	0	Y	0.0
	1	TOPRAKLAMA ŞERİDİ (8.100 m)	0	Y	0.0
	5	TRANSFORMATÖR	0	Y	1250.0

Toplam : 0

2250.54 =
3015.724 BGM.Raşit ERTÜRKMEN
Oda Sicil Arşiv Memuruİşbu Suret
Aslına Uygundur

26 Eylül 2022



TOBB tarafından 26.09.2022 tarih ve 39765 no ile onaylanmıştır. En son 24.09.2024 tarihine kadar geçerlidir.

Sayfa 2/6

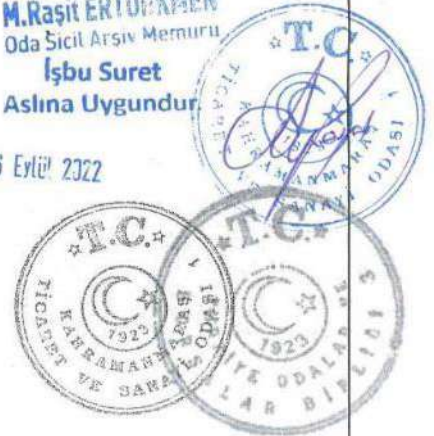
KAHRAMANMARAŞ TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: T805 / Vergi No: 5240620121
ONUR YENİLENEBİLİR ENERJİ ANONİM ŞİRKETİ KAHRAMANMARAŞ ŞUBESİ

TABLO : II YILLIK ÜRETİM KAPASİTESİ

Madde Kodu	Ürün Adı(Cins-Özellik Ticari Ve Teknik Adı)	Miktar	Birim
35.11.10.75.00	GÜNEŞTEN ELEKTRİK ENERJİSİ	7.164.000	kilowatt saat

M.Raif ERTURKME
Oda Sicil Arşiv Memuru
İşbu Suret
Aslına Uygundur.

26 Eylül 2022



TOBB tarafından 26.09.2022 tarih ve 39765 no ile onaylanmıştır. En son 24.09.2024 tarihine kadar geçerlidir.
Sayfa 3/6

KAHRAMANMARAŞ TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: T805 / Vergi No: 5240620121
ONUR YENİLENEBİLİR ENERJİ ANONİM ŞİRKETİ KAHRAMANMARAŞ ŞUBESİ

TABLO : III KAPASİTE HESABI (Raporun hangi maksatla düzenlendiği : İlk Kapasite)

GÜNEŞTEN ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ:

Tesiste kurulu bulunan toplam 21.604 adet monokristal güneş panelleri ile güneşten elektrik enerjisi üretimi yapılmaktadır. Güneş panellerinde 12-24 volt doğru akım olarak üretilen elektrik enerjisi solar eviricilerde (invertör) 220 volt alternatif akıma dönüştürülerek şebekeye bağlanmaktadır. Her bir monokristal güneş paneli ile ortalama 270 Watt/h elektrik üretimi yapılmaktadır. Mevsim şartlarından dolayı kapasite hesabı yılda 180 gün ve günde 8 saat üzerinden hesap yapılmıştır.

Kapasite hesabı = Solar modül sayısı x modül başına üretilen elektrik üretimi x 8 saat x 180 gün = kw/yıl

Solar panel kapasitesi = 21.604 x (270/1.000) x 8 saat x 180 gün = 8.399.635 kw/yıl

İnverter kapasitesi = 100 adet x 49,75 kw x 8 saat x 180 gün = 7.164.000 kw/yıl

Not: İnverterler darboğaz oluşturmaktadır.

Güneşten Elektrik Enerjisi = 7.164.000 kw/yıl

Güneş enerjisi üretimi yapan panellerin temizliğinde yıllık bazda tüketilen su ihtiyacı hesaplanmasında; tek bir güneş enerjisi paneli için sefer başına yıllık su tüketimi aşağıdaki formül ile hesaplanmıştır.

İHTİYAÇLAR:

Su = ...adet panel x 2 lt/sefer x 6 sefer/yıl = Lt/Yıl

Su = 21.604 adet panel x 2 lt/sefer x 6 sefer/yıl = 259.248 Lt/Yıl

M. Raşit ERTÜRKMEN

Oda Sicil Arşiv Memuru

İşbu Suret

Aslına Uygundur.

26 Eylül 2022



TOBB tarafından 26.09.2022 tarih ve 39765 no ile onaylanmıştır. En son 24.09.2024 tarihine kadar geçerlidir.

Sayfa 4/6

KAHRAMANMARAŞ TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: T805 / Vergi No: 5240620121
ONUR YENİLENEBİLİR ENERJİ ANONİM ŞİRKETİ KAHRAMANMARAŞ ŞUBESİ

TABLO : IV YILLIK TÜKETİM KAPASİTESİ

Madde Kodu	Tüketim Maddeleri(Cins-Özellik Ve Teknik Adı)	Birim	Miktar	Yazı ile
36.00.12	SU	Litre	259.248	İkiYüzElliDokuzBinİki YüzKırkSekiz

M.Raşit ERTURKME
Oda Sicil Arşiv Memuru

**İşbu Suret
Aslına Uygundur.**

26 Eylül 2022



TOBB tarafından 26.09.2022 tarih ve 39765 no ile onaylanmıştır. En son 24.09.2024 tarihine kadar geçerlidir.
Sayfa 5/6

KAHRAMANMARAŞ TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: T805 / Vergi No: 5240620121
ONUR YENİLENEBİLİR ENERJİ ANONİM ŞİRKETİ KAHRAMANMARAŞ ŞUBESİ

İşbu kapasite raporu; oda tarafından ekspertiz tarihi itibarıyla tespit edilmiş bilgileri içermekte olup, 6 sayfadan oluşmaktadır ve firmanın TOBB tarafından tarih ve sayılı onaylı kapasite raporunu geçersiz kılar.

İnceleyen:
TOBB Sanayi Müdürlüğü
M. Mustafa ÖZCAN
Metalurji 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 belirtilmediği sürece 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 eksper heyeti sorumludur.

ODA ONAYI	TÜRKİYE ODALAR VE BORSALAR BİRLİĞİ ONAYI	TÜRKİYE ODALAR VE BORSALAR BİRLİĞİ ONAYI TARİH VE NO
 Yılmaz ÜLKER Genel Sekreter V.	 Müjdat BAYRAMOĞLU Metalurji Mühendisi	26.09.2022 * 039765 Bu kapasite raporu 1. sayfada Birlikçe tespit edilen "Geçerlilik süresi sonu" na kadar yürürlüktedir.
<p>M.Raşit ERTÜRKMEN Oda Sicil Arşiv Memuru İşbu Suret Aslına Uygundur 26 Eylül 2022</p>  		

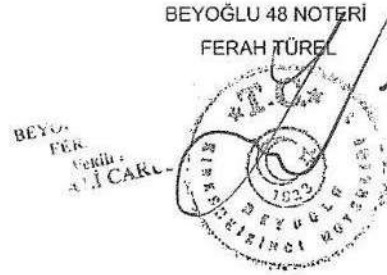
TOBB tarafından 26.09.2022 tarih ve 39765 no ile onaylanmıştır. En son 24.09.2024 tarihine kadar geçerlidir.
Sayfa 6/6

9.14. Kare-6 Rehinli Taşınır Sicili Tescil İşlem Belgesi

TARES - Rehinli Taşınır Sicili Tescil İşlem Belgesi

BEYOĞLU 48 noterliğince hazırlanan 97285 yevmiye numaralı ve 18/07/2019 tarihli sözleşmede belirtilen varlıklar üzerine konulan rehinin Rehinli Taşınır Sicili'ne işlenerek tescil edilmesi talep edilmiş olmakla, iş bu varlıklar üzerine konulan rehinin tescil edildiğini onaylım.

Tescil Tarihi /Saati: 18/07/2019 13:45
Tescil Numarası: 2019034054897285



№97285

I.GENEL BİLGİ:

Doğanbey Vergi Dairesi Müdürlüğü'nün 524 062 0146 vergi sicil numaralı mükellefi olan **KARE6 GÜNEŞ ENERJİSİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET AŞ.** Mutlukent Mah. 1942. Cadde No:39 Ümitköy Çankaya/Ankara adresinde **Elektrik enerjisi üretimi** konusunda faaliyet göstermektedir.

Türkiye Sınai Kalkınma Bankası AŞ. tarafından firmanın lisanssız GES projelerinin finansmanına yönelik taşınır makine, tesis ve ekipmanlara rehin tesis edilmesi amacıyla firmanın aktifinde kayıtlı sabit kıymetlerin ayrıntılı tespitine ilişkin Yeminli Mali Müşavirlik Sabit Kıymet Varlık Tespit Raporu talep etmiştir.

Dolayısıyla Raporun konusu; şirketin sabit kıymet varlıklarının tespitinden ibarettir.

1-Firmanın Ticaret Unvanı ve Ticaret Sicil Numarası:

Firmanın unvanı, **KARE6 GÜNEŞ ENERJİSİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET AŞ.**'dir. Firma, Ankara Ticaret Sicili'ne 04.11.2015 tarih ve 388713 sicil numarası ile kayıtlıdır.

KARE6 GÜNEŞ ENERJİSİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET AŞ. bundan böyle "**Şirket**", "**Kurum**" veya "**Mükellef**" olarak ifade edilecektir.

2-Şirketin Sermayesi:

Şirketin, Rapor tarihi itibarıyla ödenmiş sermayesinin 50.000.00-TL olduğu tespit edilmiştir.

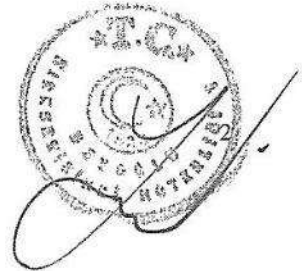
3-Mükellef Kurum Ortaklarına (%5'den fazla) İlişkin Bilgiler; Adı, Soyadı, İkametgah Adresi Bağlı Olduğu Vergi Dairesi ve Sicil Numarası:

Şirketin Türkiye Ticaret Sicil Gazetesine yayınlanan ana sözleşmesi, Ortaklar Pay Defteri ve 20.12.2018 tarihli bilançosuna göre ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir.

Ortak Adı/Unvanı	Hisse Oranı (%)	Adresi
TOLGA DEDE	25	Konutkent Mah. 2432. Cadde İrlanda Apt. No:226A/27 Çankaya/Ankara
CENGİZ DEDE	50	Üniversiteler Mah. 1623. Sokak No:12/1 Çankaya/Ankara
NOYAN BURÇİN DEDE	25	Mutlukent Mah. Angora Evleri Suzidllara Caddesi No:17 Çankaya/Ankara

4-Şirket Yönetim Kurulu Üyeleri Ve Temsile Yetkili Kişiler Şunlardır:

Şirketin 02.11.2018 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurulunda seçilen Yönetim Kurulu Üyelerinin görev dağılımına ilişkin bilgilerin yayımlandığı 08/11/2018 tarih ve 9698 sayılı Ticaret Sicil Gazetesine göre şirket ortakları aşağıdaki gibidir:



№97285

ADI SOYADI	TC KİMLİK NO	ADRES	GÖREVİ
TOLGA DEDE	12835093584	Konutkent Mah. 2432. Cadde İrlanda Apt. No:226A/27 Çankaya/Ankara	Yönetim Kurulu Başkanı
CENGİZ DEDE	12841093356	Üniversiteler Mah. 1623. Sokak No:12/1 Çankaya/Ankara	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı
NOYAN BURÇİN DEDE	12838093420	Mutlukent Mah. Angora Evleri Suzidilara Caddesi No:17 Çankaya/Ankara	Yönetim Kurulu Üyesi

Şirket tüzel kişiliğini temsil ve ilzama yetkili kişilerin imza sirküsü ile ikametgah ilmühaberî, nüfus cüzdanı rapora eklenmiştir. (Ek:2)

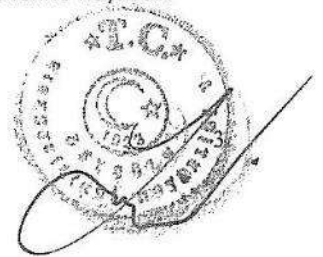
5- Aynı Adreste Birden Fazla Firma Bilgileri :

Firmanın, faaliyetlerini sürdürdüğü adreste bulunan firmalar aşağıdaki gibidir,

SIRA NO	FİRMA ÜNVANI	ADRES	VERGİ DAİRESİ	VERGİ KİMLİK NO
1	SUN1 YENİLEBİLİR ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET LTD.ŞTİ.	MUTLUKENT MAHHALLESİ 1942.CAD.NO:39 ÜMİTKÖY ÇANKAYA/ANKARA	DOĞANBEY	7820696066
2	SUN2 YENİLEBİLİR ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET LTD.ŞTİ.	MUTLUKENT MAHHALLESİ 1942.CAD.NO:39 ÜMİTKÖY ÇANKAYA/ANKARA	DOĞANBEY	7820696074
3	SUN3 YENİLEBİLİR ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET LTD.ŞTİ.	MUTLUKENT MAHHALLESİ 1942.CAD.NO:39 ÜMİTKÖY ÇANKAYA/ANKARA	DOĞANBEY	7820696082
4	SUN4 YENİLEBİLİR ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET LTD.ŞTİ.	MUTLUKENT MAHHALLESİ 1942.CAD.NO:39 ÜMİTKÖY ÇANKAYA/ANKARA	DOĞANBEY	7820696091
5	SUN5 YENİLEBİLİR ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET LTD.ŞTİ.	MUTLUKENT MAHHALLESİ 1942.CAD.NO:39 ÜMİTKÖY ÇANKAYA/ANKARA	DOĞANBEY	7820696104
6	KARE7 GÜNEŞ ENERJİSİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	MUTLUKENT MAHHALLESİ 1942.CAD.NO:39 ÜMİTKÖY ÇANKAYA/ANKARA	DOĞANBEY	5240620139
7	KARE8 GÜNEŞ ENERJİSİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	MUTLUKENT MAHHALLESİ 1942.CAD.NO:39 ÜMİTKÖY ÇANKAYA/ANKARA	DOĞANBEY	5240620121
8	KARE9 GÜNEŞ ENERJİSİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	MUTLUKENT MAHHALLESİ 1942.CAD.NO:39 ÜMİTKÖY ÇANKAYA/ANKARA	DOĞANBEY	5240620105
9	KARE10 GÜNEŞ ENERJİSİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	MUTLUKENT MAHHALLESİ 1942.CAD.NO:39 ÜMİTKÖY ÇANKAYA/ANKARA	DOĞANBEY	5240620092
10	INFINITY ARAÇ KİRALAMA SANAYİ VE TİCARET LTD.ŞTİ.	MUTLUKENT MAHHALLESİ 1942.CAD.NO:39 06800 ÜMİTKÖY ÇANKAYA/ANKARA	DOĞANBEY	4780872217
11	ONUR SOLAR ENERJİ A.Ş.	MUTLUKENT MAHHALLESİ 1942.CAD.NO:39 ÜMİTKÖY ÇANKAYA/ANKARA	DOĞANBEY	6430391912
12	ONUR SAVUNMA SANAYİ TELEKOMÜNİKASYON TUR.İNŞ.GIDA VE KİMYA LTD.ŞTİ.	MUTLUKENT MAHHALLESİ 1942.CAD.NO:39 06800 ÜMİTKÖY ÇANKAYA/ANKARA	DOĞANBEY	2930257266
13	UKS ELEKTRONİK VE İLETİŞİM LTD.ŞTİ.	MUTLUKENT MAHHALLESİ 1942.CAD.NO:39 ÜMİTKÖY ÇANKAYA/ANKARA	DOĞANBEY	8870193082
14	ONUR MÜHENDİSLİK AŞ.	MUTLUKENT MAHHALLESİ 1942.CAD.NO:39 ÜMİTKÖY ÇANKAYA/ANKARA	DOĞANBEY	6430046843

6- Mülkiyeti Hakkında Bilgiler:

Firmanın, faaliyetlerini sürdürdüğü Mutlukent Mah. 1942. Cadde No:39 Ümitköy Çankaya/Ankara adresindeki binası ve içerisinde bulunan makine ve tesislerin **mülkiyeti Onur Mühendislik AŞ.'ye alı olup** bu firmanın yasal defterlerine kayıtlıdır.



№97285

7-İletişim Araçları :

Mükellefin, (Onur Mühendislik AŞ. kanuni defterlerine kayıtlı olan) iletişim araçları aşağıdaki gibidir.

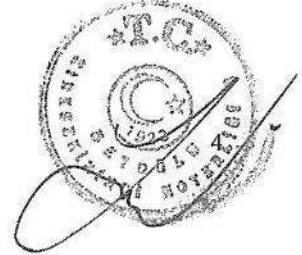
<u>İletişim Araçlarının Nevi</u>	
Telefon	0(312) 235 72 01
Fax	0(312) 235 15 40

8-Çalışan Sayısı:

Firmanın 2017 ve 2018/Aralık ayı itibarıyla çalışan personel sayıları aşağıdaki gibidir.

2017 YILI PERSONEL DÖKÜMÜ			2017 YILI PERSONEL DÖKÜMÜ		
	AYLAR	KİŞİ SAYISI		AYLAR	KİŞİ SAYISI
1	OCAK	0	7	TEMMUZ	4
2	ŞUBAT	0	8	AĞUSTOS	5
3	MART	0	9	EYLÜL	7
4	NİSAN	2	10	EKİM	5
5	MAYIS	2	11	KASIM	5
6	HAZİRAN	3	12	ARALIK	7

2018 YILI PERSONEL DÖKÜMÜ			2018 YILI PERSONEL DÖKÜMÜ		
	AYLAR	KİŞİ SAYISI		AYLAR	KİŞİ SAYISI
1	OCAK	5	7	TEMMUZ	1
2	ŞUBAT	3	8	AĞUSTOS	1
3	MART	2	9	EYLÜL	2
4	NİSAN	2	10	EKİM	6
5	MAYIS	2	11	KASIM	5
6	HAZİRAN	1	12	ARALIK	4



№97285

9- Muhasebeden Sorumlu Olanlar:

Şirketin muhasebesinden, bağımsız çalışan Ramazan Serhat Atalay sorumludur. Ramazan Serhat Atalay'ın 3568 sayılı yasaya göre SMMM ruhsatı bulunmaktadır.

10- Tasdik Sözleşmesi :

Rapor kapsamı sabit kıymet varlık tespitine yönelik taraflar arasında 20/11/2018 tarih ve 2018/41 sayılı tasdik sözleşmesi imzalanmıştır. (Ek:1)

11- Bilanço Ve Gelir Tablosu:

Mükellefin 31.12.2017 tarihli mukayeseli bilanço ve gelir tablosu Ek-3'de yer almaktadır.

12- Kapasite Raporu ve Sanayi Sicil Belgesi Hakkında Bilgiler:

Firmanın Kapasite Raporu bulunmamakta olup, Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Sanayi Genel Müdürlüğü tarafından verilmiş 27.06.2018 tarih ve 727598 sayılı **Sanayi Sicil Belgesi** bulunmaktadır. (Ek:4)

II.YASAL DEFTER TASDİKLERİ VE MUHASEBE KAYITLARI HAKKINDA USULE YÖNELİK İNCELEMELER:

Mükellef kuruma ait yasal defterlere ilişkin noter tasdik bilgilerinin şu şekilde olduğu tespit edilmiştir.

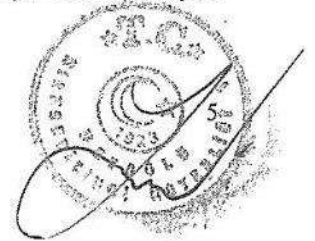
1- Kurumun 2018 Hesap Dönemine Ait Kanuni Defterlerin Tasdikine İlişkin Bilgileri Şöyledir:

DEFTERİN CİNSİ	TASDİK MAKAMI	TASDİK TARİH VE YEVMIYE NO
Yevmiye Defteri	ANKARA 58. NOTERLÜĞÜ	27.12.2017-29551
Envanter Defteri	ANKARA 58. NOTERLÜĞÜ	27.12.2017-29553
Defteri Kebir	ANKARA 58. NOTERLÜĞÜ	27.12.2017-29552

2-Kayıt Nizamı ve Muhasebe İlkelerinin Uygunluğuna İlişkin Bilgiler:

2.1. Mükellefin kanuni defterleri (envanter) müteharrik yaprak şeklinde tasdik ettirilmiştir. Defter kayıtları bilgisayar ortamında tutulmaktadır. Defter kayıtlarının dayanağı olan belgeler muhasebe tekniğine uygun olarak kanuni defter kayıtları yapılmaktadır. Diğer bir ifade ile Maliye Bakanlığı'nca yayınlanan muhasebe standartlarına tam uyumlu ve bilgisayar destekli muhasebe tutulmaktadır.

2.2. Kanuni defterlere yapılan muhasebe kayıtları genel kabul görmüş muhasebe kurallarına ve 213 sayılı VUK'nun kayıt düzeni hükümlerine kayıt nizamına ilişkin hükümlerine uygun olduğu ve gerçeği yansıttığı tespit edilmiştir.



№97285

3-KDV Beyannamelerinin, diğer aylık, üç aylık beyannameleri ile BA BS formlarının Zamanında Verilip Verilmediği:

İnceleme dönemine ilişkin KDV beyannameleri ile muhtasar, geçici vergi ve kurumlar vergisi beyannamelerini ve BA-BS formlarını süresinde bağlı olduğu vergi dairesine verilmiştir.

III. HESAP İNCELEMELERİ:

1) Mevzuat:

Şirketin aktife aldığı maddi duran varlıklarının yasal defterlere kaydı ve yıl sonu değerlemesiyle ilgili 213 sayılı VUK'nda yer alan hükümler şöyledir.

Gayrimenkuller

Madde 269

İktisadi işletmelere dahil bilumum gayrimenkuller maliyet bedelleri ile değerlendirilir. Bu kanuna göre, aşağıdaki yazılı kıymetler gayrimenkuller gibi değerlendirilir:

1. Gayrimenkullerin müteammim cüzüleri ve teferruatı;
2. Tesisat ve makinalar;
3. Gemiler ve diğer taşıtlar;
4. Gayrimaddi haklar.

Gayrimenkullerde Maliyet Bedeline Giren Giderler

Madde 270

Gayrimenkullerde, maliyet bedeline, satınalma bedelinden başka, aşağıda yazılı giderler girer:

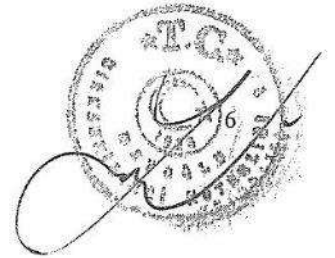
1. **Makina ve tesisatta** gümrük vergileri, nakliye ve montaj giderleri;
 2. Mevcut bir binanın satın alınarak yıkılmasından ve arsasının tesviyesinden mütevellit giderler.
- (Değişik: 30/12/1980 - 2365/49 md.) Noter, mahkeme, kıymet takdiri, komisyon ve tellaliye giderleri ile Emlak Alım ve Özel Tüketim Vergilerini maliyet bedelini ithal etmekte veya genel giderler arasında göstermekte mükellefler serbesttir.

Demirbaş Eşya

Madde 273

Alet, edevat, mefruşat ve demirbaş eşya maliyet bedeli ile değerlendirilir. Bunların maliyet bedeline giren giderler, satınalma bedelinden gayri komisyon ve nakliye giderleri gibi özel giderlerdir.

İmal edilen alat, edevat, mefruşat ve demirbaşlarda imal giderleri satınalma bedeli yerine geçer.



№97285

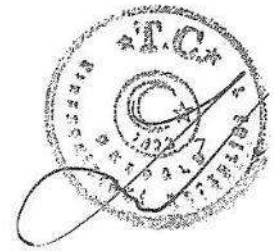
2) Rapor (tasdik) konusu olan sabit kıymetlerin (Maddi Duran Varlıkların) ayrıntılı incelenmesi:

2.2) Makine-Teçhizatlar:

Yapılan incelemede, şirketin aşağıda yer alan fiziki makine teçhizat (güneş paneli) yatırımlarınının 01/12/2018 tarihi itibarıyla 367 yevmiye numarasıyla 258-Yapılmakta Olan Yatırımlar hesabından, 253.02 nolu "Kahramanmaraş İli Türkoğlu İlçesi Güneş Enerjisi Santrali" hesabına alındığı ve 192 yevmiye numarasıyla 21.07.2018 tarihinde 253.03 nolu "Fotovoltaik Standart Güneş Paneli 270W Polikristal" hesabına alarak aktifleştirdiği ve söz konusu makine ve teçhizatlarla ilgili montaj giderlerini (vergi, resim, harç, inşaat ve makine sabitleme maliyetleri, işçilik giderleri, kur farkları, banka komisyon giderleri ve diğer çeşitli giderler) aynı hesapta (213 sayılı VUK hükümlerine göre) aktifleştirdiği, tespit edilmiştir.

Söz konusu güneş enerji santralinin; 253-"Tesis, Makine ve Cihazlar- ana hesabında yer alan, 253.02 no.lu "Kahramanmaraş İli Türkoğlu İlçesi Güneş Enerjisi Santrali" ve 253.03 nolu "Fotovoltaik Standart Güneş Paneli 270W Polikristal" olarak kaydedildiği tespit edilmiştir.

"Güneş enerjisi santrali" ni oluşturan Makine teçhizat ve montaj maliyetlerinin ayrıntısının aşağıdaki gibi olduğu tespit edilmiştir.



YERLİ MAKİNE VE TEÇHİZAT LİSTESİ

KAREG GÜNEŞ ENERJİSİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET
A.Ş.

ADI/UNVANI

Sıra No	Makine ve Teçhizatın Adı	Miktar	Satın Alınanların		FİRMA ÜNVANI	YEVMIYE TARİHİ/NO	DAĞITIM ANAHTARI	TOPLAM MONTAJ MALİYETİ	DAĞITIM ANAHTARI*TO MONTAJ MALİYETİ	TUTAR + MALİYET
			Fatura Tarihi	Fatura Sayısı						
1	36KV, 630A, 16kA MAM'li Yüksek Gerilim Giriş Çıkış Hücresi	1	18.05.2017	E-206012	GİRİŞİM ELEKTRİK TAHHÜT TİC.VE SAN.A.Ş.	18.05.2017/162	0,0025	2.656.880,60	6.607,03	13.957,03
2	36KV, 630A, 16kA MAM'li Akım-Gerilim Ölçü Hücresi	1	18.05.2017	E-206012	GİRİŞİM ELEKTRİK TAHHÜT TİC.VE SAN.A.Ş.	18.05.2017/162	0,0061	2.656.880,60	16.135,55	34.085,55
3	36KV, 630A, 16kA MAM'li Kesicili Trafo Koruma Hücresi	1	18.05.2017	E-206012	GİRİŞİM ELEKTRİK TAHHÜT TİC.VE SAN.A.Ş.	18.05.2017/162	0,0067	2.656.880,60	17.933,38	37.883,38
4	1250kVA, 31.500/400V, Dyn11 Hermetik tip Dağıtım Transformatörü	1	18.05.2017	E-206012	GİRİŞİM ELEKTRİK TAHHÜT TİC.VE SAN.A.Ş.	18.05.2017/162	0,0178	2.656.880,60	47.289,47	99.896,67
5	Ana Dağıtım Panosu (ADP)	1	18.05.2017	E-206012	GİRİŞİM ELEKTRİK TAHHÜT TİC.VE SAN.A.Ş.	18.05.2017/162	0,0256	2.656.880,60	67.976,77	143.597,57
6	Akı-Redresör Grubu (24V 26Ah)	1	18.05.2017	E-206012	GİRİŞİM ELEKTRİK TAHHÜT TİC.VE SAN.A.Ş.	18.05.2017/162	0,0007	2.656.880,60	1.797,83	3.797,83
7	AC KABLO	2876	22.08.2017	A-571527	OSKAR ELEKTRİK OSMAN KARAGÖZ	22.08.2017/279	0,0619	2.656.880,60	164.580,99	347.669,21
8	DC KABLO	22618	22.08.2017	A-571527	OSKAR ELEKTRİK OSMAN KARAGÖZ	22.08.2017/279	0,0218	2.656.880,60	57.961,66	122.441,14
9	Scada Panosu	1	18.05.2017	E-206012	GİRİŞİM ELEKTRİK TAHHÜT TİC.VE SAN.A.Ş.	18.05.2017/162	0,0059	2.656.880,60	15.731,04	33.231,04
10	ST 37 120mm Profil	19,36	06.10.2017	192076	KMS DEMİR ÇELİK SAN.VE TİC.LTD.ŞTİ.	06.10.2017/392	0,0116	2.656.880,60	30.805,61	65.075,33
11	ST 57 140mm Profil	1,09	06.10.2017	192076	KMS DEMİR ÇELİK SAN.VE TİC.LTD.ŞTİ.	06.10.2017/392	0,0007	2.656.880,60	1.728,33	3.651,01
12	ST 37 80x80x3 Kütü Profil	4800	06.10.2017	192076	KMS DEMİR ÇELİK SAN.VE TİC.LTD.ŞTİ.	06.10.2017/392	0,0238	2.656.880,60	63.333,17	133.786,19
13	ST 37 90x90x4 Kütü Profil	150	06.10.2017	192076	KMS DEMİR ÇELİK SAN.VE TİC.LTD.ŞTİ.	06.10.2017/392	0,0010	2.656.880,60	2.528,20	5.340,70
14	ST 37 80x80x8 L- Profil	350	06.10.2017	192076	KMS DEMİR ÇELİK SAN.VE TİC.LTD.ŞTİ.	06.10.2017/392	0,0020	2.656.880,60	5.371,24	11.346,48
15	ST 37 35c	27,4	06.10.2017	192076	KMS DEMİR ÇELİK SAN.VE TİC.LTD.ŞTİ.	06.10.2017/392	0,0204	2.656.880,60	54.093,57	114.270,00

No 97285

8

№ 97285

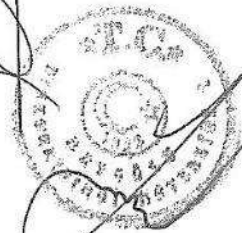
9

16	Galvanizli Vida/Civata/Somun/Pu	1	SET	02.05.2017	A-067307	59.027,99	GÜÇLÜ CIVATA HIRDAVAT MAKİNA SAN.VE TIC.LTD.ŞTİ.	02.05.2017/141	0,0200	2.955.648,43	2.656.880,60	53.061,22	112.089,21
17	Kardan Mili	112	ADET	10.07.2017	R-161985	24.340,00	AKSAN KARDAN SANAYİ VE DIS TICARET LTD.ŞTİ.	10.07.2017/218	0,0082	2.955.648,43	2.656.880,60	21.879,62	46.219,62
18	Derlin Malzemedden Yatak Burcu	800	KG.	09.06.2017	ARV2017000001093	14.056,06	BIESTERFELD PLASTİK TICARET ANONİM ŞİRKETİ	9.06.2017/161	0,0048	2.955.648,43	2.656.880,60	12.635,22	26.691,28
19	Redüktör	10	ADET	17.08.2017	A-041304	59.580,49	NOVATEM MÜHENDİSLİK PROJE MAKİNE SAN.VE TIC.A.Ş.	17.08.2017/273	0,0202	2.955.648,43	2.656.880,60	53.557,87	113.138,36
20	Motor	10	ADET	17.08.2017	A-041304	3.628,18	NOVATEM MÜHENDİSLİK PROJE MAKİNE SAN.VE TIC.A.Ş.	17.08.2017/273	0,0012	2.955.648,43	2.656.880,60	3.261,43	6.889,61
21	270 Wp FOTOVOLTİK GÜNEŞ PANELİ (Akresuarıyanla Birlikte)	432	ADET	01.12.2017	A-07286	44.476,82	DESİRA ENERJİ İNŞAAT SAN VE TIC.A.Ş.	01.12.2017/468	0,0150	2.955.648,43	2.656.880,60	39.980,94	84.457,76
22	MC4 PV/Solar Kablo Konnektörü	1000	ADET	21.07.2018	SGA201800000133	188.867,56	SMART GÜNEŞ ENERJİSİ A.Ş. REPA ELEKTRİK ELEKTRONİK İNŞ. TAHH.BİL.İTH.İHR.SAN. VE TIC.LTD.ŞTİ.	21.07.2018	0,0639	2.955.648,43	2.656.880,60	169.776,13	358.643,69
23	Tracker Kontrol Panosu (CPU Controller, Güç Kaynağı, Motor Sürücü dahil)	7	ADET	18.10.2017	A-275808	24.250,24	TALES ELEKTRONİK ANONİM ŞİRKETİ	18.10.2017/414	0,0082	2.955.648,43	2.656.880,60	21.798,94	46.049,18
24	Alüminyum Profil Panel Bağlantı Elemanı - Alt	834	ADET	08.09.2017	B-104197	7.506,00	MOR ALÜMİNYUM METALURJİ MAKİNE İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	08.09.2017/318	0,0025	2.955.648,43	2.656.880,60	6.747,27	14.253,27
25	Alüminyum Profil Panel Bağlantı Elemanı - Üst	3755	ADET	14.07.2017	B-104000	39.427,50	MOR ALÜMİNYUM METALURJİ MAKİNE İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	14.07.2017/221	0,0133	2.955.648,43	2.656.880,60	35.442,02	74.869,52
26	Alüminyum Profil Panel Bağlantı Elemanı - Üst	942	ADET	14.07.2017	B-104000	33.795,00	MOR ALÜMİNYUM METALURJİ MAKİNE İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	14.07.2017/221	0,0114	2.955.648,43	2.656.880,60	30.378,88	64.173,88
27	Alüminyum Profil Panel Bağlantı Elemanı - Üst	658	ADET	08.09.2017	B-104197	16.956,00	MOR ALÜMİNYUM METALURJİ MAKİNE İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	08.09.2017/318	0,0057	2.955.648,43	2.656.880,60	15.242,03	32.198,03
28	Alüminyum Profil Panel Bağlantı Elemanı - Üst	834	ADET	14.07.2017	B-104000	11.844,00	MOR ALÜMİNYUM METALURJİ MAKİNE İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	14.07.2017/221	0,0040	2.955.648,43	2.656.880,60	10.646,76	22.490,76
29	Alüminyum Profil Panel Bağlantı Elemanı - Üst	1	ADET	08.09.2017	B-104197	8.757,00	MOR ALÜMİNYUM METALURJİ MAKİNE İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	08.09.2017/318	0,0030	2.955.648,43	2.656.880,60	7.871,81	16.628,81
30	Alüminyum Profil Panel Bağlantı Elemanı - Üst	1	ADET	18.05.2017	E-206012	3.850,00	GİRİŞİM ELEKTRİK TAHHÜT TIC.VE SAN.A.Ş.	18.05.2017/162	0,0013	2.955.648,43	2.656.880,60	3.460,83	7.310,83
31	Alüminyum Profil Panel Bağlantı Elemanı - Üst	1	ADET	06.03.2017	A-371394	12.000,00	GALEN GRUP ÇELİK ÜRETİM A.Ş.	06.03.2017/	0,0041	2.955.648,43	2.656.880,60	10.787,00	22.787,00
						TOPLAM	1.248.080,13					1.057.206,61	2.233.296,74

№97285

10

İTHAL MAKİNE VE TECHİZAT LİSTESİ												
Sıra No	ADI/ÜNVANI	Makine ve Techizatın Adı	KAREG GÜNEŞ ENERJİS ÜRETİM SAN TİC A.Ş.	Gümrük Beyannameesi Tarihi	Sayı	TUTARI	FİRMA ÜNVANI	YEMİNE TARİH VE NO	2.955.648,43	2.656.880,60	1.238.097,18	2.615.419,14
1		270Wp FOTOVOLTAİK GÜNEŞ PANELİ (Aksesuarlarıyla Birlikte)	3,922	22.09.2017	17330100IM 048611	1.377.321,96	CHINT SOLAR (HONG KONG) CO.LTD.	30.09.2017/367	0,4660	2.955.648,43	1.238.097,18	2.615.419,14
2		RPI IMS0A- 50 kWe SOLAR INVERTER (Aksesuarlarıyla Birlikte)	20	22.05.2017	17061600IM 016897	253.732,50	DELTA ELECTRONICS	26.05.2017/171	0,0858	2.955.648,43	228.084,28	481.816,78
3		Slew Drive (Bağlantı Parçası)	114	26.07.2017	17330100IM 037501	144.989,37	JIANG HUAFANG NEW ENERGY	31.07.2017/246	0,0491	2.955.648,43	130.333,31	275.322,68
4		DAĞITIM MODÜLÜ	5	26.02.2018	18060200IM 010859	3.514,47	DELTA ELECTRONICS	26.02.2018/33	0,0012	2.955.648,43	3.159,21	6.673,68
TOPLAMI						1.779.558,30					1.599.673,99	3.379.232,29
GENEL TOPLAM						2.955.648,43					2.656.880,60	5.612.529,03



№97285

Yapılan incelemede, şirketin yukarıda yer alan fiziki yatırımlarınının 01/12/2018 tarihi itibarıyla 367 yevmiye numarasıyla 258-Yapılmakta Olan Yatırımlar hesabından, 253.02 no.lu "Kahramanmaraş İli Türkoğlu İlçesi Güneş Enerjisi Santrali" hesabına alınarak ve 21.07.2018 tarih 192 yevmiye numarasıyla 253.03 nolu "Fotovoltaik Standart Güneş Paneli 270W Polikristal" hesabına alınmak suretiyle aktifleştirildiği ve söz konusu makine ve teçhizatlarla ilgili montaj giderlerini (vergi,resim,harç, inşaat ve makine sabitleme maliyetleri, işçilik giderleri, kur farkları, banka komisyon giderleri ve diğer çeşitli giderler) aynı hesaba alınarak aktifleştirdiği, tespit edilmiştir.

2.2.2) Yapılan harcamaların 253 nolu hesaba kaydedilip edilmediğinin tespiti:

Yukarıda da ayrıntılı olarak belirtildiği gibi, mükellef kurumun tüm makine teçhizat harcamalarını önce 258-Yapılmakta olan Yatırımlar Hesabında izlediği, 01.12.2018 tarihi itibarıyla montaj maliyetleri ile birlikte 253.02 no.lu "Kahramanmaraş İli Türkoğlu İlçesi Güneş Enerjisi Santrali" hesabına alındığı ve 21.07.2018 tarih ve 192 yevmiye numarasıyla 253.03 no.lu "Fotovoltaik Standart Güneş Paneli 270W polikristal" hesabına alındığı, 20.12.2018 tarihli özet mizan bilgisine göre, Firmanın **makine ve teçhizat harcamalarının toplam tutarının 2.955.648,43 TL** olduğu, bu makine ve teçhizatlara ilişkin **montajlama giderlerinin 2.656.880,60 TL** olduğu ve **toplam makine teçhizat maliyetinin 5.612.529,03 TL** olduğu, bu tutarın 01.12.2018 tarihi itibarıyla 367 yevmiye numarasıyla 258-Yapılmakta olan yatırımlar hesabından 253.02 no.lu "Kahramanmaraş İli Türkoğlu İlçesi Güneş Enerjisi Santrali" ve 192 yevmiye numarasıyla 21.07.2018 tarihinde 253.03 nolu "Fotovoltaik Standart Güneş Paneli 270W Polikristal" hesabında aktifleştirildiği tespit edilmiştir. 253.02 ve 253.03 hesapta aktifleştirilen makine ve teçhizatlar (güneş panelleri) ve montajlama maliyetleri için rapor tarihi itibarıyla henüz amortisman ayrılmamıştır.

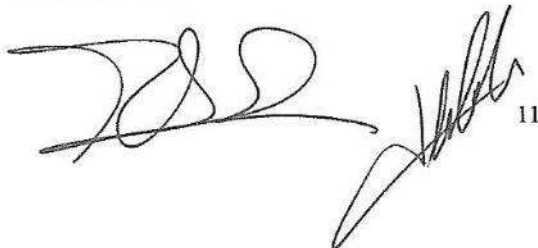
2.3. Demirbaşlar:

Firmanın 255.01 no.lu "Merkez Demirbaşlar" hesabında 7.338,14 TL ve 255.02 no.lu "Güneş Enerjisi Üretim Santrali Demirbaşları" hesabında 14.329,00 TL tutarında olmak üzere toplam 21.667,14 TL demirbaş eşya yer almakta olup, "257.04 Demirbaşlar Birikmiş Amortismanlar" hesabındaki 4.452,09 TL tutarında amortismanlar düşüldükten sonra net defter değeri 17.215,05 TL'dir. Demirbaş eşyaların ayrıntısı aşağıdaki gibidir,

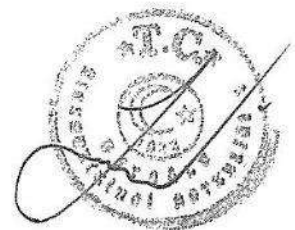
DEMİRBAŞ ADI	GİRİŞ TARİHİ	TUTARI	YEVMIYE NO
DJI PHANTOM 4 PRO PLUS DRONE	29.03.2017	7.338,14	90
KAMERA VE PROJEKTÖR BAĞLANTI APARATI	10.06.2017	2.700,00	183
9 MM TABANCA CANİK (S-120 SİYAH)	06.09.2017	2.203,39	312
9 MM TABANCA CANİK (S-120 SİYAH)	06.09.2017	2.203,39	312
HALI	30.11.2017	7.222,22	460
	TOPLAM	21.667,14	

2.4.Üst Hakkı:

Firmanın **Kahramanmaraş-Türkoğlu-Kuyumcular Köyü Kepir Mev.190 Ada 13 Parsel** adresinde başkasının gayrimenkulü üzerine (Türk Medeni Kanunu hükümlerine göre) tesis olunan üst kullanım hakkı bulunmakta olup, ilgili hak 260.01" Başkasının gayrimenkulü üzerine tesis olunan haklar" hesabına 62.237,18 TL tutarında aşağıdaki yevmiye numaralarıyla kaydedilmiştir.



11



№97285

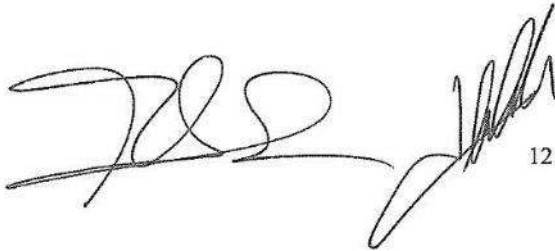
YEVMIYE TARİHİ	AÇIKLAMA	YEVMIYE NO	TUTARI
25.11.2015	Üst hakkı Tesis işlemi	108	62.237,18
TOPLAM			62.237,18
GENEL TOPLAM			62.237,18

(Üst hakkı Tapu fotokopisi ektedir. Ek:5) Rapor tarihi itibarıyla 268.01 no.lu "Haklar Amortismanı" hesabında 15.543,75 TL amortisman gideri oluşmuş olup net defter değeri 46.693,43 TL'dir.

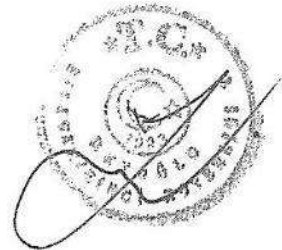
IV.SONUÇ:

KARE6 GÜNEŞ ENERJİSİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET AŞ.' nin 2018 takvim yılı yasal defter ve belgeleri üzerinde sabit kıymet (maddi duran varlık) tespitine yönelik yapılan inceleme sonucunda, mükellef kurumun;

1. Defter kayıtları ve bunların dayanağı olan belgelerin fiili duruma ve mevzuata uygun olduğu,
2. Yapılan işlemlerin, muhasebe kayıtlarının mali mevzuata uygun olduğu,
3. Mükellefin makine ve teçhizat harcamalarını ve montajlama maliyetlerini 2017 ve 2018 yıllarında yaptığı ve 258 nolu hesapta izlediği, 01.12.2018 tarihi itibarıyla 367 Yevmiye numarasıyla 253.02 no.lu " Kahramanmaraş İli Türkoğlu İlçesi Güneş Enerjisi Santrali" hesabına ve 21.07.2018 tarih ve 192 yevmiye numarasıyla 253.03 nolu "Fotovoltaik Standart Güneş Paneli 270W Polikristal hesabına aldığı, 253.02 no.lu "Kahramanmaraş İli Türkoğlu İlçesi Güneş Enerjisi Santrali" ve 253.03 nolu "Fotovoltaik Standart Güneş Paneli 270W Polikristal" hesabında kayıtlı bulunan makine teçhizat tutarının **2.955.648,43 TL**, söz konusu makine teçhizata ait **montaj maliyetinin 2.656.880,60 TL olduğu** ve aynı hesapta kayıtlı bulunduğu, toplam tutarın **5.612.529,03 TL olduğu**,
4. **5.612.529,03 TL** tutarındaki makine teçhizat ve buna ilişkin montaj maliyetinin rapor tarihi itibarıyla "253.02 Kahramanmaraş İli Türkoğlu İlçesi Güneş Enerjisi Santrali" ve "253.03 Fotovoltaik Standart Güneş Paneli 270W Polikristal" hesabında kayıtlı bulunduğu ve kayıtlı bulunan bu tutarın doğru olduğu, rapor tarihi itibarıyla amortisman ayrılmadığı, net defter değerinin 5.612.529,03 TL olduğu,
5. Mükellefin "**255.01 Merkez Demirbaşlar**" ve "**255.02 Güneş Enerjisi Üretim Santrali Demirbaşları**" hesabında toplam **21.667,14 TL tutarında** demirbaş eşya yer aldığı ve 257.04 no.lu "Demirbaşlar Birikmiş Amortismanlar" hesabındaki 4.452,09 TL tutarındaki amortismanlar düşüldükten sonra net defter değerinin rapor tarihi itibarıyla **17.215,05 TL olduğu**,
6. Mükellefin **260.01 no.lu "Başkasının Gayrimenkulü Üzerine Tesis Olunan Haklar"** hesabında **62.237,18 TL** tutarında başkasının gayrimenkulü üzerine (Türk Medeni



12

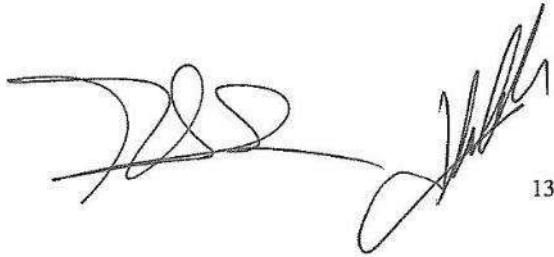


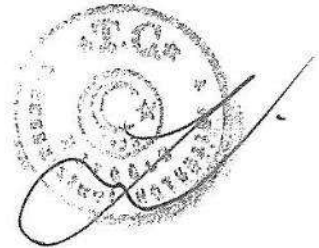
№97285

Kanunu hükümlerine göre) tesis olunan "üst hakkı" bulunduğu, "268.01 Haklar Amortismanı" hesabındaki 15.543,75 TL tutarındaki amortismanlar düşüldükten sonra net defter değerinin **46.693,43** olduğu,

Tarafımdan tespit ve tasdik olunmuştur. 20/12/2018.

Ali ALIÇ
Yeminli Mali Müşavir


13



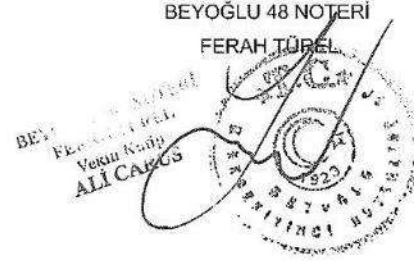
9.15. Kare-7 Rehinli Taşınır Sicili Tescil İşlem Belgesi

TARES - Rehinli Taşınır Sicili Tescil İşlem Belgesi

BEYOĞLU 48 noterliğince hazırlanan 97286 yevmiye numaralı ve 18/07/2019 tarihli sözleşmede belirtilen varlıklar üzerine konulan rehinin Rehinli Taşınır Sicili'ne işlenerek tescil edilmesi talep edilmiş olmakla, iş bu varlıklar üzerine konulan rehinin tescil edildiğini onaylıyorum.

Tescil Tarihi /Saati: 18/07/2019 13:46
Tescil Numarası: 2019034054897286

BEYOĞLU 48 NOTERİ
FERAH TÜREL
BEYOĞLU 48 NOTERİ
FERAH TÜREL
Vekül Kadı
ALİ CANİS



№97286

I.GENEL BİLGİ:

Doğanbey Vergi Dairesi Müdürlüğü'nün 524 062 0139 vergi sicil numaralı mükellefi olan **KARE7 GÜNEŞ ENERJİSİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET AŞ.** Mutlukent Mah. 1942. Cadde No:39 Ümitköy Çankaya/Ankara adresinde Elektrik enerjisi üretimi konusunda faaliyet göstermektedir.

Türkiye Sınai Kalkınma Bankası AŞ. tarafından firmanın lisanssız GES projelerinin finansmanına yönelik taşınır makine, tesis ve ekipmanlara rehin tesis edilmesi amacıyla firmanın aktifinde kayıtlı sabit kıymetlerin ayrıntılı tespitine ilişkin Yeminli Mali Müşavirlik Sabit Kıymet Varlık Tespit Raporu talep etmiştir.

Dolayısıyla Raporun konusu; şirketin sabit kıymet varlıklarının tespitinden ibarettir.

1-Firmanın Ticaret Unvanı ve Ticaret Sicil Numarası:

Firmanın unvanı, **KARE7 GÜNEŞ ENERJİSİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET AŞ.**'dir. Firma, Ankara Ticaret Sicili'ne 04.11.2015 tarih ve 388712 sicil numarası ile kayıtlıdır.

KARE7 GÜNEŞ ENERJİSİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET AŞ. bundan böyle "**Şirket**", "**Kurum**" veya "**Mükellef**" olarak ifade edilecektir.

2-Şirketin Sermayesi:

Şirketin, Rapor tarihi itibarıyla ödenmiş sermayesinin 50.000.00-TL olduğu tespit edilmiştir.

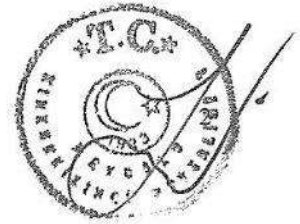
3-Mükellef Kurum Ortaklarına (%5'den fazla) İlişkin Bilgiler; Adı, Soyadı, İkametgah Adresi Bağlı Olduğu Vergi Dairesi ve Sicil Numarası:

Şirketin Türkiye Ticaret Sicil Gazetesine yayınlanan ana sözleşmesi, Ortaklar Pay Defteri ve 20.12.2018 tarihli bilançosuna göre ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir.

Ortak Adı/Unvanı	Hisse Oranı (%)	Adresi
TOLGA DEDE	25	Konutkent Mah. 2432. Cadde İrlanda Apt. No:226A/27 Çankaya/Ankara
CENGİZ DEDE	50	Üniversiteler Mah. 1623. Sokak No:12/1 Çankaya/Ankara
NOYAN BURÇİN DEDE	25	Mutlukent Mah. Angora Evleri Suzidilara Caddesi No:17 Çankaya/Ankara

4-Şirket Yönetim Kurulu Üyeleri Ve Temsile Yetkili Kişiler Şunlardır:

Şirketin 02.11.2018 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurulunda seçilen Yönetim Kurulu Üyelerinin görev dağılımına ilişkin bilgilerin yayımlandığı 08/11/2018 tarih ve 9698 sayılı Ticaret Sicil Gazetesine göre şirket ortakları aşağıdaki gibidir:



№97286

ADI SOYADI	TC KİMLİK NO	ADRES	GÖREVİ
TOLGA DEDE	12835093584	Konutkent Mah. 2432. Cadde İrlanda Apt. No:226A/27 Çankaya/Ankara	Yönetim Kurulu Başkanı
CENGİZ DEDE	12841093356	Üniversiteler Mah. 1623. Sokak No:12/1 Çankaya/Ankara	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı
NOYAN BURÇİN DEDE	12838093420	Mutlukent Mah. Angora Evleri Suzidılara Caddesi No:17 Çankaya/Ankara	Yönetim Kurulu Üyesi

Şirket tüzel kişiliğini temsil ve ilzama yetkili kişilerin imza sirküsü ile ikametgah ilmühaberi, nüfus cüzdanı rapora eklenmiştir. (Ek:2)

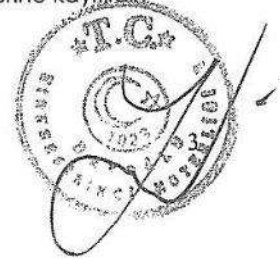
5- Aynı Adreste Birden Fazla Firma Bilgileri :

Firmanın, faaliyetlerini sürdürdüğü adreste bulunan firmalar aşağıdaki gibidir,

SIRA NO	FİRMA ÜNVANI	ADRES	VERGİ DAİRESİ	VERGİ KİMLİK NO
1	SUN1 YENİLEBİLİR ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET LTD.ŞTİ.	MUTLUKENT MAHALLESİ 1942.CAD.NO:39 ÜMİTKÖY ÇANKAYA/ANKARA	DOĞANBEY	7820696066
2	SUN2 YENİLEBİLİR ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET LTD.ŞTİ.	MUTLUKENT MAHALLESİ 1942.CAD.NO:39 ÜMİTKÖY ÇANKAYA/ANKARA	DOĞANBEY	7820696074
3	SUN3 YENİLEBİLİR ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET LTD.ŞTİ.	MUTLUKENT MAHALLESİ 1942.CAD.NO:39 ÜMİTKÖY ÇANKAYA/ANKARA	DOĞANBEY	7820696082
4	SUN4 YENİLEBİLİR ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET LTD.ŞTİ.	MUTLUKENT MAHALLESİ 1942.CAD.NO:39 ÜMİTKÖY ÇANKAYA/ANKARA	DOĞANBEY	7820696091
5	SUN5 YENİLEBİLİR ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET LTD.ŞTİ.	MUTLUKENT MAHALLESİ 1942.CAD.NO:39 ÜMİTKÖY ÇANKAYA/ANKARA	DOĞANBEY	7820696104
6	KARE6 GÜNEŞ ENERJİSİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	MUTLUKENT MAHALLESİ 1942.CAD.NO:39 ÜMİTKÖY ÇANKAYA/ANKARA	DOĞANBEY	5240620146
7	KARE8 GÜNEŞ ENERJİSİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	MUTLUKENT MAHALLESİ 1942.CAD.NO:39 ÜMİTKÖY ÇANKAYA/ANKARA	DOĞANBEY	5240620121
8	KARE9 GÜNEŞ ENERJİSİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	MUTLUKENT MAHALLESİ 1942.CAD.NO:39 ÜMİTKÖY ÇANKAYA/ANKARA	DOĞANBEY	5240620105
9	KARE10 GÜNEŞ ENERJİSİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	MUTLUKENT MAHALLESİ 1942.CAD.NO:39 ÜMİTKÖY ÇANKAYA/ANKARA	DOĞANBEY	5240620092
10	İNFINITY ARAÇ KİRALAMA SANAYİ VE TİCARET LTD.ŞTİ.	MUTLUKENT MAHALLESİ 1942.CAD.NO:39 06800 ÜMİTKÖY ÇANKAYA/ANKARA	DOĞANBEY	4780872217
11	ONUR SOLAR ENERJİ A.Ş.	MUTLUKENT MAHALLESİ 1942.CAD.NO:39 ÜMİTKÖY ÇANKAYA/ANKARA	DOĞANBEY	6430391912
12	ONUR SAVUNMA SANAYİ TELEKOMÜNİKASYON TUR.İNŞ.GIDA VE KİMYA LTD.ŞTİ.	MUTLUKENT MAHALLESİ 1942.CAD.NO:39 06800 ÜMİTKÖY ÇANKAYA/ANKARA	DOĞANBEY	2930257266
13	UKS ELEKTRONİK VE İLETİŞİM LTD.ŞTİ.	MUTLUKENT MAHALLESİ 1942.CAD.NO:39 ÜMİTKÖY ÇANKAYA/ANKARA	DOĞANBEY	8870193082
14	ONUR MÜHENDİSLİK AŞ.	MUTLUKENT MAHALLESİ 1942.CAD.NO:39 ÜMİTKÖY ÇANKAYA/ANKARA	DOĞANBEY	6430046843

6- Mülkiyeti Hakkında Bilgiler:

Firmanın, faaliyetlerini sürdürdüğü Mutlukent Mah. 1942. Cadde No:39 Ümitköy Çankaya/Ankara adresindeki binası ve içerisinde bulunan makine ve tesislerin **mülkiyeti Onur Mühendislik AŞ.'ye ait olup** bu firmanın yasal defterlerine kayıtlıdır.



№97286

7-İletişim Araçları :

Mükellefin, (Onur Mühendislik AŞ. kanuni defterlerine kayıtlı olan) iletişim araçları aşağıdaki gibidir.

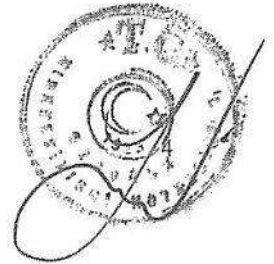
<u>İletişim Araçlarının Nevi</u>	
<u>Telefon</u>	0(312) 235 72 01
<u>Fax</u>	0(312) 235 15 40

8-Çalışan Sayısı:

Firmanın 2017 ve 2018/Aralık ayı itibariyle çalışan personel sayıları aşağıdaki gibidir.

2017 YILI PERSONEL DÖKÜMÜ			2017 YILI PERSONEL DÖKÜMÜ		
	AYLAR	KİŞİ SAYISI		AYLAR	KİŞİ SAYISI
1	OCAK	0	7	TEMMUZ	4
2	ŞUBAT	0	8	AĞUSTOS	5
3	MART	0	9	EYLÜL	7
4	NİSAN	1	10	EKİM	5
5	MAYIS	2	11	KASIM	5
6	HAZİRAN	2	12	ARALIK	7

2018 YILI PERSONEL DÖKÜMÜ			2018 YILI PERSONEL DÖKÜMÜ		
	AYLAR	KİŞİ SAYISI		AYLAR	KİŞİ SAYISI
1	OCAK	7	7	TEMMUZ	1
2	ŞUBAT	3	8	AĞUSTOS	1
3	MART	3	9	EYLÜL	1
4	NİSAN	2	10	EKİM	0
5	MAYIS	2	11	KASIM	0
6	HAZİRAN	1	12	ARALIK	0



№97286

9- Muhasebeden Sorumlu Olanlar:

Şirketin muhasebesinden, bağımsız çalışan Ramazan Serhat Atalay sorumludur. Ramazan Serhat Atalay'ın 3568 sayılı yasaya göre SMMM ruhsatı bulunmaktadır.

10- Tasdik Sözleşmesi :

Rapor kapsamı sabit kıymet varlık tespitine yönelik taraflar arasında 20/11/2018 tarih ve 2018/42 sayılı tasdik sözleşmesi imzalanmıştır. (Ek:1)

11- Bilanço Ve Gelir Tablosu:

Mükellefin 31.12.2017 tarihli mukayeseli bilanço ve gelir tablosu Ek-3'de yer almaktadır.

12- Kapasite Raporu ve Sanayi Sicil Belgesi Hakkında Bilgiler:

Firmanın Kapasite Raporu bulunmamakta olup, Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Sanayi Genel Müdürlüğü tarafından verilmiş 28.06.2018 tarih ve 727599 sayılı **Sanayi Sicil Belgesi** bulunmaktadır. (Ek:4)

II.YASAL DEFTER TASDİKLERİ VE MUHASEBE KAYITLARI HAKKINDA USULE YÖNELİK İNCELEMELER:

Mükellef kuruma ait yasal defterlere ilişkin noter tasdik bilgilerinin şu şekilde olduğu tespit edilmiştir.

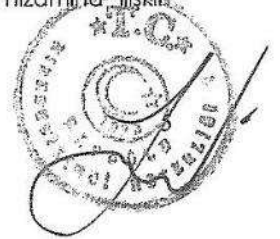
1- Kurumun 2018 Hesap Dönemine Ait Kanuni Defterlerin Tasdikine İlişkin Bilgileri Şöyledir:

DEFTERİN CİNSİ	TASDİK MAKAMI	TASDİK TARİH VE YEVMIYE NO
Yevmiye Defteri	ANKARA 58. NOTERLİĞİ	27.12.2017/29547
Envanter Defteri	ANKARA 58. NOTERLİĞİ	27.12.2017/29549
Defteri Kebir	ANKARA 58. NOTERLİĞİ	27.12.2017/29548

2-Kayıt Nizamı ve Muhasebe İlkelerinin Uygunluğuna İlişkin Bilgiler:

2.1. Mükellefin kanuni defterleri (envanter) müteharrik yaprak şeklinde tasdik ettirilmiştir. Defter kayıtları bilgisayar ortamında tutulmaktadır. Defter kayıtlarının dayanağı olan belgeler muhasebe tekniğine uygun olarak kanuni defter kayıtları yapılmaktadır. Diğer bir ifade ile Maliye Bakanlığı'nca yayınlanan muhasebe standartlarına tam uyumlu ve bilgisayar destekli muhasebe tutulmaktadır.

2.2. Kanuni defterlere yapılan muhasebe kayıtları genel kabul görmüş muhasebe kurallarına ve 213 sayılı VUK'nun kayıt düzeni hükümlerine kayıt nizamına ilişkin hükümlerine uygun olduğu ve gerçeği yansıttığı tespit edilmiştir.



№97286

3-KDV Beyannamelerinin, diğer aylık, üç aylık beyannameleri ile BA BS formlarının Zamanında Verilip Verilmediği:

İnceleme dönemine ilişkin KDV beyannameleri ile muhtasar, geçici vergi ve kurumlar vergisi beyannamelerini ve BA-BS formlarını süresinde bağlı olduğu vergi dairesine verilmştir.

III. HESAP İNCELEMELERİ:

1) Mevzuat:

Şirketin aktife aldığı maddi duran varlıklarının yasal defterlere kaydı ve yıl sonu değerlemesiyle ilgili 213 sayılı VUK'nda yer alan hükümler şöyledir.

Gayrimenkuller

Madde 269

İktisadi işletmelere dahil bilumum gayrimenkuller maliyet bedelleri ile değerlendirilir. Bu kanuna göre, aşağıdaki yazılı kıymetler gayrimenkuller gibi değerlendirilir:

1. Gayrimenkullerin müteammim cüzüleri ve teferruatı;
2. Tesisat ve makinalar;
3. Gemiler ve diğer taşıtlar;
4. Gayrimaddi haklar.

Gayrimenkullerde Maliyet Bedeline Giren Giderler

Madde 270

Gayrimenkullerde, maliyet bedeline, satınalma bedelinden başka, aşağıda yazılı giderler girer:

1. **Makina ve tesisatta** gümrük vergileri, nakliye ve montaj giderleri;
2. Mevcut bir binanın satın alınarak yıkılmasından ve arsasının tesviyesinden mütevellit giderler.

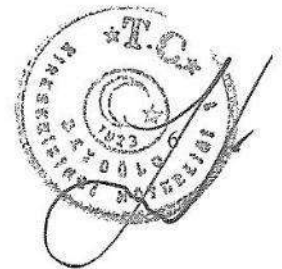
(Değişik: 30/12/1980 - 2365/49 md.) Noter, mahkeme, kıymet takdiri, komisyon ve tellaliye giderleri ile Emlak Alım ve Özel Tüketim Vergilerini maliyet bedelini ithal etmekte veya genel giderler arasında göstermekte mükellefler serbesttirler.

Demirbaş Eşya

Madde 273

Alet, edevat, mefruşat ve demirbaş eşya maliyet bedeli ile değerlendirilir. Bunların maliyet bedeline giren giderler, satınalma bedelinden gayri komisyon ve nakliye giderleri gibi özel giderlerdir.

İmal edilen alet, edevat, mefruşat ve demirbaşlarda İmal giderleri satınalma bedeli yerine geçer.



№97286

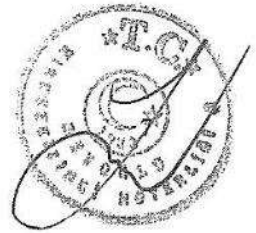
2)Rapor (fasdik) konusu olan sabit kıymetlerin (Maddi Duran Varlıkların) ayrıntılı incelenmesi:

2.2) Makine-Teçhizatlar:

Yapılan incelemede, şirketin aşağıda yer alan fiziki makine teçhizat (güneş paneli) yatırımlarınının 01/12/2018 tarihi itibarıyla 350 yevmiye numarasıyla 258-Yapılmakta Olan Yatırımlar hesabından, 253.01 nolu "Tesis, makine ve cihazlar Güneş Enerji santrali" hesabına alarak aktifleştirdiği ve söz konusu makine ve teçhizatlarla ilgili montaj giderlerini (vergi, resim, harç, inşaat ve makine sabitleme maliyetleri, işçilik giderleri, kur farkları, banka komisyon giderleri ve diğer çeşitli giderler) aynı hesapta (213 sayılı VUK hükümlerine göre) aktifleştirdiği, tespit edilmiştir.

Söz konusu güneş enerji santralinin; 253-"Tesis, Makine ve Cihazlar- ana hesabında yer alan, 253.01-Güneş Enerjisi Santrali" olarak (tek kalemdede) kaydedildiği tespit edilmiştir.

"Güneş enerjisi santrali" ni oluşturan Makine teçhizat ve montaj maliyetlerinin ayrıntısının aşağıdaki gibi olduğu tespit edilmiştir.



YERLİ MAKİNE VE TECHİZAT LİSTESİ

: KARE7 GÜNEŞ ENERJİSİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

ADI/UNVANI

Sıra No	Makine ve Teçhizatın Adı	Miktar	Satın Alınların		TUTARI	FİRMA ÜNVANI	YEVİMİYE TARİH/NO	DAĞITIM ANAHTARI	TOPLAM MONTAJ MALİYETİ	DAĞITIM ANAHTARI*TO PLAM MONTAJ MALİYETİ	TUTAR + MALİYET
			Fatura Tarihi	Fatura Sayısı							
1	36KV, 630A, 16KA MMM'li Yüksek Gerilimli Giriş Çıkış Hücresi	1	18.05.2017	E-206013	7.350,00	GİRİŞİM ELEKTRİK TAAHHÜT TİC.VE SAN.A.Ş.	18.05.2017/111	0,0024	1.895.663,93	4.523,86	11.873,86
2	36KV, 630A, 16KA MMM'li Akım- Gerilim Ölçü Hücresi	1	18.05.2017	E-206013	17.950,00	GİRİŞİM ELEKTRİK TAAHHÜT TİC.VE SAN.A.Ş.	18.05.2017/111	0,0058	1.895.663,93	11.048,06	28.998,06
3	36KV, 630A, 16KA MMM'li Kesicili Trafo Koruma Hücresi	1	18.05.2017	E-206013	19.950,00	GİRİŞİM ELEKTRİK TAAHHÜT TİC.VE SAN.A.Ş.	18.05.2017/111	0,0065	1.895.663,93	12.279,04	32.229,04
4	1250KVA, 31.500/400V, Dyn11 Hermetik tip Dağıtım Transformatörü	1	18.05.2017	E-206013	52.607,20	GİRİŞİM ELEKTRİK TAAHHÜT TİC.VE SAN.A.Ş.	18.05.2017/111	0,0171	1.895.663,93	32.379,24	84.986,44
5	Ana Dağıtım Panosu (ADP)	1	18.05.2017	E-206013	75.620,80	GİRİŞİM ELEKTRİK TAAHHÜT TİC.VE SAN.A.Ş.	18.05.2017/111	0,0246	1.895.663,93	46.543,90	122.164,70
6	Akı-Redresör Grubu (24V 26A/h)	1	18.05.2017	E-206013	2.000,00	GİRİŞİM ELEKTRİK TAAHHÜT TİC.VE SAN.A.Ş.	18.05.2017/111	0,0006	1.895.663,93	1.230,98	3.230,98
7	AC KABLO	1725	22.08.2017	A-571528	146.785,83	OSKAR ELEKTRİK OSMAN KARAGÖZ	22.08.2017/215	0,0477	1.895.663,93	90.345,32	237.131,15
8	DC KABLO	16806	22.08.2017	A-571528	47.910,61	OSKAR ELEKTRİK OSMAN KARAGÖZ	22.08.2017/215	0,0156	1.895.663,93	29.488,54	77.399,15

97286

8

9	Şeda Panosu	1	ADET	18.05.2017	E-206033	17.500,00	GİRİŞİM ELEKTRİK TAAHHÜT TİC.VE SAN.A.Ş.	18.05.2017/111	0,0057	3.079.922,71	1.895.663,93	10.771,09	28.271,09
10	ST 37 120mm Profil	23,23	TON	06.10.2017	192075	41.120,12	KMS DEMİR ÇELİK SAN.VE TİC.LTD.ŞTİ.	06.10.2017/276	0,0134	3.079.922,71	1.895.663,93	25.309,05	66.429,17
11	ST 37 140mm Profil	1,3	TON	06.10.2017	192075	2.293,11	KMS DEMİR ÇELİK SAN.VE TİC.LTD.ŞTİ.	06.10.2017/276	0,0007	3.079.922,71	1.895.663,93	1.411,39	3.704,50
12	ST 37 80X80X3 Kutu Profil	5760	METRE	06.10.2017	192075	78.462,03	KMS DEMİR ÇELİK SAN.VE TİC.LTD.ŞTİ.	06.10.2017/276	0,0255	3.079.922,71	1.895.663,93	48.292,65	126.754,68
13	ST37 90X80X4 Kutu Profil	180	METRE	06.10.2017	192075	3.375,00	ÇELİK SAN.VE TİC.LTD.ŞTİ.	06.10.2017/276	0,0011	3.079.922,71	1.895.663,93	2.077,28	5.452,28
14	ST37 80X80X8 L- Profil	350	METRE	06.10.2017	192075	5.975,24	ÇELİK SAN.VE TİC.LTD.ŞTİ.	06.10.2017/276	0,0019	3.079.922,71	1.895.663,93	3.677,70	9.652,94
15	ST 37 Sac	26,4	TON	06.10.2017	192075	54.120,00	KMS DEMİR ÇELİK SAN.VE TİC.LTD.ŞTİ.	06.10.2017/276	0,0176	3.079.922,71	1.895.663,93	33.310,36	87.430,36
16	Galvanizli Vidalı/Cıvatalı/Somun/Pul	1	SET	02.05.2017	A-067308	59.027,99	GÜÇLÜ CIVATA HIRDAVAT MAKİNA SAN.VE TİC.LTD.ŞTİ.	02.05.2017/091	0,0192	3.079.922,71	1.895.663,93	36.331,18	95.359,17
17	Kardan Mill	112	ADET	10.07.2017	R-161966	24.340,00	AKSAN KARDAN SANAYİ VE DİŞ TİCARET LTD.ŞTİ.	10.07.2017/176	0,0079	3.079.922,71	1.895.663,93	14.981,04	39.321,04
18	Befin Matriseden Yatak Burcu	800	KG.	09.06.2017	ARV2017000 001054	14.056,06	BIESTERFELD PLASTİK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	09.06.2017/128	0,0046	3.079.922,71	1.895.663,93	8.651,37	22.707,43
19	Redüktör 3 Sınıf	9	ADET	17.08.2017	A-041306	53.622,44	NOVATEM MÜHENDİSLİK K PROJE MAKİNE	17.08.2017/213	0,0174	3.079.922,71	1.895.663,93	33.004,12	86.626,56

97286

9

2	Motor	9	ADET	17.08.2017	A-041306	3.265,36	SAN.VE TİC.A.Ş. NOVATEM MÜHENDİSLİK PROJE MAKİNE SAN.VE TİC.A.Ş.	17.08.2017/213	0,0011	3.079.922,71	1.895.663,93	2.009,80	5.275,16
2	270 Wp FOTOVOLTAYK GÜNEŞ PANELİ (Akseuarlarıyla Birlikte)	480	ADET	01.12.2017	A-07287	259.267,34	ENERJİ İNŞAAT SAN VE TİC.A.Ş.	01.12.2017/342	0,0842	3.079.922,71	1.895.663,93	159.576,65	418.843,99
2	Tracker Kontrol Panosu (CPU Controller, Güç kaynağı, Motor Sürücüsü dahil)	4	ADET	18.10.2017	A-275809	13.857,28	ELEKTRONİK ANONİM ŞİRKETİ	18.10.2017/287	0,0045	3.079.922,71	1.895.663,93	8.529,03	22.386,31
2	Alüminyum Profil Panel Bağlantı Elemeni - Alt	4600	ADET	14.07.2017	B-103999	48.300,00	MOR ALÜMİNYUM M METALURJİ MAKİNE İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	14.07.2017/187	0,0157	3.079.922,71	1.895.663,93	29.728,20	78.028,20
2	Alüminyum Profil Panel Bağlantı Elemeni - Üst	4600	ADET	14.07.2017	B-103999	41.400,00	MOR ALÜMİNYUM M METALURJİ MAKİNE İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	14.07.2017/187	0,0134	3.079.922,71	1.895.663,93	25.481,32	66.881,32
2	Alüminyum Profil Yatak Braketi	1600	ADET	14.07.2017	B-103999	28.800,00	MOR ALÜMİNYUM M METALURJİ MAKİNE İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	14.07.2017/187	0,0094	3.079.922,71	1.895.663,93	17.726,13	46.526,13
2	Enerji Analizörü	1	ADET	18.05.2017	E-206013	3.850,00	GİRİŞİM ELEKTRİK TAAMHÜT TİC.VE SAN.A.Ş.	18.05.2017/111	0,0013	3.079.922,71	1.895.663,93	2.369,64	6.219,64
TOPLAM						1.122.806,41							1.813.883,37
İTHAL MAKİNE VE TEÇHİZAT LİSTESİ													

No 97286

10 /

№97286

Yapılan incelemede, şirketin yukarıda yer alan fiziki yatırımlarınının 01/12/2018 tarihi itibarıyla 350 yevmiye numarasıyla 258-Yapılmakta Olan Yatırımlar hesabından, 253.01 nolu "Tesis, makine ve cihazlar-Güneş Enerjisi santrali" hesabına almak suretiyle aktifleştirildiği ve söz konusu makine ve teçhizatlarla ilgili montaj giderlerini (vergi, resim, harç, inşaat ve makine sabitleme maliyetleri, işçilik giderleri, kur farkları, banka komisyon giderleri ve diğer çeşitli giderler) aynı hesaba alınarak aktifleştirdiği, tespit edilmiştir.

2.2.2) Yapılan harcamaların 253 nolu hesaba kaydedilip edilmediğinin tespiti:

Yukarıda da ayrıntılı olarak belirtildiği gibi, mükellef kurumun tüm makine teçhizat harcamalarını önce 258-Yapılmakta olan Yatırımlar Hesabında izlediği, 01.12.2018 tarihi itibarıyla montaj maliyetleri ile birlikte 253.01 no.lu "Tesis, makine ve cihazlar Güneş Enerji Santrali" hesabına alındığı, 20.12.2018 tarihli özet mizan bilgisine göre, Firmanın **makine ve teçhizat harcamalarının toplam tutarının 3.079.922,71 TL** olduğu, bu makine ve teçhizatlarla ilişkin **montajlama giderlerinin 1.895.663,93 TL** olduğu ve **toplam makine teçhizat maliyetinin 4.975.586,64 TL** olduğu, bu tutarın 01.12.2018 tarihi itibarıyla 350 yevmiye numarasıyla 258-Yapılmakta olan yatırımlar hesabından 253.01 nolu "Tesis, Makine ve cihazlar-Güneş Enerji Santralleri" hesabında aktifleştirildiği tespit edilmiştir. 253.01 hesapta aktifleştirilen makine ve teçhizatlar (güneş panelleri) ve montajlama maliyetleri için rapor tarihi itibarıyla henüz amortisman ayrılmamıştır.

2.3. Demirbaşlar:

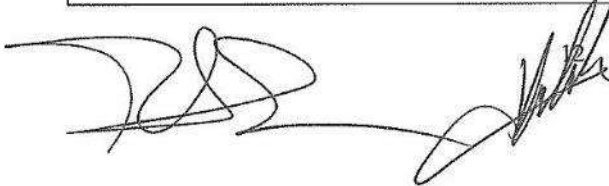
Firmanın 255.02 no.lu "Güneş Enerjisi Üretim Santrali Demirbaşları" hesabında 2.700,00 TL, 255.03 no.lu "Çelik Para Kasası" hesabında 1.750,00 TL, 255.04 no.lu "Araç Lastiği 235/55/r19 4 Adet" hesabında 4.576,28 TL ve 255.05 no.lu "Utax p-c 3065 MFP Fotokopi Cihazı" hesabında 5.850,00 TL olmak üzere toplam 14.876,28 TL tutarında demirbaş eşya yer almakta olup, 257.04 no.lu "Demirbaşlar Birikmiş Amortismanlar" hesabındaki 945,00 TL tutarında amortismanlar düşüldükten sonra net defter değeri 13.931,28 TL'dir. Demirbaş eşyaların ayrıntısı aşağıdaki gibidir,

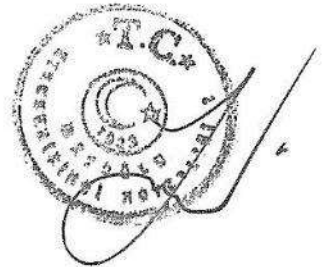
DEMİRBAŞ ADI	GİRİŞ TARİHİ	TUTARI	YEVMIYE NO
Kamera ve Bağlantı Aparatı	10.06.2017	2.700,00	130
Çelik Para Kasası	04.12.2018	1.750,00	333
Araç Lastiği 235/55/r19 4 Adet	21.11.2018	4.576,28	339
Utax P-c 3065 Mfp Fotokopi Cihazı	15.11.2018	5.850,00	343
	TOPLAM	14.876,28	

2.4. Üst Hakkı:

Firmanın **Kahramanmaraş-Türkoğlu-Kuyumcular Köyü Kepir Mevkii 190 Ada 13 Parsel** adresinde başkasının gayrimenkulü üzerine (Türk Medenî Kanunu hükümlerine göre) tesis olunan üst kullanım hakkı bulunmakta olup, ilgili hak 260.01" Başkasının gayrimenkulü üzerine tesis olunan haklar" hesabına 62.237,18 TL tutarında aşağıdaki yevmiye numaralarıyla kaydedilmiştir.

YEVMIYE TARİHİ	AÇIKLAMA	YEVMIYE NO	TUTARI
25.12.2015	Üst hakkı Tesis İşlemi	90	62.237,18
	TOPLAM		62.237,18
	GENEL TOPLAM		62.237,18





№97286

(Üst hakkı Tapu fotokopisi ektedir. Ek:5) Rapor tarihi itibarıyla 268.01 no.lu "Haklar Amortismanı" hesabında 15.543,75 TL amortisman gideri oluşmuş olup net defter değeri 46.693,43 TL'dir.

IV.SONUÇ:

KARE7 GÜNEŞ ENERJİSİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET AŞ. nin 2018 takvim yılı yasal defter ve belgeleri üzerinde sabit kıymet (maddi duran varlık) tespitine yönelik yapılan inceleme sonucunda, mükellef kurumun;

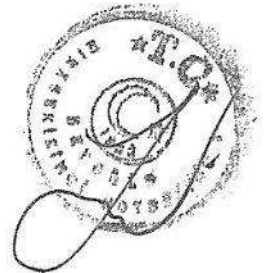
1. Defter kayıtları ve bunların dayanağı olan belgelerin filli duruma ve mevzuata uygun olduğu,
2. Yapılan işlemlerin, muhasebe kayıtlarının mali mevzuata uygun olduğu,
3. Mükellefin makine ve teçhizat harcamalarını ve montajlama maliyetlerini 2017 ve 2018 yıllarında yaptığı ve 258 nolu hesapta izlediği, 01.12.2018 tarihi itibarıyla 350 Yevmiye numarasıyla 253.01 "Tesis, makine ve cihazlar Güneş Enerji Santrali" hesabına aldığı, 253.01 "Tesis, makine ve cihazlar Güneş Enerji Santrali" hesabında kayıtlı bulunan makine teçhizat tutarının **3.079.922,71 TL**, söz konusu makine teçhizata ait **montaj maliyetinin 1.895.663,93 TL olduğu** ve aynı hesapta kayıtlı bulunduğu, toplam tutarın **4.975.586,64 TL olduğu**,
4. **4.975.586,64 TL** tutarındaki makine teçhizat ve buna ilişkin montaj maliyetinin rapor tarihi itibarıyla 253.01 "Tesis, makine ve cihazlar Güneş santrali" hesabında kayıtlı bulunduğu ve kayıtlı bulunan bu tutarın doğru olduğu, rapor tarihi itibarıyla amortisman ayrılmadığı, net defter değerinin 4.975.586,64 TL olduğu,
5. Mükellefin 255.02 no.lu "Güneş Enerjisi Üretim Santrali Demirbaşları" hesabında 2.700,00 TL, 255.03 "Çelik Para Kasası" 1.750,00 TL, "255.04 Araç Lastiği 235/55/r19-4 Adet" 4.576,28 TL, "255.05 Ufax P-c 3065 MFP Fotokopi Cihazı" 5.850,00 TL hesabında toplam **14.876,28 TL tutarında** demirbaş eşya yer aldığı ve 257.04 no.lu "Demirbaşlar Birikmiş Amortismanlar" hesabındaki 945,00 TL tutarındaki amortismanlar düşüldükten sonra net defter değerinin rapor tarihi itibarıyla **13.931,28 TL olduğu**,
6. Mükellefin **260.01 no.lu "Başkasının Gayrimenkulü Üzerine Tesis Olunan Haklar"** hesabında **62.237,18 TL** tutarında başkasının gayrimenkulü üzerine (Türk Medeni Kanunu hükümlerine göre) tesis olunan "Üst hakkı" bulunduğu, "268.01 Haklar Amortismanı" hesabındaki 15.543,75 TL tutarındaki amortismanlar düşüldükten sonra net defter değerinin **46.693,43 TL olduğu**,

Tarafından tespit ve tasdik olunmuştur. 20/12/2018.

Ali ALIÇ
Yeminli Mali Müşavir



13

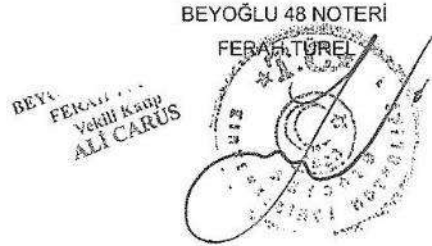


9.16. Kare-8 Rehinli Taşınır Sicili Tescil İşlem Belgesi

TARES - Rehinli Taşınır Sicili Tescil İşlem Belgesi

BEYOĞLU 48 noterliğince hazırlanan 97287 yevmiye numaralı ve 18/07/2019 tarihli sözleşmede belirtilen varlıklar üzerine konulan rehinin Rehinli Taşınır Sicili'ne işlenerek tescil edilmesi talep edilmiş olmakla, iş bu varlıklar üzerine konulan rehinin tescil edildiğini onaylıyorum.

Tescil Tarihi /Saati: 18/07/2019 13:46
Tescil Numarası: 2019034054897287



№97287

I.GENEL BİLGİ:

Doğanbey Vergi Dairesi Müdürlüğü'nün 524 062 0121 vergi sicil numaralı mükellefi olan **KAREB GÜNEŞ ENERJİSİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET AŞ.** Mutlukent Mah. 1942. Cadde No:39 Ümitköy Çankaya/Ankara adresinde Elektrik enerjisi üretimi konusunda faaliyet göstermektedir.

Türkiye Sınai Kalkınma Bankası AŞ. tarafından firmanın lisanssız GES projelerinin finansmanına yönelik taşınır makine, tesis ve ekipmanlara rehin tesis edilmesi amacıyla firmanın aktifinde kayıtlı sabit kıymetlerin ayrıntılı tespitine ilişkin Yeminli Mali Müşavirlik Sabit Kıymet Varlık Tespit Raporu talep etmiştir.

Dolayısıyla Raporun konusu; şirketin sabit kıymet varlıklarının tespitinden ibarettir.

1-Firmanın Ticaret Unvanı ve Ticaret Sicil Numarası:

Firmanın unvanı, **KAREB GÜNEŞ ENERJİSİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET AŞ.**'dir. Firma, Ankara Ticaret Sicili'ne 09/11/2015 tarih ve 388716 sicil numarası ile kayıtlıdır.

KAREB GÜNEŞ ENERJİSİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET AŞ. bundan böyle "**Şirket**", "**Kurum**" veya "**Mükellef**" olarak ifade edilecektir.

2-Şirketin Sermayesi:

Şirketin, Rapor tarihi itibarıyla ödenmiş sermayesinin 50.000.00-TL olduğu tespit edilmiştir.

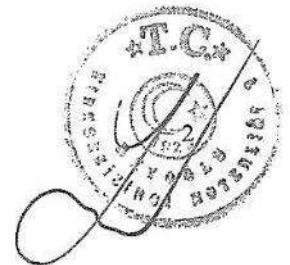
3-Mükellef Kurum Ortaklarına (%5'den fazla) İlişkin Bilgiler; Adı, Soyadı, İkametgah Adresi Bağlı Olduğu Vergi Dairesi ve Sicil Numarası:

Şirketin Türkiye Ticaret Sicil Gazetesine yayınlanan ana sözleşmesi, Ortaklar Pay Defteri ve 20.12.2018 tarihli bilançosuna göre ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir.

Ortak Adı/Unvanı	Hisse Oranı (%)	Adresi
TOLGA DEDE	25	Konutkent Mah. 2432. Cadde İrlanda Apt. No:226A/27 Çankaya/Ankara
CENGİZ DEDE	50	Üniversiteler Mah. 1623. Sokak No:12/1 Çankaya/Ankara
NOYAN BURÇİN DEDE	25	Mutlukent Mah. Angora Evleri Suzidlara Caddesi No:17 Çankaya/Ankara

4-Şirket Yönetim Kurulu Üyeleri Ve Temsile Yetkili Kişiler Şunlardır:

Şirketin 02.11.2018 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurulunda seçilen Yönetim Kurulu Üyelerinin görev dağılımına ilişkin bilgilerin yayımlandığı 09/11/2018 tarih ve 9699 sayılı Ticaret Sicil Gazetesine göre şirket ortakları aşağıdaki gibidir:



№97287

ADI SOYADI	TC KİMLİK NO	ADRES	GÖREVİ
TOLGA DEDE	12835093584	Konutkent Mah. 2432. Cadde İrlanda Apt. No:226A/27 Çankaya/Ankara	Yönetim Kurulu başkanı
CENGİZ DEDE	12841093356	Üniversiteler Mah. 1623. Sokak No:12/1 Çankaya/Ankara	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı
NOYAN BURÇİN DEDE	12838093420	Mutlukent Mah. Angora Evleri Suzidillara Caddesi No:17 Çankaya/Ankara	Yönetim Kurulu Üyesi

Şirket tüzel kişiliğini temsil ve ilzama yetkili kişilerin imza sirküsü ile ikametgah ilmühaberi, nüfus cüzdanı rapora eklenmiştir. (Ek:2)

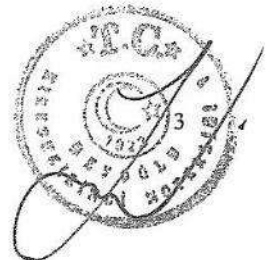
5- Aynı Adreste Birden Fazla Firma Bilgileri :

Firmanın, faaliyetlerini sürdürdüğü adreste bulunan firmalar aşağıdaki gibidir,

SIRA NO	FİRMA ÜNVANI	ADRES	VERGİ DAİRESİ	VERGİ KİMLİK NO
1	SUN1 YENİLEBİLİR ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET LTD.ŞTİ.	MUTLUKENT MAHALLESİ 1942.CAD.NO:39 ÜMİTKÖY ÇANKAYA/ANKARA	DOĞANBEY	7820696066
2	SUN2 YENİLEBİLİR ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET LTD.ŞTİ.	MUTLUKENT MAHALLESİ 1942.CAD.NO:39 ÜMİTKÖY ÇANKAYA/ANKARA	DOĞANBEY	7820696074
3	SUN3 YENİLEBİLİR ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET LTD.ŞTİ.	MUTLUKENT MAHALLESİ 1942.CAD.NO:39 ÜMİTKÖY ÇANKAYA/ANKARA	DOĞANBEY	7820696082
4	SUN4 YENİLEBİLİR ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET LTD.ŞTİ.	MUTLUKENT MAHALLESİ 1942.CAD.NO:39 ÜMİTKÖY ÇANKAYA/ANKARA	DOĞANBEY	7820696091
5	SUN5 YENİLEBİLİR ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET LTD.ŞTİ.	MUTLUKENT MAHALLESİ 1942.CAD.NO:39 ÜMİTKÖY ÇANKAYA/ANKARA	DOĞANBEY	7820696104
6	KARE6 GÜNEŞ ENERJİSİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	MUTLUKENT MAHALLESİ 1942.CAD.NO:39 ÜMİTKÖY ÇANKAYA/ANKARA	DOĞANBEY	5240620146
7	KARE7 GÜNEŞ ENERJİSİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	MUTLUKENT MAHALLESİ 1942.CAD.NO:39 ÜMİTKÖY ÇANKAYA/ANKARA	DOĞANBEY	5240620139
8	KARE9 GÜNEŞ ENERJİSİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	MUTLUKENT MAHALLESİ 1942.CAD.NO:39 ÜMİTKÖY ÇANKAYA/ANKARA	DOĞANBEY	5240620105
9	KARE10 GÜNEŞ ENERJİSİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	MUTLUKENT MAHALLESİ 1942.CAD.NO:39 ÜMİTKÖY ÇANKAYA/ANKARA	DOĞANBEY	5240620092
10	İNFINITY ARAÇ KİRALAMA SANAYİ VE TİCARET LTD.ŞTİ.	MUTLUKENT MAHALLESİ 1942.CAD.NO:39 06800 ÜMİTKÖY ÇANKAYA/ANKARA	DOĞANBEY	4780872217
11	ONUR SOLAR ENERJİ A.Ş.	MUTLUKENT MAHALLESİ 1942.CAD.NO:39 ÜMİTKÖY ÇANKAYA/ANKARA	DOĞANBEY	6430391912
12	ONUR SAVUNMA SANAYİ TELEKOMÜNİKASYON TUR.İNŞ.GIDA VE KİMYA LTD.ŞTİ.	MUTLUKENT MAHALLESİ 1942.CAD.NO:39 06800 ÜMİTKÖY ÇANKAYA/ANKARA	DOĞANBEY	2930257266
13	UKS ELEKTRONİK VE İLETİŞİM LTD.ŞTİ.	MUTLUKENT MAHALLESİ 1942.CAD.NO:39 ÜMİTKÖY ÇANKAYA/ANKARA	DOĞANBEY	8870193082
14	ONUR MÜHENDİSLİK AŞ.	MUTLUKENT MAHALLESİ 1942.CAD.NO:39 ÜMİTKÖY ÇANKAYA/ANKARA	DOĞANBEY	6430046843

6- Mülkiyeti Hakkında Bilgiler:

Firmanın, faaliyetlerini sürdürdüğü Mutlukent Mah. 1942. Cadde No:39 Ümitköy Çankaya/Ankara adresindeki binası ve içerisinde bulunan makine ve tesislerin **mülkiyeti Onur Mühendislik AŞ.'ye ait olup** bu firmanın yasal defterlerine kayıtlıdır.



№97287

7-İletişim Araçları :

Mükellefin, (Onur Mühendislik AŞ. kanuni defterlerine kayıtlı olan) iletişim araçları aşağıdaki gibidir.

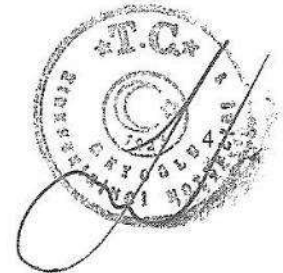
<u>İletişim Araçlarının Nevi</u>	
<u>Telefon</u>	0(312) 235 72 01
<u>Fax</u>	0(312) 235 15 40

8-Çalışan Sayısı:

Firmanın 2017 ve 2018/Aralık ayı itibarıyla çalışan personel sayıları aşağıdaki gibidir.

2017 YILI PERSONEL DÖKÜMÜ			2017 YILI PERSONEL DÖKÜMÜ		
	AYLAR	KİŞİ SAYISI		AYLAR	KİŞİ SAYISI
1	OCAK	0	7	TEMMUZ	5
2	ŞUBAT	0	8	AĞUSTOS	6
3	MART	0	9	EYLÜL	6
4	NİSAN	1	10	EKİM	5
5	MAYIS	1	11	KASIM	5
6	HAZİRAN	2	12	ARALIK	7

2018 YILI PERSONEL DÖKÜMÜ			2018 YILI PERSONEL DÖKÜMÜ		
	AYLAR	KİŞİ SAYISI		AYLAR	KİŞİ SAYISI
1	OCAK	4	7	TEMMUZ	3
2	ŞUBAT	3	8	AĞUSTOS	3
3	MART	3	9	EYLÜL	3
4	NİSAN	4	10	EKİM	3
5	MAYIS	3	11	KASIM	2
6	HAZİRAN	3	12	ARALIK	3



№97287

9- Muhasebeden Sorumlu Olanlar:

Şirketin muhasebesinden, bağımsız çalışan Ramazan Serhat Atalay sorumludur. Ramazan Serhat Atalay'ın 3568 sayılı yasaya göre SMMM ruhsatı bulunmaktadır.

10- Tasdik Sözleşmesi :

Rapor kapsamı sabit kıymet varlık tespitine yönelik taraflar arasında 20/11/2018 tarih ve 2018/43 sayılı tasdik sözleşmesi imzalanmıştır. (Ek:1)

11- Bilanço Ve Gelir Tablosu:

Mükellefin 31.12.2017 tarihli mukayeseli bilanço ve gelir tablosu Ek-3'de yer almaktadır.

12- Kapasite Raporu ve Sanayi Sicil Belgesi Hakkında Bilgiler:

Firmanın Kapasite Raporu bulunmamakta olup, Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Sanayi Genel Müdürlüğü tarafından verilmiş 29.06.2018 tarih ve 727600 sayılı **Sanayi Sicil Belgesi** bulunmaktadır. (Ek:4)

II.YASAL DEFTER TASDİKLERİ VE MUHASEBE KAYITLARI HAKKINDA USULE YÖNELİK İNCELEMELER:

Mükellef kuruma ait yasal defterlere ilişkin noter tasdik bilgilerinin şu şekilde olduğu tespit edilmiştir.

1- Kurumun 2018 Hesap Dönemine Ait Kanuni Defterlerin Tasdikine İlişkin Bilgileri Şöyledir:

DEFTERİN CİNSİ	TASDİK MAKAMI	TASDİK TARİH VE YEVMIYE NO
Yevmiye Defteri	ANKARA 58. NOTERLİĞİ	27.12.2017-29543
Envanter Defteri	ANKARA 58. NOTERLİĞİ	27.12.2017-29545
Defteri Kebir	ANKARA 58. NOTERLİĞİ	27.12.2017-29544

2-Kayıt Nizamı ve Muhasebe İlkelerinin Uygunluğuna İlişkin Bilgiler:

2.1. Mükellefin kanuni defterleri (envanter) müteharrik yaprak şeklinde tasdik ettirilmiştir. Defter kayıtları bilgisayar ortamında tutulmaktadır. Defter kayıtlarının dayanağı olan belgeler muhasebe tekniğine uygun olarak kanuni defter kayıtları yapılmaktadır. Diğer bir ifade ile Maliye Bakanlığı'nca yayınlanan muhasebe standartlarına tam uyumlu ve bilgisayar destekli muhasebe tutulmaktadır.

2.2. Kanuni defterlere yapılan muhasebe kayıtları genel kabul görmüş muhasebe kurallarına ve 213 sayılı VUK'nun kayıt düzeni hükümlerine kayıt nizamına ilişkin hükümlerine uygun olduğu ve gerçeği yansıttığı tespit edilmiştir.



№97287

3-KDV Beyannamelerinin, diğer aylık, üç aylık beyannameleri ile BA BS formlarının Zamanında Verilip Verilmediği:

İnceleme dönemine ilişkin KDV beyannameleri ile muhtasar, geçici vergi ve kurumlar vergisi beyannamelerini ve BA-BS formlarını süresinde bağlı olduğu vergi dairesine verilmıştır.

III. HESAP İNCELEMELERİ:

1) Mevzuat:

Şirketin aktife aldığı maddi duran varlıklarının yasal defterlere kaydı ve yıl sonu değerlemesiyle ilgili 213 sayılı VUK'nda yer alan hükümler şöyledir.

Gayrimenkuller

Madde 269

İktisadi işletmelere dahil bütüm gayrimenkuller maliyet bedelleri ile değerlendirilir. Bu kanuna göre, aşağıdaki yazılı kıymetler gayrimenkuller gibi değerlendirilir:

1. Gayrimenkullerin mütemmim cüzüleri ve teferruatı;

2. Tesisat ve makinalar;

3. Gemiler ve diğer taşıtlar;

4. Gayrimaddi haklar.

Gayrimenkullerde Maliyet Bedeline Giren Giderler

Madde 270

Gayrimenkullerde, maliyet bedeline, satınalma bedelinden başka, aşağıda yazılı giderler girer:

1. **Makina ve tesisatta** gümrük vergileri, nakliye ve montaj giderleri;

2. Mevcut bir binanın satın alınarak yıkılmasından ve arsasının tesviyesinden mütevellit giderler.

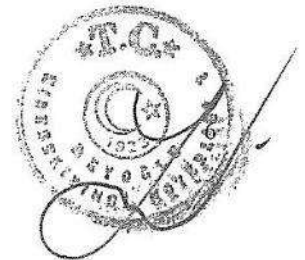
(Değişik: 30/12/1980 - 2365/49 md.) Noter, mahkeme, kıymet takdiri, komisyon ve tellaliye giderleri ile Emlak Alım ve Özel Tüketim Vergilerini maliyet bedelini ithal etmekte veya genel giderler arasında göstermekte mükellefler serbesttirler.

Demirbaş Eşya

Madde 273

Alet, edevat, mefruşat ve demirbaş eşya maliyet bedeli ile değerlendirilir. Bunların maliyet bedeline giren giderler, satınalma bedelinden gayri komisyon ve nakliye giderleri gibi özel giderlerdir.

İmal edilen alat, edevat, mefruşat ve demirbaşlarda imal giderleri satınalma bedeli yerine geçer.



№ 97287

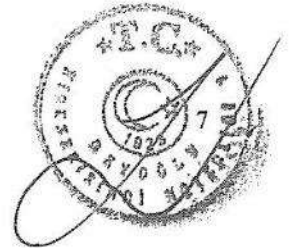
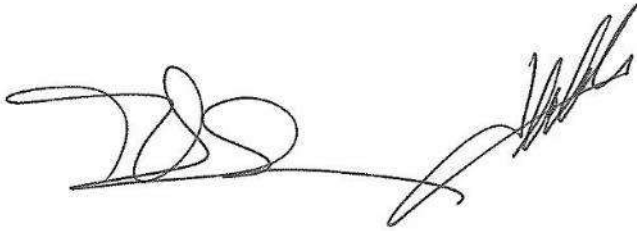
2) Rapor (tasdik) konusu olan sabit kıymetlerin (Maddi Duran Varlıkların) ayrıntılı incelenmesi:

2.1) Makine-Teçhizatlar:

Yapılan incelemede, şirketin aşağıda yer alan fiziki makine teçhizat (güneş paneli) yatırımlarınının 01/12/2018 tarihi itibarıyla 415 yevmiye numarasıyla 258-Yapılmakta Olan Yatırımlar hesabından, 253.01 nolu "Tesis, makine ve cihazlar Güneş Enerji santrali" hesabına alarak aktifleştirdiği ve söz konusu makine ve teçhizatlarla ilgili montaj giderlerini (vergi, resim, harç, inşaat ve makine sabitleme maliyetleri, işçilik giderleri, kur farkları, banka komisyon giderleri ve diğer çeşitli giderler) aynı hesapta (213 sayılı VUK hükümlerine göre) aktifleştirdiği, tespit edilmiştir.

Söz konusu güneş enerji santralinin; 253-"Tesis, Makine ve Cihazlar- ana hesabında yer alan, 253.01-Güneş Enerjisi Santrali" olarak (tek kalemden) kaydedildiği tespit edilmiştir.

"Güneş enerjisi santrali" ni oluşturan Makine teçhizat ve montaj maliyetlerinin ayrıntısının aşağıdaki gibi olduğu tespit edilmiştir.



YERLİ MAKİNE VE TEÇHİZAT LİSTESİ

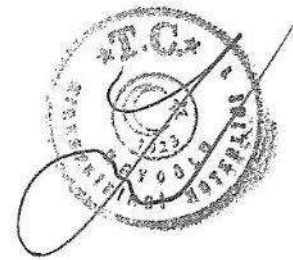
Sıra No	Makine ve Teçhizatın Adı	Miktar	TUTARI	DAĞITIM ANAHTARI	TOPLAM MONTAJ MALİYETİ	DAĞITIM ANAHTARI*TOPLAM MONTAJ MALİYETİ	TUTAR + MALİYET
1	36KV, 630A, 16KA, MIMM'li Kesicili Giriş Çıkış Hücresi Otoproduktör	1 Adet	25.450,00	0,0079	2.046.383,63	16.098,16	41.548,16
2	36KV, 630A, 16KA MIMM'li Kesicili Giriş Çıkış Hücresi	5 Adet	120.000,00	0,0371	2.046.383,63	75.904,89	195.904,89
3	36 KV, 630A, 16KA, 800VA MIMM'li İç İhtiyaç Gerilim Trafosu Hücresi	1 Adet	9.100,00	0,0028	2.046.383,63	5.756,12	14.856,12
4	AC KABLO	3.175 Metre	183.085,03	0,0566	2.046.383,63	115.808,74	298.893,77
5	Büzümlü Tip Dahil kablo başlığı (36 KV, 1x95/16mm ²)	18.760 Metre	53.481,08	0,0165	2.046.383,63	33.828,96	87.310,04
6	36KV, 630A, 16KA MIMM'li Yüksek Giriş Çıkış Hücresi	1 Adet	7.350,00	0,0023	2.046.383,63	4.649,17	11.999,17
7	36KV, 630A, 16KA MIMM'li Akım-Gerilim Ölçü Hücresi	1 Adet	17.950,00	0,0055	2.046.383,63	11.354,11	29.304,11
8	36KV, 630A, 16KA MIMM'li Kesicili Trafo Koruma Hücresi	1 Adet	19.950,00	0,0062	2.046.383,63	12.619,19	32.569,19
9	1250KVA, 31.500/400V, Dyn11 Hermetik tip Dağıtım Transformatörü	1 Adet	52.607,20	0,0163	2.046.383,63	33.276,20	85.883,40
10	Ana Dağıtım Panosu (ADP) (K/SA Çift Yönlü Elektronik Soyaç ve OG Sigorta Patronu 36KV-2A dahil)	1 Adet	75.620,80	0,0234	2.046.383,63	47.833,24	123.454,04
11	Akıb-Redresör Grubu (24V 26Ah)	1 Adet	2.000,00	0,0006	2.046.383,63	1.265,08	3.265,08
12	Scada Panosu	1 Adet	17.500,00	0,0054	2.046.383,63	11.069,46	28.569,46
13	Eğerli Analizörü	1 Adet	3.850,00	0,0012	2.046.383,63	2.435,28	6.285,28
14	ST37 ÜPE 120 Profil	23,23 Ton	41.120,12	0,0127	2.046.383,63	26.010,15	67.130,27
15	ST 37 ÜPE 140 Profil	1,30 Ton	2.293,11	0,0007	2.046.383,63	1.450,49	3.743,60
16	ST 37 80x80x3 Kutu Profil	5,760 Metre	77.760,00	0,0240	2.046.383,63	49.186,37	126.946,37
17	ST37 90x90x4 Kutu Profil	180 Metre	337,5	0,0001	2.046.383,63	213,48	550,98

8

87

2	Slew Drive (Bağlantı Parçası)	106	Adet	133.627,03	0,0413	3.235.180,79	2.046.383,63	84.524,54	218.151,57
3	SOLAR MODUL (GÜNEŞ PANELİ)	3922	Adet	1.545.647,88	0,4778	3.235.180,79	2.046.383,63	977.685,24	2.523.333,12
	TOPLAM		TOPLAM	1.925.497,81				1.217.955,80	3.143.453,61
	GENEL TOPLAM		GENEL TOPLAM	3.235.180,79				2.046.383,63	5.281.564,42

[Handwritten signature]



№97287

10

№97287

Yapılan incelemede, şirketin yukarıda yer alan fiziki yatırımlarınının 01/12/2018 tarihi itibarıyla 415 yevmiye numarasıyla 258-Yapılmakta Olan Yatırımlar hesabından, 253.01 nolu "Tesis, makine ve cihazlar-Güneş Enerjisi santrali" hesabına almak suretiyle aktifleştirildiği ve söz konusu makine ve teçhizatlarla ilgili montaj giderlerini (vergi, resim, harç, inşaat ve makine sabitleme maliyetleri, işçilik giderleri, kur farkları, banka komisyon giderleri ve diğer çeşitli giderler) aynı hesaba alınarak aktifleştirdiği, tespit edilmiştir.

2.2.2) Yapılan harcamaların 253 nolu hesaba kaydedilip edilmediğinin tespiti:

Yukarıda da ayrıntılı olarak belirtildiği gibi, mükellef kurumun füm makine teçhizat harcamalarını önce 258-Yapılmakta olan Yatırımlar Hesabında izlediği, 01.12.2018 tarihi itibarıyla montaj maliyetleri ile birlikte 253.01 no.lu "Tesis, makine ve cihazlar Güneş Enerji Santrali" hesabına alındığı, 20.12.2018 tarihli özet mizan bilgisine göre, Firmanın **makine ve teçhizat harcamalarının toplam tutarının 3.235.180,79 TL** olduğu, bu makine ve teçhizatlarla ilişkin **montajlama giderlerinin 2.046.383,63 TL** olduğu ve **toplam makine teçhizat maliyetinin 5.281.564,42 TL** olduğu, bu tutarın 01.12.2018 tarihi itibarıyla 415 yevmiye numarasıyla 258-Yapılmakta olan yatırımlar hesabından 253.01 nolu "Tesis, Makine ve cihazlar-Güneş Enerji Santralleri" hesabında aktifleştirildiği tespit edilmiştir. 253.01 hesapta aktifleştirilen makine ve teçhizatlar (güneş panelleri) ve montajlama maliyetleri için rapor tarihi itibarıyla henüz amortisman ayrılmamıştır.

2.3. Demirbaşlar:

Firmanın 255.02 no.lu "Güneş Enerjisi Üretim Santrali Demirbaşları" hesabında 2.700,00 TL tutarında demirbaş eşya yer almakta olup, 257.04 no.lu "Demirbaşlar Birikmiş Amortismanlar" hesabındaki 1.901,55 TL tutarında amortismanlar düşüldükten sonra net defter değeri 798,45 TL'dir. Demirbaş eşyaların ayrıntısı aşağıdaki gibidir,

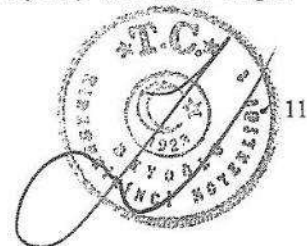
DEMİRBAŞ ADI	GİRİŞ TARİHİ	TUTARI	YEVMIYE NO
Kamera ve Projektör bağlantı Aparatı	10.06.2017	2.700,00	157
	TOPLAM	2.700,00	

2.4. Üst Hakkı:

Firmanın **Kahramanmaraş-Türkoğlu-Kuyumcular Köyü Kepir Mevkii 190 Ada 13 Parsel** adresinde başkasının gayrimenkulü üzerine (Türk Medeni Kanunu hükümlerine göre) tesis olunan üst kullanım hakkı bulunmakta olup, ilgili hak 260.01 no.lu "Başkasının gayrimenkulü üzerine tesis olunan haklar" hesabına 62.251,72 TL tutarında aşağıdaki yevmiye numaralarıyla kaydedilmiştir.

YEVMIYE TARİHİ	AÇIKLAMA	YEVMIYE NO	TUTARI
25.12.2015	Üst Hakkı Tesis İşlemi	89	62.251,72
	TOPLAM		62.251,72
	GENEL TOPLAM		62.251,72

(Üst hakkı Tapu fotokopisi ektedir. Ek:5) Rapor tarihi itibarıyla 268.01 no.lu Haklar Amortismanı" hesabında 15.547,35 TL amortisman gideri oluşmuş olup net defter değeri 46.704,37 TL'dir.



№97287

IV.SONUÇ:

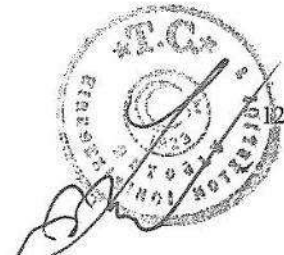
KARE8 GÜNEŞ ENERJİSİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET AŞ.' nin 2018 takvim yılı yasal defter ve belgeleri üzerinde sabit kıymet (maddi duran varlık) tespitine yönelik yapılan inceleme sonucunda, mükellef kurumun;

1. Defter kayıtları ve bunların dayanağı olan belgelerin fiili duruma ve mevzuata uygun olduğu,
2. Yapılan işlemlerin, muhasebe kayıtlarının mali mevzuata uygun olduğu,
3. Mükellefin makine ve teçhizat harcamalarını ve montajlama maliyetlerini 2017 ve 2018 yıllarında yaptığı ve 258 nolu hesapta izlediği, 01.12.2018 tarihi itibarıyla 415 Yevmiye numarasıyla 253.02 no.lu "Tesis, makine ve cihazlar Güneş Enerji Santrali" hesabına aldığı, 253.02 "Tesis, makine ve cihazlar Güneş Enerji santrali" hesabında kayıtlı bulunan makine teçhizat tutarının **3.235.180,79 TL**, söz konusu makine teçhizata ait **montaj maliyetinin 2.046.383,63 TL olduğu** ve aynı hesapta kayıtlı bulunduğu, toplam tutarın **5.281.564,42 TL olduğu**,
4. **5.281.564,42 TL** tutarındaki makine teçhizat ve buna ilişkin montaj maliyetinin rapor tarihi itibarıyla 253.02 no.lu "Tesis, makine ve cihazlar Güneş santrali" hesabında kayıtlı bulunduğu ve kayıtlı bulunan bu tutarın doğru olduğu, rapor tarihi itibarıyla amortisman ayrılmadığı, net defter değerinin 5.281.564,42 TL olduğu,
5. Mükellefin **255.02 no.lu "Güneş Enerjisi Üretim Santrali Demirbaşları"** hesabında toplam **2.700,00 TL tutarında** demirbaş eşya yer aldığı ve 257.04 no.lu "Demirbaşlar Birikmiş Amortismanlar" hesabındaki 1.901,55 TL tutarındaki amortismanlar düşüldükten sonra net defter değerinin rapor tarihi itibarıyla **798,45 TL olduğu**,
6. Mükellefin "**260.01 Başkasının Gayrimenkulü Üzerine Tesis Olunan Haklar**" hesabında **62.251,72 TL** tutarında başkasının gayrimenkulü üzerine (Türk Medeni Kanunu hükümlerine göre) tesis olunan "üst hakkı" bulunduğu, 268.01 no.lu "Haklar Amortismanı" hesabındaki 15.547,35 TL tutarındaki amortismanlar düşüldükten sonra net defter değerinin **46.704,37 TL olduğu**,

Tarafından tespit ve tasdik olunmuştur. 20/12/2018.

Ali ALIÇ

Yeminli Mali Müşavir



9.17. Kare-9 Rehinli Taşınır Sicili Tescil İşlem Belgesi

TARES - Rehinli Taşınır Sicili Tescil İşlem Belgesi

BEYOĞLU 48 noterliğince hazırlanan 97288 yevmiye numaralı ve 18/07/2019 tarihli sözleşmede belirtilen varlıklar üzerine konulan rehinin Rehinli Taşınır Sicili'ne işlenerek tescil edilmesi talep edilmiş olmakla, iş bu varlıklar üzerine konulan rehinin tescil edildiğini onaylıyorum.

Tescil Tarihi /Saati: 18/07/2019 13:48
Tescil Numarası: 2019034054897288



№97288

I.GENEL BİLGİ:

Doğanbey Vergi Dairesi Müdürlüğü'nün 524 062 0105 vergi sicil numaralı mükellefi olan **KARE9 GÜNEŞ ENERJİSİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET AŞ.** Mülükent Mah. 1942. Cadde No:39 Ümitköy Çankaya/Ankara adresinde **Elektrik enerjisi üretimi** konusunda faaliyet göstermektedir.

Türkiye Sınai Kalkınma Bankası AŞ. tarafından firmanın lisanssız GES projelerinin finansmanına yönelik taşınır makine, tesis ve ekipmanlara rehin tesis edilmesi amacıyla firmanın aktifinde kayıtlı sabit kıymetlerin ayrıntılı tespitine ilişkin Yeminli Mali Müşavirlik Sabit Kıymet Varlık Tespit Raporu talep etmiştir.

Dolayısıyla Raporun konusu; şirketin sabit kıymet varlıklarının tespitinden ibarettir.

1-Firmanın Ticaret Unvanı ve Ticaret Sicil Numarası:

Firmanın unvanı, **KARE9 GÜNEŞ ENERJİSİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET AŞ.**'dir. Firma, Ankara Ticaret Sicili'ne 04/11/2015 tarih ve 388718 sicil numarası ile kayıtlıdır.

KARE9 GÜNEŞ ENERJİSİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET AŞ. bundan böyle "**Şirket**", "**Kurum**" veya "**Mükellef**" olarak ifade edilecektir.

2-Şirketin Sermayesi:

Şirketin, Rapor tarihi itibarıyla ödenmiş sermayesinin 50.000.00-TL olduğu tespit edilmiştir.

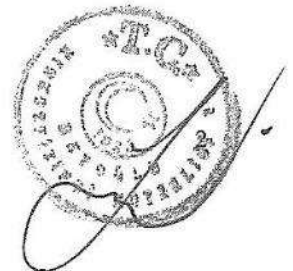
3-Mükellef Kurum Ortaklarına (%5'den fazla) İlişkin Bilgiler; Adı, Soyadı, İkametgah Adresi Bağlı Olduğu Vergi Dairesi ve Sicil Numarası:

Şirketin Türkiye Ticaret Sicil Gazetesine yayınlanan ana sözleşmesi, Ortaklar Pay Defteri ve 20.12.2018 tarihli bilançosuna göre ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir.

Ortak Adı/Unvanı	Hisse Oranı (%)	Adresi
TOLGA DEDE	25	Konutkent Mah. 2432. Cadde İrianda Apt. No:226A/27 Çankaya/Ankara
CENGİZ DEDE	50	Üniversiteler Mah. 1623. Sokak No:12/1 Çankaya/Ankara
NOYAN BURÇİN DEDE	25	Mülükent Mah. Angora Evleri Suzidilara Caddesi No:17 Çankaya/Ankara

4-Şirket Yönetim Kurulu Üyeleri Ve Temsile Yetkili Kişiler Şunlardır:

Şirketin 02.11.2018 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurulunda seçilen Yönetim Kurulu Üyelerinin görev dağılımına ilişkin bilgilerin yayımlandığı 15/11/2018 tarih ve 9703 sayılı Ticaret Sicil Gazetesine göre şirket ortakları aşağıdaki gibidir:



№97288

ADI SOYADI	TC KİMLİK NO	ADRES	GÖREVİ
TOLGA DEDE	12835093584	Konutkent Mah. 2432. Cadde İrlanda Apt. No:226A/27 Çankaya/Ankara	Yönetim Kurulu başkanı
CENGİZ DEDE	12841093356	Üniversiteler Mah. 1623. Sokak No:12/1 Çankaya/Ankara	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı
NOYAN BURÇİN DEDE	12838093420	Mutlukent Mah. Angora Evleri Suziallara Caddesi No:17 Çankaya/Ankara	Yönetim Kurulu Üyesi

Şirket tüzel kişiliğini temsil ve ilzama yetkili kişilerin imza sirküsü ile ikametgah ilmühaberi, nüfus cüzdanı rapora eklenmiştir. (Ek:2)

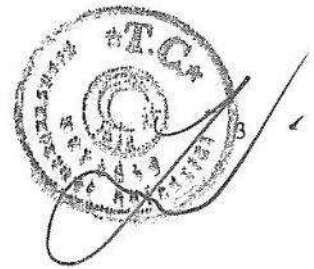
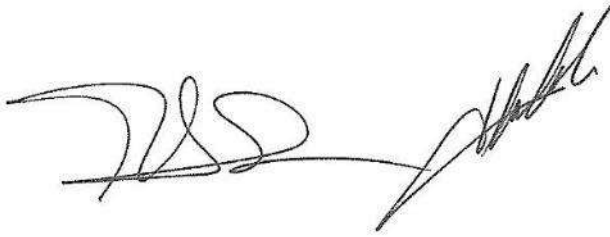
5- Aynı Adreste Birden Fazla Firma Bilgileri :

Firmanın, faaliyetlerini sürdürdüğü adreste bulunan firmalar aşağıdaki gibidir,

SIRA NO	FİRMA ÜNVANI	ADRES	VERGİ DAİRESİ	VERGİ KİMLİK NO
1	SUN1 YENİLEBİLİR ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET LTD.ŞTİ.	MUTLUKENT MAHHALLESİ 1942.CAD.NO:39 ÜMİTKÖY ÇANKAYA/ANKARA	DOĞANBEY	7820696066
2	SUN2 YENİLEBİLİR ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET LTD.ŞTİ.	MUTLUKENT MAHHALLESİ 1942.CAD.NO:39 ÜMİTKÖY ÇANKAYA/ANKARA	DOĞANBEY	7820696074
3	SUN3 YENİLEBİLİR ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET LTD.ŞTİ.	MUTLUKENT MAHHALLESİ 1942.CAD.NO:39 ÜMİTKÖY ÇANKAYA/ANKARA	DOĞANBEY	7820696082
4	SUN4 YENİLEBİLİR ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET LTD.ŞTİ.	MUTLUKENT MAHHALLESİ 1942.CAD.NO:39 ÜMİTKÖY ÇANKAYA/ANKARA	DOĞANBEY	7820696091
5	SUN5 YENİLEBİLİR ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET LTD.ŞTİ.	MUTLUKENT MAHHALLESİ 1942.CAD.NO:39 ÜMİTKÖY ÇANKAYA/ANKARA	DOĞANBEY	7820696104
6	KARE6 GÜNEŞ ENERJİSİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	MUTLUKENT MAHHALLESİ 1942.CAD.NO:39 ÜMİTKÖY ÇANKAYA/ANKARA	DOĞANBEY	5240620146
7	KARE7 GÜNEŞ ENERJİSİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	MUTLUKENT MAHHALLESİ 1942.CAD.NO:39 ÜMİTKÖY ÇANKAYA/ANKARA	DOĞANBEY	5240620139
8	KARE8 GÜNEŞ ENERJİSİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	MUTLUKENT MAHHALLESİ 1942.CAD.NO:39 ÜMİTKÖY ÇANKAYA/ANKARA	DOĞANBEY	5240620121
9	KARE10 GÜNEŞ ENERJİSİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	MUTLUKENT MAHHALLESİ 1942.CAD.NO:39 ÜMİTKÖY ÇANKAYA/ANKARA	DOĞANBEY	5240620092
10	INFINITY ARAÇ KİRALAMA SANAYİ VE TİCARET LTD.ŞTİ.	MUTLUKENT MAHHALLESİ 1942.CAD.NO:39 06800 ÜMİTKÖY ÇANKAYA/ANKARA	DOĞANBEY	4780872217
11	ONUR SOLAR ENERJİ A.Ş.	MUTLUKENT MAHHALLESİ 1942.CAD.NO:39 ÜMİTKÖY ÇANKAYA/ANKARA	DOĞANBEY	6430391912
12	ONUR SAVUNMA SANAYİ TELEKOMÜNİKASYON TUR.İNŞ.GIDA VE KİMYA LTD.ŞTİ.	MUTLUKENT MAHHALLESİ 1942.CAD.NO:39 06800 ÜMİTKÖY ÇANKAYA/ANKARA	DOĞANBEY	2930257266
13	UKS ELEKTRONİK VE İLETİŞİM LTD.ŞTİ.	MUTLUKENT MAHHALLESİ 1942.CAD.NO:39 ÜMİTKÖY ÇANKAYA/ANKARA	DOĞANBEY	8870193082
14	ONUR MÜHENDİSLİK AŞ.	MUTLUKENT MAHHALLESİ 1942.CAD.NO:39 ÜMİTKÖY ÇANKAYA/ANKARA	DOĞANBEY	6430046843

6- Mülkiyeti Hakkında Bilgiler:

Firmanın, faaliyetlerini sürdürdüğü Mutlukent Mah. 1942. Cadde No:39 Ümitköy Çankaya/Ankara adresindeki binası ve içerisinde bulunan makine ve tesislerin **mülkiyeti Onur Mühendislik AŞ.'ye ait olup** bu firmanın yasal defterlerine kayıtlıdır.



№97288

7-İletişim Araçları :

Mükellefin, (Onur Mühendislik AŞ. kanuni defterlerine kayıtlı olan) iletişim araçları aşağıdaki gibidir.

İletişim Araçlarının Nevi	
Telefon	0(312) 235 72 01
Fax	0(312) 235 15 40

8-Çalışan Sayısı:

Firmanın 2017 ve 2018/Aralık ayı itibarıyla çalışan personel sayıları aşağıdaki gibidir.

2017 YILI PERSONEL DÖKÜMÜ			2017 YILI PERSONEL DÖKÜMÜ		
	AYLAR	KİŞİ SAYISI		AYLAR	KİŞİ SAYISI
1	OCAK	0	7	TEMMUZ	4
2	ŞUBAT	0	8	AĞUSTOS	5
3	MART	0	9	EYLÜL	6
4	NİSAN	1	10	EKİM	5
5	MAYIS	1	11	KASIM	5
6	HAZİRAN	2	12	ARALIK	7

2018 YILI PERSONEL DÖKÜMÜ			2018 YILI PERSONEL DÖKÜMÜ		
	AYLAR	KİŞİ SAYISI		AYLAR	KİŞİ SAYISI
1	OCAK	6	7	TEMMUZ	0
2	ŞUBAT	2	8	AĞUSTOS	0
3	MART	2	9	EYLÜL	0
4	NİSAN	2	10	EKİM	0
5	MAYIS	2	11	KASIM	0
6	HAZİRAN	0	12	ARALIK	0



№97288

9- Muhasebeden Sorumlu Olanlar:

Şirketin muhasebesinden, bağımsız çalışan Ramazan Serhat Atalay sorumludur. Ramazan Serhat Atalay'ın 3568 sayılı yasaya göre SMMM ruhsatı bulunmaktadır.

10- Tasdik Sözleşmesi :

Rapor kapsamı sabit kıymet varlık tespitine yönelik taraflar arasında 20/11/2018 tarih ve 2018/44 sayılı tasdik sözleşmesi imzalanmıştır. (Ek:1)

11- Bilanço Ve Gelir Tablosu:

Mükellefin 31.12.2017 tarihli mukayeseli bilanço ve gelir tablosu Ek-3'de yer almaktadır.

12- Kapasite Raporu ve Sanayi Sicil Belgesi Hakkında Bilgiler:

Firmanın Kapasite Raporu bulunmamakta olup, Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Sanayi Genel Müdürlüğü tarafından verilmiş 29.06.2018 tarih ve 727601 sayılı **Sanayi Sicil Belgesi** bulunmaktadır. (Ek:4)

II.YASAL DEFTER TASDİKLERİ VE MUHASEBE KAYITLARI HAKKINDA USULE YÖNELİK İNCELEMELER:

Mükellef kuruma ait yasal defterlere ilişkin noter tasdik bilgilerinin şu şekilde olduğu tespit edilmiştir.

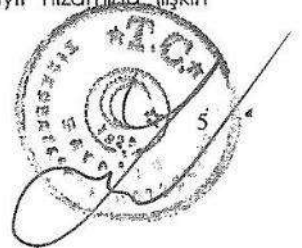
1- Kurumun 2018 Hesap Dönemine Ait Kanuni Defterlerin Tasdikine İlişkin Bilgileri Şöyledir:

DEFTERİN CİNSİ	TASDİK MAKAMI	TASDİK TARİH VE YEVMIYE NO
Yevmiye Defteri	ANKARA 58. NOTERLÜĞÜ	27.12.2017-29539
Envanter Defteri	ANKARA 58. NOTERLÜĞÜ	27.12.2017-29541
Defteri Kebir	ANKARA 58. NOTERLÜĞÜ	27.12.2017-29540

2-Kayıt Nizamı ve Muhasebe İlkelerinin Uygunluğuna İlişkin Bilgiler:

2.1. Mükellefin kanuni defterleri (envanter) müteharrik yaprak şeklinde tasdik ettirilmiştir. Defter kayıtları bilgisayar ortamında tutulmaktadır. Defter kayıtlarının dayanağı olan belgeler muhasebe tekniğine uygun olarak kanuni defter kayıtları yapılmaktadır. Diğer bir ifade ile Maliye Bakanlığı'nca yayınlanan muhasebe standartlarına tam uyumlu ve bilgisayar destekli muhasebe tutulmaktadır.

2.2. Kanuni defterlere yapılan muhasebe kayıtları genel kabul görmüş muhasebe kuralına ve 213 sayılı VUK'nun kayıt düzeni hükümlerine kayıt nizamına ilişkin hükümlerine uygun olduğu ve gerçeği yansıttığı tespit edilmiştir.



№ 97288

3-KDV Beyannamelerinin, diğer aylık, üç aylık beyannameleri ile BA BS formlarının Zamanında Verilip Verilmediği:

İnceleme dönemine ilişkin KDV beyannameleri ile muhtasar, geçici vergi ve kurumlar vergisi beyannamelerini ve BA-BS formlarını süresinde bağlı olduğu vergi dairesine vermiştir.

III. HESAP İNCELEMELERİ:

1) Mevzuat:

Şirketin aktife aldığı maddi duran varlıklarının yasal defterlere kaydı ve yıl sonu değerlemesiyle ilgili 213 sayılı VUK'nda yer alan hükümler şöyledir.

Gayrimenkuller

Madde 269

İktisadi işletmelere dahil bilumum gayrimenkuller maliyet bedelleri ile değerlendirir. Bu kanuna göre, aşağıdaki yazılı kıymetler gayrimenkuller gibi değerlendirir:

1. Gayrimenkullerin mütemmim cüzüleri ve teferruatı;
2. Tesisat ve makinalar;
3. Gemiler ve diğer taşıtlar;
4. Gayrimaddi haklar.

Gayrimenkullerde Maliyet Bedeline Giren Giderler

Madde 270

Gayrimenkullerde, maliyet bedeline, satınalma bedelinden başka, aşağıda yazılı giderler girer:

1. **Makina ve tesisatta** gümrük vergileri, nakliye ve montaj giderleri;
2. Mevcut bir binanın satın alınarak yıkılmasından ve arsasının tesviyesinden mütevellit giderler.

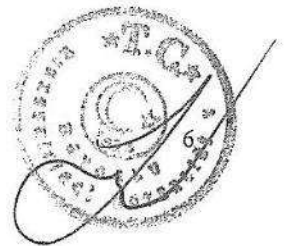
(Değişik: 30/12/1980 - 2365/49 md.) Noter, mahkeme, kıymet takdiri, komisyon ve tellaliye giderleri ile Emlak Alım ve Özel Tüketim Vergilerini maliyet bedelini ithal etmekte veya genel giderler arasında göstermekte mükellefler serbesttirler.

Demirbaş Eşya

Madde 273

Alet, edevat, mefruşat ve demirbaş eşya maliyet bedeli ile değerlendirir. Bunların maliyet bedeline giren giderler, satınalma bedelinden gayri komisyon ve nakliye giderleri gibi özel giderlerdir.

İmal edilen alat, edevat, mefruşat ve demirbaşlarda imal giderleri satınalma bedeli yerine geçer.



№97288

2) Rapor (tasdik) konusu olan sabit kıymetlerin (Maddi Duran Varlıkların) ayrıntılı incelenmesi:

2.1. Binalar:

Firmanın 252.02 "Güneş enerjisi üretim santrali-Ofis binası" hesabında 30.10.2017 tarihinde 44.500,00 TL tutarında kayıtlı bulunan "**Kahramanmaraş-Türkoğlu-Kuyumcular Köyü Kepir Mevkii 190/13 Parsel 2 pafta**" adresinde güneş enerjisi üretim santrali ofis binası olarak kullandığı bir adet prefabrik (konteyner) binası bulunmaktadır. (Fatura fotokopisi ektedir. EK:6). Söz konusu prefabrik binanın tapu kaydı bulunmamaktadır.

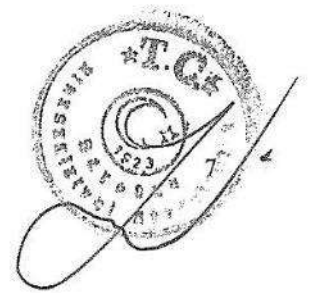
Rapor tarihi itibarıyla "257.01 Binalar Birikmiş Amortismanlar" hesabında 7.787,50 TL amortisman gideri oluşmuş olup net defter değerinin 36.712,50 TL olduğu tespit edilmiştir.

2.2) Makine-Teçhizatlar:

Yapılan incelemede, şirketin aşağıda yer alan fiziki makine teçhizat (güneş paneli) yatırımlarınının 01/12/2018 tarihi itibarıyla 296 yevmiye numarasıyla 258-Yapılmakta Olan Yatırımlar hesabından, 253.01 nolu "Tesis, makine ve cihazlar Güneş Enerji santrali" hesabına alarak aktifleştirdiği ve söz konusu makine ve teçhizatlarla ilgili montaj giderlerini (vergi, resim, harç, inşaat ve makine sabitleme maliyetleri, işçilik giderleri, kur farkları, banka komisyon giderleri ve diğer çeşitli giderler) aynı hesapta (213 sayılı VUK hükümlerine göre) aktifleştirdiği, tespit edilmiştir.

Söz konusu güneş enerji santralinin; 253-"Tesis, Makine ve Cihazlar- ana hesabında yer alan, 253.01-Güneş Enerjisi Santrali" olarak (tek kalemdede) kaydedildiği tespit edilmiştir.

"Güneş enerjisi santrali" ni oluşturan Makine teçhizat ve montaj maliyetlerinin ayrıntısının aşağıdaki gibi olduğu tespit edilmiştir.



YERLİ MAKİNE VE TEÇHİZAT LİSTESİ

Sıra No	Makine ve Teçhizatın Adı	Miktar	Satın Alınmanın		Firma Adı/Ünvanı	Tutarı	YERLİME TARİH/NO	DAĞITIM ANAHTARI	TOPLAM MONTAJ MALİYETİ	DAĞITIM ANAHTARI *TOPLA M MONTAJ MALİYETİ	TUTAR + MALİYET
			Fatura Tarihi	Fatura Sayısı							
1	36KV, 630A, 16KA MMM'li Yök. Ayrıcılı Girş Hücresi	1,00 Adet	18.05.2017	E-206015	Girişim Elektrik Taah. Tic. Ve San. A.Ş.	7.350,00	18.05.2017/154	0,0024	3.074.903,51	4.667,32	12.017,32
2	36KV, 630A, 16KA MMM'li Akım-Genilim Ölçü Hücresi	1,00 Adet	18.05.2017	E-206015	Girişim Elektrik Taah. Tic. Ve San. A.Ş.	17.950,00	18.05.2017/154	0,0058	3.074.903,51	11.398,41	29.348,41
3	36KV, 630A, 16KA MMM'li Kesicili Trafo Korumu Hücresi	1,00 Adet	18.05.2017	E-206015	Girişim Elektrik Taah. Tic. Ve San. A.Ş.	19.950,00	18.05.2017/154	0,0065	3.074.903,51	12.668,43	32.618,43
4	1250KVA, 31.500/400V, Dv011 Hermetik tip Dağıtım Transformatörü	1,00 Adet	18.05.2017	E-206015	Girişim Elektrik Taah. Tic. Ve San. A.Ş.	52.607,20	18.05.2017/154	0,0171	3.074.903,51	33.405,05	86.013,25
5	Ana Dağıtım Panosu (ADP)	1,00 Adet	18.05.2017	E-206015	Girişim Elektrik Taah. Tic. Ve San. A.Ş.	75.620,80	18.05.2017/154	0,0246	3.074.903,51	48.019,89	123.640,69
6	Akı-Redresör Grubu (24V 26Ah)	1,00 Adet	18.05.2017	E-206015	Girişim Elektrik Taah. Tic. Ve San. A.Ş.	2.000,00	18.05.2017/154	0,0007	3.074.903,51	1.270,02	3.270,02
10	Tracker Kontrol Panosu (CPU Controller, Güç Kaynağı, Motor Sürücü dahil)	4,00 Adet	18.10.2017	A-275811	TALES ELEKTRONİK A.Ş.	13.857,28	18.10.2017/330	0,0045	3.074.903,51	8.799,50	22.656,78
11	AC kablo	2.108,00 Metre	22.08.2017	A-571530	OSKAR ELEKTRİK-OSMAN KARAGÖZ	125.703,02	22.08.2017/256	0,0409	3.074.903,51	79.822,55	205.525,57
12	DC kablo	18.774,00 Metre	22.08.2017	A-571530	OSKAR ELEKTRİK-OSMAN KARAGÖZ	59.520,99	22.08.2017/256	0,0174	3.074.903,51	33.986,31	87.507,30
13	Scada Panosu	1,00 Adet	18.05.2017	E-206015	Girişim Elektrik Taah. Tic. Ve San. A.Ş.	17.500,00	18.05.2017/154	0,0057	3.074.903,51	11.112,66	28.612,66
15	Enerji Analizörü	1,00 Adet	18.05.2017	E-206015	Girişim Elektrik Taah. Tic. Ve San. A.Ş.	3.850,00	18.05.2017/154	0,0013	3.074.903,51	2.444,78	6.294,78
21	57,5T, 57 NPU 120 Profil	23,23 Ton	6.10.2017	B-192073	KMS Demir Çelik Ve San. Tic. A.Ş.	41.120,12	06.10.2017/319	0,0134	3.074.903,51	26.111,65	67.231,77
22	57,5T, 57 NPU 140 Profil	1,30 Ton	6.10.2017	B-192073	KMS Demir Çelik Ve San. Tic. A.Ş.	2.293,11	06.10.2017/319	0,0007	3.074.903,51	1.456,15	3.749,26
23	57,5T, 57 NPU 80X3 Kütü	5,760,00 Metre	6.10.2017	B-192073	KMS Demir Çelik Ve San. Tic. A.Ş.	77.760,00	06.10.2017/319	0,0253	3.074.903,51	49.378,30	127.138,30
25	57,5T, 57 80X80X1	232,00 Metre	6.10.2017	B-192073	KMS Demir Çelik Ve San. Tic. A.Ş.	3.960,73	06.10.2017/319	0,0013	3.074.903,51	2.515,10	6.475,83

№97288

8

Sıra No	Makine ve Teçhizatın Adı	Miktar	Gümrük Beyannamesi Tarihi	Sayı	Firma Adı/Unvanı	Tutarı	YEVMIYE TARİH/NO	0,0181	3.074.903,51	1.952.591,38	35.328,28	90.962,58
26	ST 37 Sac	26,40 Ton	6.10.2017	B-192073	KMS Demir Çelik Ve San. Tic. A.Ş.	55.634,30	06.10.2017/319	0,0181	3.074.903,51	1.952.591,38	35.328,28	90.962,58
27	Alüminyum Profil Panel Bağlantı Elemanı - Alt	4.600,00 Adet	2.06.2017	B-406769	Mor Alüminyum Metalurji Mak. İnş. San. Ve Tic. A.Ş.	48.300,00	02.06.2017/181	0,0157	3.074.903,51	1.952.591,38	30.670,93	78.970,93
28	Alüminyum Profil Panel Bağlantı Elemanı - Üst	4.600,00 Adet	2.06.2017	B-406769	Mor Alüminyum Metalurji Mak. İnş. San. Ve Tic. A.Ş.	41.400,00	02.06.2017/181	0,0135	3.074.903,51	1.952.591,38	26.289,37	67.689,37
29	Alüminyum Profil Yatakl Braket	1.600,00 Adet	16.05.2017	B-406685	Mor Alüminyum Metalurji Mak. İnş. San. Ve Tic. A.Ş.	28.800,00	02.06.2017/181	0,0094	3.074.903,51	1.952.591,38	18.288,26	47.088,26
30	Vida/Cvata/Somun/Plak	1,00 Set	2.05.2017	A-067310	Güçlü Cvata Hırdavat Makine San. Ve Tic. A.Ş.	59.029,77	02.05.2017/108	0,0182	3.074.903,51	1.952.591,38	37.484,43	96.514,20
31	Kardan Mil	112,00 Adet	10.07.2017	R-161988	Alkasan Kardan San. Ve Diğ. Tic. Ltd. Şti.	24.340,00	10.07.2017/224	0,0079	3.074.903,51	1.952.591,38	15.456,12	39.796,12
32	Derlin Malzemedan Yatakl Burcu	800,00 Kg	9.06.2017	ARV201700001066	Biesterfeld Plastik Tic. A.Ş.	14.056,06	09.06.2017/190	0,0046	3.074.903,51	1.952.591,38	8.925,72	22.981,78
33	Redüktör	11,00 Adet	17.08.2017	A-41308	Novatam Müh. Proj. Mak. San. Ve Tic. A.Ş.	65.538,54	17.08.2017/254	0,0213	3.074.903,51	1.952.591,38	41.617,56	107.156,11
34	Motor	11,00 Adet	17.08.2017	A-41308	Novatam Müh. Proj. Mak. San. Ve Tic. A.Ş.	3.990,99	17.08.2017/254	0,0013	3.074.903,51	1.952.591,38	2.534,32	6.525,31
35	270 Wp FOTOVOLTAK GÜNEŞ PANELİ (Akseuarlarıyla Birlikte)	478,00 Adet	6.12.2017	A-007289	Desiba Enerji İnş. Gayrimenkul San. Ve. Tic. A.Ş.	254.225,49	06.12.2017/376	0,0827	3.074.903,51	1.952.591,38	161.435,47	415.660,96
İTHAL MAKİNE VE TEÇHİZAT LİSTESİ						TOPLAM					705.087,57	1.815.445,98
Sıra No	Makine ve Teçhizatın Adı	Miktar	Gümrük Beyannamesi Tarihi	Sayı	Firma Adı/Unvanı	Tutarı	YEVMIYE TARİH/NO					
1	RPI M50A-50 KWe SOLAR INVERTER (Akseuarlarıyla Birlikte)	20 Adet	18.05.2017	170616001 M016700		249.026,40	18.05.2017/167	0,0810	3.074.903,51	1.952.591,38	158.134,00	407.160,40
2	Siyek Drive (Bağlantı Parçası)	114 Adet	19.07.2017	173301001 M036252		143.724,25	19.07.2017/242	0,0467	3.074.903,51	1.952.591,38	91.266,19	234.990,44
3	SOLAR MODÜL (GÜNEŞ PANELİ)	3922 Adet	26.12.2017	173431100 IN222251	CHINT SOLAR CO LTD	1.571.794,45	01.10.2018/243	0,5112	3.074.903,51	1.952.591,38	998.103,61	2.569.898,06
TOPLAM						1.964.545,10					1.247.503,81	3.212.048,91
GENEL TOPLAM						3.074.903,51					1.952.591,38	5.027.494,89

No 97288

9

№97288

Yapılan incelemede, şirketin yukarıda yer alan fiziki yatırımlarınının 01/12/2018 tarihi itibarıyla 296 yevmiye numarasıyla 258-Yapılmakta Olan Yatırımlar hesabından, 253.01 nolu "Tesis, makine ve cihazlar-Güneş Enerjisi santrali" hesabına almak suretiyle aktifleştirildiği ve söz konusu makine ve teçhizatlarla ilgili montaj giderlerini (vergi, resim, harç, inşaat ve makine sabitleme maliyetleri, işçilik giderleri, kur farkları, banka komisyon giderleri ve diğer çeşitli giderler) aynı hesaba alınarak aktifleştirdiği, tespit edilmiştir.

2.2.2) Yapılan harcamaların 253 nolu hesaba kaydedilip edilmediğinin tespiti:

Yukarıda da ayrıntılı olarak belirtildiği gibi, mükellef kurumun tüm makine teçhizat harcamalarını önce 258-Yapılmakta olan Yatırımlar Hesabında izlediği, 01.12.2018 tarihi itibarıyla montaj maliyetleri ile birlikte 253.01 no.lu "Tesis, makine ve cihazlar Güneş Enerji Santrali" hesabına alındığı, 20.12.2018 tarihli özet mizan bilgisine göre, Firmanın **makine ve teçhizat harcamalarının toplam tutarının 3.074.903,51 TL** olduğu, bu makine ve teçhizatlara ilişkin **montajlama giderlerinin 1.952.591,38 TL** olduğu ve **toplam makine teçhizat maliyetinin 5.027.494,89 TL** olduğu, bu tutarın 01.12.2018 tarihi itibarıyla 296 yevmiye numarasıyla 258-Yapılmakta olan yatırımlar hesabından 253.01 nolu "Tesis, Makine ve cihazlar-Güneş Enerji Santralleri" hesabında aktifleştirildiği tespit edilmiştir. 253.01 hesapta aktifleştirilen makine ve teçhizatlar (güneş panelleri) ve montajlama maliyetleri için rapor tarihi itibarıyla henüz amortisman ayrılmamıştır.

2.3. Demirbaşlar:

Firmanın 255.02 no.lu "Güneş Enerjisi Üretim Santrali Demirbaşları" hesabında 13.727,26 TL tutarında demirbaş eşya yer almakta olup, 257.04 no.lu "Demirbaşlar Birikmiş Amortismanlar" hesabındaki 2.609,36 TL tutarında amortismanlar düşüldükten sonra net defter değeri 11.117,90 TL'dir. Demirbaş eşyaların ayrıntısı aşağıdaki gibidir,

DEMİRBAŞ ADI	GİRİŞ TARİHİ	TUTARI	YEVMIYE NO
Kamera ve projektör bağlantı aparatı	10.06.2017	2.700,00	192
Lenovo Bilgisayar	09.03.2018	3.071,64	37
Ofis Mobilyaları Takım	19.03.2018	5.296,62	39
Stor Perde	01.04.2018	1.260,00	90
Vestel Eko Buzdolabı	01.04.2018	1.399,00	90
	TOPLAM	13.727,26	

2.4. Özel Maliyetler:

Firmanın 264.001 no.lu "Mutfak Dolabı" hesabında 3.789,00 TL tutarında özel maliyetler yer almakta olup, "268.02 Özel Maliyetler Amortismanı" hesabındaki 568,35 TL tutarında amortismanlar düşüldükten sonra net defter değeri 3.220,65 TL'dir. Özel maliyetlerin ayrıntısı aşağıdaki gibidir,

DEMİRBAŞ ADI	GİRİŞ TARİHİ	TUTARI
Mutfak Dolabı	01.04.2018	3.789,00
	TOPLAM	3.789,00

2.4.Üst Hakkı:

Firmanın **Kahramanmaraş-Türkoğlu-Kuyumcular Köyü Kepir Meykili 190/13 Parsel** adresinde başkasının gayrimenkulü üzerine (Türk Medeni Kanunu hükümlerine göre) tesis



10

№97288

olunan Üst kullanım hakkı bulunmakta olup, ilgili hak 260.01 no.lu " Başkasının gayrimenkulü üzerine tesis olunan haklar" hesabına 62.615,17 TL tutarında aşağıdaki yevmiye numaralarıyla kaydedilmiştir.

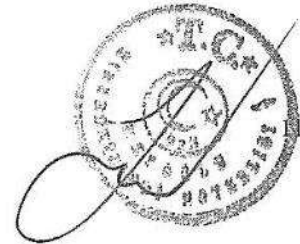
YEVMIYE TARİHİ	AÇIKLAMA	YEVMIYE NO	TUTARI
25.12.2015	Üst hakkı Tesis İşlemi	91	62.237,18
TOPLAM			62.237,18
GENEL TOPLAM			62.237,18

(Üst hakkı Tapu fotokopisi ektedir. Ek:5) Rapor tarihi itibarıyla 268.01 no.lu "Haklar Amortismanı" hesabında 15.638,13 TL amortisman gideri oluşmuş olup net defter değeri 46.977,04 TL'dir.

IV.SONUÇ:

KARE9 GÜNEŞ ENERJİSİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET AŞ.' nin 2018 takvim yılı yasal defter ve belgeleri üzerinde sabit kıymet (maddi duran varlık) tespitine yönelik yapılan inceleme sonucunda, mükellef kurumun;

1. Defter kayıtları ve bunların dayanağı olan belgelerin filli duruma ve mevzuata uygun olduğu,
2. Yapılan işlemlerin, muhasebe kayıtlarının mali mevzuata uygun olduğu,
3. Mükellefin 252.02 no.lu "Güneş Enerjisi Üretim Santrali Ofis Binası" hesabında **44.500,00 TL** tutarında Güneş enerjisi üretim santrali prefabrik **ofis binası** yer aldığı, 257.01 no.lu "Binalar Birikmiş Amortisman" hesabındaki 7.787,50 TL tutarındaki amortismanlar düşüldükten sonra net defter değerinin **36.712,50 TL** olduğu,
4. Mükellefin makine ve teçhizat harcamalarını ve montajlama maliyetlerini 2017 ve 2018 yıllarında yaptığı ve 258 nolu hesapta izlediği, 01.12.2018 tarihi itibarıyla 296 Yevmiye numarasıyla 253.01 no.lu "Tesis, makine ve cihazlar Güneş Enerji Santrali" hesabına aldığı, 253.01 no.lu "Tesis, makine ve cihazlar Güneş Enerji santrali" hesabında kayıtlı bulunan makine teçhizat tutarının **3.074.903,51 TL**, söz konusu makine teçhizata ait **montaj maliyetinin 1.952.591,38 TL olduğu** ve aynı hesapta kayıtlı bulunduğu, toplam tutarın **5.027.494,89 TL olduğu**,
5. **5.027.494,89 TL** tutarındaki makine teçhizat ve buna ilişkin montaj maliyetinin rapor tarihi itibarıyla 253.01 no.lu "Tesis, makine ve cihazlar Güneş santrali" hesabında kayıtlı bulunduğu ve kayıtlı bulunan bu tutarın doğru olduğu, rapor tarihi itibarıyla amortisman ayrılmadığı, net defter değerinin 5.027.494,89 TL olduğu,
6. Mükellefin **255.02 no.lu "Güneş Enerjisi Üretim Santrali Demirbaşları"** hesabında toplam **13.727,26 TL tutarında** demirbaş eşya yer aldığı ve 257.04 no.lu "Demirbaşlar Birikmiş Amortismanlar" hesabındaki 2.609,36 TL tutarındaki amortismanlar düşüldükten sonra net defter değerinin rapor tarihi itibarıyla **11.117,90 TL olduğu**,

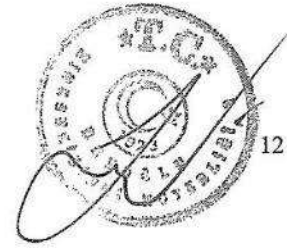
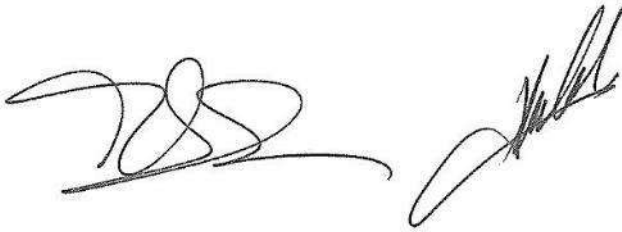


№ 97288

7. Mükellefin **260.01 no.lu "Başkasının Gayrimenkulü Üzerine Tesis Olunan Haklar"** hesabında **62.615,17 TL** tutarında başkasının gayrimenkulü üzerine (Türk Medeni Kanunu hükümlerine göre) tesis olunan "üst hakkı" bulunduğu, "268.01 Haklar Amortismanı" hesabındaki 15.638,13 TL tutarındaki amortismanlar düşüldükten sonra net defter değerinin **46.977,04 TL** olduğu,

Tarafımdan tespit ve tasdik olunmuştur. 20/12/2018.

Ali ALIÇ
Yeminli Mali Müşavir



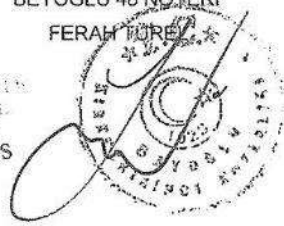
9.18. Kare-10 Rehinli Taşınır Sicili Tescil İşlem Belgesi

TARES - Rehinli Taşınır Sicili Tescil İşlem Belgesi

BEYOĞLU 48 noterliğince hazırlanan 97289 yevmiye numaralı ve 18/07/2019 tarihli sözleşmede belirtilen varlıklar üzerine konulan rehinin Rehinli Taşınır Sicili'ne işlenerek tescil edilmesi talep edilmiş olmakla, iş bu varlıklar üzerine konulan rehinin tescil edildiğini onaylarım.

Tescil Tarihi /Saati: 18/07/2019 13:48
Tescil Numarası: 2019034054897289

BEYOĞLU 48 NOTERİ
FERAİ TÜRER
Vekilli Kaup
ALICARUS



№ 97289

I. GENEL BİLGİ:

Doğanbey Vergi Dairesi Müdürlüğü'nün 524 062 0092 vergi sicil numaralı mükellefi olan **KARE10 GÜNEŞ ENERJİSİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET AŞ.** Muflukent Mah. 1942. Cadde No:39 Ümitköy Çankaya/Ankara adresinde Elektrik enerjisi üretimi konusunda faaliyet göstermektedir.

Türkiye Sınai Kalkınma Bankası AŞ. tarafından firmanın lisanssız GES projelerinin finansmanına yönelik taşınır makine, tesis ve ekipmanlara rehin tesis edilmesi amacıyla firmanın aktifinde kayıtlı sabit kıymetlerin ayrıntılı tespitine ilişkin Yeminli Mali Müşavirlik Sabit Kıymet Varlık Tespit Raporu talep etmiştir.

Dolayısıyla Raporun konusu; şirketin sabit kıymet varlıklarının tespitinden ibarettir.

1-Firmanın Ticaret Unvanı ve Ticaret Sicil Numarası:

Firmanın unvanı, **KARE10 GÜNEŞ ENERJİSİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET AŞ.**'dir. Firma, Ankara Ticaret Sicili'ne 04/11/2015 tarih ve 388717 sicil numarası ile kayıtlıdır.

KARE10 GÜNEŞ ENERJİSİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET AŞ. bundan böyle "**Şirket**", "**Kurum**" veya "**Mükellef**" olarak ifade edilecektir.

2-Şirketin Sermayesi:

Şirketin, Rapor tarihi itibarıyla ödenmiş sermayesinin 50.000.00-TL olduğu tespit edilmiştir.

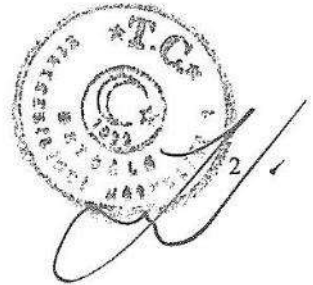
3-Mükellef Kurum Ortaklarına (%5'den fazla) İlişkin Bilgiler; Adı, Soyadı, İkametgah Adresi Bağlı Olduğu Vergi Dairesi ve Sicil Numarası:

Şirketin Türkiye Ticaret Sicil Gazetesine yayınlanan ana sözleşmesi, Ortaklar Pay Defteri ve 20.12.2018 tarihli bilançosuna göre ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir.

Ortak Adı/Unvanı	Hisse Oranı (%)	Adresi
TOLGA DEDE	25	Konutkent Mah. 2432. Cadde İrlanda Apt. No:226A/27 Çankaya/Ankara
CENGİZ DEDE	50	Üniversiteler Mah. 1623. Sokak No:12/1 Çankaya/Ankara
NOYAN BURÇİN DEDE	25	Muflukent Mah. Angora Evleri Suzidilara Caddesi No:17 Çankaya/Ankara

4-Şirket Yönetim Kurulu Üyeleri Ve Temsile Yetkili Kişiler Şunlardır:

Şirketin 02.11.2018 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurulunda seçilen Yönetim Kurulu Üyelerinin görev dağılımına ilişkin bilgilerin yayımlandığı 15/11/2018 tarih ve 9703 sayılı Ticaret Sicil Gazetesine göre şirket ortakları aşağıdaki gibidir:



№97289

ADI SOYADI	TC KİMLİK NO	ADRES	GÖREVİ
TOLGA DEDE	12835093584	Konutkent Mah. 2432. Cadde İrlanda Apt. No:226A/27 Çankaya/Ankara	Yönetim Kurulu Başkanı
CENGİZ DEDE	12841093356	Üniversiteler Mah. 1623. Sokak No:12/1 Çankaya/Ankara	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı
NOYAN BURÇİN DEDE	12838093420	Mutlukent Mah. Angora Evleri Suzidilara Caddesi No:17 Çankaya/Ankara	Yönetim Kurulu Üyesi

Şirket tüzel kişiliğini temsil ve ilzama yetkili kişilerin imza sirküsü ile ikametgah ilmühaberi, nüfus cüzdanı rapora eklenmiştir. (Ek:2)

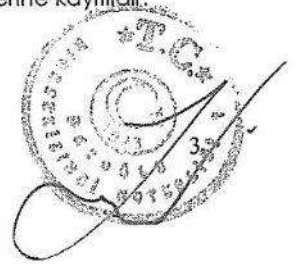
5- Aynı Adreste Birden Fazla Firma Bilgileri :

Firmanın, faaliyetlerini sürdürdüğü adreste bulunan firmalar aşağıdaki gibidir,

SIRA NO	FİRMA ÜNVANI	ADRES	VERGİ DAİRESİ	VERGİ KİMLİK NO
1	SUN1 YENİLEBİLİR ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET LTD.ŞTİ.	MUTLUKENT MAHHALLESİ 1942.CAD.NO:39 ÜMİTKÖY ÇANKAYA/ANKARA	DOĞANBEY	7820696066
2	SUN2 YENİLEBİLİR ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET LTD.ŞTİ.	MUTLUKENT MAHHALLESİ 1942.CAD.NO:39 ÜMİTKÖY ÇANKAYA/ANKARA	DOĞANBEY	7820696074
3	SUN3 YENİLEBİLİR ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET LTD.ŞTİ.	MUTLUKENT MAHHALLESİ 1942.CAD.NO:39 ÜMİTKÖY ÇANKAYA/ANKARA	DOĞANBEY	7820696082
4	SUN4 YENİLEBİLİR ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET LTD.ŞTİ.	MUTLUKENT MAHHALLESİ 1942.CAD.NO:39 ÜMİTKÖY ÇANKAYA/ANKARA	DOĞANBEY	7820696091
5	SUN5 YENİLEBİLİR ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET LTD.ŞTİ.	MUTLUKENT MAHHALLESİ 1942.CAD.NO:39 ÜMİTKÖY ÇANKAYA/ANKARA	DOĞANBEY	7820696104
6	KARE6 GÜNEŞ ENERJİSİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	MUTLUKENT MAHHALLESİ 1942.CAD.NO:39 ÜMİTKÖY ÇANKAYA/ANKARA	DOĞANBEY	5240620146
7	KARE7 GÜNEŞ ENERJİSİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	MUTLUKENT MAHHALLESİ 1942.CAD.NO:39 ÜMİTKÖY ÇANKAYA/ANKARA	DOĞANBEY	5240620139
8	KARE8 GÜNEŞ ENERJİSİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	MUTLUKENT MAHHALLESİ 1942.CAD.NO:39 ÜMİTKÖY ÇANKAYA/ANKARA	DOĞANBEY	5240620121
9	KARE9 GÜNEŞ ENERJİSİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	MUTLUKENT MAHHALLESİ 1942.CAD.NO:39 ÜMİTKÖY ÇANKAYA/ANKARA	DOĞANBEY	5240620105
10	İNFINITY ARAÇ KİRALAMA SANAYİ VE TİCARET LTD.ŞTİ.	MUTLUKENT MAHHALLESİ 1942.CAD.NO:39 05800 ÜMİTKÖY ÇANKAYA/ANKARA	DOĞANBEY	4780872217
11	ONUR SOLAR ENERJİ A.Ş.	MUTLUKENT MAHHALLESİ 1942.CAD.NO:39 ÜMİTKÖY ÇANKAYA/ANKARA	DOĞANBEY	6430391912
12	ONUR SAVUNMA SANAYİ TELEKOMÜNİKASYON TUR.İNŞ.GIDA VE KİMYA LTD.ŞTİ.	MUTLUKENT MAHHALLESİ 1942.CAD.NO:39 06800 ÜMİTKÖY ÇANKAYA/ANKARA	DOĞANBEY	2930257266
13	UKS ELEKTRONİK VE İLETİŞİM LTD.ŞTİ.	MUTLUKENT MAHHALLESİ 1942.CAD.NO:39 ÜMİTKÖY ÇANKAYA/ANKARA	DOĞANBEY	8870193082
14	ONUR MÜHENDİSLİK AŞ.	MUTLUKENT MAHHALLESİ 1942.CAD.NO:39 ÜMİTKÖY ÇANKAYA/ANKARA	DOĞANBEY	6430046843

6- Mülkiyeti Hakkında Bilgiler:

Firmanın, faaliyetlerini sürdürdüğü Mutlukent Mah. 1942. Cadde No:39 Ümitköy Çankaya/Ankara adresindeki binası ve içerisinde bulunan makine ve tesislerin **mülkiyeti Onur Mühendislik AŞ.'ye ait olup** bu firmanın yasal defterlerine kayıtlıdır.



№97289

7-İletişim Araçları :

Mükellefin, (Onur Mühendislik AŞ. kanuni defterlerine kayıtlı olan) iletişim araçları aşağıdaki gibidir.

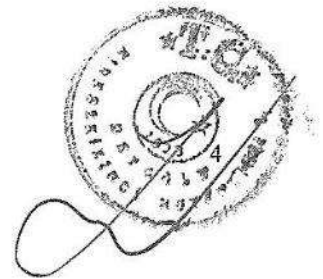
<u>İletişim Araçlarının Nevi</u>	
Telefon	0(312) 235 72 01
Fax	0(312) 235 15 40

8-Çalışan Sayısı:

Firmanın 2017 ve 2018/Aralık ayı itibariyle çalışan personel sayıları aşağıdaki gibidir.

2017 YILI PERSONEL DÖKÜMÜ			2017 YILI PERSONEL DÖKÜMÜ		
	AYLAR	KİŞİ SAYISI		AYLAR	KİŞİ SAYISI
1	OCAK	0	7	TEMMUZ	5
2	ŞUBAT	0	8	AĞUSTOS	6
3	MART	0	9	EYLÜL	7
4	NİSAN	1	10	EKİM	5
5	MAYIS	2	11	KASIM	5
6	HAZİRAN	2	12	ARALIK	7

2018 YILI PERSONEL DÖKÜMÜ			2018 YILI PERSONEL DÖKÜMÜ		
	AYLAR	KİŞİ SAYISI		AYLAR	KİŞİ SAYISI
1	OCAK	3	7	TEMMUZ	0
2	ŞUBAT	1	8	AĞUSTOS	0
3	MART	1	9	EYLÜL	0
4	NİSAN	1	10	EKİM	0
5	MAYIS	1	11	KASIM	0
6	HAZİRAN	4	12	ARALIK	0



№97289

9- Muhasebeden Sorumlu Olanlar:

Şirketin muhasebesinden, bağımsız çalışan Ramazan Serhat Atalay sorumludur. Ramazan Serhat Atalay'ın 3568 sayılı yasaya göre SMMM ruhsatı bulunmaktadır.

10- Tasdik Sözleşmesi :

Rapor kapsamı sabit kıymet varlık tespitine yönelik taraflar arasında 20/11/2018 tarih ve 2018/45 sayılı tasdik sözleşmesi imzalanmıştır. (Ek:1)

11- Bilanço Ve Gelir Tablosu:

Mükellefin 31.12.2017 tarihli mukayeseli bilanço ve gelir tablosu Ek-3'de yer almaktadır.

12- Kapasite Raporu ve Sanayi Sicil Belgesi Hakkında Bilgiler:

Firmanın Kapasite Raporu bulunmamakta olup, Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Sanayi Genel Müdürlüğü tarafından verilmiş 29.06.2018 tarih ve 727603 sayılı **Sanayi Sicil Belgesi** bulunmaktadır. (Ek:4)

II.YASAL DEFTER TASDİKLERİ VE MUHASEBE KAYITLARI HAKKINDA USULE YÖNELİK İNCELEMELER:

Mükellef kuruma ait yasal defterlere ilişkin noter tasdik bilgilerinin şu şekilde olduğu tespit edilmiştir.

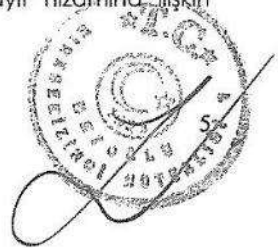
1- Kurumun 2018 Hesap Dönemine Ait Kanuni Defferlerin Tasdikine İlişkin Bilgileri Şöyledir:

DEFTERİN CİNSİ	TASDİK MAKAMI	TASDİK TARİH VE YEVMIYE NO
Yevmiye Defteri	ANKARA 58. NOTERLİĞİ	27.12.2017-29535
Envanter Defteri	ANKARA 58. NOTERLİĞİ	27.12.2017-29537
Defteri Kebir	ANKARA 58. NOTERLİĞİ	27.12.2017-29536

2-Kayıt Nizamı ve Muhasebe İlkelerinin Uygunluğuna İlişkin Bilgiler:

2.1. Mükellefin kanuni defterleri (envanter) müteharrik yaprak şeklinde tasdik ettirilmiştir. Defter kayıtları bilgisayar ortamında tutulmaktadır. Defter kayıtlarının dayanağı olan belgeler muhasebe tekniğine uygun olarak kanuni defter kayıtları yapılmaktadır. Diğer bir ifade ile Maliye Bakanlığı'nca yayınlanan muhasebe standartlarına tam uyumlu ve bilgisayar destekli muhasebe tutulmaktadır.

2.2. Kanuni defterlere yapılan muhasebe kayıtları genel kabul görmüş muhasebe kurallarına ve 213 sayılı VUK'nun kayıt düzeni hükümlerine kayıt nizamına ilişkin hükümlerine uygun olduğu ve gerçeği yansıttığı tespit edilmiştir.



№97289

3-KDV Beyannamelerinin, diğer aylık, üç aylık beyannameleri ile BA BS formlarının Zamanında Verilip Verilmediği:

İnceleme dönemine ilişkin KDV beyannameleri ile muhtasar, geçici vergi ve kurumlar vergisi beyannamelerini ve BA-BS formlarını süresinde bağlı olduğu vergi dairesine verilmiştir.

III. HESAP İNCELEMELERİ:

1) Mevzuat:

Şirketin aktife aldığı maddi duran varlıklarının yasal defterlere kaydı ve yıl sonu değerlemesiyle ilgili 213 sayılı VUK'nda yer alan hükümler şöyledir.

Gayrimenkuller

Madde 269

İktisadi işletmelere dahil bilumum gayrimenkuller maliyet bedelleri ile değerlendirilir. Bu kanuna göre, aşağıdaki yazılı kıymetler gayrimenkuller gibi değerlendirilir:

1. Gayrimenkullerin mütemmim cüzüleri ve teferruatı;
2. Tesisat ve makinalar;
3. Gemiler ve diğer taşıtlar;
4. Gayrimaddi haklar.

Gayrimenkullerde Maliyet Bedeline Giren Giderler

Madde 270

Gayrimenkullerde, maliyet bedeline, satınalma bedelinden başka, aşağıda yazılı giderler girer:

1. **Makina ve tesisatta** gümrük vergileri, nakliye ve montaj giderleri;
2. Mevcut bir binanın satın alınarak yıkılmasından ve arsasının tesviyesinden mütevellit giderler.

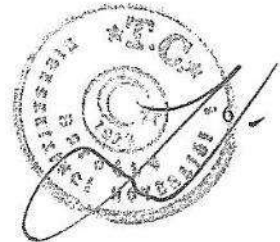
(Değişik: 30/12/1980 - 2365/49 md.) Noter, mahkeme, kıymet takdiri, komisyon ve tellaliye giderleri ile Emlak Alım ve Özel Tüketim Vergilerini maliyet bedelini ithal etmekte veya genel giderler arasında göstermekte mükellefler serbesttirler.

Demirbaş Eşya

Madde 273

Alet, edevat, mefruşat ve demirbaş eşya maliyet bedeli ile değerlendirilir. Bunların maliyet bedeline giren giderler, satınalma bedelinden gayri komisyon ve nakliye giderleri gibi özel giderlerdir.

İmal edilen alat, edevat, mefruşat ve demirbaşlarda imal giderleri satınalma bedeli yerine geçer.



№97289

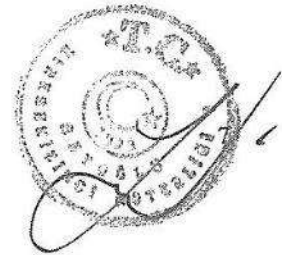
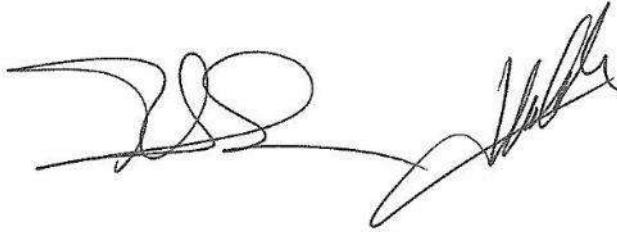
2)Rapor (tasdik) konusu olan sabit kıymetlerin (Maddi Duran Varlıkların) ayrıntılı incelenmesi:

2.2) Makine-Teçhizatlar:

Yapılan incelemede, şirketin aşağıda yer alan fiziki makine teçhizat (güneş paneli) yatırımlarınının 01/12/2018 tarihi itibarıyla 305 yevmiye numarasıyla 258-Yapılmakta Olan Yatırımlar hesabından, 253.01 nolu "Tesis, makine ve cihazlar Güneş Enerji santrali" hesabına alarak aktifleştirdiği ve söz konusu makine ve teçhizatlarla ilgili montaj giderlerini (vergi, resim, harç, inşaat ve makine sabitleme maliyetleri, işçilik giderleri, kur farkları, banka komisyon giderleri ve diğer çeşitli giderler) aynı hesapta (213 sayılı VUK hükümlerine göre) aktifleştirdiği, tespit edilmiştir.

Söz konusu güneş enerji santralinin; 253-"Tesis, Makine ve Cihazlar- ana hesabında yer alan, 253.01-Güneş Enerjisi Santrali" olarak (tek kalemde) kaydedildiği tespit edilmiştir.

"Güneş enerjisi santrali" ni oluşturan Makine teçhizat ve montaj maliyetlerinin ayrıntısının aşağıdaki gibi olduğu tespit edilmiştir.



№ 97289

Sıra No	Makine ve Teçhizatın Adı	Miktarı	Satin Alınanların		TUTARI	FİRMA ÜNVANI	YEVNİYE TARİH/NO	DAĞITIM ANAHTARI	2.980.940,83	2.134.271,28	DAĞITIM ANAHTARI* TOPLAM MONTAJ MALİYETİ	365.395,74
			Fatura Tarihi	Fatura Sayısı								
1	270 Wp FOTOVOLTAİK GÜNEŞ PANELİ	478 Adet	13.12.2017	A-007295	212.938,01	DESİBA ENERJİ A.Ş.	13.12.2017/402	0,0714	2.980.940,83	2.134.271,28	152.457,73	365.395,74
2	36KV, 630A, 16KA MIMM'li Yüksek Avırcılı Giriş Çıkış Hücresi	1 Adet	22.02.2018	A-007331	38.533,75	DESİBA ENERJİ A.Ş.	22.02.2018/28	0,0129	2.980.940,83	2.134.271,28	27.589,10	66.122,85
3	36KV, 630A, 16KA MIMM'li Akım-Gerilim Ölçü Hücresi	1 Adet	18.05.2017	206016	7.350,00	GİRİŞİM ELEKTRİK A.Ş.	18.05.2017/201	0,0025	2.980.940,83	2.134.271,28	5.262,40	12.612,40
4	36KV, 630A, 16KA MIMM'li Kesicili Trafo Koruma Hücresi	1 Adet	18.05.2017	206016	17.950,00	GİRİŞİM ELEKTRİK A.Ş.	18.05.2017/201	0,0060	2.980.940,83	2.134.271,28	12.851,70	30.801,70
5	1250KVA, 31.500/400V, Dyn11 Hermetik tip Dağıtım Transformatörü	1 Adet	18.05.2017	206016	19.950,00	GİRİŞİM ELEKTRİK A.Ş.	18.05.2017/201	0,0067	2.980.940,83	2.134.271,28	14.283,65	34.233,65
6	Ana Dağıtım Panosu (ADP) (X/SA Çift Yönlü Elektronik Şarj ve OG Sıvı ve OG Sıvı) 36KV-2Ardabil AKB-Redresör Grubu (24V 20A)	1 Adet	18.05.2017	206016	52.607,20	GİRİŞİM ELEKTRİK A.Ş.	18.05.2017/201	0,0176	2.980.940,83	2.134.271,28	37.665,30	90.272,50
7					75.620,80	GİRİŞİM ELEKTRİK A.Ş.	18.05.2017/201	0,0254	2.980.940,83	2.134.271,28	54.142,40	129.763,20
8					2.000,00	GİRİŞİM ELEKTRİK A.Ş.	18.05.2017/201	0,0007	2.980.940,83	2.134.271,28	1.431,94	3.431,94

8

No: 97289

9

7	AC KABLO	2.974	Metre	22.08.2017	571531	180.728,25	OSCAR ELEKTRİK- OSMAN KARAGÖZ	22.08.2017/290	0,0606	2.980.940,83	2.134.271,28	129.396,43	310.124,68
8	DC KABLO	17.05	Metre	22.08.2017	571531	48.611,91	OSCAR ELEKTRİK- OSMAN KARAGÖZ	22.08.2017/290	0,0163	2.980.940,83	2.134.271,28	34.804,78	83.416,69
9	Scada Panosu	1	Adet	18.05.2017	206016	17.500,00	GİRİŞİM ELEKTRİK AŞ.	18.05.2017/201	0,0059	2.980.940,83	2.134.271,28	12.529,52	30.029,52
10	Enerji Analizörü	1	Adet	18.05.2017	206016	3.850,00	GİRİŞİM ELEKTRİK AŞ.	18.05.2017/201	0,0013	2.980.940,83	2.134.271,28	2.756,49	6.606,49
11	ST 37 UPE 120 Profil	4.760, 00	Ton	6.10.2017	192072	8.425,82	KMS DEMİR ÇELİK LTD. ŞTİ.	06.10.2017/347	0,0028	2.980.940,83	2.134.271,28	6.032,65	14.458,47
12	Mekanik Sistem - ST 37 UPE 140 Profil	2.501, 00	Ton	6.10.2017	192072	2.293,11	KMS DEMİR ÇELİK LTD. ŞTİ.	06.10.2017/347	0,0008	2.980.940,83	2.134.271,28	1.641,80	3.934,91
13	ST 37 80X80X3 Kutu Profil	2.280	Metre	6.10.2017	192072	2.118,48	KMS DEMİR ÇELİK LTD. ŞTİ.	06.10.2017/348	0,0007	2.980.940,83	2.134.271,28	1.516,77	3.635,25
14	ST37 80X80X8 L Profil	350	Metre	6.10.2017	192072	30.780,00	KMS DEMİR ÇELİK LTD. ŞTİ.	06.10.2017/347	0,0103	2.980.940,83	2.134.271,28	22.037,63	52.817,63
15	ST 37 Sac	22.63 0,00	Ton	6.10.2017	192072	5.974,85	KMS DEMİR ÇELİK LTD. ŞTİ.	06.10.2017/347	0,0020	2.980.940,83	2.134.271,28	4.277,83	10.252,68
16	Alüminyum Profil Panel Bağlantı Elemanı - Alt	4.600	Adet	16.05.2017	B-406684	46.391,50	MOR ALÜMİNYUM AŞ.	16.05.2017/196	0,0092	2.980.940,83	2.134.271,28	33.215,03	79.606,53
17	Alüminyum Profil Panel Bağlantı Elemanı - Üst	4.600	Adet	2.06.2017	B-406768	27.300,00	MOR ALÜMİNYUM AŞ.	02.06.2017/214	0,0070	2.980.940,83	2.134.271,28	19.546,05	46.846,05
19	Alüminyum Profil Yatak Braket	1.750	Adet	16.05.2017	B-406684	21.000,00	MOR ALÜMİNYUM AŞ.	16.05.2017/196	0,0078	2.980.940,83	2.134.271,28	15.035,42	36.035,42
20	Galvanizli Vida/Civata/S omun/pul	1	Set	17.04.2017	A-067304	23.400,00	MOR ALÜMİNYUM AŞ.	02.06.2017/214	0,0060	2.980.940,83	2.134.271,28	16.753,75	40.153,75
21	Yerden Mili	125	Adet	10.07.2017	R-161969	18.000,00	MOR ALÜMİNYUM AŞ.	02.06.2017/214	0,0050	2.980.940,83	2.134.271,28	12.887,50	30.887,50
22	Malzemenin Yatak Burcu	1.750	Adet	9.06.2017	ARV2017000 001062	28.800,00	MOR ALÜMİNYUM AŞ.	16.05.2017/196	0,0097	2.980.940,83	2.134.271,28	20.620,00	49.420,00
23	Redüktör	4	Adet	17.08.2017	41309	62.038,03	GUÇLU CIVATA HIRDAVAT LTD. ŞTİ.	17.04.2017/126	0,0208	2.980.940,83	2.134.271,28	44.417,52	106.455,55
						26.540,00	AKSAN KARDAN LTD. ŞTİ.	10.07.2017/257	0,0089	2.980.940,83	2.134.271,28	19.001,91	45.541,91
						14.056,06	BIESTERFIELD PLASTİK AŞ.	09.06.2017/218	0,0047	2.980.940,83	2.134.271,28	10.063,75	24.119,81
						23.832,20	NOVARTEM MÜHENDİSLİK AŞ.	17.08.2017/288	0,0080	2.980.940,83	2.134.271,28	17.063,20	40.895,40

№ 97289

Yapılan incelemede, şirketin yukarıda yer alan fiziki yatırımlarınının 01/12/2018 tarihi itibarıyla 305 yevmiye numarasıyla 258-Yapılmakta Olan Yatırımlar hesabından, 253.01 nolu "Tesis, makine ve cihazlar-Güneş Enerjisi santrali" hesabına almak suretiyle aktifleştirildiği ve söz konusu makine ve teçhizatlarla ilgili montaj giderlerini (vergi, resim, harç, inşaat ve makine sabitleme maliyetleri, işçilik giderleri, kur farkları, banka komisyon giderleri ve diğer çeşitli giderler) aynı hesaba alınarak aktifleştirildiği, tespit edilmiştir.

2.2.2) Yapılan harcamaların 253 nolu hesaba kaydedilip edilmediğinin tespiti:

Yukarıda da ayrıntılı olarak belirtildiği gibi, mükellef kurumun tüm makine teçhizat harcamalarını önce 258-Yapılmakta olan Yatırımlar Hesabında izlediği, 01.12.2018 tarihi itibarıyla montaj maliyetleri ile birlikte 253.01 no.lu "Tesis, makine ve cihazlar Güneş Enerji Santrali" hesabına alındığı, 20.12.2018 tarihli özet mizan bilgisine göre, Firmanın **makine ve teçhizat harcamalarının toplam tutarının 2.980.940,83 TL** olduğu, bu makine ve teçhizatlarla ilişkin **montajlama giderlerinin 2.134.271,28 TL** olduğu ve **toplam makine teçhizat maliyetinin 5.115.212,11 TL** olduğu, bu tutarın 01.12.2018 tarihi itibarıyla 305 yevmiye numarasıyla 258-Yapılmakta olan yatırımlar hesabından 253.01 nolu "Tesis, Makine ve cihazlar-Güneş Enerji Santralleri" hesabında aktifleştirildiği tespit edilmiştir. 253.01 hesapta aktifleştirilen makine ve teçhizatlar (güneş panelleri) ve montajlama maliyetleri için rapor tarihi itibarıyla henüz amortisman ayrılmamıştır.

2.3. Demirbaşlar:

Firmanın 255.02 no.lu "Güneş Enerjisi Üretim Santrali Demirbaşları" hesabında 2.700,00 TL tutarında demirbaş eşya yer almakta olup, 257.04 no.lu "Demirbaşlar Birikmiş Amortismanlar" hesabındaki 945,00 TL tutarında amortismanlar düşüldükten sonra net defter değeri 1.755,00 TL'dir. Demirbaş eşyaların ayrıntısı aşağıdaki gibidir,

DEMİRBAŞ ADI	GİRİŞ TARİHİ	TUTARI	YEVMIYE NO
Kamera ve projektör bağlantı aparatı	10.06.2017	2.700,00	220
	TOPLAM	2.700,00	

2.4.Üst Hakkı:

Firmanın **Kahramanmaraş-Türkoğlu-Kuyumcular Köyü Kepir Mevkii 190/13 Parsel** adresinde başkasının gayrimenkulü üzerine (Türk Medeni Kanunu hükümlerine göre) tesis olunan üst kullanım hakkı bulunmakta olup, ilgili hak 260.01" Başkasının gayrimenkulü üzerine tesis olunan haklar" hesabına 62.248,81 TL tutarında aşağıdaki yevmiye numaralarıyla kaydedilmiştir.

YEVMIYE TARİHİ	AÇIKLAMA	YEVMIYE NO	TUTARI
25.12.2015	Üst hakkı Tesis işlemi	92	62.248,81
		TOPLAM	62.248,81
		GENEL TOPLAM	62.248,81

(Üst hakkı Tapu fotokopisi ektedir. Ek:5) Rapor tarihi itibarıyla 268.01 no.lu "Haklar Amortismanı" hesabında 15.546,64 TL amortisman gideri oluşmuş olup net defter değeri 46.702,17 TL'dir



11



№97289

IV.SONUÇ:

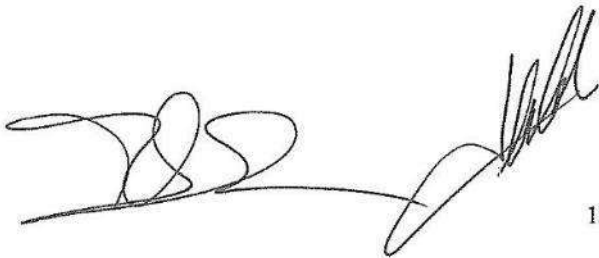
KARE10 GÜNEŞ ENERJİSİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET AŞ.' nin 2018 takvim yılı yasal defter ve belgeleri üzerinde sabit kıymet (maddi duran varlık) tespitine yönelik yapılan inceleme sonucunda, mükellef kurumun;

1. Defter kayıtları ve bunların dayanağı olan belgelerin fiili duruma ve mevzuata uygun olduğu,
2. Yapılan işlemlerin, muhasebe kayıtlarının mali mevzuata uygun olduğu,
3. Mükellefin makine ve teçhizat harcamalarını ve montajlama maliyetlerini 2017 ve 2018 yıllarında yaptığı ve 258 nolu hesapta izlediği, 01.12.2018 tarihi itibarıyla 305 Yevmiye numarasıyla 253.01 no.lu "Tesis, makine ve cihazlar Güneş Enerji Santrali" hesabına aldığı, 253.01 no.lu "Tesis, makine ve cihazlar Güneş Enerji Santrali" hesabında kayıtlı bulunan makine teçhizat tutarının **2.980.940,83 TL**, söz konusu makine teçhizata ait **montaj maliyetinin 2.134.271,28 TL olduğu** ve aynı hesapta kayıtlı bulunduğu, toplam tutarın **5.115.212,11 TL olduğu**,
4. **5.115.212,11 TL** tutarındaki makine teçhizat ve buna ilişkin montaj maliyetinin rapor tarihi itibarıyla 253.01 no.lu "Tesis, makine ve cihazlar Güneş santrali" hesabında kayıtlı bulunduğu ve kayıtlı bulunan bu tutarın doğru olduğu, rapor tarihi itibarıyla amortisman ayrılmadığı, net defter değerinin 5.115.212,11 TL olduğu,
5. Mükellefin **255.02 no.lu "Güneş Enerjisi Üretim Santrali Demirbaşları"** hesabında toplam **2.700,00 TL tutarında** demirbaş eşya yer aldığı ve "257.04 Demirbaşlar Birikmiş Amortismanlar" hesabındaki 945,00 TL tutarındaki amortismanlar düşüldükten sonra net defter değerinin rapor tarihi itibarıyla **1.755,00 TL** olduğu,
6. Mükellefin **260.01 no.lu "Başkasının Gayrimenkulü Üzerine Tesis Olunan Haklar"** hesabında **62.248,81 TL** tutarında başkasının gayrimenkulü üzerine (Türk Medeni Kanunu hükümlerine göre) tesis olunan "üst hakkı" bulunduğu, 268.01 "Haklar Amortismanı" hesabındaki 15.546,64 TL tutarındaki amortismanlar düşüldükten sonra net defter değerinin **46.702,17 TL** olduğu,

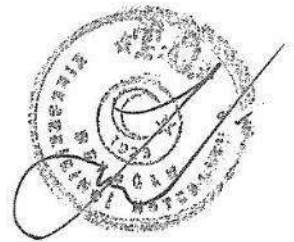
Tarafından tespit ve tasdik olunmuştur. 20/12/2018.

Ali ALIÇ



Yeminli Mali Müşavir



12



9.19. Kare 6-10 GES Tapu Belgesi


İli	KAHRAMANMARAŞ	 Türkiye Cumhuriyeti TAPU SENEDİ		Fotoğraf						
İlçesi	TÜRKOĞLU									
Mahallesi	KUYUMCULAR									
Köyü										
Sokağı										
Mevkii	KEPİR									
Satış Bedeli	0,00	Pafta No.	N37-B-09-D,N37-	Ada No.	190	Parsel No.	13	Yüzölçümü		
								ha	m ²	dm ²
									91.103,75	m2
GAYRİMENKULÜN	Niteliği	DMH								
	Sınırı	Planındadır Zemin Sistem No : 95309460								
	Edinme Sebebi	İrtifak Hakkının DMH Olarak Tesisi İşleminde. Müstakil ve daimi nitelikte olan "Üst (İnşaat Hakkı)" tescil edilmiştir (Baş.Tarih: 24/12/2015 Süre: 30 Yıl)								
	Sahibi	KARE6 GÜNEŞ ENERJİSİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ 1/5								
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi				
Cilt No.	822	6	596		15/02/2017	Cilt No.				
Sahife No.						Sahife No.				
Sıra No.						Sıra No.				
Tarih						Tarih				
<small>NOT: * Mülkiyetin gayrimenkul hakları ile şerhler için tapu kütüğüne müracaat edilmelidir. ** Tebligat Kanunu hükümlerine göre önce adres değişikliği ilgili Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilecektir.</small>										

ATILIM A.Ş. 2006

Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.

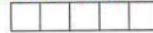


Stok No 126


İli	KAHRAMANMARAŞ	Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ		Fotoğraf						
İlçesi	TÜRKOĞLU									
Mahallesi	KUYUMCULAR									
Köyü										
Sokağı										
Mevkii	KEPİR									
Satış Bedeli	0,00	Pafta No.	N37-B-09-D,N37-	Ada No.	190	Parsel No.	13	Yüzölçümü		
								ha	m ²	dm ²
									91.103,75	m2
Niteliği	DMH	GAYRİMENKULÜN								
Sınırı	Planındadır Zemin Sistem No : 95309460									
Edinme Sebebi	İrtifak Hakkının DMH Olarak Tesisi İşleminde. Müstakil ve daimi nitelikte olan "Üst (İnşaat Hakkı)" tescil edilmiştir (Baş.Tarih: 24/12/2015 Süre: 30 Yıl)									
Sahibi	KARE7 GÜNEŞ ENERJİSİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET 1/5 ANONİM ŞİRKETİ									
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi				
Cilt No.	822	6	596		15/02/2017	Cilt No.				
Sahife No.						Sahife No.				
Sıra No.						Sıra No.				
Tarih						Tarih				
NOT: * Mülkiyetin gayri ayni haklar ile çerhler için tapu kütüğüne müracaat edilmelidir. ** Tebligat Kanunu Hükmüleri gereğince adres değişikliği ilgili Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilecektir.										

ATILIM A.Ş. 2006

Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.

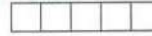


Stok No 126


İli	KAHRAMANMARAŞ	Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ		Fotoğraf		
İlçesi	TÜRKOĞLU					
Mahallesi	KUYUMCULAR					
Köyü						
Sokağı						
Mevkii	KEPİR					
Satış Bedeli	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
0,00	N37-B-09-D,N37-	190	13	ha	m ²	dm ²
					91.103,75	m2
Niteliği	DMH					
Sınırı	Planındadır. Zemin Sistem No : 95309460					
Edinme Sebebi	İrtifak Hakkının DMH Olarak Tesisi İşleminde. Müstakil ve daimi nitelikte olan "Üst (İnşaat) Hakkı" tescil edilmiştir (Baş.Tarih: 24/12/2015 Süre: 30 Yıl)					
Sahibi	KARE8 GÜNEŞ ENERJİSİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET 1/5 ANONİM ŞİRKETİ					
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi
Cilt No.	822	6	596		15/02/2017	Cilt No.
Sahife No.						Sahife No.
Sıra No.						Sıra No.
Tarih						Tarih
Siciline Uyğundur. Mehmet BAKINDI Tapu Müdürü						
<small>NO: * Mülkiyetin gayrimenkul hakları ile şerhler için tapu kütüğüne müracaat edilmelidir. ** Tebliğat Kanunu Hükmümleri gereğince adres değişikliği için Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilecektir.</small>						

ATILIM A.Ş. 2006

Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.



Stok No 126

İli	KAHRAMANMARAŞ	Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ		Fotoğraf		
İlçesi	TÜRKOĞLU					
Mahallesi	KUYUMCULAR					
Köyü						
Sokağı						
Mevkii	KEPİR					
Satış Bedeli	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
0,00	N37-B-09-D,N37-	190	13	ha	m ²	dm ²
					91.103,75	m2
Niteliği	DMH					
Sınırı	Planındadır Zemin Sistem No : 95309460					
Edinme Sebebi	İrtifak Hakkının DMH Olarak Tesisi İşleminde. Müstakil ve daimi nitelikte olan "Üst (İnşaat Hakkı)" tescil edilmiştir (Baş.Tarih: 24/12/2015 Süre: 30 Yıl)					
Sahibi	KARE9 GÜNEŞ ENERJİSİ ÜRETİM SANRAYI VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ			1/5		
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi
Cilt No.	822	6	596		15/02/2017	Cilt No.
Sahife No.						Sahife No.
Sıra No.						Sıra No.
Tarih						Tarih

NOT: * Mülkiyetin gayri aym hakları ile şartlar için tapu işlerine müracaat edilmelidir.
** Tebliğat Kanunu Hükümlerinin gereği olarak adres değişikliği için Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilecektir.



Stiline Uygundur.
Mehmet BAKINDI
Tapu Müdürü

ATILMA.Ş. 2006

Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.



Stok No 126

İli	KAHRAMANMARAŞ	Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ			Fotoğraf					
İlçesi	TÜRKOĞLU									
Mahallesi	KUYUMCULAR									
Köyü										
Sokağı										
Mevkii	KEPİR									
Satış Bedeli	0,00	Pafta No.	N37-B-09-D,N37-	Ada No.	190	Parsel No.	13	Yüzölçümü		
						ha	m ²	dm ²	91.103,75	m ²
Niteliği	DMH									
Sınırı	Planındadır Zemin Sistem No : 95309460									
Edinme Sebebi	İrtifak Hakkının DMH Olarak Tesisi İşleminde. Müstakil ve daimi nitelikte olan "Üst (İnşaat Hakkı)" tescil edilmiştir (Baş.Tarih: 24/12/2015 Süre: 30 Yıl)									
Sahibi	KARE10 GÜNEŞ ENERJİSİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ									1/5
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi				
Cilt No.	822	6	596		15/02/2017	Cilt No.				
Sahife No.						Sahife No.				
Sıra No.						Sıra No.				
Tarih						Tarih				
NOT: * Mülkiyetin gayri ayni haklar ile şartlar için tapu kütüğüne müracaat edilmelidir. ** Tebliğat Konumu Hükümeti gereğince adres değişikliği ilgili Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilecektir.										

ATILIM A.Ş. 2006

Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.

Stok No 126

9.20. Kare 6-10 GES Tapu Kaydı

BU BELGE TOPLAM 7 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 29-1-2024-14:18

**Kayıd Oluşturan: TOLGA DEDE (ONUR YENİLENEBİLİR ENERJİ ANONİM ŞİRKETİ****Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)**

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	DaimiMustakilHak	Ada/Parsel:	245/1
Taşınmaz Kimlik No:	105149903	AT Yüzölçüm(m2):	88313.96
İl/İlçe:	KAHRAMANMARAŞ/TÜRKOĞLU	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Türkoğlu	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	KUYUMCULAR Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	DIŞBUDAK	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	6/596	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	DMH

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malık/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	3083 Sayılı Yasanın 6. Maddesine gereğince kısıtlıdır. (Şablon: 3083 Sayılı Kanunun 6. Maddesine Göre Belirtme)		Türkoğlu - 18-10-2018 14:57 - 5178	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

1 / 7

(Hisse) Sistem No	Malık	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
477731808	(SN:7981734) KARE6 GÜNEŞ ENERJİSİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/5	17662.79	88313.96	İrtifak Hakkının DMH Olarak Tesisi 15-02-2017 822	-
477733378	(SN:7981737) KARE7 GÜNEŞ ENERJİSİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/5	17662.79	88313.96	İrtifak Hakkının DMH Olarak Tesisi 15-02-2017 822	-
477734110	(SN:7981740) KARE8 GÜNEŞ ENERJİSİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/5	17662.79	88313.96	İrtifak Hakkının DMH Olarak Tesisi 15-02-2017 822	-
477735287	(SN:7981742) KARE9 GÜNEŞ ENERJİSİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/5	17662.79	88313.96	İrtifak Hakkının DMH Olarak Tesisi 15-02-2017 822	-
477737482	(SN:7981743) KARE10 GÜNEŞ ENERJİSİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/5	17662.79	88313.96	İrtifak Hakkının DMH Olarak Tesisi 15-02-2017 822	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

2 / 7

İpotek						
Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:6412) TÜRKİYE SINAİ KALKINMA BANKASI A.Ş. VKN:8790033309	Hayır	7500000.00 USD	% 35,00	1/0	F.B.K.	Türkoğlu - 03-03-2017 15:25 - 1113
İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi						
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev	
Türkoğlu - KUYUMCULAR Mah. - (Aktif) - 245 Ada - 1 Parsel	1/5	(SN:7981734) KARE6 GÜNEŞ ENERJİSİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	7500000.00 USD	Türkoğlu - 03-03-2017 15:25 - 1113	-	

3 / 7

İpotek						
Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:6412) TÜRKİYE SINAİ KALKINMA BANKASI A.Ş. VKN:8790033309	Hayır	7500000.00 USD	% 35,00	1/0	F.B.K.	Türkoğlu - 03-03-2017 15:25 - 1113
İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi						
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev	
Türkoğlu - KUYUMCULAR Mah. - (Aktif) - 245 Ada - 1 Parsel	1/5	(SN:7981737) KARE7 GÜNEŞ ENERJİSİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	7500000.00 USD	Türkoğlu - 03-03-2017 15:25 - 1113	-	

4 / 7

İpotek						
Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:6412) TÜRKİYE SINAİ KALKINMA BANKASI A.Ş. VKN:8790033309	Hayır	7500000.00 USD	% 35,00	1/0	F.B.K.	Türkoğlu - 03-03-2017 15:25 - 1113
İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi						
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev	
Türkoğlu - KUYUMCULAR Mah. - (Aktif) - 245 Ada - 1 Parsel	1/5	(SN:7981740) KARE8 GÜNEŞ ENERJİSİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	7500000.00 USD	Türkoğlu - 03-03-2017 15:25 - 1113	-	

5 / 7

İpotek						
Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:6412) TÜRKİYE SINAİ KALKINMA BANKASI A.Ş. VKN:8790033309	Hayır	7500000.00 USD	% 35,00	1/0	F.B.K.	Türkoğlu - 03-03-2017 15:25 - 1113
İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi						
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev	
Türkoğlu - KUYUMCULAR Mah. - (Aktif) - 245 Ada - 1 Parsel	1/5	(SN:7981742) KARE9 GÜNEŞ ENERJİSİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	7500000.00 USD	Türkoğlu - 03-03-2017 15:25 - 1113	-	

6 / 7

İpotek						
Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:6412) TÜRKİYE SİNAİ KALKINMA BANKASI A.Ş. VKN:8790033309	Hayır	7500000.00 USD	% 35,00	1/0	F.B.K.	Türkoğlu - 03-03-2017 15:25 - 1113
İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi						
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev	
Türkoğlu - KUYUMCULAR Mah. - (Aktif) - 245 Ada - 1 Parsel	1/5	(SN:7981743) KARE10 GÜNEŞ ENERJİSİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	7500000.00 USD	Türkoğlu - 03-03-2017 15:25 - 1113	-	

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak; veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) **iXW3tvKSOHu** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



9.21. Türk Ticaret Sicil Gazetesi Birleşme Yazısı

10 AĞUSTOS 2023 SAYI: 10890	TÜRKİYE TİCARET SİCİLİ GAZETESİ	SAYFA: 785
Adres: Dumlupınar Bulvarı No: 252 (Eskişehir Yolu 9. Km.) 06530 - ANKARA Telefon: 0 312 218 20 00 Faks: 0 312 219 40 96 www.ticaret sicil.gov.tr		
Ankara Ticaret Sicil Müdürlüğü'ne İlan Sıra No: Ticaret Sicil No: 392057 Ticaret Unvanı SUNİ YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ İ. İLAN Ticari Adresi: Mülhükent Mahallesi, 1942. Cadde, No: 39 Ümitköy Çankaya/Ankara Konu: Birleşmeden Dolayı Alacaklılara Çağrı Yukarıda bilgileri yazılı şirketimizin, devralan olarak bilgileri aşağıda yer alan Şirket ile TTK'nın ilgili maddelerine istinaden birleşmesine karar verilmiş olup, bu husus Ticaret Sicili Müdürlüğünüzce 08.08.2023 tarihinde tescil edilmiştir. Şirketimiz alacaklılarımız elinizdeki belgelerle birlikte birleşmenin geçerlilik kazandığı tescil tarihinden itibaren en geç üç ay içerisinde Mülhükent Mahallesi, 1942. Cadde, No: 39 Ümitköy-Çankaya/Ankara adresine mütacaatla alacaklarımızın teminatı bağlanmasını isteyebilecekleri 6102 sayılı TTK'nın 157. maddesi gereğince ilan olunur. Devralan Şirket Bilgileri Ticaret Sicili Müdürlüğü: Ankara Ticaret Sicil Müdürlüğü Ticaret Sicili Numarası: 181752 Ticaret Unvanı: Onur Yüksek Teknoloji Anonim Şirketi SUNİ YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ Kaşe-İmza (18473368-18473654-18473655)	T.C. İSTANBUL TİCARET SİCİLİ MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN İlan Sıra No: 167479 MERSİS No: 5239924387200001 Ticaret Sicil/Dosya No: 377622-5 Ticaret Unvanı: MERAL SOLMAZ PARS YİYECEK İÇECEK Adres: Reşitpaşa Mah. Doğanevler Cad. No: 57 İç Kapı No: 1 Sarıyer / İstanbul Yukarıda bilgileri verilen tacir ile ilgili olarak aşağıda belirtilen hususlar müdürlüğümüzte ibraz edilen belgelere istinaden ve Türk Ticaret Kanunu'na uygun olarak 10.8.2023 tarihinde tescil edildiği ilan olunur. Tescil Edilen Hususlar: Adres Tescile Delil Olan Belgeler: 9.8.2023 Tarihli Dilekçe ADRES Yukarıda bilgileri bulunan işletmenin adresi REŞİTPAŞA MAH. TUNCAY ARTUN CAD. NO: 133B SARIYER / İSTANBUL adresinden, REŞİTPAŞA MAH. DOĞANEVLER CAD. NO: 57 İÇ KAPI NO: 1 SARIYER / İSTANBUL adresine taşınmıştır. (18474189)	
Ankara Ticaret Sicil Müdürlüğü'ne İlan Sıra No: Ticaret Sicil No: 388716 Ticaret Unvanı ONUR YENİLENEBİLİR ENERJİ ANONİM ŞİRKETİ İ. İLAN Ticari Adresi: Mülhükent Mahallesi, 1942. Cadde, No: 39 Ümitköy Çankaya/Ankara Konu: Birleşmeden Dolayı Alacaklılara Çağrı Yukarıda bilgileri yazılı şirketimizin, devralan olarak bilgileri aşağıda yer alan Şirket ile TTK'nın ilgili maddelerine istinaden birleşmesine karar verilmiş olup, bu husus Ticaret Sicili Müdürlüğünüzce 08.08.2023 tarihinde tescil edilmiştir. Şirketimiz alacaklılarımız elinizdeki belgelerle birlikte birleşmenin geçerlilik kazandığı tescil tarihinden itibaren en geç üç ay içerisinde Mülhükent Mahallesi, 1942. Cadde, No: 39 Ümitköy Çankaya/Ankara adresine mütacaatla alacaklarımızın teminatı bağlanmasını isteyebilecekleri 6102 sayılı TTK'nın 157. maddesi gereğince ilan olunur. Devralan Şirket Bilgileri Ticaret Sicili Müdürlüğü: Ankara Ticaret Sicil Müdürlüğü Ticaret Sicili Numarası: 81752 Ticaret Unvanı: Onur Yüksek Teknoloji Anonim Şirketi ONUR YENİLENEBİLİR ENERJİ A.Ş. Kaşe-İmza (18473359-18473584-18473585)	T.C. ANKARA TİCARET SİCİLİ MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN İlan Sıra No: 47982 Mersis No: 0782069606600011 Ticaret Sicil/Dosya No: 392057 Ticaret Unvanı SUNİ YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ Adres: Mülhükent 1942. No: No: 39 Ümitköy Çankaya/Ankara Yukarıda bilgileri verilen şirket ile ilgili olarak aşağıda belirtilen hususlar müdürlüğümüzte ibraz edilen belgelere istinaden ve Türk Ticaret Kanunu'na uygun olarak 8.8.2023 tarihinde tescil edildiği ilan olunur. Tescil Edilen Hususlar: Birleşme Nedeniyle İnfisah (Devrolunan) Tescile Delil Olan Belgeler: Ankara 53.NT nin 2.8.2023 tarih 22345 sayılı tasdikli, (Totamık) 28.7.2023 tarihli - sayılı Genel Kurul Kararı Yukarıda bilgileri yazılı olan şirket, aşağıda bilgileri yer alan şirket ile birleşme sonucunda 6102 Sayılı Türk Ticaret Kanunu'na istinaden infisah etmiş bulunmaktadır. Devralan: Mersis No: 0643004684300019 Unvanı: ONUR YÜKSEK TEKNOLOJİ ANONİM ŞİRKETİ Adresi: Mülhükent Mah. 1942 Cad. No: 39 Çankaya/Ankara Kayıtlı Okluğu Ticaret Sicili Müdürlüğü: Ankara Ticaret Sicili Müdürlüğü Birleşmenin Kabulüne İlişkin Kararın Türü, Tarihi ve Sayısı: Genel Kurul Kararı, 28.7.2023/- (18473366)	
Ankara Ticaret Sicil Müdürlüğü'ne İlan Sıra No: Ticaret Sicil No: 81732 Ticaret Unvanı: ONUR YÜKSEK TEKNOLOJİ ANONİM ŞİRKETİ İ. İLAN Ticari Adresi: Mülhükent Mahallesi, 1942. Cadde, No: 39 Ümitköy Çankaya Ankara Konu: Birleşmeden Dolayı Alacaklılara Çağrı Yukarıda bilgileri yazılı şirketimizin, devralan olarak bilgileri aşağıya çıkarılan şirketler ile TTK'nın ilgili maddelerine istinaden birleşmesine karar verilmiş olup, bu husus Ticaret Sicili Müdürlüğünüzce 08.08.2023 tarihinde tescil edilmiştir. Şirketimiz alacaklılarımız elinizdeki belgelerle birlikte birleşmenin geçerlilik kazandığı tescil tarihinden itibaren en geç üç ay içerisinde Mülhükent Mahallesi, 1942. Cadde, No: 39 Ümitköy Çankaya Ankara adresine mütacaatla alacaklarımızın teminatı bağlanmasını isteyebilecekleri 6102 sayılı TTK'nın 157. maddesi gereğince ilan olunur. Devralan Şirket Bilgileri Ticaret Sicili Müdürlüğü: Ankara Ticaret Sicil Müdürlüğü Ticaret Sicili Numarası: 388716 Ticaret Unvanı: Onur Yenilenebilir Enerji A.Ş. Devralan Şirket Bilgileri Ticaret Sicili Müdürlüğü: Ankara Ticaret Sicil Müdürlüğü Ticaret Sicili Numarası: 392057 Ticaret Unvanı: SUNİ Yenilenebilir Enerji Üretim Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti. ONUR YÜKSEK TEKNOLOJİ A.Ş. Kaşe-İmza (18473362-18473561-18473562)	T.C. ANKARA TİCARET SİCİLİ MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN İlan Sıra No: 47986 Mersis No: 0782069606600011 Ticaret Sicil/Dosya No: 392057 Ticaret Unvanı SUNİ YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ Adres: Mülhükent 1942. No: No: 39 Ümitköy Çankaya/Ankara Yukarıda bilgileri verilen şirket ile ilgili olarak aşağıda belirtilen hususlar müdürlüğümüzte ibraz edilen belgelere istinaden ve Türk Ticaret Kanunu'na uygun olarak 8.8.2023 tarihinde resen tescil edildiği ilan olunur. Tescil Edilen Hususlar: Birleşme Nedeniyle Terkin (Devrolunan) Tescile Delil Olan Belgeler: 28.7.2023 tarihli - sayılı Genel Kurul Kararı Yukarıda bilgileri yazılı olan şirketin, aşağıda bilgileri yazılan şirkete tüm aktif passiflerle birlikte devrolunması nedeniyle ticaret sicili kaydı resen terkin edilmiştir. Devralan Mersis No: 0643004684300019 Unvanı: ONUR YÜKSEK TEKNOLOJİ ANONİM ŞİRKETİ Adresi: Mülhükent Mah. 1942 Cad. No: 39 Çankaya/Ankara Kayıtlı Okluğu Ticaret Sicili Müdürlüğü: Ankara Ticaret Sicili Müdürlüğü Birleşmenin Kabulüne İlişkin Kararın Türü, Tarihi ve Sayısı: (18473367)	
Ankara Ticaret Sicil Müdürlüğü'ne İlan Sıra No: Ticaret Sicil No: 81732 Ticaret Unvanı: ONUR YÜKSEK TEKNOLOJİ ANONİM ŞİRKETİ İ. İLAN Ticari Adresi: Mülhükent Mahallesi, 1942. Cadde, No: 39 Ümitköy Çankaya Ankara Konu: Birleşmeden Dolayı Alacaklılara Çağrı Yukarıda bilgileri yazılı şirketimizin, devralan olarak bilgileri aşağıya çıkarılan şirketler ile TTK'nın ilgili maddelerine istinaden birleşmesine karar verilmiş olup, bu husus Ticaret Sicili Müdürlüğünüzce 08.08.2023 tarihinde tescil edilmiştir. Şirketimiz alacaklılarımız elinizdeki belgelerle birlikte birleşmenin geçerlilik kazandığı tescil tarihinden itibaren en geç üç ay içerisinde Mülhükent Mahallesi, 1942. Cadde, No: 39 Ümitköy Çankaya Ankara adresine mütacaatla alacaklarımızın teminatı bağlanmasını isteyebilecekleri 6102 sayılı TTK'nın 157. maddesi gereğince ilan olunur. Devralan Şirket Bilgileri Ticaret Sicili Müdürlüğü: Ankara Ticaret Sicil Müdürlüğü Ticaret Sicili Numarası: 388716 Ticaret Unvanı: Onur Yenilenebilir Enerji A.Ş. Devralan Şirket Bilgileri Ticaret Sicili Müdürlüğü: Ankara Ticaret Sicil Müdürlüğü Ticaret Sicili Numarası: 392057 Ticaret Unvanı: SUNİ Yenilenebilir Enerji Üretim Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti. ONUR YÜKSEK TEKNOLOJİ A.Ş. Kaşe-İmza (18473362-18473561-18473562)	T.C. ANKARA TİCARET SİCİLİ MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN İlan Sıra No: 47961 Mersis No: 0524062012100014 Ticaret Sicil/Dosya No: 388716 Ticaret Unvanı ONUR YENİLENEBİLİR ENERJİ ANONİM ŞİRKETİ Adres: Mülhükent Mah. 1942. Cad. No: 39 Ümitköy Çankaya/Ankara Yukarıda bilgileri verilen şirket ile ilgili olarak aşağıda belirtilen hususlar müdürlüğümüzte ibraz edilen belgelere istinaden ve Türk Ticaret Kanunu'na uygun olarak 8.8.2023 tarihinde tescil edildiği ilan olunur. (Devamı 786.Sayfada)	

(Başarı: 785 Sayfada)

Tescil Edilen Hususlar: Birleşme Nedeniyle İnfisah (Devrolunan)
Tescile Delil Olan Belgeler: Ankara 53.NT nin 2.8.2023 tarih 22344 sayı ile tasdiği,
(Tutanak) 28.7.2023 tarihli - sayılı Genel Kurul Kararı
Yukarıda bilgileri yazılı olan şirket, aşağıda bilgileri yer alan şirket ile birleşme sonucunda
6102 Sayılı Türk Ticaret Kanununa istinaden infisah etmiş bulunmaktadır.
Devrolun:
Mersis No: 0643004684300019
Unvanı: ONUR YÜKSEK TEKNOLOJİ ANONİM ŞİRKETİ
Adresi: Mutlukent Mah. 1942 Cad. No: 39 Çankaya/Ankara
Kayıtlı Olduğu Ticaret Sicili Müdürlüğü: Ankara Ticaret Sicili Müdürlüğü
Birleşmenin Kabulüne İlişkin Kararın Türü, Tarihi ve Sayısı: Genel Kurul Kararı,
28.7.2023/-

(18473358)

T.C. ANKARA TİCARET SİCİLİ MÜDÜRLÜĞÜNDEN

İlan Sıra No: 47988
Mersis No: 0624062012100014
Ticaret Sicil/Dosya No: 388716

Ticaret Unvanı
ONUR YENİLENEBİLİR ENERJİ ANONİM ŞİRKETİ

Adres: Mutlukent Mah. 1942. Cad. No: 39 Ümitköy Çankaya/Ankara
Yukarıda bilgileri verilen şirket ile ilgili olarak aşağıda belirtilen hususlar müdürlüğümüzce
ibraz edilen belgelere istinaden ve Türk Ticaret Kanunu'na uygun olarak 8.8.2023 tarihinde
resen tescil edildiği ilan olunur.

Tescil Edilen Hususlar: Birleşme Nedeniyle Terkin (Devrolunan)
Tescile Delil Olan Belgeler: 28.7.2023 tarihli - sayılı Genel Kurul Kararı
Yukarıda bilgileri yazılı olan şirketin, aşağıda bilgileri yazılı olan şirkete tüm aktif passiflerle
birlikte devrolması nedeniyle ticaret sicili kaydı resen terkin edilmiştir.
Devrolun:
Mersis No: 0643004684300019
Unvanı: ONUR YÜKSEK TEKNOLOJİ ANONİM ŞİRKETİ
Adresi: Mutlukent Mah. 1942 Cad. No: 39 Çankaya/Ankara
Kayıtlı Olduğu Ticaret Sicili Müdürlüğü: Ankara Ticaret Sicili Müdürlüğü
Birleşmenin Kabulüne İlişkin Kararın Türü, Tarihi ve Sayısı:

(18473360)

T.C. ANKARA TİCARET SİCİLİ MÜDÜRLÜĞÜNDEN

İlan Sıra No: 47983
Mersis No: 0643004684300019
Ticaret Sicil/Dosya No: 81732

Ticaret Unvanı
ONUR YÜKSEK TEKNOLOJİ ANONİM ŞİRKETİ

Adres: Mutlukent Mah. 1942 Cad. No: 39 Çankaya/Ankara
Yukarıda bilgileri verilen şirket ile ilgili olarak aşağıda belirtilen hususlar müdürlüğümüzce
ibraz edilen belgelere istinaden ve Türk Ticaret Kanunu'na uygun olarak 8.8.2023 tarihinde
tescil edildiği ilan olunur.

Tescil Edilen Hususlar: Birleşme (Devrolunan)
Tescile Delil Olan Belgeler: Ankara 53.NT nin 2.8.2023 tarih 22348 sayı ile tasdiği,
(Tutanak) 28.7.2023 tarihli - sayılı Genel Kurul Kararı
Aşağıda yazılı olan şirketler 6102 Sayılı Türk Ticaret Kanununa istinaden birleşmiştir.
Devrolun:
Mersis No: 0643004684300019
Unvanı: ONUR YÜKSEK TEKNOLOJİ ANONİM ŞİRKETİ
Adresi: Mutlukent Mah. 1942 Cad. No: 39 Çankaya/Ankara
Kayıtlı Olduğu Ticaret Sicili Müdürlüğü: Ankara Ticaret Sicili Müdürlüğü
Birleşmenin Kabulüne İlişkin Kararın Türü, Tarihi ve Sayısı: Genel Kurul Kararı,
28.7.2023/-

Devrolunlar
Mersis No: 0524062012100014
Unvanı: ONUR YENİLENEBİLİR ENERJİ ANONİM ŞİRKETİ
Adresi: Mutlukent Mah. 1942. Cad. No: 39 Ümitköy Çankaya/Ankara
Kayıtlı Olduğu Ticaret Sicili Müdürlüğü: Ankara Ticaret Sicili Müdürlüğü
Mersis No: 0782069606600011
Unvanı: SUNI YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET LİMİTED
ŞİRKETİ
Adresi: Mutlukent 1942. No: No: 39 Ümitköy Çankaya/Ankara
Kayıtlı Olduğu Ticaret Sicili Müdürlüğü: Ankara Ticaret Sicili Müdürlüğü

(18473361)

T.C. ANTALYA TİCARET SİCİLİ MÜDÜRLÜĞÜNDEN

İlan Sıra No: 13303
MERSİS No: 0781106331100001
Ticaret Sicil/Dosya No: 128724

Ticaret Unvanı:
SWEET HOMES DANIŞMANLIK SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ

Adres : Liman Mah. Bileydiler Cad. Paradise Sitesi Sitesi No: 40a İç Kapı No: 1
Konyaaltı / Antalya

Yukarıda bilgileri verilen şirket ile ilgili olarak aşağıda belirtilen hususlar müdürlüğümüzce
ibraz edilen belgelere istinaden ve Türk Ticaret Kanunu'na uygun olarak 10.8.2023
tarihinde tescil edildiği ilan olunur.

Tescil Edilen Hususlar:Kuruluş
Tescile Delil Olan Belgeler:Anasözleşme Antalya Ticaret Sicili Müdürlüğü Huzurunda
10.8.2023 Tarihinde İmzalanmıştır.

1. Kuruluş

Aşağıdaki adı, soyadı, unvanı, yerleşim yeri ve ayrıntılı yazılı kurucu tarafından bir Limited
Şirket kurulmuş bulunmaktadır.

Sıra No	Kurucu	Adres	Tyapık	Kimlik No
1	EREN ERGİT	ANTALYA / MURATPAŞA	TÜRKİYE	122*****98

2. ŞİRKETİN UNVANI

Şirketin unvanı **SWEET HOMES DANIŞMANLIK SANAYİ VE TİCARET LİMİTED
ŞİRKETİ**dir.

3. AMAÇ VE KONU

DANIŞMANLIK

-Hukuki danışmanlık harış olmak üzere; Gayrimenkul danışmanlığı, Yönetim
Danışmanlığı, Üretim Danışmanlığı, İnsan Kaynakları Danışmanlığı, Pazarlama
Danışmanlığı, Satın Alma Danışmanlığı, Ar-Ge Danışmanlığı, İdari Yönetim Danışmanlığı,
Uluslararası İşlemler Danışmanlığı, Bilişim Danışmanlığı, Fizibilite ve İş Planı Hazırlama
Danışmanlığı, Anahar Teslim Fabrika Kurulumu ve Makine Yerleşimi Danışmanlığı,
Eğitim Danışmanlığı, Proje Yönetimi Danışmanlığı, Marka ve Patent Danışmanlığı gibi
ticari hayatın her alanında danışmanlık yapmak.

İNŞAAT

İnşaat tasahhüt ve müteahhütlik işleri yapmak, resmî ve özel inşaatlar yapmak.
Resmî ve özel kamu kurum ve kuruluşların inşaat işleri, inşaat, fabrikalar,
yollar, köprüler, bentler, barajlar, lojmanlar, idare binaları gibi yapılar, resmî kurum ve
hizmet binaları, beton, asfalt, kerayolu, liman binaları, iş hanları, ticari yapılar, otobüsler,
imdathaneler ile her türlü toplu konut, kooperatif meskenleri, kamu ve demir yolları, hava
meydanları, istasyonlar, otogarlar, otoparklar, garajlar, çarşı mağaza, pazar işyeri, otel,
motel, villa, pansiyon, hastane, cami, dispensar, sağlık merkezleri, ilk yardım tesisleri ve
benzeri devlet yapıları gibi bütüncül tesisleri, tüplü köprüleri, okul inşaatı, eğitim merkezleri,
öğrenci binaları, gölet ve iskele, turistik konaklama, açış pistleri, sporlu ve tamamlayıcı
tesisler ve petrol, doğalgaz boru hatları, kanal içme suyu, su kanalları, drenaj tesisleri,
silahna ve kanalizasyon işlerinin inşaatını yapmak, taahhütlerde bulunmak. Şirket alıp, yapı
alışıp ve betonarme toplu konut, özel konut, her türlü devlet inşaatları yapabilir. Kendi
adına yapmış olduğu inşaatları pazarlayabilir. Kat karşılığı mesken ve işyerleri inşaatları
yapmak, seçilemeler yapmak, bu mesken ve işyerlerinin tadilat ve montaj işleri, peyzaj ve
çevre düzenlemelerini yapmak. Yurt içi ve yurt dışında her türlü inşaat tesisat elektrik ve
hafifrut komitlerinde taahhütlerde bulunmak ve yerine getirmek.

Yurt içi ve yurt dışında her türlü yol stabilize çalışmaları, beton, yol, asfalt çalışmaları
yapmak ve taahhütleri yerine getirmek. Fabrika ve tesislerin komple inşaatını ve montaj
işlerini yapımı ve petrol boru hatları, diğer boru hatları, yüksek ve alçak gerilim elektrik
tesisatları, enerji nakil hatları, telefon, telgraf ve diğer hava nakil hatları yapımı ve montaj
işlerini, onarım değişim ve restorasyon işlerini yapmak, yaptırmak.

BİLGİSAYAR

Bilgisayar alımı satımı, ithalatını, ihracatını yapmak, bunların montaj, bakım ve
onarımını yapmak. Bilgisayar yedek parçaları imalatı, alım satımını, ithalat, ihracatını
yapmak, montajını yapmak. Her türlü bilgisayar soft malzeme alım satımını yapmak,
bilgisayar program yazmak ve program lisansı almak.
-Her marka bilgisayar ve bilgisayar donanımının ithalat, ihracatı ve dâhili ticaretini, tüm
bilgisayar ve yan donanımları birimler mikrofilm fakson ile bunlar gibi tüm bilişim
sistemleri, endüstriyel bina otomasyon, tün yazılım ve donanım faaliyetleri servis büro
hizmetleri vermek, internet ticaretinden her türlü bilgi, ses ve görüntü hizmeti vermek,
internet sitesi hazırlamak, hazırlanmış ve internet servis sağlayıcılığı yapmak. Her marka
bilgisayar ve alt mikro işlemeçileri ile bilgi kaydedici, saklayıcı, yazıcı, çizici, iletilici,
gösterici, tabvül edici, yonunlayıcı cihaz aksesuarı donanım tünite parça ve yedek parçaları
üretimi, toptan ve perakende alımı satımı, dağıtımını, ithalat ve ihracatını yapmak, montaj,
servisi.

Ticari amaçlı bilgi işlem merkezleri kurmak, bu merkezlerin yurtiçi ve yurtdışı data
gebekeleri ile iletişim sağlamak. Veri hazırlama, onarımı, düzenleme işlemleri veya
hizmetlerini yapmak, satmak, yada bunları kiraya vermek, internet üzerinde yayınlamak.
Her türlü bilgisayar sistemleri, yazılım ve donanım destek ve danışmanlık hizmetlerini
sağlamak. Bilgisayar programlarının ve bilgisayar kontrolü sistemlerinin üretimi, toptan ve
perakende alımı satımı, dağıtımını, ithalat ve ihracatını, montajı, bakım için gerekli tüm
manuel yarı manuel sistemlerinin imalatını parçalarını ve yedeklerini ve bunlara uygun her
türlü bilgisayarlar ile kontrol edilebilecek ve gelecekte uygulanabilecek teknolojide imal
edilmiş manuel ve yarı manuel parça sistem ve üniteler olmak üzere, toptan ve perakende
alımı satımı, dağıtımını, ithalat ve ihracatını yapmak. Bilgisayar sistemlerinin kurulumu
ve bunın için her türlü elektrik elektronik donanım toptan ve perakende alımı satımı,
dağıtımını, ithalat ve ihracatını yapmak. Bilgisayar makineleri, donanımları,
yazdımları ve sistemleri ile disk, disket, manyetik bant, yazıcı şerhli, kartuş vb bilgisayar
tüketim malzemeleri ve bilgi teknolojilerinin üretimi, toptan ve perakende alımı satımı,
dağıtımını, ithalat ve ihracatını yapmak. Kamu, özel ve tüzel kişilere bilgisayar yazılım ve
donanım seçiminde fizibilite raporları hazırlamak, mühendislik, müşavirlik, destek ve servis
hizmeti almak, vermek

TEMİZLİK

Kamu kurum ve kuruluşları, ev, iş hanı, iş merkezi, toplu konut, özel binalar, hastaneler,
sosyal tesisler, okullar, turistik tesisler, otel ve motellerin iç ve dış bina buçge, kazan
daireleri temizlikleri ile her türlü şahıs ve hıkmî şahıs işletmelerinin temizlik iş ve
işlemlerinin yapılması veya yaptırılması. Bu binaların çevre temizleme, hasare, stringen ve
kenenjen kontrolü ve ilaçlama, dezenfekte hizmetlerini yapmak ve yaptırmak, temizlik
malzemesi ve ekipmanları ile personelin temin ve çalıştırılması.

ÇİÇEKÇİLİK

Açıkta ve örtü altında her türlü çiçek seracılığı ile ilgili üretimi, alım satımı, pazarlaması,
ithalat ve ihracatını yapmak. Her türlü iç ve dış mekan süs bitkileri, kesme ve saksu çiçekleri
üretmek, alıp satmak, ithalat ve ihracatını yapmak, satımını ve peyzaj projeleri ile sulama
projeleri yapmak, peyzajla ilgili konularda danışmanlık ve bakım hizmetleri yürütmek.

(Devrım 787 Sayfada)

9.22. BDDK Yetkilendirme

T.C.
BANKACILIK DÜZENLEME VE DENETLEME KURUMU
Uygulama IV Daire Başkanlığı

Sayı : 12509071-107.01.01-E.13627
Konu : Yetkilendirme

02/11/2018

ADEN GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulunun (Kurul) 25.10.2018 tarih ve 8063 sayılı Kararı ile Şirketinize Bankaların Değerleme Hizmeti Almaları ve Bankalara Değerleme Hizmeti Verecek Kuruluşların Yetkilendirilmesi ve Faaliyetleri Hakkında Yönetmelik'in (Yönetmelik) 11 inci maddesine istinaden bankalara Yönetmeliğin 4 üncü maddesi kapsamına giren "gayrimenkullerin, gayrimenkul projelerinin veya gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerlendirilmesi" hizmeti verme yetkisi verilmesi uygun görülmüştür.

Kurulca yetkilendirilen değerlendirme kuruluşları, faaliyetlerini Yönetmelikte yer alan usul ve esaslara göre yürütmek ve bu kapsamda Yönetmelikte yer alan yükümlülükleri yerine getirmek zorundadır. Bu yükümlülükler arasında Yönetmeliğin 17 nci maddesinde Kurumumuza yapılacak bildirimlerin yerine getirilmesi, mevzuata aykırılığa sebebiyet verilmemesi bakımından önem arz etmektedir.

Diğer taraftan, gerçekleştirilen değerlendirme faaliyetlerinin mevzuata uyumu hususuna azami özen gösterilmesi, değerlendirme raporlarının hiçbir baskı altında kalmadan bağımsız bir görüşle Yönetmeliğin 14 üncü maddesine uygun bir şekilde hazırlanması ve Yönetmeliğin "Bağımsızlık" başlıklı 5 inci ve "Mesleki özen ve titizlik" başlıklı 7 nci maddesinde hükme bağlanan hususlara uyum konusunda hassasiyet gösterilmesi gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.

e-imzalıdır

Mehmet SARI
Daire Başkanı

Adres: Büyükdere Cad. No:106 Şerbetçi İş Merkezi Esentepe Şişli/İSTANBUL
Telefon: (212) 214 50 00 - 01 Faks: Kep : bddk@hs01.kep.tr
Elektronik Ağ: <http://www.bddk.org.tr/>

5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu'na uygun olarak Güvenli Elektronik İmza ile üretilmiştir.
Evrak teyidi <https://ebulten.bddk.org.tr/ebysorgu> adresinden A30Z-DPOG-82VY kodu ile yapılabilir.

9.23. SPK Listeye Alınma

T.C.
BAŞBAKANLIK
Sermaye Piyasası Kurulu
Muhasebe Standartları Dairesi Başkanlığı

Sayı :36231672-415.01-E.3482
Konu :Listeye alınma başvurusu hk.

26.03.2018

ADEN GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
İçerenköy Mah. Eski Üsküdar Yolu Cad.
Umut Sk. Barış Apt.No:6/2
Ataşehir / İSTANBUL

İlgi : 20.04.2017 tarih ve 17/01 sayılı yazınız.

İlgi'de kayıtlı yazınız ile; Kurulumuzun Serî:VIII, No:35 sayılı "Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Verecek Şirketler ile Bu Şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliği" (Tebliğ) çerçevesinde, Şirketinizin sermaye piyasasında gayrimenkul değerlendirme hizmeti vermek üzere listeye alınması talebinde bulunulmuştur.

Kurulumuz Karar Organı'nın 22.03.2018 tarih ve 14 / 415 sayılı toplantısında anılan talebinizin olumlu karşılanmasına karar verilmiştir. Bu çerçevede,

a) Sermaye piyasası mevzuatı kapsamında yapılacak gayrimenkul değerlendirme faaliyetlerinizin mevzuata uygunluğunun Kurulumuzca izleneceği ve mevzuata aykırı uygulamalarınızın tespit edilmesi halinde Kurulumuz listesinden çıkarılmanız yoluna gidilebileceği,

b) Kurulumuz internet sayfasının gayrimenkul değerlendirme şirketleri bölümünün "genel duyurular ve uyarılar" başlıklı kısmında yer alan sürekli bilgilendirme formu formatına uygun olarak tarafınızca hazırlanacak sürekli bilgilendirme formuna Kurulumuz internet sayfasının ilgili bölümünde yer verilmesi ve güncel tutulması gerektiği,

c) Kurulumuzun 22.01.2013 tarih ve 2013/3 sayılı Haftalık Bülteni ile kamuya duyurulan 22.01.2013 tarih ve 3/67 sayılı Kurul Kararı uyarınca, değerlendirme kuruluşlarının, Tebliğ çerçevesinde yapmakla yükümlü buldukları bildirimleri, ıslak imza ile yazılı olmanın yanısıra elektronik imza ile elektronik ortamda da gerçekleştirmekle yükümlü oldukları, sözkonusu Kurul Kararı uyarınca değerlendirme kuruluşlarının Tebliğ kapsamında yapılması zorunlu bildirimleri elektronik ortamda gerçekleştirmemeleri halinde, ilgili mevzuat uyarınca sorumlulukları doğacağından, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 103'üncü maddesinin birinci fıkrası uyarınca haklarında idari işlem tesis edilebileceği,

d) 11/2/1959 tarih ve 7201 sayılı Tebliğat Kanunu 7/a maddesine istinaden çıkartılan "Elektronik Tebliğat Yönetmeliği"nin "Elektronik tebliğat hizmetinden yararlanma" başlıklı 7'nci maddesine uygun olarak, Şirketinizce kayıtlı elektronik posta (KEP) adresinin temin edilerek bir ay içerisinde Kurulumuza bildirilmesi gerektiği,

Dairesiçe: Yolu 8. kat No:156 06500 ANKARA, Tel: (312) 3623000, Faks: (312) 3623000, İnternet: www.spk.gov.tr
Rakıyeye Mah. Akmerkez Çad. No:15 Şişli 34397 İSTANBUL, Tel: (212) 3500500, Faks: (212) 3545000
Bu belge elektronik imza ile oluşturulmuştur. Belge No : 72018 De-1446-4627-bel15-00446049902
<https://dogrulama.spk.gov.tr/adresbilgi/bolge-numarasi-ile-dogrulama>

Tarih: 26.03.2018
E-Devlet Adresi: ULUSALGÖZLEME
BAŞUZMAN
ucok@spk.gov.tr

9.25. Bilgi Güvenliği Yönetim Sistemi Sertifikası



SERTİFİKA

CERTIFICATE

ADEN GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

KOZYATAĞI MAH. BAYAR CAD. DEMİRKAYA İŞ MERKEZİ NO: 97/21
KADIKÖY/İSTANBUL

**GAYRİMENKUL VE MAKİNE DEĞERLEME DANIŞMANLIK HİZMETLERİNİN SUNUMU; KURUM SÜREÇLERİ
VE HİZMET SUNUMU İÇİNDE EDİNİLEN KİŞİSEL VERİLERİN SORUMLULUĞU VE VERİLERİN İLGİLİ
STANDARTLAR, YASAL MEVZUAT VE ÜST OTORİTE YÖNETMELİKLERİNE UYGUN OLARAK GÜVENLİK VE
GİZLİLİKLERİNİN SAĞLANDIĞI BT ALT YAPISI VE BİLEŞENLERİ**

kapsamında
with a scope of

ISO 27701:2019

KVKK'ya göre Kişisel Veri Yönetim Sistemi Standardına uygun bir sistem kurmuştur.
has established that is in compliance with the Privacy Information Management System Standard
according to the General Data Protection Regulation(GDPR)

 TÜRKAK BDS NO YS-8BE1-1A86	K 1012 Sertifika No Certificate No.	04.04.2023 İlk Yayın Tarihi Initial Date	03.04.2024 Sertifika Geçerlilik Tarihi Certificate Expiry Date
07.02.2023/00 SoA Detayı SoA Detail	04.04.2023/00 Sertifika Yayın Tarihi / Rev.No. Date of This Certificate / Rev.No	04.04.2023-03.04.2026 Belgelendirme Periyodu* Certification Period	

ISO 27001 Sertifika No / Certificate No.: **11315**
ISO 27001 Belgelendirme Periyodu / Certification Period: **04.04.2023-03.04.2026**

Sertifika Doğrulama işlemi; mobil cihazlar aracılığıyla belge üzerindeki bare kod okutulurak veya "TÜRKAK BDS No" ile <https://bds.turkak.org.tr> belge doğrulama sisteminden yapılabilir.
The Certificate Validation process can be done with mobile devices, by scanning the QR Code on the document or by using the "TURKAK BDS No" and the <https://bds.turkak.org.tr> document verification system.
*ISO 27701 belge periyodu, ISO 27001 belge periyodundan büyük olamaz! ISO 27701 certification period cannot be greater than ISO 27001 certification period.


F-384(0)
Kişisel Veri Yönetim Sistemi
ISO EN ISO / IEC 17021
AB - 0051 - YS

Zühtü Özdemir
GENEL MÜDÜR
General Manager





Bu belge YBM'nin belgelendirme kurallarına uyulmuş ve periyodik ara tetkiklerin başarıyla tamamlanması suretiyle geçerlidir.
This certificate is effective if it is compliant with the certification rules of YBM and periodic surveillance audits are completed successfully.

Yönetim Belgelendirme Merkezi Test ve Gözetim Hizmetleri Ltd. Şti.
Nispetiye Mah. Gül Sok. No:1-3 Kat: 3 D:4 Zeytinburnu / İstanbul
Tel: 0212 547 31 00 Faks: 0212 547 75 00 info@ybm.com.tr www.ybm.com.tr



ybm
BELGELENDİRME

SERTİFİKA
CERTIFICATE

**ADEN GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**

KOZYATAĞI MAH. BAYAR CAD. DEMİRKAYA İŞ MERKEZİ NO: 97/21
KADIKÖY/İSTANBUL

**GAYRİMENKUL VE MAKİNE DEĞERLEME DANIŞMANLIK HİZMETLERİNİN SUNUMU; KURUM SÜREÇLERİ
VE HİZMET SUNUMU İÇİNDE EDİNİLEN KİŞİSEL VERİLERİN SORUMLULUĞU VE VERİLERİN İLGİLİ
STANDARTLAR, YASAL MEVZUAT VE ÜST OTORİTE YÖNETMELİKLERİNE UYGUN OLARAK GÜVENLİK VE
GİZLİLİKLERİNİN SAĞLANDIĞI BT ALT YAPISI VE BİLEŞENLERİ**

kapsamında
with a scope of

TS EN ISO/IEC 27001:2017

Uluslararası Bilgi Güvenliği Yönetim Sistemi Standardına uygun bir sistem kurmuştur.
has established a system that is in compliance with the International Information Security
Management System Standard.



TÜRKAK BDS NO
YS-241B-B351



F-184(0)

Bilgi Güvenliği Y. S.
TS EN ISO/IEC 17021
AB-0051-YS

Bu belge YBM'nin belgelendirme kurallarına uyulması ve periyodik ara denetimlerin başarıyla tamamlanması kaydıyla geçerlidir. Daha fazla bilgi için lütfen bizi arayınız.
This certificate is effective if it is complied with the certification rules of YBM and periodic surveillance audits are completed successfully. Please call us for more information.

Zühtü Özdemir
GENEL MÜDÜR
General Manager

Zühtü Özdemir



Yönetim Belgelendirme Merkezi Test ve Gözetim Hizmetleri Ltd. Şti.
Telsiz Mah. Gül Sok. No:1-3 Kat: 1 D.4 Zeytinburnu / İstanbul Tel: 0212 547 31 00
info@ybm.com.tr www.ybm.com.tr

9.26. Lisans Belgeleri



Sermaye Piyasası
Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu



Sermaye Piyasası
Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu

Düzenlenme Tarihi: 1.04.2021

Belge No: 915533

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

SÜLEYMAN BUĞRA GÖZ

Gayrimenkul Değerleme Lisansı almaya hak kazanmıştır.


Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA SINAV VE SİCİL MÜDÜRÜ


Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR VE YÖNETİM KURULU ÜYESİ





Tarih : 10.09.2015

No : 404902

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i (VII-128.7) uyarınca

Mesut KAYA

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.


Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ


Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR





Tarih : 22.01.2013

No : 402184

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

Erhan SARAÇ

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.


Serkan KARABACAK
GENEL MÜDÜR YARDIMCISI


Bekir Yener YILDIRIM
GENEL MÜDÜR

9.27. Mesleki Tecrübe Belgeleri



TDUB
TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLARI BİRLİĞİ
THE TURKISH ASSOCIATION OF APPRAISERS

MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 29.04.2021

Belge No: 2021-01.3945

Sayın Süleyman Buğra GÖZ
(T.C. Kimlik No: 13604241854 - Lisans No: 915533)

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



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 02.10.2019

Belge No: 2019-01.1758

Sayın Mesut KAYA

(T.C. Kimlik No: 25328279884 - Lisans No: 404902)

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



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi:20.06.2019

Belge No: 2019-01.1307

Sayın Erhan SARAÇ

(T.C. Kimlik No: 48499764652- Lisans No: 402184)

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

Şinasi BAYRAKTAR
Başkan

aden[®]

D e ğ e r l e m e

İSTANBUL (MERKEZ OFİS)

TEL: 0 216 380 23 36 FAX: 0 216 380 23 37
Kozyatağı Mah. Bayar Cad. Demirkaya İş Merkezi No: 97/21 34742
Kadıköy/İstanbul


ANKARA OFİS

TEL: 0 312 925 75 50 FAX: 0 312 926 75 50
Aziziye Mah. Kuzgun Cad. No: 84/8 06690
Yukarı Ayrancı/Ankara

İZMİR OFİS

TEL: 0 232 416 15 10 FAX: 0 232 416 15 11
Bahriye Üçok Mah. Doç. Dr. Bahriye Üçok Bulvarı Cad. No: 1/3 Şimşek İş Merkezi Daire: 502
Karşıyaka/İzmir



-  adendegerleme
-  @adendegerleme
-  adengayrimenkul
-  adendegerleme
-  www.adendegerleme.com



ADIM

Gayrimenkul & Değerleme A.Ş.

**ANKARA İLİ, ÇANKAYA İLÇESİ, ÇAY YOLU MAHALLESİ,
13058 ADA 16-17-18 PARSELLER ARSA VE BİNALAR
DEĞERLEME RAPORU
(UAVT: 13058 ADA 17 PARSEL – 2898139288 /18 PARSEL -
1753665916)**



İÇİNDEKİLER

1.	RAPOR ÖZETİ	3
2.	RAPOR BİLGİLERİ.....	3
3.	ŞİRKETİ VE MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER	4
4.	GENEL ANALİZ VE VERİLER	4
4.1.	GAYRİMENKULÜN BULUNDUĞU BÖLGENİN ANALİZİ VE KULLANILAN VERİLER	4
4.2.	MEVCUT EKONOMİK KOŞULLARIN, GAYRİMENKUL PİYASASININ ANALİZİ, MEVCUT TRENDLER VE DAYANAK VERİLER	8
5.	DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKUL HAKKINDA BİLGİLER	17
5.1.	GAYRİMENKULÜN YERİ VE KONUMU.....	17
5.2.	GAYRİMENKULLERİN TANIMI VE ÖZELLİKLERİ	17
5.2.1.	GAYRİMENKULÜN YAPISAL VE FİZİKSEL İNŞAAT ÖZELLİKLERİ	17
5.3.	GAYRİMENKULÜN YASAL İNCELEMELERİ.....	18
5.3.1.	TAPU İNCELEMELERİ	18
5.3.1.1.	TAPU KAYITLARI	18
5.3.1.2.	TAKYIDAT BİLGİSİ VE DEVREDİLMESİNE İLİŞKİN KISITLAR.....	19
5.3.2.	BELEDİYE İNCELEMESİ	20
5.3.2.1.	İMAR DURUMU	20
5.3.2.2.	İMAR DOSYASI İNCELEMESİ	20
5.3.2.3.	ENCÜMEN KARARLARI, MAHKEME KARARLARI, PLAN İPTALLERİ V.B. DİĞER BENZER KONULAR	20
5.3.2.4.	YAPI DENETİM FİRMASI	20
5.3.3.	SON 3 YIL İÇERİSİNDEKİ HUKUKİ DURUMDAN KAYNAKLI DEĞİŞİM	20
5.4.	DEĞERLEMESİ YAPILAN PROJE.....	20
6.	DEĞERLEME ÇALIŞMALARI	21
6.1.	DEĞERLEME ÇEŞİMLERİNDE KULLANILAN YÖNTEMLER	21
6.2.	DEĞERLEME İŞLEMİNİ ETKİLEYEN FAKTÖRLER.....	21
6.3.	TAŞINMAZIN DEĞERİNİ ETKİLEYEN FAKTÖRLER.....	21
6.4.	DEĞERLEME İŞLEMİNDE KULLANILAN VARSAYIMLAR, DEĞERLEME YÖNTEMLERİ VE BUNLARIN KULLANILMA NEDENLERİ	22
6.5.	DEĞER TESPİTİNE İLİŞKİN PİYASA ARAŞTIRMASI VE BULGULARI.....	22
6.6.	SATIŞ DEĞERİ TESPİTİ	22
6.6.1.	GELİR YÖNTEMİ İLE DEĞER TESPİTİ.....	22
6.6.2.	MALİYET YÖNTEMİ İLE DEĞER TESPİTİ.....	23
6.6.3.	GELİR YÖNTEMİ İLE DEĞER TESPİTİ.....	24
6.7.	KİRA DEĞERİ ANALİZİ VE KULLANILAN VERİLER	24
6.8.	GAYRİMENKUL VE BUNA BAĞLI HAKLARIN HUKUKİ DURUMUNUN ANALİZİ	24
6.9.	EN YÜKSEK VE EN İYİ KULLANIM ANALİZİ.....	24
6.10.	MÜŞTEREK VEYA BÖLÜNMÜŞ KISIMLARIN DEĞERLEME ANALİZİ.....	24
6.11.	HASILAT PAYLAŞIMI VEYA KAT KARŞILIĞI YÖNTEMİ İLE YAPILACAK PROJELERDE, EMSAL PAY ORANLARI	25
7.	ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ	25
7.1.	FARKLI DEĞERLEME METOTLARININ VE ANALİZİ SONUÇLARININ UYUMLAŞTIRILMASI VE BU AMAÇLA İZLENEN YÖNTEMİN VE NEDENLERİNİN AÇIKLAMASI.....	25
7.2.	ASGARİ BİLGİLERDEN RAPORDA VERİLMEYENLERİN NİÇİN YER ALMADIKLARININ GEREKÇELERİ.....	25
7.3.	YASAL GEREKLERİN YERİNE GETİRİLİP GETİRİLMEDİĞİ VE MEVZUAT UYARINCA ALINMASI GEREKEN İZİN VE BELGELERİN TAM VE EKSİKSİZ OLARAK MEVCUT OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ	25
7.5.	MAKİNE TEÇHİZATA AİT BİLGİLER VE MAKİNE DEĞERLEME.....	25
8.	SONUÇ.....	46
8.1.	SORUMLU DEĞERLEME UZMANININ SONUÇ CÜMLESİ	46
8.2.	NİHAİ DEĞER TAKDİRİ	46

1. RAPOR ÖZETİ

DEĞERLENEN TAŞINMAZIN TÜRÜ	: Ankara İli, Çankaya İlçesi, Çay Yolu Mahallesi 13058 Ada 16-17-18 Parseller bina ve arsası güncel satış değeri tespiti.
DEĞERLENEN TAŞINMAZLARIN KISA TANIMI	: Ankara İli, Çankaya İlçesi, Çay Yolu Mahallesi 13058 Ada 16 Parsel 740 m2 arsa, 13058 Ada 17 Parsel 838 m2 bina ve arsası, 13058 Ada 18 Parsel 697 m2 bina ve arsası şeklindedir.
TAŞINMAZIN İMAR DURUMU	: 5.3.2.1 maddesinde detaylı imar durumu belirtilmektedir.
KULLANILAN DEĞERLEME YÖNTEMLERİ	: Emsal Karşılaştırma Yöntemi – Maliyet Yöntemi
TESPİT EDİLEN KDV HARİÇ YASAL VE MEVCUT DURUM DEĞERİ	: Taşınmazların Arsa + Bina Yasal Değeri: 176.703.000TL : Taşınmazların Arsa + Bina Mevcut Değeri: 183.804.000TL
	YASAL DEĞER: Değerleme konusu taşınmaz/taşınmazların mimari proje, ruhsat ve eklerine uygun olarak inşa edilen bölümlerine ait bir değerdir. MEVCUT DEĞER: Değerleme konusu taşınmaz/taşınmazların mimari proje, ruhsat ve ekleri haricinde sonradan yapıya ilave edilen ve taşınmazın mahallindeki durumu dikkate alınarak mevcut durum piyasa değerini gösteren bir değerdir.

2. RAPOR BİLGİLERİ

RAPORUN TARİHİ	: 31.12.2023
RAPORUN NUMARASI	: ÖZEL -2023-00012BR
DEĞERLEME TARİHİ	: 29.12.2023
SÖZLEŞME TARİH VE NUMARASI	: 31.01.2022
DEĞERLEMENİN KONUSU ve AMACI	: İş bu değerlendirme raporu; Ankara İli, Çankaya İlçesi, Çay Yolu 13058 ada 18-16-17 parsel numaralı taşınmazların güncel satış değeri tespiti için hazırlanmıştır. Bu değerlendirme raporu Sermaye Piyasası Kapsamındaki işlemlerde ve bağımsız denetim raporunda kullanılmak amacı ile hazırlanmıştır. Konu rapor uluslararası değerlendirme standartlarına göre tanzim edilmiştir.
RAPORU HAZIRLAYAN	: Ayhan Topaloğlu Değerleme Uzmanı
SORUMLU DEĞERLEME UZMANI	: Şeref EMEN Sorumlu Değerleme Uzmanı
DAHA ÖNCE DEĞERLEMESİNİN YAPILIP YAPILMADIĞINA İLİŞKİN BİLGİ	: Değerleme konusu taşınmazlara yönelik olarak Şirketimizce ilgili taşınmazlar için rapor tanzim edilmemiştir.

3. ŞİRKETİ VE MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER

ŞİRKETİN UNVANI : ADIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
ŞİRKETİN ADRESİ : Mebusevleri Mahallesi, Ayten Sokak, no:22/7
Çankaya/ANKARA

MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER : ONUR YÜKSEK TEKNOLOJİ A.Ş.
MÜŞTERİ TALEBİNİN KAPSAMI ve VARSA GETİRİLEN SINIRLAMALAR : İş bu değerlendirme raporu; Raporda detayları verilen taşınmazın güncel piyasa rayiç değerinin tespiti olup SPK'nın III.623 Sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ" hükümleri ile bu tebliğ ekinde yer alan "Değerleme Raporlarında Bulunması Gereken Asgari Hususlar" çerçevesinde Tebliğin 1.Maddesi, 2.fıkrası kapsamında hazırlanmıştır. Müşteri tarafından getirilen bir kapsam ve sınırlama bulunmamaktadır.

4. GENEL ANALİZ VE VERİLER

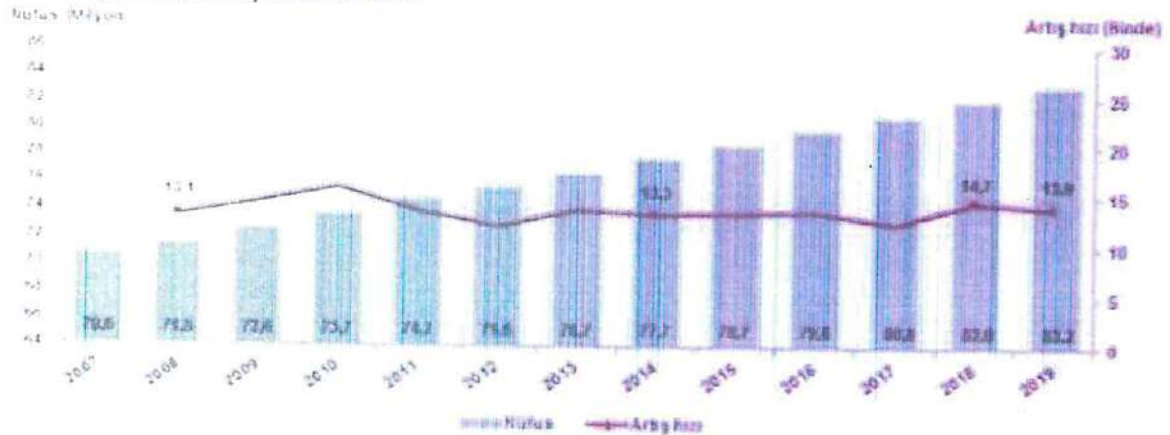
4.1. GAYRİMENKULÜN BULUNDUĞU BÖLGENİN ANALİZİ VE KULLANILAN VERİLER

TÜRKİYE

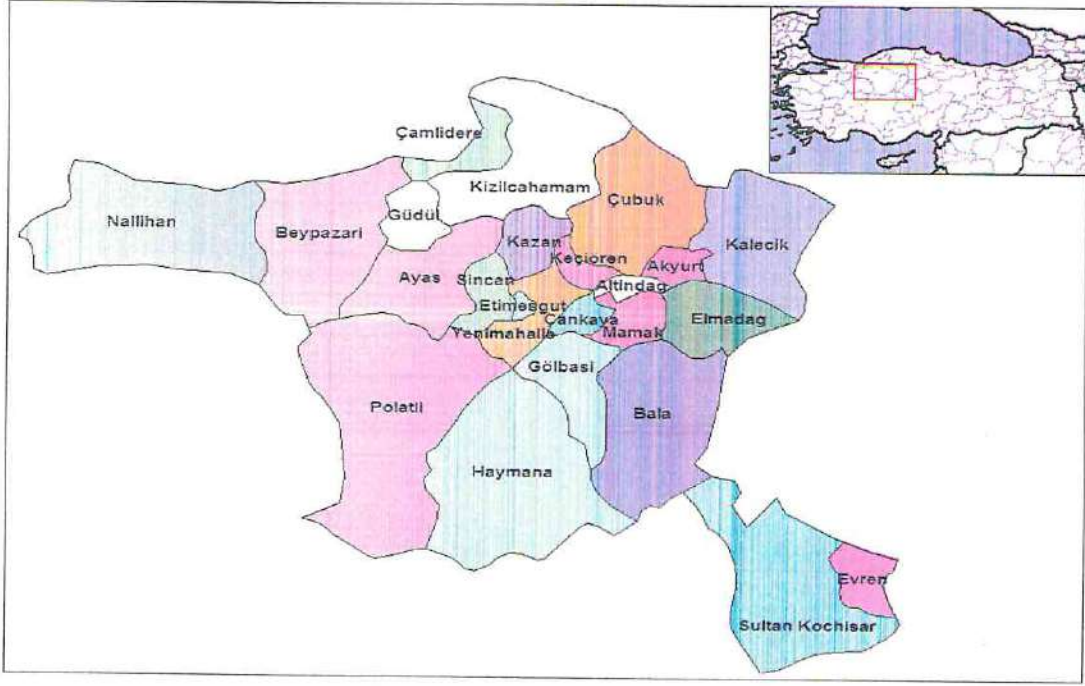
Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) verilerine göre 31 Aralık tarihi itibarıyla bir önceki yıla göre 1 milyon 151 bin 115 kişi artarak 83 milyon 154 bin 997 kişiye ulaştı. Erkek nüfus 41 milyon 721 bin 136 kişi olurken, kadın nüfus 41 milyon 433 bin 861 kişi oldu. Diğer bir ifadeyle toplam nüfusun %50,2'sini erkekler, %49,8'ini ise kadınlar oluşturdu. Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) sonuçlarına göre ülkemizde ikamet eden yabancı nüfus(1) bir önceki yıla göre 320 bin 146 kişi artarak 1 milyon 531 bin 180 kişi oldu. Bu nüfusun %50,8'ini erkekler, %49,2'sini kadınlar oluşturdu. Nüfus artış hızı, binde 13,9 oldu Yıllık nüfus artış hızı 2018 yılında binde 14,7 iken, 2019 yılında binde 13,9 oldu. Nüfus ve yıllık nüfus artış hızı, 2007-2019

Nüfus ve yıllık nüfus artış hızı, 2007-2019

Nüfus ve yıllık nüfus artış hızı, 2007-2019



ANKARA



Ankara, ili Türkiye'nin başkenti ve en kalabalık ikinci şehridir. Nüfusu 2018 itibarıyla 5.503.985 kişidir. Coğrafi olarak Türkiye'nin kuzeyine yakın bir konumda bulunur ve Batı Karadeniz Bölgesi'nde kalan kuzey kesimleri hariç, büyük bölümü İç Anadolu Bölgesi'nde yer alır. Yüz ölçümü olarak ülkenin üçüncü büyük ilidir. Etrafı Bolu, Çankırı, Kırıkkale, Kırşehir, Aksaray, Konya ve Eskişehir illeri ile çevrilidir.

Ankara'nın başkent ilan edilmesinin ardından (13 Ekim 1923) şehir hızla gelişmiş ve günümüzde Türkiye'nin ikinci en kalabalık ili olmuştur.

Türkiye Cumhuriyeti'nin ilk yıllarında ekonomisi tarım ve hayvancılığa dayanan ilin topraklarının yarısı hâlâ tarım amaçlı kullanılmaktadır. Ekonomik etkinlik büyük oranda ticaret ve sanayiye dayalıdır. Tarım ve hayvancılığın ağırlığı ise giderek azalmaktadır. Ankara ve civarındaki gerek kamu sektörü gerek özel sektör yatırımları, başka illerden büyük bir nüfus göçünü teşvik etmiştir. Cumhuriyetin kuruluşundan günümüze, nüfusu ülke nüfusunun iki katı hızla artmıştır. Nüfusun yaklaşık dörtte üçü hizmet sektörü olarak tanımlanabilecek memuriyet, ulaşım, haberleşme ve ticaret benzeri işlerde, dörtte biri sanayide, %2'si ise tarım alanında çalışır. Sanayi, özellikle tekstil, gıda ve inşaat sektörlerinde yoğunlaşmıştır. Günümüzde ise en çok savunma, metal ve motor sektörlerinde yatırım yapılmaktadır. Türkiye'nin en çok sayıda üniversiteye sahip ili olan Ankara'da ayrıca, üniversite diplomalı kişi oranı ülke ortalamasının iki katıdır. Bu eğitilmiş nüfus, teknoloji ağırlıklı yatırımların gereksinim duyduğu iş gücünü oluşturur.

İlin Batı Karadeniz Bölgesi'nde yer alan kuzey kesimleri haricindeki büyük kısmı İç Anadolu Bölgesi'nde yer alır ve kara iklimine sahiptir. Şehirler dışındaki il topraklarının büyük kısmı tahıl tarlalarıyla kaplı platolardan oluşur. İlin çeşitli yerlerindeki doğal güzellikler korumaya alınmış, dinlenme ve eğlence amaçlı kullanıma sunulmuştur. İlin adını taşıyan tavşanı, keçisi ve kedisi dünya çapında bilinir, armudu, çiğdemi, yerel yemeklerden Ankara tavası ve Kızılcahamam ve Beypazarı'nın maden suyu ise ülke çapında tanınır.

4.2. MEVCUT EKONOMİK KOŞULLARIN, GAYRİMENKUL PİYASASININ ANALİZİ, MEVCUT TRENDLER VE DAYANAK VERİLER

Tüketici Fiyat Endeksi, Kasım 2020

Tüketici fiyat endeksi(TÜFE) yıllık %14,03, aylık, %2,30 arttı

TÜFE'de (2003=100) 2020 yılı Kasım ayında bir önceki aya göre %2,30, bir önceki yılın Aralık ayına göre %13,19, bir önceki yılın aynı ayına göre %14,03 ve on iki aylık ortalamalara göre %12,04 artış gerçekleşti.

TÜFE değişim oranları (%), Kasım 2020

	Kasım 2020	Kasım 2019	Kasım 2018
Bir önceki aya göre değişim oranı	2,30	0,38	-1,44
Bir önceki yılın Aralık ayına göre değişim oranı	13,19	11,01	20,79
Bir önceki yılın aynı ayına göre değişim oranı	14,03	10,55	21,02
On iki aylık ortalamalara göre değişim oranı	12,04	15,87	15,83

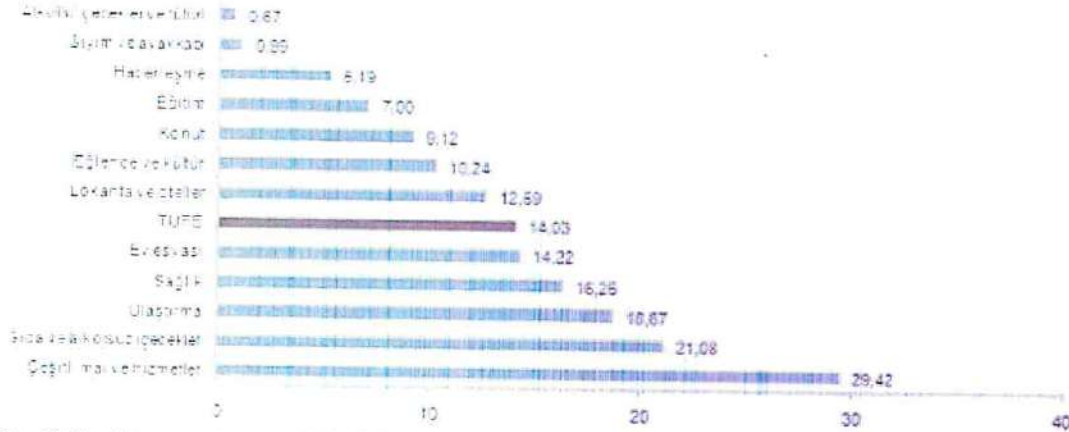
TÜFE yıllık değişim oranları (%), Kasım 2020



Yıllık en düşük artış %0,67 ile alkollü içecekler ve tütün grubunda gerçekleşti

Bir önceki yılın aynı ayına göre artışın düşük olduğu diğer ana gruplar sırasıyla, %0,99 ile giyim ve ayakkabı, %5,19 ile haberleşme ve %7,00 ile eğitim oldu. Buna karşılık, bir önceki yılın aynı ayına göre artışın yüksek olduğu ana gruplar ise sırasıyla, %29,42 ile çeşitli mal ve hizmetler, %21,08 ile gıda ve alkolsüz içecekler ve %18,67 ile ulaştırma oldu.

TÜFE ana harcama gruplarına göre yıllık değişim oranları (%), Kasım 2020



Aylık düşüş gösteren tek grup %0,19 ile eğitim oldu

Ana harcama grupları itibarıyla 2020 yılı Kasım ayında azalış gösteren tek ana grup %0,19 ile eğitim oldu. Alkollü içecekler ve tütün ana grubunda aylık değişim olmazken, en az artış gösteren gruplar %0,12 ile haberleşme ve %0,80 ile sağlık oldu. Buna karşılık, ana harcama grupları itibarıyla 2020 yılı Kasım ayında artışın yüksek olduğu gruplar ise sırasıyla, %4,51 ile ulaştırma, %4,16 ile gıda ve alkolsüz içecekler ve %1,69 ile ev eşyası oldu.

Ozel kapsamli TUF E gostergele ri ve de gi si m oran la ri (%), Kasım 2020

Grup / Kapsam	Değişim oranı (%)				Endeks
	Bir önceki aya göre	Bir önceki yılın Aralık ayına göre	Bir önceki yılın aynı ayına göre	On iki aylık ortalamalara göre	
A Mevsimlik ürünler hariç TUF E	2,09	13,34	14,17	12,02	516,83
B İşlenmemiş gıda ürünleri, enerji, alkollü içkiler ve tutun ile atın hariç TUF E	2,14	13,26	13,72	11,50	442,13
C Enerji, gıda ve alkolsüz içecekler, alkollü içkiler ile tutun ürünleri ve atın hariç TUF E	2,12	13,19	13,26	10,81	421,79
D İşlenmemiş gıda, alkollü içecekler ve tutun ürünleri hariç TUF E	1,93	12,94	13,38	11,77	462,12
E Alkollü içecekler ve tutun hariç TUF E	2,43	13,98	14,89	11,69	483,26
F Yıllık hizmetler, işlenmemiş ürünler hariç TUF E	2,72	14,90	15,91	11,11	493,22

İnşaat Maliyet Endeksi, Ekim 2020

İnşaat maliyet endeksi yıllık %19,49, aylık %2,99 arttı

Bina inşaatı maliyet endeksi, bir önceki aya göre %2,94, bir önceki yılın aynı ayına göre %19,34 arttı. Bir önceki aya göre malzeme endeksi %4,00, işçilik endeksi %0,67 arttı. Ayrıca bir önceki yılın aynı ayına göre malzeme endeksi %21,81, işçilik endeksi %14,23 arttı.

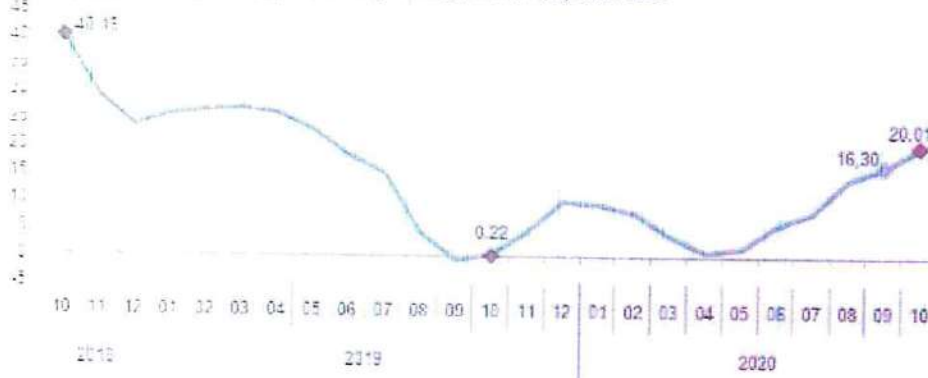
Bina inşaatı maliyet endeksi yıllık değişim oranı (%), Ekim 2020



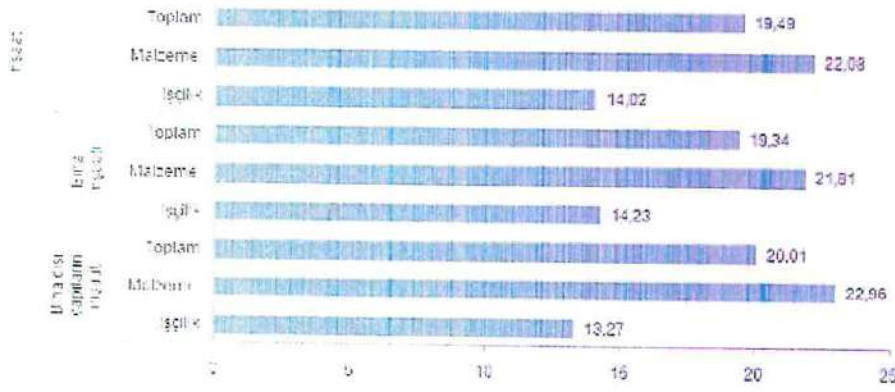
Bina dışı yapılar için inşaat maliyet endeksi yıllık %20,01, aylık %3,16 arttı

Bina dışı yapılar için inşaat maliyet endeksi, bir önceki aya göre %3,16, bir önceki yılın aynı ayına göre %20,01 arttı. Bir önceki aya göre malzeme endeksi %4,02, işçilik endeksi %1,05 arttı. Ayrıca bir önceki yılın aynı ayına göre malzeme endeksi %22,96, işçilik endeksi %13,27 arttı.

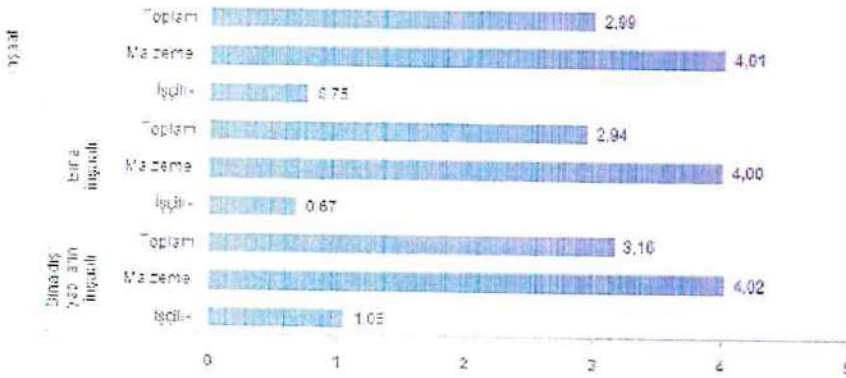
Bina dışı yapılar için inşaat maliyet endeksi yıllık değişim oranı (%), Ekim 2020



İnşaat maliyet endeksi yıllık değişim oranları (%), Ekim 2020



İnşaat maliyet endeksi aylık değişim oranları (%), Ekim 2020

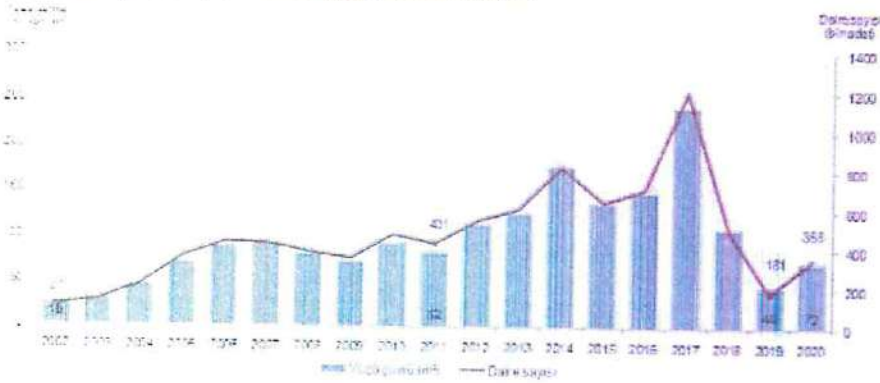


Yapı İzin İstatistikleri, Ocak-Eylül, 2020

Yapı ruhsatı verilen yapıların yüzölçümü %58,1 arttı

Belediyeler tarafından verilen yapı ruhsatlarının 2020 yılının ilk dokuz ayında bir önceki yıla göre bina sayısı %73,7, yüzölçümü %58,1, değeri %76,1, daire sayısı %97,9 arttı.

Yapı ruhsatına göre yüzölçümü ve daire sayısı, Ocak-Eylül 2002-2020



Yapı ruhsatı, Ocak-Eylül 2018-2020

	2020	2019/1	2018/1	Bir önceki yılın ilk dokuz ayına göre değişim oranı (%)	
				2020	2019
Bina sayısı	58.885	33.888	78.914	73,7	+57,1
Yüzölçümü (m²)	72.454.226	45.831.279	109.000.603	58,1	+58,0
Değeri TL	129.680.060.407	73.626.690.705	144.126.593.197	76,1	+48,9
Daire sayısı	357.807	180.763	501.359	97,9	+63,9

Yapı izin istatistikleri 2018 ve 2019 yılları verilen revize edilmiştir

Toplam yüzölçümün %56,2'si konut alanı olarak gerçekleşti

Yapı ruhsatı verilen yapıların 2020 yılının ilk dokuz ayında toplam yüzölçümünü 72,5 milyon m² iken; bunun 40,7 milyon m²'si konut, 17,3 milyon m²'si konut dışı ve 14,4 milyon m²'si ise ortak kullanım alanı olarak gerçekleşti.

Yapı kullanma izin belgesi verilen yapıların 2020 yılının ilk dokuz ayında toplam yüzölçümü 86,2 milyon m² iken; bunun 48,8 milyon m²'si konut, 18,6 milyon m²'si konut dışı ve 18,7 milyon m²'si ise ortak kullanım alanı olarak gerçekleşti.

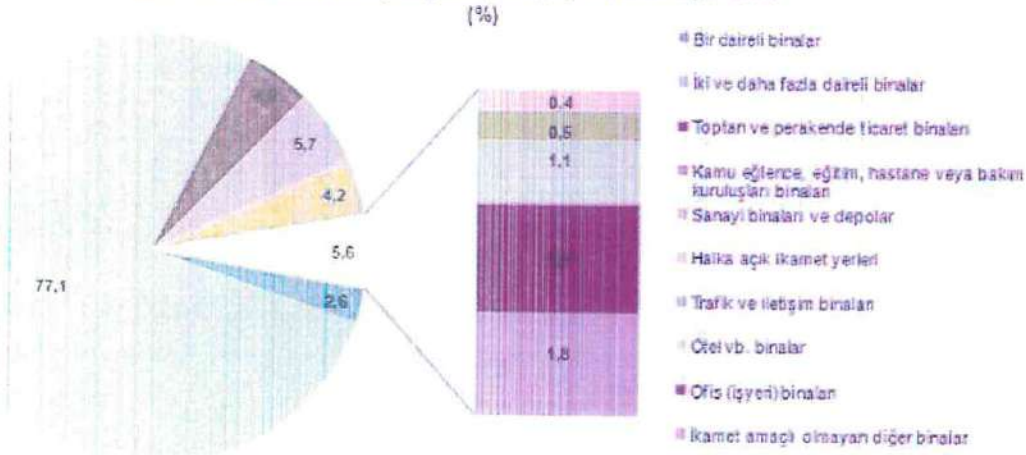
Yapı kullanma izin belgesine göre konut, konut dışı ve ortak alanların yüzölçümü payları, Ocak-Eylül 2018-2020



Kullanma amacına göre en yüksek pay %77,1 ile iki ve daha fazla daireli ikamet amaçlı binaların oldu

Yapı kullanma izin belgesi verilen yapıların 2020 yılının ilk dokuz ayında kullanma amacına göre en yüksek paya 66,4 milyon m² ile iki ve daha fazla daireli ikamet amaçlı binalar sahip oldu. Bunu 4,9 milyon m² ile kamu eğlence, eğitim, hastane veya bakım kuruluşları binaları izledi.

Yapı kullanma izin belgesi kullanma amacına göre yüzölçümü payları, Ocak-Eylül 2020



Küresel Ekonomik Görünüm

Küresel olarak ikinci dalga birçok ülkede başladı ve özellikle Fransa, İngiltere gibi Avrupa ülkeleri kısıtlamaları yeniden gündemine aldı. Sokağa çıkma kısıtlamalarından hizmet sektörü olumsuz etkilenirken imalat sektörü görece daha az etkilendi. Kısıtlamalara ve vaka sayılarına rağmen biz salgının ilk dalgada olduğu kadar ekonomik aktiviteye zarar vereceğini düşünmüyoruz. Ayrıca aşı çalışmalarında özellikle Pfizer %90'dan fazla etkili olduğunu açıkladığı aşının onay başvurusunu gerçekleştireceğini ve onaylanması halinde bir sene içinde 1.3 milyar doz aşının üretileceğini açıkladı.

Aşı kaynaklı toparlanma bu şekilde artarak devam ederse risk iştahı artacaktır. Bu durumda OPEC ülkeleri üretim kesintisini uzatmaya yanaşmayabilir. Bu durumda orta vadede petrol fiyatı artacak ve petrol tarafındaki avantaj limitleşecektir. Küresel gündemde en önemli gelişmelerinden olan ABD seçimleri sonuçlandı. Bazı kilit eyaletlerde birbirine yakın sonuçlansa da Demokrat Parti adayı Joe Biden başkan seçildi. Henüz Senato'daki durum belli olmamakla birlikte Temsilciler Meclisi ve Başkanlık Demokrat Parti'ye geçmiş oldu. Donald Trump ve avukatları ise seçimi mahkemeye taşıyacaklarını açıkladı. Küresel piyasalarda ise ABD başkanlık seçim sonuçlarının büyük ölçüde belli olması ve aşı çalışmalarında neticenin en azından şimdilik alınmış olmasıyla borsalarda ralli gerçekleşti. Bununla birlikte altın ve dolar bu süreçte güç kaybetti.

Ekonomik aktivitedeki normalleşmede küresel anlamda hizmet sektörü toparlanırken yeniden karantinaların gündeme gelmesi toparlanmanın hızını kesti. Bununla birlikte kısa vadede turizm ve ulaşım sektöründe henüz kayda değer bir toparlanmadan söz edilememektedir. Kapanmaların artması durumunda bu iki sektörün toparlanması daha da gecikecektir. Gerek gelişmiş, gerekse gelişmekte olan ülkelerdeki hem maliye hem para politikaları bu yıl tarihi seviyelerde genişlemeci hareket etmek durumunda kaldı. Bu durum Nisan-Mayıs aylarında konuşulan ekonomiler açısından en kötü senaryoların atlatılmasına yardımcı olduğundan gayet pozitif fakat kimi gelişmekte olan ülkelerde özellikle mali genişlemelerin sebep olduğu artan borç stokunun sürdürülebilir olup olmadığı şüpheli. Ancak gerek Fed'in gerekse ECB'nin yüksek olasılıkla 2022-2023'e kadar sıkılaştırma adımları atmayacak olması hatta özellikle ECB'nin Aralık ayında varlık alım programını genişletmesi bu noktada bu ülkelerin elini rahatlatacaktır. Gelişmekte olan ülkelere sermaye akışı, tekrar artış trendine geçtiği görülüyor. Özellikle Asya ülkelerine devam eden akımlar var. Ayrıca 2022 yılı genel bir artıştan söz etmek mümkün. Burada aşı çalışmalarının 2022 yılı içerisinde hızlanmasının

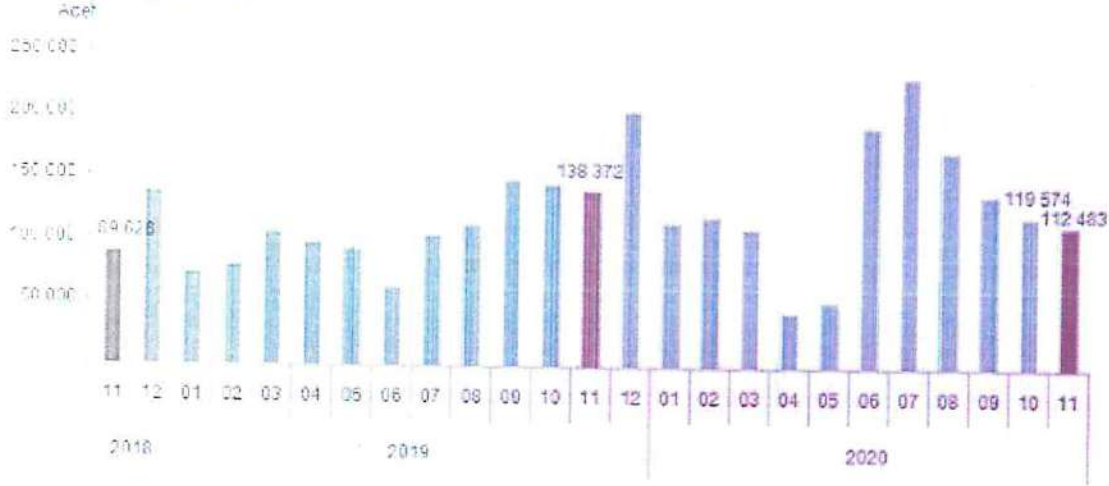
pozitif etkisinin olabileceği görülmektedir. Önümüzdeki aylarda herkesin gözü kulağı aşı çalışmalarında olacaktır. Salgının gidişatı ve aşının gelişmeleri para politikalarını ve mali politikaları, finansal piyasaları doğrudan etkileyecektir.

Konut Satış İstatistikleri, Kasım 2020

Türkiye'de 2020 Kasım ayında 112 bin 483 konut satıldı

Türkiye genelinde konut satışları 2020 Kasım ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %18,7 azalarak 112 bin 483 oldu. Konut satışlarında, İstanbul 21 bin 158 konut satışı ve %18,8 ile en yüksek paya sahip oldu. Satış sayılarına göre İstanbul'u 10 bin 710 konut satışı ve %9,5 pay ile Ankara, 6 bin 574 konut satışı ve %5,8 pay ile İzmir izledi. Konut satış sayısının düşük olduğu iller sırasıyla 15 konut ile Ardahan, 23 konut ile Hakkari ve 78 konut ile Bayburt oldu.

Konut satış sayıları, Kasım 2020



Konut satış sayısı, Kasım 2020

	Kasım			Ocak-Kasım		
	2019	2020	Değişim (%)	2019	2020	Değişim (%)
Satış şekline göre toplam satış	138 372	112 483	-18,7	1 146 655	1 393 335	21,5
İpotekli satış	43 911	24 450	-44,3	282 230	558 706	98,0
İlk el satış	13 705	8 822	-35,6	96 956	179 065	84,7
İkinci el satış	30 206	15 628	-48,3	185 274	379 641	104,9
Diğer satış	94 461	88 033	-6,8	864 425	834 629	-3,4
İlk el satış	36 204	27 836	-20,9	339 246	253 777	-25,2
İkinci el satış	58 257	60 197	1,6	525 179	580 852	10,6
Satış durumuna göre toplam satış	138 372	112 483	-18,7	1 146 655	1 393 335	21,5
İlk el satış	48 909	36 658	-25,0	436 202	432 842	-0,8
İpotekli satış	13 705	8 822	-35,6	96 956	179 065	84,7
Diğer satış	35 204	27 836	-20,9	339 246	253 777	-25,2
İkinci el satış	89 463	75 825	-15,2	710 453	960 493	35,2
İpotekli satış	30 206	15 628	-48,3	185 274	379 641	104,9
Diğer satış	59 257	60 197	1,6	525 179	580 852	10,6

İpotekli konut satışları 2020 Kasım ayında 24 bin 450 olarak gerçekleşti

Türkiye genelinde 2020 Kasım ayında ipotekli konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre %44,3 azalış göstererek 24 bin 450 oldu. Toplam konut satışları içinde ipotekli satışların payı %21,7 olarak gerçekleşti. İpotekli satışlarda İstanbul 5 bin 4 konut satışı ve %20,5 pay ile ilk sırayı aldı. İpotekli konut satışının en az olduğu il 1 konut ile Hakkari oldu.

Diğer satış türleri sonucunda 88 bin 33 konut el değiştirdi

Diğer konut satışları 2020 Kasım ayında Türkiye genelinde bir önceki yılın aynı ayına göre %6,8 azalarak 88 bin 33 oldu. Diğer konut satışlarında İstanbul 16 bin 154 konut satışı ve %18,3 pay ile ilk sıraya yerleşti. İstanbul'daki toplam konut satışları içinde diğer satışların payı %76,3 oldu. Ankara 7 bin 975 diğer konut satışı ile ikinci sırada yer aldı. Ankara'yı 4 bin 898 konut satışı ile İzmir izledi. Diğer konut satışının en az olduğu il 9 konut ile Ardahan oldu.

Satış şekline göre konut satışı, Kasım 2020
(Açık)



Konut satışlarında 36 bin 658 konut ilk defa satıldı

Türkiye genelinde ilk defa satılan konut sayısı 2020 Kasım ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %25,0 azalarak 36 bin 658 oldu. Toplam konut satışları içinde ilk satışın payı %32,6 oldu. İlk satışlarda İstanbul 6 bin 177 konut satışı ve %16,9 ile en yüksek paya sahip olurken, İstanbul'u 2 bin 662 konut satışı ile Ankara ve bin 888 konut satışı ile İzmir izledi.

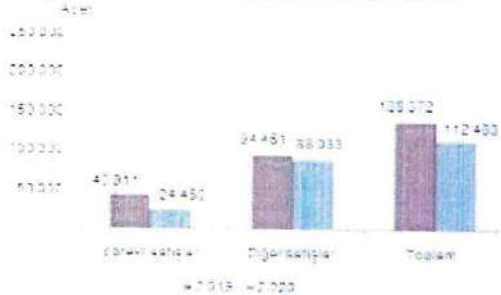
İkinci el konut satışlarında 75 bin 825 konut el değiştirdi

Türkiye genelinde ikinci el konut satışları 2020 Kasım ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %15,2 azalış göstererek 75 bin 825 oldu. İkinci el konut satışlarında İstanbul 14 bin 981 konut satışı ve %19,8 pay ile ilk sıraya yerleşti. İstanbul'daki toplam konut satışları içinde ikinci el satışların payı %70,8 oldu. Ankara 8 bin 48 konut satışı ile ikinci sırada yer aldı. Ankara'yı 4 bin 686 konut satışı ile İzmir izledi.

Satış durumuna göre konut satışı, Kasım 2020



Satış şekline göre konut satışı, Kasım 2019-2020



Satış durumuna göre konut satışı, Kasım 2019-2020



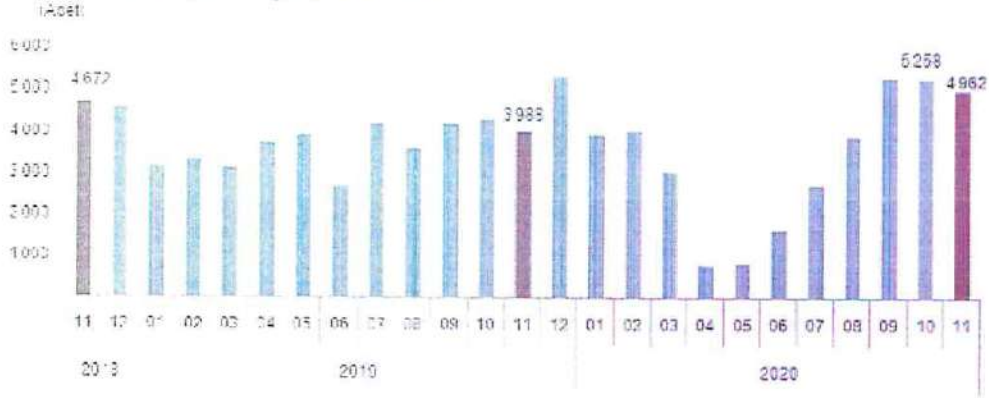
Konut satışları Ocak-Kasım döneminde %21,5 arttı

Ocak-Kasım döneminde 1 milyon 393 bin 335 konut satışı gerçekleşerek, bir önceki yılın aynı dönemine göre %21,5 artış gösterdi. Ocak-Kasım döneminde ipotekli konut satışı %98,0 artarak 558 bin 706, diğer satış türlerinde ise %3,4 azalarak 834 bin 629 oldu. Bu dönemde ilk defa satılan konutlar %0,8 azalarak 432 bin 842 oldu. İkinci el konut satışları da %35,2 artarak 960 bin 493 olarak gerçekleşti.

Yabancılara 2020 yılı Kasım ayında 4 bin 962 konut satışı gerçekleşti

Yabancılara yapılan konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre %24,4 artarak 4 bin 962 oldu. Yabancılara yapılan konut satışlarında, Kasım 2020'de ilk sırayı 2 bin 443 konut satışı ile İstanbul aldı. İstanbul ilini sırasıyla 893 konut satışı ile Antalya, 297 konut satışı ile Ankara, 182 konut satışı ile Yalova ve 174 konut satışı ile Bursa izledi.

Yabancılara yapılan konut satış sayıları, Kasım 2020

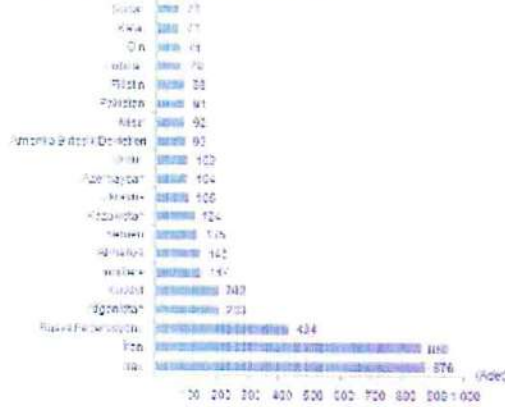


Ekim-Kasım döneminde yabancılara yapılan konut satışları ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %9,5 azalarak 36 bin 200 oldu.

Ülke uyruklarına göre en çok konut satışı Irak vatandaşlarına yapıldı

Kasım ayında Irak vatandaşları Türkiye'den 876 konut satın aldı. Iraklı sırasıyla, 860 konut ile İran, 434 konut ile Rusya Federasyonu, 203 konut ile Afganistan ve 202 konut ile Kuveyt izledi.

Ülkelere göre en çok konut satışı yapılan 20 ülke, Kasım 2020

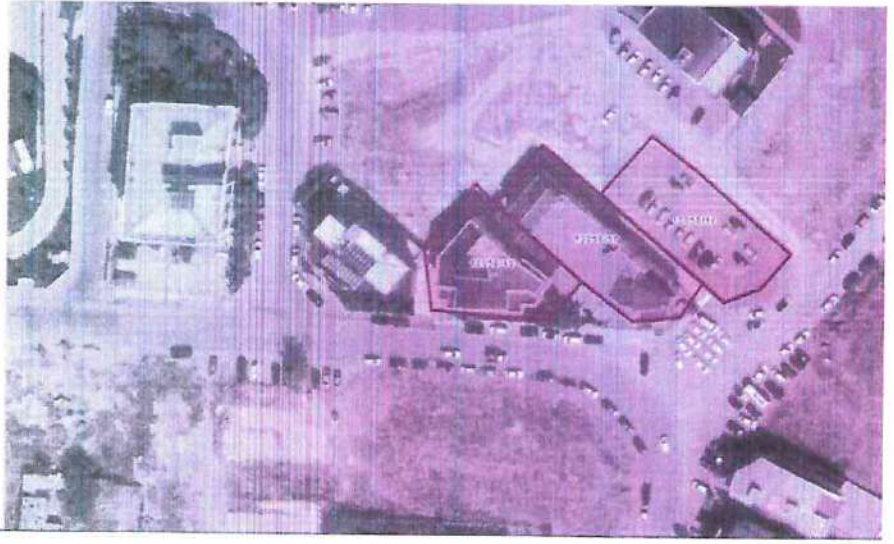


Kaynak-TCMB-TÜİK- GMTR

5. DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKUL HAKKINDA BİLGİLER

5.1. GAYRİMENKULÜN YERİ VE KONUMU,

Değerlemeye konu taşınmazlar Ankara İli, Çankaya İlçesi, Çay Yolu, 13058 ada 18-16-17 parseller de yer almaktadır. Mutlukent Mahallesi, 1942 Caddesi, No:39-41 Çankaya / Ankara adresinde bulunmaktadır. Taşınmaz ulaşım için; Ankara merkezinden Atatürk Bulvarı, İnönü Bulvarı, Dumlupınar Bulvarı, 1596. Cadde, Angora Bulvarı, 1920. Cadde ve 1942. Cadde kullanılarak taşınmazlara ulaşılır. Konu taşınmazların bulunduğu bölgede 1-2 katlı ve çok katlı konut yapılaşması, okul, hastane ve kamu binaları bulunmaktadır. Değerlemeye konu taşınmazlara toplu taşıma araçları ile ulaşım sağlanmaktadır. Taşınmazın il merkezine uzaklığı 15 km, ilçe merkezine 15 km dir.



5.2. GAYRİMENKULLERİN TANIMI VE ÖZELLİKLERİ

Ankara İli, Çankaya İlçesi, Çay Yolu Mahallesi;

13058 ada 16-17-18 parsel; sınırları içinde kalmakta olup; 13058 ada 18 parsel 697 m² alana sahiptir. Taşınmaz topoğrafik olarak az eğimli, amorf şeklindedir. Parsel üzerinde yer alan taşınmaz hali hazırda işyeri olarak kullanılmaktadır. 13058 ada 17 parsel 838 m² alana sahiptir. Taşınmaz topoğrafik olarak az eğimli, amorf şeklindedir. Parsel üzerinde yer alan taşınmaz hali hazırda işyeri olarak kullanılmaktadır. 13058 ada 16 parsel 740 m² alana sahiptir. Taşınmaz topoğrafik olarak az eğimli, amorf şeklindedir. Parsel üzerinde yer alan taşınmaz hali hazırda arsa (otopark) olarak kullanılmaktadır.

5.2.1. GAYRİMENKULÜN YAPISAL ve FİZİKSEL İNŞAAT ÖZELLİKLERİ

Değerlemesi yapılan 13058 ada 18 parsel işyeri nitelikli gayrimenkul, mimari projesine yapılan ölçümlere göre 2.Bodrum katında; garaj, sığınak, tesisat odası, WC ve hol hacimleri brüt 341,83 m², 1. Bodrum kat fitness, oda, depolar, hizmetli odası, banyo ve WC hacimleri 270,02 m², zemin katında; giriş holü, salon, mutfak, 3 oda, banyo ve WC hacimleri brüt 273,45 m², 1. Kat hol, 7 oda, soyunma odası, sofa, 3 banyo ve WC hacimleri brüt 297,06 m², çatı arası kat hol, oda ve teras (~70m²) hacimleri brüt 189,84 m² olmak üzere brüt 1372,20 m² alandan oluşmaktadır. Mevcut durumda mimari projesinden farklı olarak bodrum katta ve zemin katta brüt 326 m² proje harici alan bulunmakta olup, mevcutta taşınmaz 1932,38 m² alana sahiptir. Mahallinde işyeri olarak kullanılmaktadır. Değerleme konusu gayrimenkulde yerler seramik, halı ve PVC kaplama, tavanlar asma olup, duvarlar saten boya şeklindedir.

Değerlemesi yapılan 13058 ada 17 parsel işyeri nitelikli gayrimenkul, mimari projesine göre bodrum katında; garaj, mekanik odası, bay ve bayan WC ve hol hacimleri brüt 391,46 m², zemin katında; giriş holü, salon, mutfak, bay, bayan ve engelli WC hacimleri brüt 331,22 m², 1. Kat hol, yatak odası, sofa, bay ve bayan WC hacimleri brüt 441,85 m², çatı arası kat hol, oda, bay ve bayan WC ve 2 teras hacimleri brüt 441,85 m² olmak üzere brüt 1606,38 m² alandan oluşmaktadır. Mevcut durumda mimari projesinden farklı olarak bodrum katta ve zemin katta brüt 326 m² proje harici alan bulunmakta olup, mevcutta taşınmaz 1932,38 m² alana sahiptir. Mahallinde işyeri olarak kullanılmaktadır. Değerleme konusu gayrimenkulde yerler seramik, halı ve PVC kaplama, tavanlar asma olup, duvarlar saten boya şeklindedir.

Değerlemesi yapılan 13058 ada 16 parsel arsa nitelikli gayrimenkul 740 m² alana sahip ve otopark olarak kullanılmakta olup, üzerinde yapı bulunmamaktadır.

5.3. GAYRİMENKULÜN YASAL İNCELEMELERİ

5.3.1. TAPU İNCELEMELERİ

5.3.1.1. TAPU KAYITLARI

İLİ	:	ANKARA
İLÇESİ	:	ÇANKAYA
MAHALLESİ	:	ÇAY YOLU
KÖYÜ	:	-
SOKAĞI	:	-
MEVKİİ	:	-
SINIRI	:	-

PAFTA NO	:	-
ADA NO	:	13058
PARSEL NO	:	16
YÜZÖLÇÜMÜ	:	740 m2
A.T.NİTELİĞİ	:	ARSA
B. BÖLÜM NO	:	-
KAT NO	:	-
B.B NİTELİĞİ	:	-
ARSA PAYLARI	:	-
YEVMIYE NO	:	19016
CİLT NO	:	4
SAHİFE NO	:	355
EDİNİM TAR.	:	25.02.2020
MALİK	:	ONUR YÜKSEK TEKNOLOJİ A.Ş. 1/1
ZEMİN ID	:	320474

İLİ	:	ANKARA
İLÇESİ	:	ÇANKAYA
MAHALLESİ	:	ÇAY YOLU
KÖYÜ	:	-
SOKAĞI	:	-
MEVKİİ	:	-
SINIRI	:	-
PAFTA NO	:	-
ADA NO	:	13058
PARSEL NO	:	17
YÜZÖLÇÜMÜ	:	838 m2
A.T.NİTELİĞİ	:	TARLA
B. BÖLÜM NO	:	-
KAT NO	:	-
B.B NİTELİĞİ	:	-
ARSA PAYLARI	:	-
YEVMIYE NO	:	60398
CİLT NO	:	4
SAHİFE NO	:	356
EDİNİM TAR.	:	09.08.2017
MALİK	:	ONUR YÜKSEK TEKNOLOJİ A.Ş. 1/1
ZEMİN ID	:	320475
İLİ	:	ANKARA
İLÇESİ	:	ÇANKAYA
MAHALLESİ	:	ÇAY YOLU
KÖYÜ	:	-
SOKAĞI	:	-
MEVKİİ	:	-
SINIRI	:	-
PAFTA NO	:	-
ADA NO	:	13058
PARSEL NO	:	18
YÜZÖLÇÜMÜ	:	697 m2
A.T.NİTELİĞİ	:	3+ÇATI KATLI BETONARME VİLLA
B. BÖLÜM NO	:	-

KAT NO	:	-
B.B NİTELİĞİ	:	-
ARSA PAYLARI	:	-
YEVMIYE NO	:	12253
CİLT NO	:	4
SAHİFE NO	:	357
EDİNİM TAR.	:	15.02.2019
MALİK	:	ONUR YÜKSEK TEKNOLOJİ A.Ş. 1/1
ZEMİN ID	:	320476

5.3.1.2. DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKULLER İLE İLGİLİ HERHANGİ BİR TAKYİDAT (DEVREDİLEBİLMESİNE İLİŞKİN SINIRLAMA) OLUP OLMADIĞI HAKKINDA BİLGİ DEVREDİLEMESİNE İLKİŞKİN KISITLAMALAR

İpotek: Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş. 10.000.000 TL 1 derece 25.02.2020 – 19016 (13058 Ada 16 Parsel)
İpotek: Türkiye Cumhuriyeti Ziraat Bankası A.Ş. 10.000.000 TL 1 derece 09.08.2017 – 60398 (13058 Ada 17 Parsel)
İpotek: Türkiye Halk Bankası A.Ş. 7.000.000 TL 1 derece 15.02.2019 – 12253 (13058 Ada 18 Parsel)
İpotek: Türkiye Halk Bankası A.Ş. 8.000.000 TL 1 derece 25.11.2021 – 114026 (13058 Ada 18 Parsel)

İpotek: TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. 80.000.000.00 TL 3. derece - 23-01-2023 15:33 - 8124(13058 Ada 18 Parsel)

5.3.2. BELEDİYE İNCELEMESİ

5.3.2.1. İMAR DURUMU

Çankaya Belediyesi İmar Müdürlüğünde yapılan 1/1000 ölçekli plana göre parseller konut alanında kalmaktadır. Yapılaşma koşulları; yükseklik bodrum hariç 2 kat, TAKS=0.40, KAKS=1.00, yola mesafe 5m, komşu parsel 3m dir.

5.3.2.2. BELEDİYE DOSYASI İNCELEMESİ

13058 ada 18 parsel: Çankaya İmar Müdürlüğünde yapılan incelemede yapıya ait 02.08.2010 tarih ve 150/10 sayılı yapı ruhsatı, 10.04.2013 tarih ve 118 nolu yapı kullanma izin belgesi bulunmaktadır. Toplam 1372,20 m2 alan için düzenlenmiştir. 25.06.2010 tarihli mimari projesi incelenmiştir.

13058 ada 17 parsel: Çankaya İmar Müdürlüğünde yapılan incelemede yapıya ait 16.12.2014 tarih ve 426/14 sayılı yapı ruhsatı toplam 1606,38 m2 alan için, 30.11.2018 tarih ve 2754127 nolu yapı kayıt belgesi bulunmaktadır. Toplam 1932,38 m2 alan için düzenlenmiştir. 24.10.2014 tarihli mimari projesi incelenmiştir. (Proje harici bodrum katta 326 m2 parsel sınırları içerisinde alan kullanılmış olup, proje harici alanlar için yapı kayıt belgesi alınmıştır.)

13058 ada 16 parsel: Çankaya İmar Müdürlüğünde yapılan incelemede arsa nitelikli olduğu anlaşılmaktadır.

5.3.2.3. ENCÜMEN KARARLARI, MAHKEME KARARLARI, PLAN İPTALLERİ V.B. DİĞER BENZER KONULAR

Çankaya Belediyesi İmar Müdürlüğünden alınan belgelerde encümen kararı, mahkeme kararı ve plan iptali ile ilgili herhangi bir belgeye rastlanmamıştır.

5.3.2.4. YAPI DENETİM FİRMASI

Değerlemeye konu taşınmazın Demir Ay Yapı Denetim Firması tarafından düzenlenmiş denetim raporu bulunmaktadır.

YAPI DENETİM KURULUŞU VE DENETİMLERİ DEĞERLEMESİ YAPILAN PROJELER İLE İLGİLİ OLARAK, 29/6/2001 TARİH VE 4708 SAYILI YAPI DENETİMİ HAKKINDA KANUN UYARINCA DENETİM YAPAN YAPI DENETİM KURULUŞU (TİCARET ÜNVANI, ADRESİ VB.) VE DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKUL İLE İLGİLİ OLARAK GERÇEKLEŞTİRDİĞİ DENETİMLER HAKKINDA BİLGİ

Bilgi bulunmamaktadır.

5.3.3. SON 3 YIL İÇERİSİNDEKİ HUKUKİ DURUMDAN KAYNAKLI DEĞİŞİM

Son 3 yıl içerisinde herhangi bir değişiklik bulunmamaktadır.

DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKUL İLE İLGİLİ VARSA SON ÜÇ YILLIK DÖNEMDE GERÇEKLEŞEN ALIM-SATIM İŞLEMLERİNE VE GAYRİMENKULÜN HUKUKİ DURUMUNDA MEYDANA GELEN DEĞİŞİKLİKLERE (İMAR PLANINDA MEYDANA GELEN DEĞİŞİKLİKLER, KAMULAŞTIRMA İŞLEMLERİ V.B.) İLİŞKİN BİLGİ

Değerleme konusu taşınmazların güncel imar durumunda gelinen aşama 5.3.2.1. başlığı altında sunulmuş olup son 3 yıl içerisinde herhangi bir değişiklik bulunmamaktadır.

TAPU MÜDÜRLÜĞÜ BİLGİLERİ (Son Üç Yılda Gerçekleşen Alım-Satım Bilgileri)	:	Bulunmamaktadır.
BELEDİYE BİLGİLERİ (İmar Planında Meydana Gelen Değişiklikler, Kamulaştırma İşlemleri V.B. Bilgiler)	:	İmar durumuna ilişkin güncel detaylı bilgi 5.3.2.1. başlığı altında verilmiştir.

5.4. DEĞERLEMESİ YAPILAN PROJE EĞER BELİRLİ BİR PROJEYE İSTİNADEN DEĞERLEME YAPILIYORSA, PROJEYE İLİŞKİN DETAYLI BİLGİ VE PLANLARIN VE SÖZ KONUSU DEĞERİN TAMAMEN MEVCUT PROJEYE İLİŞKİN OLDUĞUNA VE FARKLI BİR PROJENİN UYGULANMASI DURUMUNDA BULUNACAK DEĞERİN FARKLI OLABİLECEĞİNE İLİŞKİN AÇIKLAMA

Taşınmazın mevcut mimari projesi ve ruhsatlarına göre inşa edilmiş muhtelif kat ve nitelikte konut olup, mahallinde iş yeri olarak kullanım şekli ve niteliği dikkate alınarak değer takdir edilmiştir.

6. DEĞERLEME ÇALIŞMALARI

6.1. DEĞERLEME ÇALIŞMALARINDA KULLANILAN YÖNTEMLER

Değerleme tekniği olarak ülkemizde ve uluslararası platformda kullanılan 3 temel yöntem bulunmakta olup bunlar Maliyet Yöntemi, Emsal Karşılaştırma Yöntemi ve Gelir Kapitalizasyonu yöntemleridir.

MALİYET YÖNTEMİ: Bu yöntemde, var olan bir yapının günümüz ekonomik koşulları altında yeniden inşa edilme maliyeti gayrimenkulün değerlemesi için baz kabul edilir. Bu anlamda maliyet yaklaşımının ana ilkesi kullanım değeri ile açıklanabilir. Kullanım değeri ise, "Hiçbir şahıs ona karşı istek duymasa veya onun değerini bilmese bile malın gerçek bir değeri vardır" şeklinde tanımlanmaktadır.

Bu yöntemde gayrimenkulün önemli bir kalan ekonomik ömür beklentisine sahip olduğu kabul edilir. Bu nedenle gayrimenkulün değerinin fiziki yıpranmadan, fonksiyonel ve ekonomik açıdan demode olmasından dolayı zamanla azalacağı varsayılır. Bir başka deyişle, mevcut bir gayrimenkulün bina değerinin, hiçbir zaman yeniden inşa etme maliyetinden fazla olamayacağı kabul edilir.

EMSAL KARŞILAŞTIRMA YÖNTEMİ: İşyeri türündeki gayrimenkul değerlemesinde en güvenilir ve gerçekçi yaklaşım piyasa değeri yaklaşımıdır. Bu değerlendirme yönteminde bölgede değerlendirilmesi istenilen gayrimenkul ile ortak temel özelliklere sahip karşılaştırılabilir örnekler incelenir. Emsal karşılaştırma yaklaşımı aşağıdaki varsayımlara dayanır.

- Analiz edilen gayrimenkulün türü ile ilgili olarak mevcut bir pazarın varlığı peşinen kabul edilir.
- Bu piyasadaki alıcı ve satıcıların gayrimenkul hakkında oldukça iyi düzeyde bilgi sahibi olduğu ve bu nedenle zamanın önemli bir faktör olmadığı kabul edilir.
- Gayrimenkulün piyasada makul bir satış fiyatı ile makul bir süre için kaldığı kabul edilir.
- Seçilen karşılaştırılabilir örneklerin değerlemeye konu gayrimenkul ile ortak temel özelliklere sahip olduğu kabul edilir.
- Seçilen karşılaştırılabilir örneklere ait verilerin, fiyat düzeltmelerinin yapılmasında günümüz sosyo-ekonomik koşulların geçerli olduğu kabul edilir.

GELİR KAPİTALİZASYONU YÖNTEMİ: Taşınmazların değeri, yalnızca getirecekleri gelire göre saptanabiliyorsa- örneğin kiralık konut ya da iş yerlerinde- sürüm bedellerinin bulunması için gelir yönteminin uygulanması kuraldır. Gelir yöntemi ile üzerinde yapı bulunan bir taşınmazın değerinin belirlenmesinde ölçüt, elde edilebilecek net gelirdir. Bu net gelir; yapı, yapıya ilişkin diğer yapısal tesisler ve arsa payından oluşur. Arsanın süreli olarak kullanılma olasılığına karşın, bir yapının kullanılma süresi kısıtlıdır. Bu nedenle net gelirin parasal karşılığının saptanmasında arsa, yapı ve yapıya ilişkin diğer yapısal tesislerin değerleri ayrı kısımlarda belirlenir.

Net gelir, gelir getiren taşınmazın yıllık işletme brüt gelirinden, taşınmazın boş kalmasından oluşan gelir kaybı ve işletme giderlerinin çıkarılması ile bulunur. Net gelir, yapı gelir ve arsa gelirinden oluşmaktadır. Arsa geliri, arsa değerinin bölgedeki taşınmaz piyasasında geçerli olan taşınmaz faiz oranınca getireceği geliri ifade eder. Yapı geliri yapının kalan kullanım süresi boyunca bölgedeki taşınmaz piyasasında geçerli olan taşınmaz reel faizi oranında getirdiği gelir ile yapının kalan kullanım süresi temel alınarak ayrılacak yıllık amortisman miktarının toplamından oluşmaktadır.

6.2. DEĞERLEME İŞLEMİNİ ETKİLEYEN FAKTÖRLER

Değerleme, işlemi etkileyen herhangi bir olumsuzluk yoktur.

6.3. TAŞINMAZIN DEĞERİNİ ETKİLEYEN FAKTÖRLER OLUMLU FAKTÖRLER

Tercih edilen bölgede yer alması,
Asansörlü ve bakımlı yapı olması,
Tamamlanmış alt yapı.

OLUMSUZ FAKTÖRLER

Piyasa koşulları,
Sınırlı alıcı kitlesine sahip olması,
Proje harici alanların bulunması,
Satışının ve kiralanmasının uzun zaman alabilecek olması.

6.4. DEĞERLEME İŞLEMİNDE KULLANILAN VARSAYIMLAR, DEĞERLEME YÖNTEMLERİ VE BUNLARIN KULLANILMA NEDENLERİ

Bölgede detaylı araştırma yapılmıştır. Taşınmazın değerlemesinde Emsal karşılaştırma yöntemi, maliyet yöntemi, gelir yöntemi uygulanmıştır. Emsal karşılaştırma yöntemiyle bölgede benzer satılık emsaller ve beyanlar dikkate alınmıştır. Arsalar Değerleme Uzmanının profesyonel takdiriyle değerlendirme konusu parselde göre uyumlaştırmaya tabi tutulmuştur. Maliyet yöntemiyle arsa + yapı değerine etki eden müspet ve menfi tüm hususlar dikkate alınarak şerefiye eklenmiş olup nihai değere ulaşılmıştır.

Değer tespitine yönelik yapılan emsal ve piyasa araştırmaları aşağıda sunulmuştur.

6.5. DEĞER TESPİTİNE İLİŞKİN PİYASA ARAŞTIRMASI VE BULGULARI

EMSAL ARAŞTIRMASI:

KİRALIK EMSALLER:

Emsal 1: Taşınmazların bulunduğu bölgesinde, 750 m2 kullanım alanlı bina aylık 100.000-TL bedelle kiralıktır.(133.33.TL/m2)

Emsal 2: Taşınmazların bulunduğu bölgesinde, 800 m2 kullanım alanlı bina aylık 150.000-TL bedelle kiralıktır.(187.50.TL/m2)

Emsal 3: Taşınmazların bulunduğu bölgesinde, 450 m2 kullanım alanlı yeni bina aylık 85.000-TL bedelle kiralıktır.(188.88.TL/m2)

KARŞILAŞTIRMA TABLOSU					
	Karşılaştırılan Etmenler	Karşılaştırılabilir Gayrimenkuller			
		1	2	3	4
Alım-Satım Yönelik Düzeltmeler	Birim Fiyatı (TL/m ²)	133,33	187,50	188,88	
	Pazarlık Payı	-10%	-10%	-10%	
	Mülkiyet Durumu	0%	0%	0%	
	Satış Koşulları	0%	0%	0%	
	Ruhsata Sahip Olma Durumu	0%	0%	0%	
	Piyasa Koşulları	0%	0%	0%	
Taşınmaza Yönelik Düzeltmeler	Konum	0%	0%	0%	
	Yapılaşma Hakkı	0%	0%	0%	
	Yüz Ölçümü	0%	0%	0%	
	Fiziksel Özellikleri	20%	0%	0%	
	Yasal Özellikleri	0%	0%	0%	
Düzeltilmiş Değer		146,66	168,75	169,99	
Yukarıda verilen emsal bilgileri ışığında pazarlık payları, konumları, yapılaşma hakları gibi unsurlar göz önünde bulundurulmuştur. Değerleme konusu parsel üzerinde kurulu yapıların aylık kira bedeli Emsal tablosundaki bilgiler ışığında 160 TL/m ² değer üzerinden değerlendirilmiştir.					

6.6. SATIŞ DEĞERİ TESPİTİ

6.6.1. GELİR YÖNTEMİ İLE DEĞER TESPİTİ

Taşınmazın kira değerinin tespitinde emsal karşılaştırma yöntemi uygulanmıştır. Emsal bilgileri ve beyanlar konum, büyüklük, hisse durumu, imar durumu, yapılaşma koşulları, yol cephesi ve cephe genişliği, yol kotuna göre hiza, eğim ve engebe, hafriyat gerekliliği gibi özelliklerine göre gösterdiği değişiklikler dikkate alınarak emsal karşılaştırma yöntemine göre kıyaslanmıştır. Kıyaslamalar neticesinde değerlendirme konusu yapıların boş olarak kira birim m² değeri için 160. TL değer tahmin ve takdir edilmiştir. Bölgede bulunan emsaller, Değerleme Uzmanının profesyonel takdirleriyle yorumlanarak değerlendirme konusu taşınmaza göre uyumlulaştırılması neticesinde ortalama nihai birim m² değer ulaşılmıştır. Emsallerde, %5 ile %10 arasında tahmini pazarlık payı mevcut olup değerlemede dikkate alınmıştır.

GELİR YÖNTEMİ İLE DEĞER TESPİTİ	
KİRALAMAYA KONU ALAN/M2	2978,58
AYLIK KİRA BEDELİ TL	~477.000
YILLIK KİRA BEDELİ TL	3.604.000
KAPİTİLAZYON ORANI	%0.10
TAŞINMAZ DEĞERİ TL	~172.000.000

6.6.2. MALİYET YÖNTEMİ İLE ARSA +BİNA DEĞER TESPİTİ

EMSAL ARAŞTIRMASI:

SATILIK ARSA EMSALLERİ:

Emsal 1: Taşınmazın yer aldığı bölgede 694 m² konut imarlı arsa pazarlıklı 37.500.000 TL bedel ile satılık olduğu bilgisi alınmıştır. (54.034TL/m²)

Emsal 2: Taşınmazın yer aldığı bölgede 594 m² konut imarlı arsa pazarlıklı 23.000.000 TL bedel ile satılık olduğu bilgisi alınmıştır. TL (38.720TL/m²)

Emsal 3: Taşınmazın yer aldığı bölgede 600 m² konut imarlı arsa pazarlıklı 42.000.000 TL bedel ile satılık olduğu bilgisi alınmıştır.(70.000TL/m²)

Emsal 4: Taşınmazın yer aldığı bölgede 750 m² ticari imarlı arsa pazarlıklı 41.500.000 TL bedel ile satılık olduğu bilgisi alınmıştır. (55.333TL/m²)

KARŞILAŞTIRMA TABLOSU					
	Karşılaştırılan Etmenler	Karşılaştırılabilir Gayrimenkuller			
		1	2	3	4
Alın-Satım Yönelik Düzeltmeler	Birim Fiyatı (TL/m ²)	54034	38720	70000	55333
	Pazarlık Payı	-10%	-10%	-10%	-10%
	Mülkiyet Durumu	0%	0%	0%	0%
	Satış Koşulları	0%	0%	0%	0%
	Ruhsata Sahip Olma Durumu	0%	0%	0%	0%
	Piyasa Koşulları	0%	0%	0%	0%
Taşınmaz Yönelik Düzeltmeler	Konum	0%	0%	0%	0%
	Yapılaşma Hakkı	0%	0%	0%	0%
	Yüz Ölçümü	0%	0%	0%	0%
	Fiziksel Özellikleri	15%	40%	0%	10%
	Yasal Özellikleri	0%	0%	0%	0%
Düzeltilmiş Değer		56735	50336	63000	55333
Yapılan piyasa araştırmalarından elde edilen verilerin bir arada yorumlanması neticesinde söz konusu taşınmazların konum, topoğrafik yapısı ve büyüklüklerine göre m ² Arsa bedeli şerefiyeleri dikkate alınarak taşınmaz 60000 TL/m ² değer üzerinden değerlendirilmiştir.					

Yapılan araştırma ve incelemeler neticesinde arsa birim m² değeri 60000 TL olarak hesaplanmıştır. Taşınmazın, yapı değerine Çevre ve Şehircilik Bakanlığı yapı birim maliyetine, yapının mevcut durumuna göre belirlenen oranda amortisman uygulanması sonucu birim m² değeri aşağıda belirtildiği şekilde tahmin ve taktir edilmiştir. Değerleme konusu taşınmazın imar arşiv dosyasında mimari projesi, vaziyet planı ve ruhsat belgeleri incelenmiştir. Proje, Ruhsat ve yapı kullanma göre parsel üzerinde toplam 2978,58 m² yapı bulunmaktadır. Yapı kayıt belgesi (326m²) ile birlikte 3304,58 m², mevcutta ise (İki yapı arası geçiş alanı 300m²) 3604,58 m² yapı alanı bulunmaktadır.

6.7. KİRA DEĞERİ ANALİZİ VE KULLANILAN VERİLER

Yapılan araştırmada taşınmazların boş bina olarak aylık yaklaşık 450.000 TL ile 477.000 TL aralığında bedelle kiralanabileceği sonucuna ulaşılmıştır.

6.8. GAYRİMENKUL VE BUNA BAĞLI HAKLARIN HUKUKİ DURUMUNUN ANALİZİ

Taşınmazlar ve taşınmazlara bağlı hukuki haklarında herhangi bir kısıtlama bulunmamakta olup, bankalara ait 4 adet ipotek bulunmaktadır. Taşınmazın satışına ve kiralanması engel bir durum içermemektedir.

6.9. EN VERİMLİ VE EN İYİ KULLANIM ANALİZİ(EVEİK)

Taşınmazların en etkin ve en verimli kullanımının mevcut kullanımının olacağı kanaatine varılmıştır.

6.10. MÜŞTEREK VEYA BÖLÜNMÜŞ KISIMLARIN DEĞERLEME ANALİZİ

Taşınmazlar 4 ve 5 katlı yapılar ve arsası ile arsa olup, tamamının değerlendirilmesi yapılmıştır.

6.11. HASILAT PAYLAŞIMI VEYA KAT KARŞILIĞI YÖNTEMİ İLE YAPILACAK PROJELERDE, EMSAL PAY ORANLARI

Değerleme tarihi itibarı ile taşınmaz için yapılmış herhangi bir hasılat paylaşımı ve kat karşılığı sözleşmesi bulunmamaktadır.

7. ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

7.1. FARKLI DEĞERLEME METOTLARININ VE ANALİZİ SONUÇLARININ UYUMLAŞTIRILMASI VE BU AMAÇLA İZLENEN YÖNTEMİN VE NEDENLERİNİN AÇIKLAMASI

Taşınmaz, Gelir yöntemi ve maliyet yöntemi ile değerlendirilmiştir. Arsa değerinin tespitinde emsal karşılaştırma yöntemi uygulanmıştır. Komple yönetim binasının değerlendirilmesinde Maliyet Yöntemi uygulanmıştır.

7.2. ASGARİ BİLGİLERDEN RAPORDA VERİLMEYENLERİN NİÇİN YER ALMADIKLARININ GEREKÇELERİ

Değerleme raporu SPK rapor formatında ve mevzuatı uyarınca hazırlanmış olup değerlendirme raporunda yer alması gereken asgari bilgilere rapor içerisinde yer verilmiştir.

7.3. YASAL GEREKLERİN YERİNE GETİRİLİP GETİRİLMEDİĞİ VE MEVZUAT UYARINCA ALINMASI GEREKEN İZİN VE BELGELERİN TAM VE EKSİKSİZ OLARAK MEVCUT OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ

Taşınmazla ilgili olarak yasal belgeler mevcut olup mevzuat uyarınca alınması gereken tüm izin ve belgeleri tamdır.

8. SONUÇ

8.1. SORUMLU DEĞERLEME UZMANININ SONUÇ CÜMLESİ

Değerleme uzmanının konu ile ilgili yaptığı analiz ve ulaştığı sonuçlara katılıyorum.

8.2. NİHAİ DEĞER TAKDİRİ

Taşınmaz, Gelir yöntemi ve maliyet yöntemi ile değerlendirilmiştir. Kıymet takdiri yapılacak gayrimenkulün alanı, konumu, içyapı özellikleri, parselin geometrik şekli, topoğrafik durumu, bulunduğu muhitin şeref ve ehemmiyeti, ana cadde ile olan irtibatı, yüzölçümü, çevredeki diğer gayrimenkullerin hâlihazır değerleri, çevrenin yapılaşma durumu, ticari ve araç trafiğinin yoğun olması, sosyal donatı alanlarına mesafesi, bulunduğu muhite göre alıcı bulup bulamayacağı, bulursa bile nispet derecesi gibi kıymet yükseltici ve kıymet düşürücü müspet-menfi tüm faktörler göz önünde bulundurulmuştur. Mimari projesi, yapı kullanma izin belgesi ve ruhsat belgeleri incelenmiştir. Proje, Ruhsat ve yapı kullanma göre parseller üzerinde toplam 2978,58 m2 işyeri, mevcut durumda 3604,58 m2 işyeri olarak değerlendirilmiştir. Değerleme konusu taşınmazın gelir yöntemi ile mevcut durum değeri.172.000.000.TL maliyet yöntemi ile mevcut durum değeri 183.804.000.TL takdir edilmiş Nihai değer olarak ise maliyet yöntemi ile elde edilen yasal değeri olan 176.703.000.TL ve mevcut değeri 183.804.000 TL olarak tahmin ve takdir edilmiştir.

ARSA+BİNA DEĞERİ .

		DEĞERLEME DETAYI							
		RAPOR NO							
		ŞUBE ADI							
		MÜŞTERİ ADI							
PARSEL DEĞERİ	YÜZÖLÇÜMÜ (m2)	BİRİM RAYIÇ (TL/m2)			DEĞERİ (TL)				
13058 ADA 16 PARSEL	740	60000			44400000				
13058 ADA 17 PARSEL	638	60000			50280000				
13058 ADA 18 PARSEL	697	60000			41820000				
YAP AD	TARİH BİLGİLERİ		İLİŞKİLENDİRİLEN YAPILARIN SINIFI	YASAL KABUL EDİLEN İNŞAAT ALANI	MEVCUT İNŞAAT ALANI	BİRİM MALİYET (TL/m2)	YIPRANMA ORANI	YASAL DEĞER	MEVCUT DEĞER
	RUHSAT TARİHİ	İSKAN/CİNS DEĞİŞ. TAR.							
13058 ADA 17 PARSEL			S/A	1906	1932	15000	10%	21.681.000,00 ₺	26.082.000,00 ₺
13058 ADA 18 PARSEL			S/A	1372	1372	15000	10%	18.522.000,00 ₺	18.522.000,00 ₺
YAPILAR ARASI KÖPRÜ			S/A	0	300	10000	10%	0,00 ₺	2.700.000,00 ₺
GENEL TOPLAM								176.703.000,00 ₺	183.804.000,00 ₺

Nihai Değer Takdiri

TAŞINMAZIN ARSA+BİNA DEĞERİ	
Rapor Tarihi	31.12.2023
Değer Tarihi	29.12.2023
Taşınmazın Arsa+Bina Yasal Değeri (KDV Hariç)	176.703.000 - TL
Taşınmazın Arsa+Bina Yasal Değeri (KDV Dahil)	212.043.600 - TL
Taşınmazın Arsa +Bina Mevcut Değeri (KDV Hariç)	183.804.000 - TL
Taşınmazın Arsa +Bina Mevcut Değeri (KDV Dahil)	220.564.800-TL
Taşınmazın Arsa+Bina Yasal Değeri (KDV Hariç)USD	5.983.846 –USD
Taşınmazın Arsa+Bina Yasal Değeri KDV (KDV Dahil)	7.180.616 –USD
Taşınmazın Arsa+Bina Mevcut Değeri (KDV Hariç)USD	6.224.314-USD
Taşınmazın Arsa+Bina Mevcut Değeri KDV (KDV Dahil)	7.469.177-USD

NOTLAR

- Tespit edilen bu değer peşin satışa yönelik güncel pazar değeridir.
- KDV oranı %20 kabul edilmiştir.
- Rapor içeriğinde 1 DOLAR 29,53 -TL olarak kabul edilmiştir.
- Bu rapor ilgili Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine göre hazırlanmıştır.

DEĞERLEME UZMANI

Ayhan Topaloğlu

SPK Lisans No:911254

ADİM
Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
Ayten Sokak No: 22/1 Mebusevleri/ANKARA
Tel: (0312) 213 55 00 / Fax: (0312) 222 02 03
Maltbaşı Mahallesi : 008 075 6660

SORUMLU DEĞERLEME UZMANI

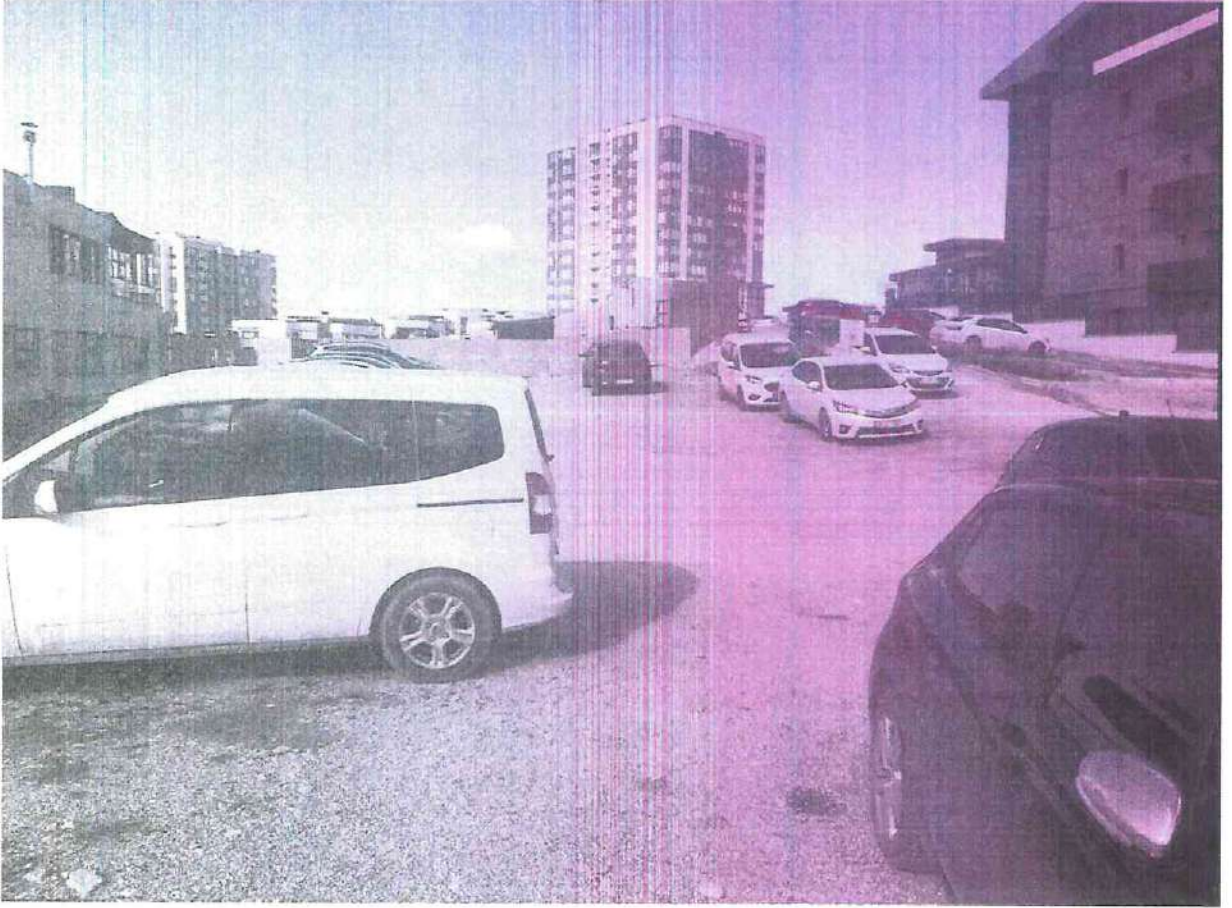
Şeref EMEN

SPK Lisans No:401584

ADİM
Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
Ayten Sokak No: 22/1 Mebusevleri/ANKARA
Tel: (0312) 213 55 00 / Fax: (0312) 222 02 03
Maltbaşı Mahallesi : 008 075 6660

ADİM
Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
Ayten Sokak No: 22/1 Mebusevleri/ANKARA
Tel: (0312) 213 55 00 / Fax: (0312) 222 02 03
Maltbaşı Mahallesi : 008 075 6660

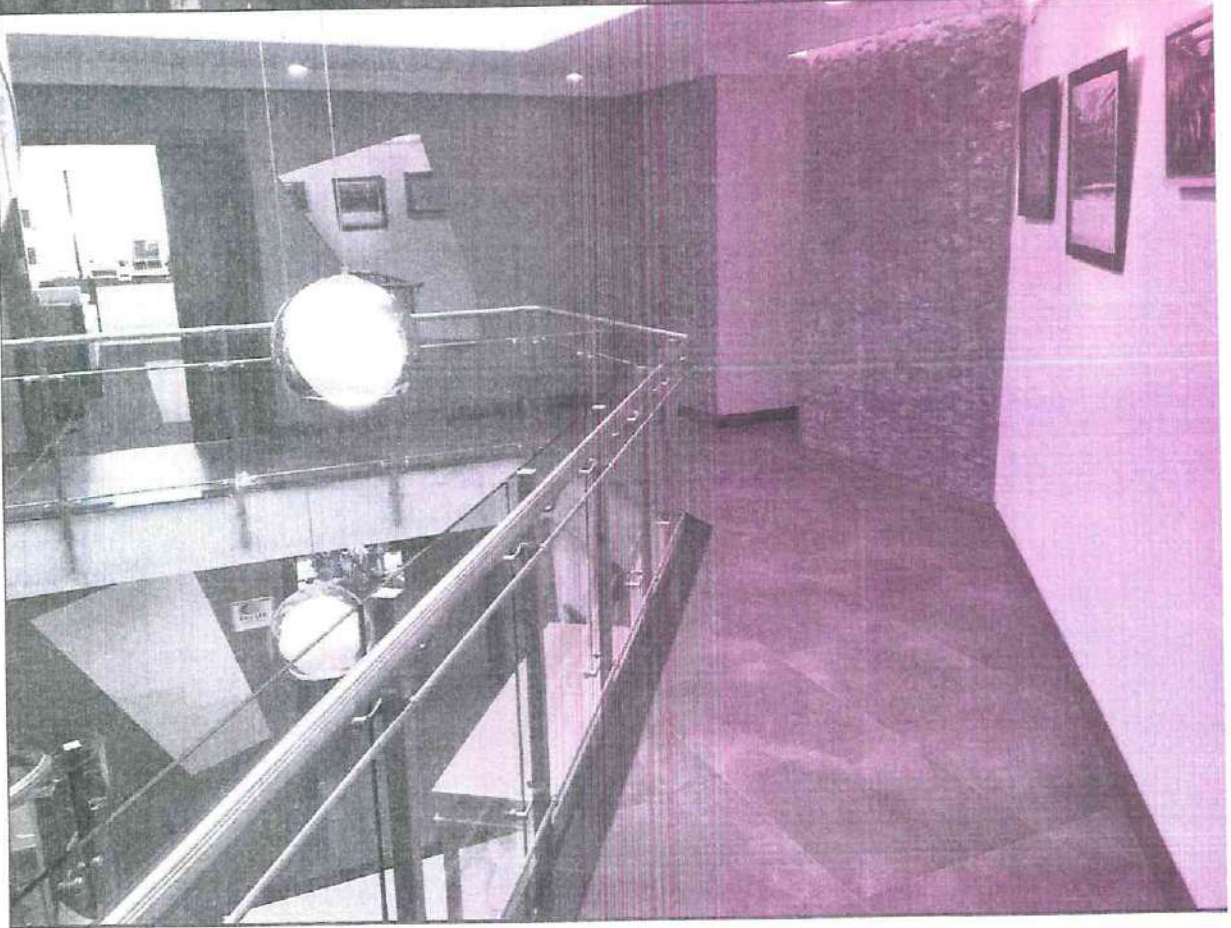
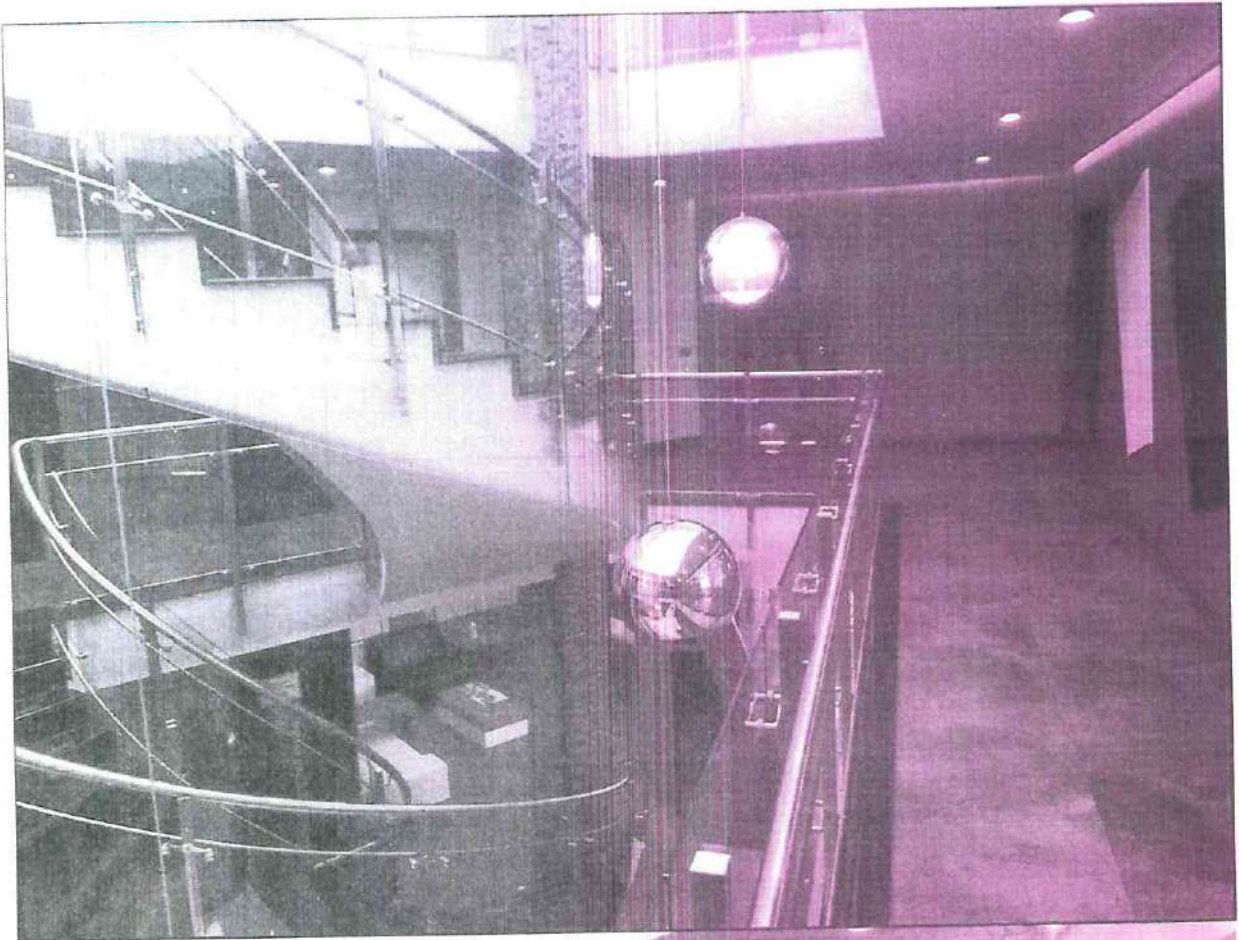
















Teknik altyapı tesisleri tamamlanmadan inşaat ruhsatı verilmaz.
Laboratuvar denetimleri yapılmıysa, TEDKÜ denetim raporlarının inşaat uygulamasına geçilmesi.



ADA	PARSEL	TAPU			
		YEVMIYE	CILT	SAHIFE	TARİH
13058	17				
MALIKI	İLGİLİ EVRAKLAR				
ONUR MÜHENDİSLİK A.Ş.	ANKARA 30.NOTER 11.07.2014/10525 VEKALETNAME				
TAPU TESCİL DURUMU	ÇANKAYA T.M. / 17.10.2014 TARİHLİ T.T.BELGESİ				
ARAZİ DURUMU	25382 / 14.08.2014 İMAR DURUMU				
ARAZİYİ KONTROL EDEN	1440 / 2014 YOLKOTU TUTANAĞI				
MÜKTESEPLER			İLGİLİ KARARLAR		
TASDİK EDİLDİ					
PROJEYİ TETKİK EDEN		TASDİK TARİHİ		İMAR MÜDÜRÜ	
Hülya ÇETİN Mimar		24 Ekim 2014			

Çevre düzenleme projesi onaylanmadan yapı ruhsatı verilmemez.
Çevre düzenlemesine göre çevre düzenleme yapılmadan inşaat ruhsatı verilmemez.

Bu planda yazılı mahall isimler ağaç ve işletme ruhsatı verecek kuruluşlarda uygun görüldüğü takdirde geçerlidir.

Naba inşaat sahasında is yalıtım vizesi yapılmadan yapı kullanma izni verilmemez.

BACALAR EGO GENEL MÜDÜRLÜĞÜNDE ONAYLANILACAK DOĞALGAZ PROJELERİNE GÖRE DÜZENLENECEKTİR.

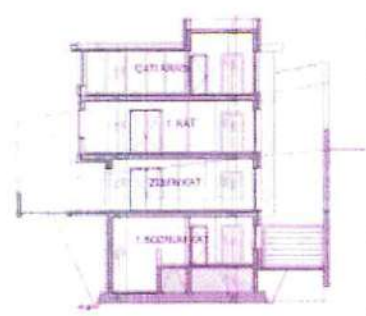
Sİ YALITIMI, ÇEBİR, HAVALANDIRMA VE ASANSÖR PROJELERİ ONAYLANMADAN YAPILMAMAZ.


Meryem KAYA
Mimar
Proje Büro Sorumlusu

Mimar AHMET AKIN tarafından kendi mesuliyeti altında İmar Kanunu ve ANKARA İmar Yönetmeliği hükümlerine tamamen uygun olarak hazırladığı beyan edilen bu projelerin yapılan kontrollerde görülebilen itibaksızlıkların düzeltilmesi ve imza sahibinin selahiyeti tasdik edilerek ve aplikasyon ve çapın doğruluğu esasına göre tasdik yapılmış olup gözden kaçabilen ve inşaat ve amelîyesinde esasında tezahür edebilecek itibaksızlıklar için her hangi bir ziyan usulüne meydan vermeyecek surette İmni mesulün müdürlüğümüze haberdar olması kaydı ile tasdik işlemi tamamlandı edilmiştir.

Çankaya Belediye Başkanı
İmar Müdürü

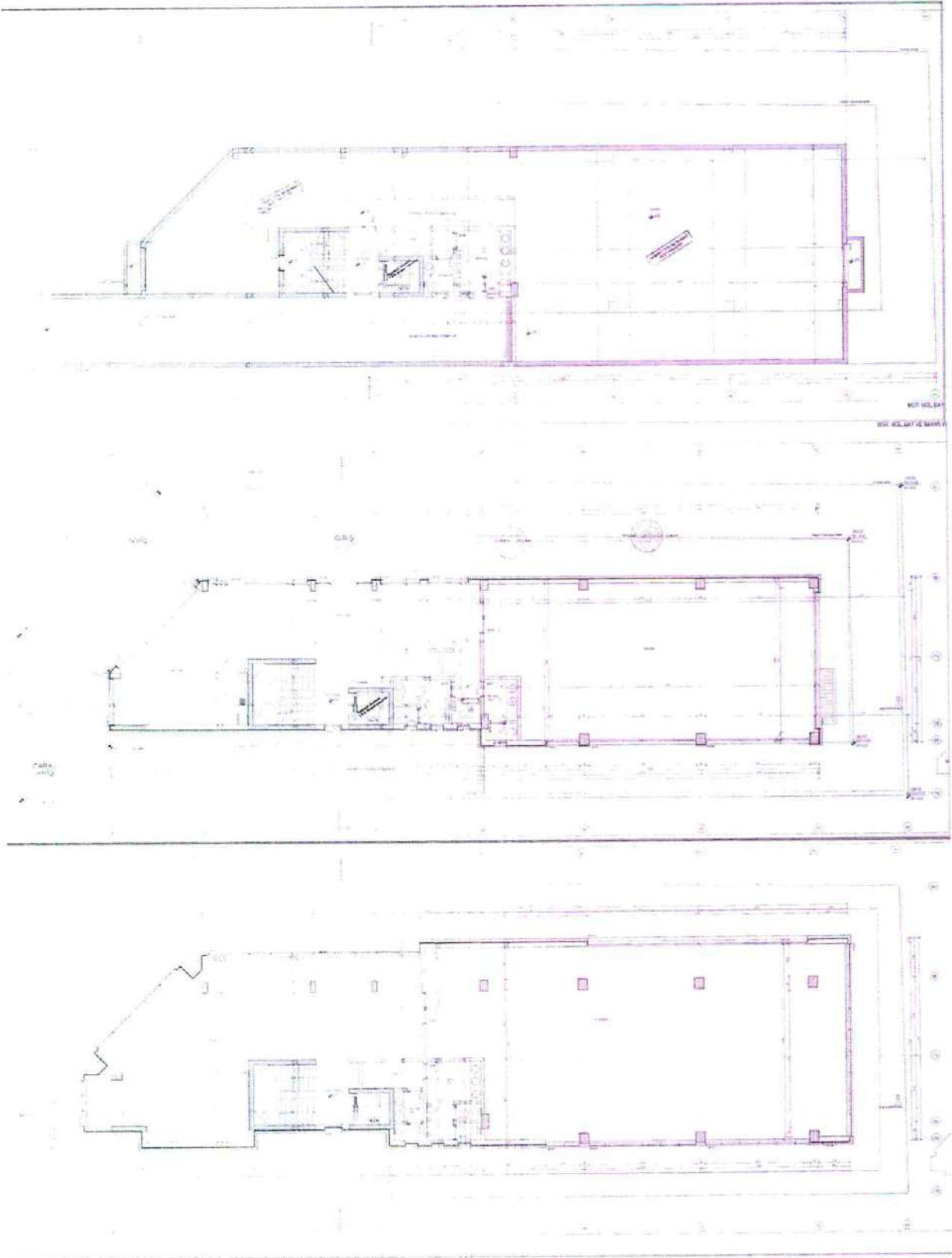

Gülsün TAKAK
İmar ve Sakıncılık Müdürü
Öst Sorumlusu



TEKNİK VERİLER

1. KAT YERİNE KURULAN KATLAR	1. KAT
2. KAT YERİNE KURULAN KATLAR	2. KAT
3. KAT YERİNE KURULAN KATLAR	3. KAT
4. KAT YERİNE KURULAN KATLAR	4. KAT
5. KAT YERİNE KURULAN KATLAR	5. KAT
6. KAT YERİNE KURULAN KATLAR	6. KAT
7. KAT YERİNE KURULAN KATLAR	7. KAT
8. KAT YERİNE KURULAN KATLAR	8. KAT
9. KAT YERİNE KURULAN KATLAR	9. KAT
10. KAT YERİNE KURULAN KATLAR	10. KAT
11. KAT YERİNE KURULAN KATLAR	11. KAT
12. KAT YERİNE KURULAN KATLAR	12. KAT
13. KAT YERİNE KURULAN KATLAR	13. KAT
14. KAT YERİNE KURULAN KATLAR	14. KAT
15. KAT YERİNE KURULAN KATLAR	15. KAT
16. KAT YERİNE KURULAN KATLAR	16. KAT
17. KAT YERİNE KURULAN KATLAR	17. KAT
18. KAT YERİNE KURULAN KATLAR	18. KAT
19. KAT YERİNE KURULAN KATLAR	19. KAT
20. KAT YERİNE KURULAN KATLAR	20. KAT
21. KAT YERİNE KURULAN KATLAR	21. KAT
22. KAT YERİNE KURULAN KATLAR	22. KAT
23. KAT YERİNE KURULAN KATLAR	23. KAT
24. KAT YERİNE KURULAN KATLAR	24. KAT
25. KAT YERİNE KURULAN KATLAR	25. KAT
26. KAT YERİNE KURULAN KATLAR	26. KAT
27. KAT YERİNE KURULAN KATLAR	27. KAT
28. KAT YERİNE KURULAN KATLAR	28. KAT
29. KAT YERİNE KURULAN KATLAR	29. KAT
30. KAT YERİNE KURULAN KATLAR	30. KAT
31. KAT YERİNE KURULAN KATLAR	31. KAT
32. KAT YERİNE KURULAN KATLAR	32. KAT
33. KAT YERİNE KURULAN KATLAR	33. KAT
34. KAT YERİNE KURULAN KATLAR	34. KAT
35. KAT YERİNE KURULAN KATLAR	35. KAT
36. KAT YERİNE KURULAN KATLAR	36. KAT
37. KAT YERİNE KURULAN KATLAR	37. KAT
38. KAT YERİNE KURULAN KATLAR	38. KAT
39. KAT YERİNE KURULAN KATLAR	39. KAT
40. KAT YERİNE KURULAN KATLAR	40. KAT
41. KAT YERİNE KURULAN KATLAR	41. KAT
42. KAT YERİNE KURULAN KATLAR	42. KAT
43. KAT YERİNE KURULAN KATLAR	43. KAT
44. KAT YERİNE KURULAN KATLAR	44. KAT
45. KAT YERİNE KURULAN KATLAR	45. KAT
46. KAT YERİNE KURULAN KATLAR	46. KAT
47. KAT YERİNE KURULAN KATLAR	47. KAT
48. KAT YERİNE KURULAN KATLAR	48. KAT
49. KAT YERİNE KURULAN KATLAR	49. KAT
50. KAT YERİNE KURULAN KATLAR	50. KAT
51. KAT YERİNE KURULAN KATLAR	51. KAT
52. KAT YERİNE KURULAN KATLAR	52. KAT
53. KAT YERİNE KURULAN KATLAR	53. KAT
54. KAT YERİNE KURULAN KATLAR	54. KAT
55. KAT YERİNE KURULAN KATLAR	55. KAT
56. KAT YERİNE KURULAN KATLAR	56. KAT
57. KAT YERİNE KURULAN KATLAR	57. KAT
58. KAT YERİNE KURULAN KATLAR	58. KAT
59. KAT YERİNE KURULAN KATLAR	59. KAT
60. KAT YERİNE KURULAN KATLAR	60. KAT
61. KAT YERİNE KURULAN KATLAR	61. KAT
62. KAT YERİNE KURULAN KATLAR	62. KAT
63. KAT YERİNE KURULAN KATLAR	63. KAT
64. KAT YERİNE KURULAN KATLAR	64. KAT
65. KAT YERİNE KURULAN KATLAR	65. KAT
66. KAT YERİNE KURULAN KATLAR	66. KAT
67. KAT YERİNE KURULAN KATLAR	67. KAT
68. KAT YERİNE KURULAN KATLAR	68. KAT
69. KAT YERİNE KURULAN KATLAR	69. KAT
70. KAT YERİNE KURULAN KATLAR	70. KAT
71. KAT YERİNE KURULAN KATLAR	71. KAT
72. KAT YERİNE KURULAN KATLAR	72. KAT
73. KAT YERİNE KURULAN KATLAR	73. KAT
74. KAT YERİNE KURULAN KATLAR	74. KAT
75. KAT YERİNE KURULAN KATLAR	75. KAT
76. KAT YERİNE KURULAN KATLAR	76. KAT
77. KAT YERİNE KURULAN KATLAR	77. KAT
78. KAT YERİNE KURULAN KATLAR	78. KAT
79. KAT YERİNE KURULAN KATLAR	79. KAT
80. KAT YERİNE KURULAN KATLAR	80. KAT
81. KAT YERİNE KURULAN KATLAR	81. KAT
82. KAT YERİNE KURULAN KATLAR	82. KAT
83. KAT YERİNE KURULAN KATLAR	83. KAT
84. KAT YERİNE KURULAN KATLAR	84. KAT
85. KAT YERİNE KURULAN KATLAR	85. KAT
86. KAT YERİNE KURULAN KATLAR	86. KAT
87. KAT YERİNE KURULAN KATLAR	87. KAT
88. KAT YERİNE KURULAN KATLAR	88. KAT
89. KAT YERİNE KURULAN KATLAR	89. KAT
90. KAT YERİNE KURULAN KATLAR	90. KAT
91. KAT YERİNE KURULAN KATLAR	91. KAT
92. KAT YERİNE KURULAN KATLAR	92. KAT
93. KAT YERİNE KURULAN KATLAR	93. KAT
94. KAT YERİNE KURULAN KATLAR	94. KAT
95. KAT YERİNE KURULAN KATLAR	95. KAT
96. KAT YERİNE KURULAN KATLAR	96. KAT
97. KAT YERİNE KURULAN KATLAR	97. KAT
98. KAT YERİNE KURULAN KATLAR	98. KAT
99. KAT YERİNE KURULAN KATLAR	99. KAT
100. KAT YERİNE KURULAN KATLAR	100. KAT

SAZNET PLAN 1/100





CS010827541201

YAPI KAYIT BELGESİ

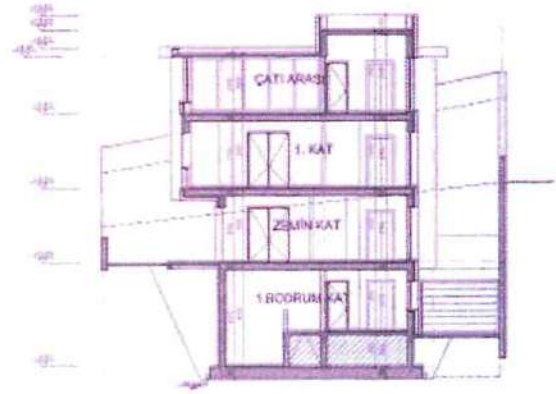
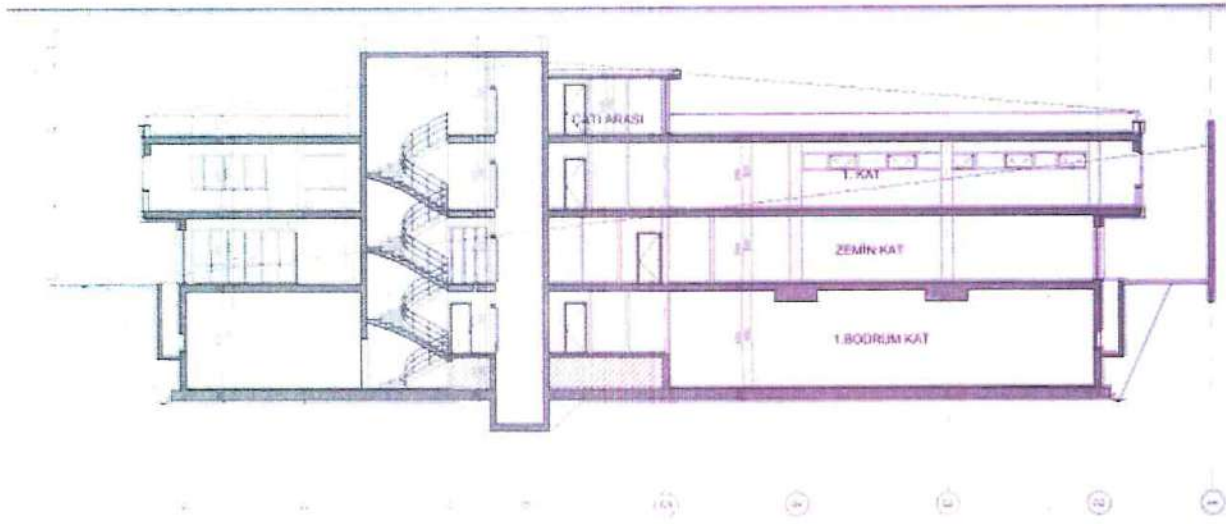
Belge No : YF3CP3NK
Başvuru Numarası : 2754127
Düzenleme Tarihi : 30.11.2018

Belgenin Kapsamı : Yapının Tamamı için veriliştir
Belgenin Niteliği : TİCARİ
Yapının Adresi : ANKARA, İpeÇANKAYA,
MahalleMUTLUKENT, GöldeleSokak:1542
Toplam Yapı Alanı : 1932,28 m²
Arsa Alanı : 816,00 m²
Ticari Bağımsız Bölüm Sayısı : 1

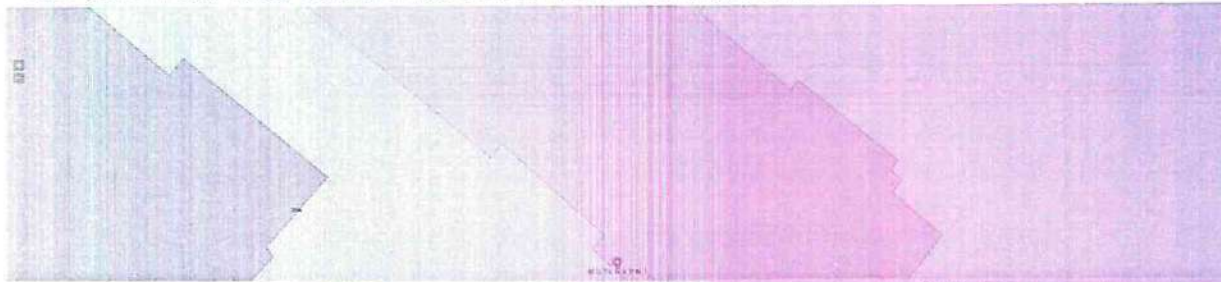
İşbu belge, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Geçici 16. maddesi doğrultusunda, başvuru yapının beyanına uygun olarak düzenlenmiştir.

Bu belgenin doğruluğu <http://www.turkiye.gov.tr/eh-imar-kayit-belge-dogrulama> adresinde veya mobil cihazınızda yukarıdaki QR kodu ile Devlet Kapsamındaki Barkodlu Belge Doğrulama uygulaması vasıtasıyla yasadaki karekod okunularak kontrol edilebilir.





ANKARA ÇANAKKALE MÜLKÜBENİ MAHALLESİ 1942 Caddesi 41 / Mevlevi Bina Ana Grubu / İnşaat Kütüphanesi / Mekan - Tipi Özel - Durum İnşaat



Nüfus Bilgileri					Başvuru Bilgileri									
Kat No	Adı	Faaliyet	Plan	Plan No	Numaralı Top	Çay Adı	Asesman Birim Adı	Dış Kapı	Kat No	İç Kapı	Kullanım Amacı	Tipi	Durum	Tarih
1020402	1040	170			Bina Ana Grubu			41	100020205		Mekân	Özel	İnşaat	

☑ EKİMLERİN İNŞAAT NO: 2107111201

PROFEM

MİM.MUHİNŞ SAN.TİC.LTD.ŞTİ

NENEHATUN CAD.20/5
06700 ÇANKAYA/ANKARA
TEL: 436 92 36
FAX: 436 92 32
profemtd@yahoo.com

YAPI DENETİM ONAY

MİMARLAR ODASI ONAY

A	PLAN, PROJE, RESİM ve HESAPLARI YAPANLARIN	B	PLAN, PROJE, RESİM ve HESAPLARI YAPTIRANLARIN
1	VERGİ DAİRESİ	11	VERGİ DAİRESİ
2	SİCİL NO	12	SİCİL NO
3	SOYADI (UNVANI)	13	SOYADI (UNVANI)
4	ADI	14	ADI
5	BABA ADI	A	15 Mahalle veya Semt
6	DOĞUM TARİHİ	D	16 Cadde veya Sokak
7	DOĞUM YERİ	R	17 Kapi Numarası
8	MESLEĞİ	E	18 Daire Numarası
9	BAGLI OLDUGU ODA	S	19 İL
10	ODA SİCİL NO	I	20 İLÇE
	Proje Resim ve Hesapları Yaparın	C	YAPILAN İŞİN
	ADI SOYADI	21	ÇESİDİ
	MZAS	22	ODA PROJE KAYIT NO
		23	ADA NO
			PARSEL NO

YAPININ	SAHİBİ	DNUR A.S.
	KULLANIM AMACI	KONUT

ARSANIN	İLİ	İLÇESİ	MAHALLESİ	SOKAĞI	PAFTA NO	ADA NO	PARSEL NO	İMAR DURUMU
	ANKARA	ÇANKAYA	ÇANKAYA			13058	18	

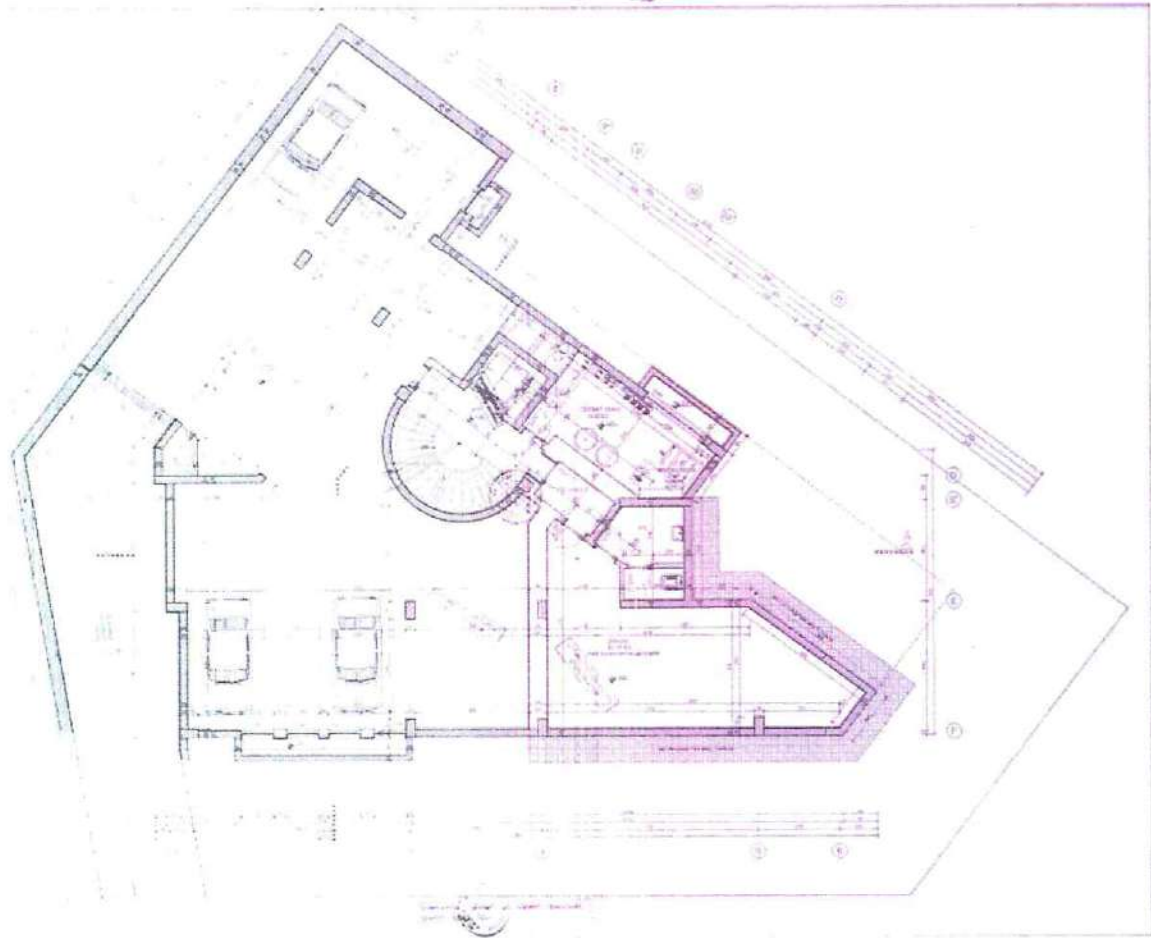
ODALARARASI ORTAK ESASLARA GÖRE	Mimari Hizmet Sınıfı	Statik Hizmet Sınıfı	Maliyet Grubu	Kat Adedi	Alan m2	İnsaat Süresi	Tasviye Sınıfı	En Büyük Açıklık	En Fazla Yükseklik	Hareketli Yük kg/m2

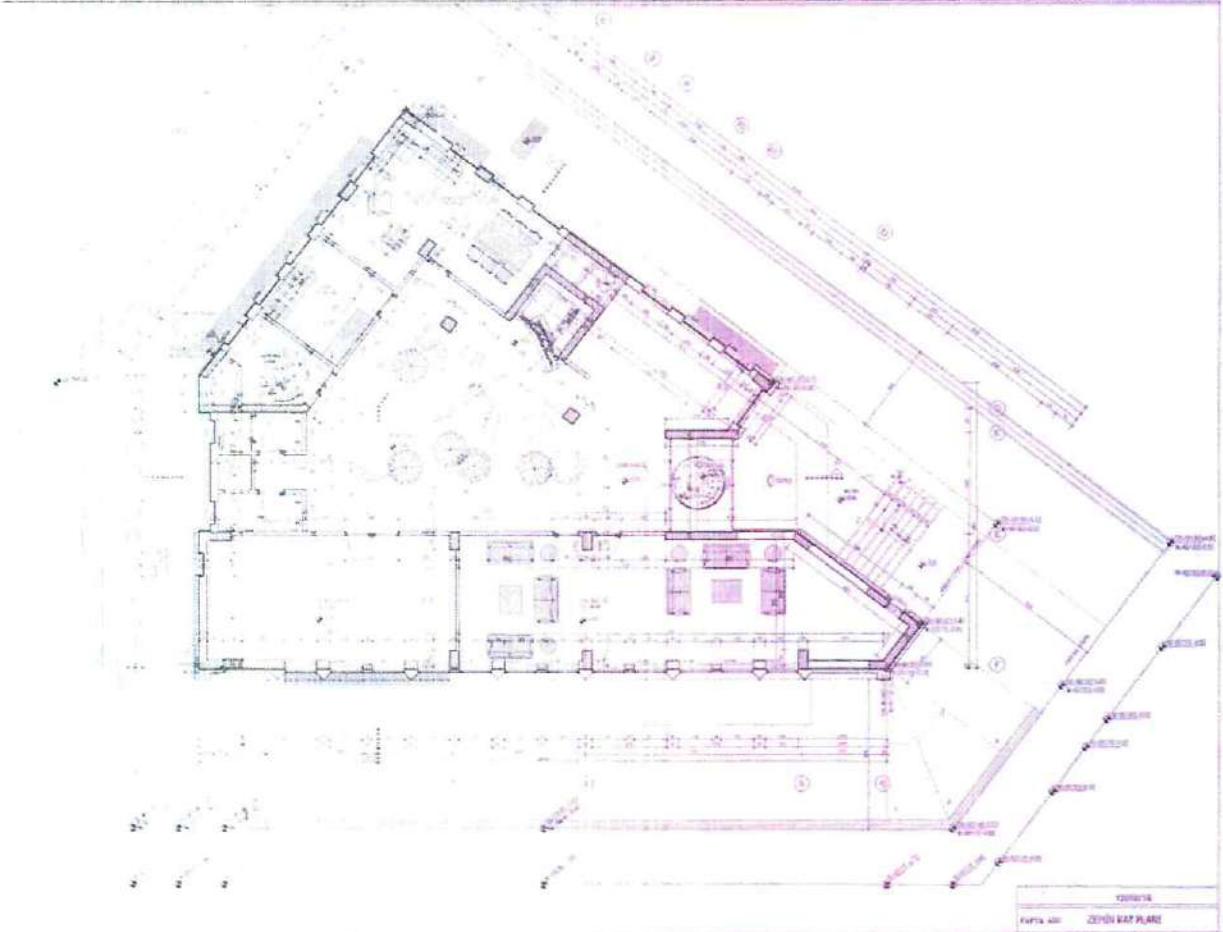
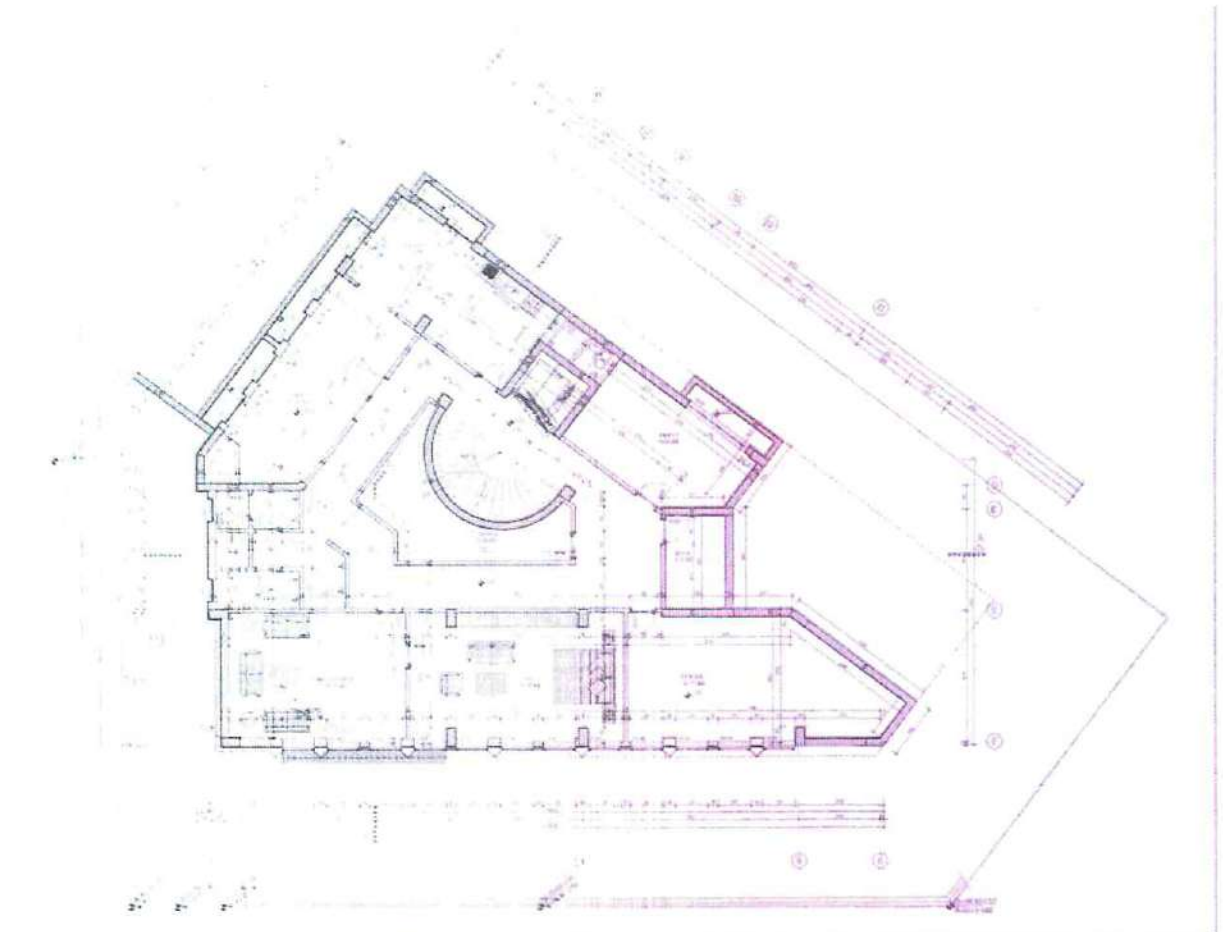
M

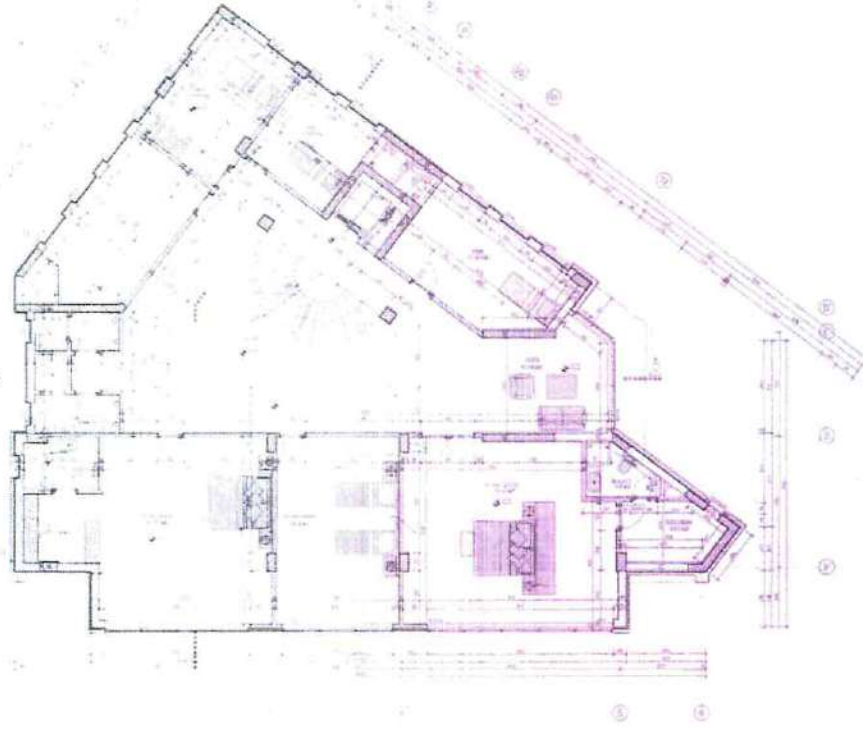
13058 ADA 18 PARSEL
MİMARİ
UYGULAMA PROJESİ



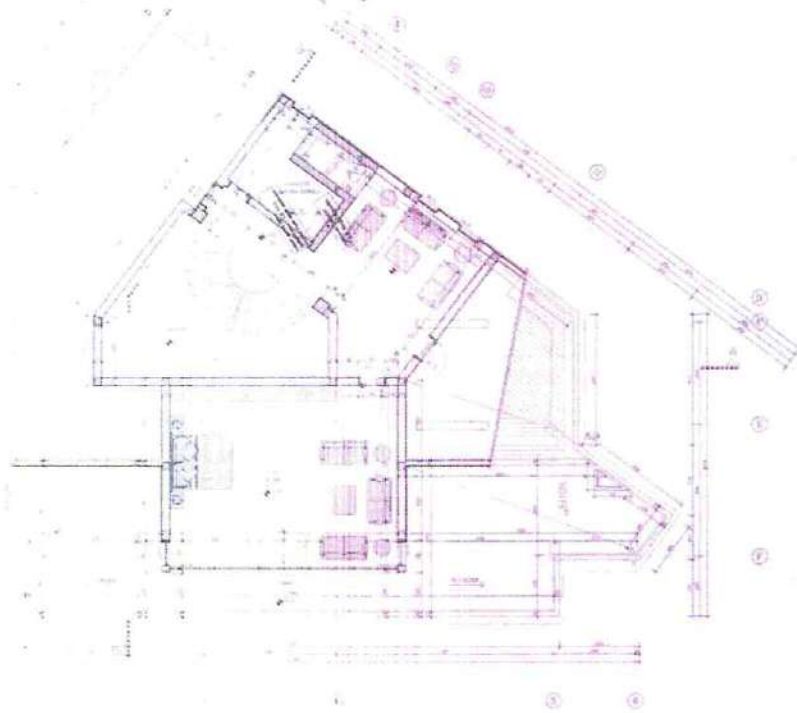
İSİMLERİNİN YERİ
 İSİMLERİNİN YERİ
 İSİMLERİNİN YERİ



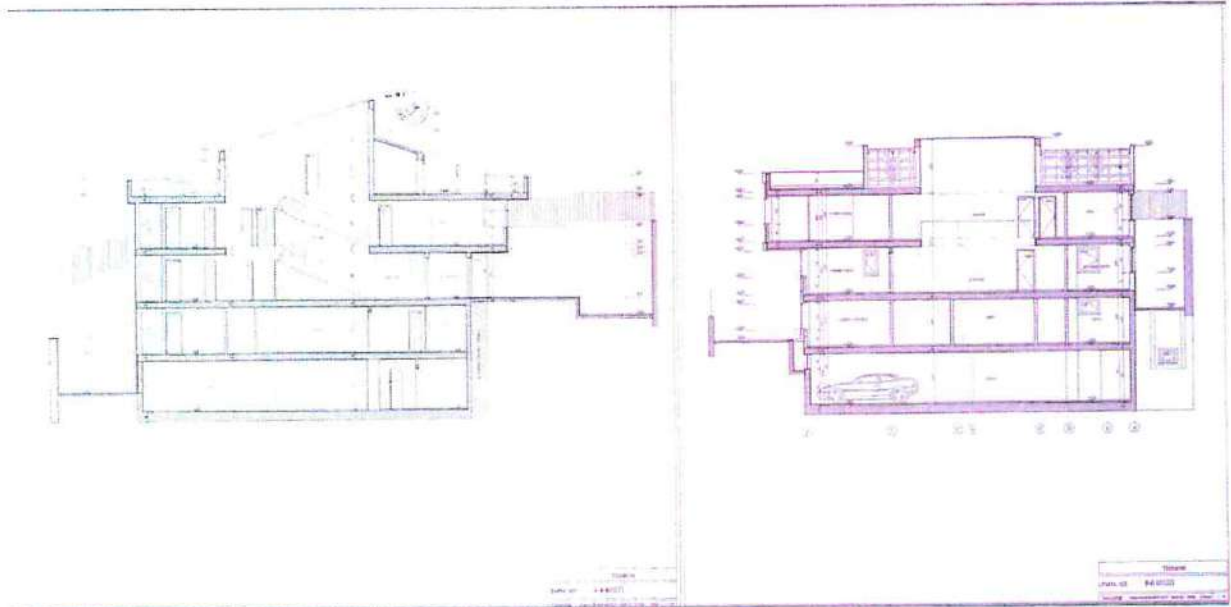




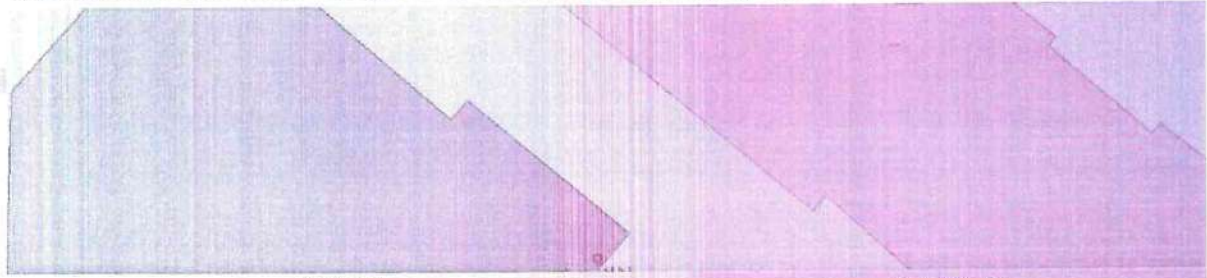
1. KAT PLANI



2. KAT PLANI



ANKARA / ÇANKAYA / MUTLUKENT MAHALLESİ / 1942 / Çaybaşı / 37 - İyeyer - Bina Ana Giriş - İskan / Kullanım Amacı : Ofis ve İyeyer - Tip : Özel - Durum : İskan



Numaralı Bölge							Bağımsız Eşitlik Bölgesi							
Konak No	Ada	Parcel	Pafta	Parkit Kod	Numaralı Tipi	Site Adı	Apartman/Blok Adı	Dış Kapı	Konak No	İç Kapı	Kullanım Amacı	Tip	Durum	Tapu No
17110071	12056	1E			Bina Ana Giriş			35	175300218		Ofis ve İyeyer	Özel	İskan	

Çizim Ölçü: 1/100

TAKBİS BELGESİ:

Kaydı Oluşturan: ULVİ BARKIN ŞENSES (Adım Gayrimenkul ve Değerleme A.Ş.)

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
183124145772	20240130-1775-F00723	14577

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	13058/16
Taşınmaz Kimlik No:	320474	AT Yüzölçüm(m2):	740.00
İl/İlçe:	ANKARA/ÇANKAYA	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Çankaya	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ÇAY YOLU M	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	4/355	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
725429909	(SN 8452105) ONUR YÜKSEK TEKNOLOJİ ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	740.00	740.00	Tüzel Kişiliklerin Ürvan Değişikliği 18-01-2023	-

1 / 3

						6175	
--	--	--	--	--	--	------	--

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

2 / 3

İpotek						
Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:2281342) KUVEYT TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş. VKN:6000026814	Hayır	10000000.00 TL	faizsiz	1/0	F.B.K.	Çankaya - 25-02-2020 15:38 - 19016
İpotekin Konulduğu Hisse Bilgisi						
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev	
Çankaya - ÇAY YOLU M - (Aktif) - 13058 Ada - 16 Parsel	1/1	(SN:8452105) ONUR YÜKSEK TEKNOLOJİ ANONİM ŞİRKETİ V	10000000.00 TL	Çankaya - 25-02-2020 15:38 - 19016		

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak; veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) WxaoOBVp3qH kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



3 / 3

Kayıd Oluşturan: ULVİ BARKIN ŞENSES (Adım Gayrimenkul ve Değerleme A.Ş.)

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
183124145772	20240130-1775-F00723	14577

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	13058/17
Taşınmaz Kimlik No:	320475	AT Yüzölçümü(m2):	838.00
İl/ilçe:	ANKARA/ÇANKAYA	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Çankaya	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ÇAY YOLU M	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	4/356	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	TARLA

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
725429911	(SN:8452105) ONUR YÜKSEK TEKNOLOJİ ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	838.00	838.00	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 18-01-2023	

1 / 4

						6175	
--	--	--	--	--	--	------	--

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

2 / 4

İpotek							
Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev	
(SN:1850) TÜRKİYE CUMHURİYETİ ZİRAAT BANKASI A.Ş. VKN:9980069675	Evet	10000000.00 TL	%16	1/0	F.B.K.	Çankaya - 09-08-2017 16:07 - 60398	
İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi							
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev		
Çankaya - ÇAY YOLU M - (Aktif) - 13058 Ada - 17 Parsel	1/1	(SN:8452105) ONUR YÜKSEK TEKNOLOJİ ANONİM ŞİRKETİ V	10000000.00 TL	Çankaya - 09-08-2017 16:07 - 60398			

3 / 4

İpotek						
Alacaklı	Müsterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:1850) TÜRKİYE CUMHURİYETİ ZİRAAT BANKASI A.Ş. VKN:9980069675	Evet	100000000.00 TL	%9,25 yıllık değişken	2/0	F.B.K.	Çankaya - 07-06-2023 16:43 - 64737
İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi						
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev	
Çankaya - ÇAY YOLU M - (Aktif) - 13058 Ada - 17 Parsel	1/1	(SN:8452105) ONUR YÜKSEK TEKNOLOJİ ANONİM ŞİRKETİ V	100000000.00 TL	Çankaya - 07-06-2023 16:43 - 64737		

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

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



4 / 4

Kayıd Oluşturan: ULVİ BARKIN ŞENSES (Adım Gayrimenkul ve Değerleme A.Ş.)

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
183124145772	20240130-1775-F00723	14577

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	13058/18
Taşınmaz Kimlik No:	320476	AT Yüzölçümü(m2):	697.00
İl/İlçe:	ANKARA/ÇANKAYA	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Çankaya	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ÇAY YOLU M	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Çift/Sayfa No:	4/357	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	3+ Çatı Katlı Betonarme Villa

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
725429912	(SN:8452105) ONUR YÜKSEK TEKNOLOJİ ANONİM ŞİRKETİ V		1/1	697.00	697.00	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 18-01-2023	

1 / 5

						6175	
--	--	--	--	--	--	------	--

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

2 / 5

İpotek						
Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	7000000.00 TL	yıllık%38.0 değişken	1/0	F.B.K.	Çankaya - 15-02-2019 14:34 - 12253
İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi						
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev	
Çankaya - ÇAY YOLU M - (Aktif) - 1305B Ada - 18 Parsel	1/1	(SN:8452105) ONUR YÜKSEK TEKNOLOJİ ANONİM ŞİRKETİ V	7000000.00 TL	Çankaya - 15-02-2019 14:34 - 12253		

3 / 5

İpotek						
Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	8000000.00 TL	%28.0 değişken	2/0	F.B.K.	Çankaya - 25-11-2021 15:36 - 114026
İpotegın Konulduğu Hisse Bilgisi						
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev	
Çankaya - ÇAY YOLU M - (Aktif) - 13058 Ada - 18 Parsel	1/1	(SN:8452105) ONUR YÜKSEK TEKNOLOJİ ANONİM ŞİRKETİ V	8000000.00 TL	Çankaya - 25-11-2021 15:36 - 114026		

4 / 5

İpotek						
Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	80000000.00 TL	değişken %28	3/0	F.B.K.	Çankaya - 23-01-2023 15:33 - 8124
İpotegın Konulduğu Hisse Bilgisi						
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev	
Çankaya - ÇAY YOLU M - (Aktif) - 13058 Ada - 18 Parsel	1/1	(SN:8452105) ONUR YÜKSEK TEKNOLOJİ ANONİM ŞİRKETİ V	80000000.00 TL	Çankaya - 23-01-2023 15:33 - 8124		

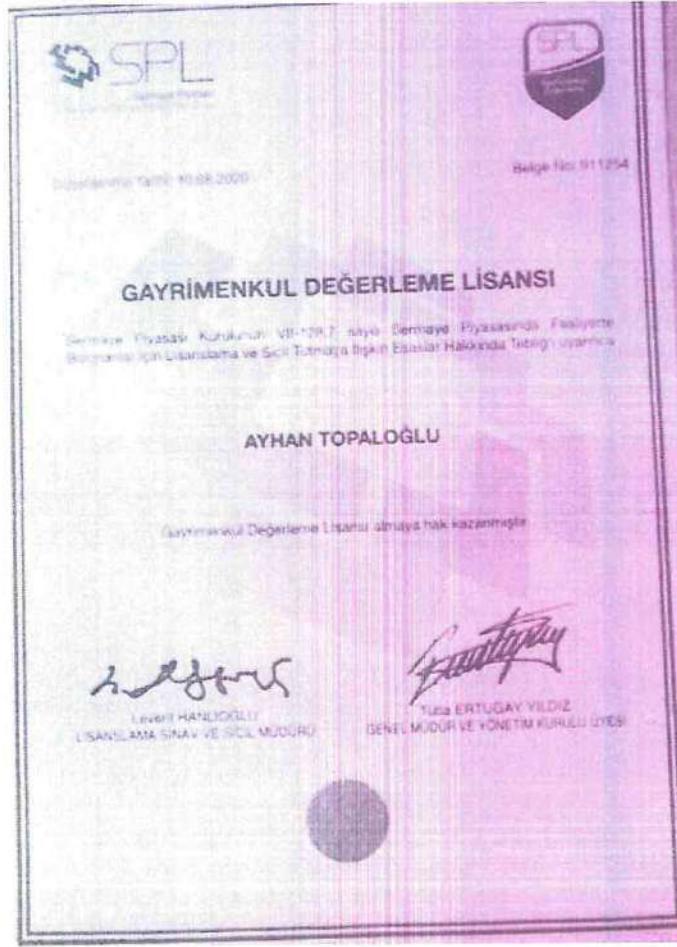
Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) xynydsfXU5z kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



5 / 5

DEĞERLEME UZMANLARI LİSANS BELGELERİ VE TECRÜBE BELGELERİ



Tarih: 09.12.2019

No: 401584

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından VIII No.lu sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyetteki Kuruluşların İçişleri Yürütme ve Denetim Kurumlarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i uyarınca

Şeref EMEN

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.


DORUK KARŞI
GENEL SEKRETER


E. Nevzat ÖZTANGUT
BAŞKAN



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 09.12.2019

Belge No: 2019-01.2603

Sayın Şeref EMEN

(T.C. Kimlik No: 16747689064 - Lisans No: 401584)

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

BANKACILIK DÜZENLEME VE DENETLEME KURUMU
(Uygulama Daire Başkanlığı III)

Sayı : B.02.1.BDK.0.13.00.0-140- **13527**

29 Nisan 2012

Konu: Değerleme Yetkisi

ADIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulunun (Kurul) 28.06.2012 tarih ve 4821 sayılı Kararı ile Şirketinize Bankalara Değerleme Hizmeti Verecek Kuruluşların Yetkilendirilmesi ve Faaliyetleri Hakkında Yönetmeliğin (Yönetmelik) 11 inci maddesine istinaden bankalara "gayrimenkul, gayrimenkul projesi veya gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerlendirilmesi" hizmeti verme yetkisi verilmesi uygun görülmüştür.

Kurulca yetkilendirilen değerlendirme kuruluşları, faaliyetlerini Yönetmelikte yer alan usul ve esaslara göre yürütmek ve bu kapsamda Yönetmelikte yer alan yükümlülükleri yerine getirmek zorundadır. Bu yükümlülükler arasında Yönetmeliğin 22 inci maddesinde Kurumumuza yapılacak bildirimlere ilişkin hükümler yer almakta olup, bu yükümlülüklerin süresi içerisinde ve eksiksiz olarak yerine getirilmesi, mevzuata aykırılığa sebebiyet verilmemesi bakımından önem arz etmektedir. 5411 sayılı Bankacılık Kanununun 96 nci maddesi uyarınca da, ekte tarafınıza gönderilen bildirim formunun Aralık ve Haziran dönemleri olmak üzere yılda 2 defa ilgili dönem sonunu takip eden 15 gün içerisinde Kurumumuza gönderilmesi gerekmektedir.

Kurulun 07.04.2011 tarih ve 4151 sayılı Kararı ile "Yönetmelik uyarınca yetkilendirilmiş değerlendirme kuruluşlarının sözleşmeli olarak gayrimenkul değerlendirme raporu hazırlatıracakları ve Sermaye Piyasası Kurulu Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansı bulunmayan kişilerin, Yönetmeliğin 3 üncü maddesinin (1) bendinde belirtilen değerlendirme faaliyeti ile iştigal eden personel tanımında yer alan nitelikleri taşımaları gerektiği, bu durumu tevsik edecek belgelerin dokümanite edilmesinin ilgili şirketlerin sorumluluğunda olduğu, Yönetmeliğin 5 ve 6 ncı maddelerinde öngörülen hükümlerin bahse konu kişiler için de uygulanacağı ve dolayısıyla bu kişilerin anılan maddeler karşısındaki durumlarının da yine ilgili şirketler tarafından takip edilmesi gerektiği, bu kişiler nedeniyle ortaya çıkabilecek mezkur maddelere aykırı durumlar ile karşılaşılması halinde ilgili şirketler hakkında Yönetmeliğin 19 uncu maddesinin (1) numaralı fıkrasının (a) bendinin uygulanması yoluna gidileceği konusunda Yönetmelik uyarınca yetkilendirilmiş değerlendirme şirketlerine duyuru yapılmasına" karar verilmiştir. Bu çerçevede, Şirketinizin kadrolu personeli olmamakla birlikte sözleşmeli olarak gayrimenkul değerlendirme raporu hazırlatılan kişilerin Yönetmeliğin 3 üncü maddesinin (1) bendinde belirtilen nitelikleri taşıyıp taşımadığının tespiti, bu nitelikleri tevsik edici belgelerin temini ve saklanması ile bu kişilerin Yönetmeliğin bağımsızlığı ile ilgili 5 ve 6 ncı maddelerinde öngörülen hükümlere uyumunun gözetilmesi Şirketinizin sorumluluğunda olup, bu kişiler nedeniyle ortaya çıkabilecek mezkur maddelere aykırı durumlar ile karşılaşılması halinde Şirketiniz hakkında Yönetmeliğin 19 uncu maddesinin (1) numaralı fıkrasının (a) bendinin uygulanması yoluna gidilmesi söz konusu olabilecektir.



T.C.
BAŞBAKANLIK
Sermaye Piyasası Kurulu

Sayı: 30.02.2010/SPK.015/04
Konu:

İS.02/2010

ADIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
Ayten Sok. No:22/1
Mebusevleri/İncebağ/Çankaya-ANKARA

İS.02/2010 İnceleme raporu hakkında

İzmir'de kurulu olduğunuz, Şirketimizin Kurulduğumuz Seri VIII, No: 35 sayılı "Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Verecek Şirketler ile Bu Şirketimiz Kurulduğu Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliği" (Tebliğ) gereğince gayrimenkul değerleme hizmeti vermek üzere listeye alınma talebinde bulunduğunuz

kuruluşunuzun Kurulduğumuz 02.02.2010 tarihli toplantısında; anılan talebinizin kabul edilmediği, kararın tasfiye ve tasfiye edileceği,

ANİT sayılı gayrimenkul değerleme hizmetleri verenler listesinde gayrimenkul değerleme faaliyetleri 6. maddesi ile ilgili belirtilen şartların gerçekleşmediği olup, ayrıca, sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili gayrimenkul değerleme uzmanlarında değerlendirilen yapıların 01.05.2006 tarihinde yürürlüğe giren Kurulduğumuz Seri VIII, No:35 sayılı Sermaye Piyasasında Uluslararası Değerleme Standartlarına Hakkında Tebliği ve bu Tebliğin ekinde yer alan Uluslararası Değerleme Standartlarına aynen uygulanması ve bunları uygulamalarının zorunlu olduğu,

BİS mevzuatı kapsamında yapılacak gayrimenkul değerlendirme faaliyetlerinin mevzuata uygulanması Kurulduğumuz Kurulduğumuz izleneceği ve mevzuata aykırı faaliyetlerin önlenmesi ve düzenlenmesi hakkında Kurulduğumuz listesinde çıkarılmamız yoluna kararınızla ilgili

Kurduğumuz web sayfasının gayrimenkul değerlendirme şirketleri bölümünde "genel değerlendirme raporları" başlıklı kısmında yer alan sürekli bilgilendirme formu formatına uygun olarak düzenlenmiş olacak sürekli bilgilendirme formunu Kurulduğumuz web sayfasının ilgili bölümünde yerleştirilmesi ve güncellenmesi hususları gerektiği,

bu hususlarla ilgili edilecek ve gerektiren her eylemi


Ceyda İSKENDER
Daire Başkanı

17.05.2024

SERMAYE PİYASASI KURULU

Ortalıklar Finansmanı Dairesi Başkanlığı

Mustafa Kemal Mahallesi, Dumlupınar Bulvarı (Eskişehir Yolu) No: 156
06530, Çankaya/Ankara

Şirketimiz Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. uzmanları tarafından hazırlanan ve işbu izahnamenin bir parçası olan aşağıda bilgileri bulunan enerji santralleri değerlendirme raporlarında yer alan bilgilerin, sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde, gerçeğe uygun olduğunu ve bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

Değer Tarihi	Rapor Numarası
31.12.2023	2024-ÖZEL-50
31.12.2023	2024-ÖZEL-51

Saygılarımızla,
Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

ERHAN SARAÇ
Sorumlu Değerleme Uzmanı

Tarih:31.12.2023

Sayı: 2023/158

ADIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

SERMAYE: 1.000.000.-TÜRK LİRASI

Konu: Sorumluluk Beyanı Hk.

**SERMAYE PİYASASI KURULU
ORTAKLIKLAR FİNANSMANI DAİRESİ BAŞKANLIĞI**

Çankaya/ANKARA

Şirketimiz Adım Gayrimenkul Değerleme A.Ş. uzmanları tarafından hazırlanan ve işbu izahnamenin bir parçası olan aşağıda bilgileri bulunan gayrimenkul değerleme raporlarında yer alan bilgilerin, sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde, gerçeğe uygun olduğunu ve bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

Rapor Tarihi	Rapor Numarası	Ekspertiz Tutarı KDV Hariç TL Tutarı
31.12.2023	ÖZEL -2023-00012BR	176.703.000 TL
31.12.2023	2023-0008BR	2.706.000-TL
31.12.2023	023-009BR	1.454.000-TL
31.12.2023	2023-0010BR	3.708.000-TL
31.12.2023	2023-0011BR	10.969.000- TL

Bilgilerinize arz ederiz.

Saygılarımızla,
Yönetim Kurulu Başkanı
Bekir SELÇUK

