



Özova Hububat Tarım Ürünleri San. ve Tic. Ltd. Şti.

Grain Tarım Ürünleri Lisanslı Depoculuk A.Ş.

Graintürk Tarım A.Ş.

Makine

Değerleme

Raporu

**Tahıl Depolama Ekipmanları ve Laboratuvar
Ekipmanları**

Kırıkhan / Hatay

Germencik / Aydın

2021MAKA228 / Rapor Tarihi: 31.01.2022

Değer Tarihi: 31.12.2021

Özova Hububat Tarım Ürünleri San. ve Tic. Ltd. Şti.

Cumhuriyet Mah. Alparslan Türkeş Bulvarı No: 110 Kırıkhan/Hatay

Sayın Murat YAZAR,

Talebiniz doğrultusunda Hatay ili, Kırıkhan ilçesinde ve Aydın ili, Germencik ilçesinde konumlu olan “**Tahıl Depolama Ekipmanları ve Laboratuvar Ekipmanları**” niteliğindeki gayrimenkul üzerindeki “**Grain Tarım Ürünleri Lisanslı Depoculuk A.Ş.**” ve “**Graintürk Tarım A.Ş.**” mülkiyetlerinde bulunan makine parkının pazar değerine yönelik **2021MAKA228** no.lu değerlendirme çalışması hazırlanmıştır. Makine parkının pazar değeri aşağıdaki gibi takdir edilmiştir. Takdir edilen değer, değerlemeyi olumsuz kılan etkenler, varsayımlar ve kısıtlamalarla birlikte değerlendirilmiştir.

GRAİN TARIM ÜRÜNLERİ LİSANSLI DEPOCULUK A.Ş. VE GRAİNTÜRK TARIM A.Ş. / MAKİNE PARKI PAZAR DEĞERİ

Rapor Tarihi	31.01.2022	
Değer Tarihi	31.12.2021	
Pazar Değeri (KDV Hariç)	22.681.000-TL	Yirmiiki milyonaltı yüzseksenbirbin-Türk Lirası
Pazar Değeri (KDV Dahil)	26.763.580-TL	Yirmi altı milyonyedi yüzaltmışüç binbeş yüzseksen-Türk Lirası

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

Değerlemenin amacı ve kullanıcı bilgileri raporda açık bir şekilde belirtilmiş olup rapor, tarafınızla yapılan 01.12.2021 tarih, 2414-1 no.lu sözleşmeye istinaden hazırlanmıştır. Raporun sözleşmede belirtilen değerlendirme amacı dışında ya da başka bir kullanıcı tarafından kullanılması mümkün değildir.

Şirketimizin yazılı onayı olmaksızın bu raporun tamamen veya kısmen yayımlanması, raporun veya raporda yer alan değerlendirme rakamlarının ya da değerlendirme faaliyetinde bulunan personelin adlarının veya mesleki niteliklerinin referans verilmesi yasaktır.

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

Saygılarımızla,

TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Değerlemeye Yardım Eden
Gökhan EFE

İbrahim İLHAN
Değerleme Uzmanı
Lisans No: 919701

Ozan KOLCUOĞLU, MRICS
Sorumlu Değerleme Uzmanı
Lisans No: 402293

Önemli Not

COVID-19 salgını ve salgınla mücadeleyle yönelik önlemler, küresel olarak ekonomileri ve menkul piyasalarını etkilemeye devam etmektedir. Bununla birlikte, değerleme tarihi itibarıyla, menkul piyasaları genellikle işlem hacimleri ve diğer ilgili kanıtlarla, değere ilişkin görüşlerin dayandırılacağı yeterli piyasa kanıtını sağlayacak düzeyde faaliyet göstermektedir. Bu doğrultuda ve herhangi bir şüpheye mahal vermemek için, değerleme çalışmamız RICS Değerleme – Global Standartları'nın VPS 3 ve VPGA 10 maddelerinde tanımlanan "önemli değerleme belirsizliğine" tabi olarak raporlanmamıştır.

Bu açıklayıcı not, şeffaflığı sağlamak ve değerleme görüşünün oluşturulduğu piyasa bağlamı hakkında daha fazla bilgi sağlamak üzere eklenmiştir. COVID-19'un kontrolündeki veya gelecek dönemlerde yayılımındaki değişiklikler karşısında, pazar koşullarının hızlı bir şekilde hareket etme potansiyeli bakımından değerleme tarihinin önemini vurgulamaktayız.

İçindekiler

Yönetici Özeti	6
Rapor, Şirket ve Müşteri Bilgileri	8
Ekonomik Veriler ve Sektör Bilgileri.....	11
Varlıklara İlişkin Bilgiler, Varlıkların Konumu, Güçlü ve Zayıf Yanlar.....	18
Değerlemede Kullanılan Yaklaşımların Analizi	22
Analiz Sonuçlarının Değerlendirilmesi ve Sonuç	29
Ekler.....	31

Hazırlanan değerleme raporu için aşağıdaki hususları beyan ederiz;

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

Yönetici Özeti

VARLIKLARIN BULUNDUĞU YERİN AÇIK ADRESİ	Cumhuriyet Mahallesi Alparslan Türkeş Bulvarı (Kırıkhan Reyhanlı Yolu) Özova Tarım No: 122 Kırıkhan/Hatay Mesudiye Mahallesi Turanlar Caddesi Özova Tarım No: 80/1-2 Germencik/Aydın
TESİS FAALİYET ALANI	Tahıl Ürünleri Depolama
TAPU KAYIT BİLGİLERİ	Hatay ili, Kırıkhan ilçesi, Mahmutlu Mahallesi, 0 ada, 3908 ve 3909 parseller Aydın ili, Germencik ilçesi, Mesudiye Mahallesi, 245 ada, 146 parsel
ÖZEL VARSAYIMLAR	Tesiste yer alan varlıkların değerlemesi, işletmenin faaliyette olduğu dikkate alınarak bir bütün halinde, yerinde ve makinelerin işletmenin bir parçası olduğu varsayımıyla tamamlanmıştır.
KISITLAMALAR	Değerleme çalışmasında firmaya ait sabit kıymet listesi kullanılmıştır.
DEĞERLEMENİN AMACI	Bu değerleme çalışması, halka arzı düşünülen şirketin aktifinde kayıtlı bir gayrimenkul olması nedeni ile hazırlanmıştır.
DEĞER TARİHİ	31.12.2021
PAZAR DEĞERİ (KDV HARIÇ)	22.681.000-TL Yirmiikimilyonaltıyüzseksenbirbin-Türk Lirası
PAZAR DEĞERİ (KDV DAHİL)	26.763.580-TL Yirmialtı milyonyediyüzaltmışüçbinbeşyüzseksen-Türk Lirası

BÖLÜM 1

RAPOR, ŞİRKET VE MÜŞTERİ BİLGİLERİ

Bölüm 1

Rapor, Şirket ve Müşteri Bilgileri

1.1 Rapor Tarihi ve Numarası

Bu değerleme raporu, Özova Hububat Tarım Ürünleri San. ve Tic. Ltd. Şti. için şirketimiz tarafından 31.01.2022 tarihinde, 2021MAKA228 rapor numarası ile tanzim edilmiştir.

1.2 Rapor Türü ve Değerlemenin Amacı

Bu rapor, Hatay ili, Kırıkhan ilçesi, Mahmutlu Mahallesi, 0 ada, 3908 ve 3909 parseller ve Aydın ili, Germencik ilçesi, Mesudiye Mahallesi, 245 ada, 146 parsel no.lu gayrimenkullerin üzerinde bulunan “Grain Tarım Ürünleri Lisanslı Depoculuk A.Ş.” ve “Graintürk Tarım A.Ş.” mülkiyetlerindeki makine parkının 31.12.2021 tarihli pazar değerinin, Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanan makine değerleme raporudur.

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

Şirketimizin yazılı onayı olmaksızın bu raporun tamamen veya kısmen yayımlanması, raporun veya raporda yer alan değerleme rakamlarının ya da değerleme faaliyetinde bulunan personelin adlarının veya mesleki niteliklerinin referans verilmesi yasaktır.

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

1.3 Raporu Hazırlayanlar

Bu değerleme raporu, makine parkında yapılan inceleme sonucunda ilgili kişi - kurum - kuruluşlardan elde edilen bilgilerden faydalanılarak, Sorumlu Değerleme Uzmanı Ozan KOLCUOĞLU (Lisans No: 402293) kontrolünde, Değerleme Uzmanı İbrahim İLHAN (Lisans No: 919701) tarafından hazırlanmıştır. Üçüncü taraflarca sağlanan bilgilerin güvenilirliği uzman tarafından farklı kaynaklardan teyit edilerek, sektörel araştırmalar yapılarak kontrol edilmiştir. Bu değerleme raporunun hazırlanmasına Gökhan EFE yardım etmiştir. Rapora yardım eden bilgisi, bilgi amaçlı olarak verilmiştir.

1.4 Değerleme Tarihi

Bu değerleme raporu için, şirketimizin değerleme uzmanları 28.10.2021 değerleme tarihinde çalışmalara başlamış ve 31.01.2022 tarihine kadar raporu hazırlamışlardır. Bu süreçte makine parkında gerekli saha incelemeleri ve ofis çalışması yapılmıştır.

1.5 Dayanak Sözleşmesi ve Numarası

Bu değerleme raporu, şirketimiz ile Özova Hububat Tarım Ürünleri San. ve Tic. Ltd. Şti. arasında tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen 2414-1 no.lu ve 01.12.2021 tarihli dayanak sözleşmesi hükümlerine bağlı kalınarak hazırlanmıştır.

1.6 Değerleme Çalışmasını Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler

Değerleme çalışmasını genel anlamda olumsuz yönde etkileyen bir faktör yoktur.

1.7 İşin Kapsamı

Bu değerleme raporu, 2414-1 no.lu ve 01.12.2021 tarihli dayanak sözleşmesi kapsamında; Hatay ili, Kırıkhan ilçesi, Mahmutlu Mahallesi, 0 ada, 3908 ve 3909 parseller ve Aydın ili, Germencik ilçesi, Mesudiye Mahallesi, 245 ada, 146 parsel no.lu gayrimenkullerin üzerinde bulunan makine parkının 31.01.2022 tarihli pazar değerinin, Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanmıştır.

1.8 Müşteri Taleplerinin Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar

Müşteri talebi doğrultusunda, yapılan değerlendirme çalışmasında müşteri tarafından firmamıza ibraz edilen 31.08.2021 tarihli sabit kıymet listeleri kullanılmıştır.

Değerleme konusu makine parkının aitlik durumu ve benzeri anlaşmazlık durumunda söz konusu beyanın ispat yükümlülüğü “Özova Hububat Tarım Ürünleri San. ve Tic. Ltd. Şti.” firması yetkililerinde olacaktır. Raporun hazırlanması aşamasında firma yetkilileri tarafından sunulan bilgi ve belgelerin doğru ve belge aslı olduğu kabul edilmiştir.

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

Değerleme konusu makine parkı ile ilgili olarak firmamız tarafından ilgili Sermaye Piyasası mevzuatına göre daha önceki tarihlerde hazırlanmış değerlendirme raporu bulunmamaktadır.

1.10 Şirket Bilgileri

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

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

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

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

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

Şirket web adresi: www.tskbgd.com.tr

1.11 Müşteri Bilgileri

Bu değerlendirme raporu Cumhuriyet Mah. Alparslan Türkeş Bulvarı No: 110 Kırıkhan/Hatay adresinde bulunan Özova Hububat Tarım Ürünleri San. ve Tic. Ltd. Şti. için hazırlanmıştır.

BÖLÜM 2

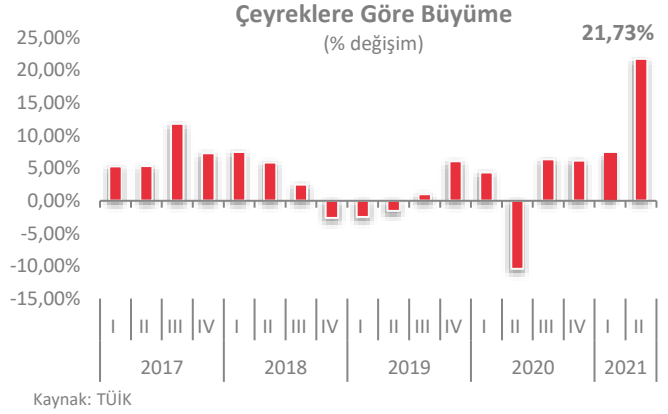
EKONOMİK VERİLER VE SEKTÖR BİLGİLERİ

Bölüm 2

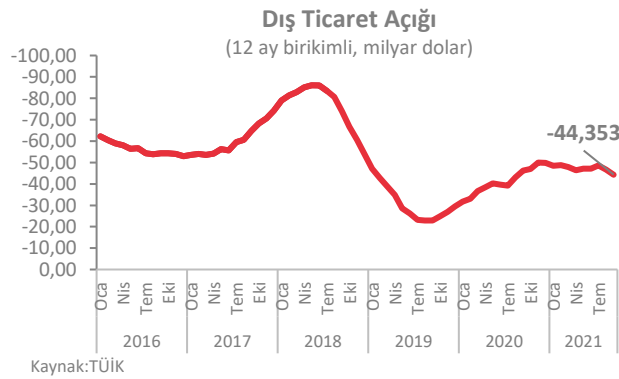
Ekonomik Veriler ve Sektör Bilgileri

2.1 Ekonomik Veriler¹

2021 yılı ikinci çeyrekte gayri safi yurtiçi hasıla (GSYH) gücünü korumuş, takvim ve mevsim etkisinden arındırılmış verilere göre bir önceki döneme göre %0,9 büyürken, yıllık büyüme hızı takvim etkisinden arındırılmış verilerde %21,9, arındırılmamış verilerde %21,7 olarak gerçekleşmiştir. Bu sonuçlarla dört çeyrek toplamı üzerinden yıllık büyüme performansı %2,4'ten %9,8'e çıkmıştır. Dolar bazında GSYH ise 2021 yılı ilk çeyreğindeki 729,2 milyar dolardan 2414-1,1 milyar dolara yükselmiştir. Üçüncü çeyreğe ilişkin öncü veriler ise ekonomik aktivitenin gücünü koruduğuna işaret etmektedir.



Ekim'de tüketici fiyatları endeksi (TÜFE) bazı hizmet kalemlerindeki fiyat artışlarının hız kesmesiyle piyasa ortalama beklentilerinin hafif altında artmış ve detaylar yukarı yönlü risklerin önemini koruduğuna işaret etmiştir. Genel TÜFE aylık enflasyonu %2,4 olurken yıllık enflasyon %19,6'dan %19,9'a çıkmıştır. Aylık bazda enflasyona en yüksek katkı gıdadan gelmiş olup bunu diğer mevsimsel fiyat ayarlamalarının olduğu kalemler ve ulaştırma grubu izlemiştir. Ekim'de yurtiçi üretici fiyatları endeksi (Yi-ÜFE) ise bir önceki aya göre %5,2 artış göstermiş ve genel ÜFE yıllık enflasyonu %44,0'dan yeni bir rekor seviye olan %46,3'e yükselmiştir.



Eylül'de ithalat belirgin hız keserken, ihracattaki yavaşlama sınırlı kalmıştır. Eylül ayında ihracat yıllık bazda %30,0 ile güçlü artışını koruyarak artışla 20,8 milyar dolara çıkmıştır. Öte yandan, ithalat son altı ayın en yavaş hızında %11,9 artışla 23,3 milyar dolar olmuştur. Böylece Eylül 2020'de % 76,7 olan ihracatın ithalatı karşılama oranı 2021'in aynı ayında %89,1'e yükselmiştir. Dış ticaret açığı ise 4,9 milyar dolardan 2,5 milyar dolara gerilemiştir. Bu sonuçlarla ilk dokuz ayda ihracat 2020'nin aynı dönemine göre %35,9 artışla 161,0 milyar dolara çıkarken, ithalat %23,7 artışla 193,3 milyar dolar olmuştur.

¹ TSKB A.Ş.

2.2 Sektör Bilgileri²

Dünyada Hububat Üretimi

Hububat üretimi, temelde mısır üretimindeki artış nedeniyle 2020-2021 döneminde önceki dönemin yaklaşık %2 üzerinde 2,2 milyar ton seviyesindedir. Hububat ürünlerinde buğday, mısır, arpa, yulaf, çavdar üretiminde artış kaydedilmiştir.

Dünya Hububat Bilgileri (Milyon Ton)										
	2011-2012	2012-2013	2013-2014	2014-2015	2015-2016	2016-2017	2017-2018	2018-2019	2019-2020	2020-2021*
Üretim	1.879	1.829	2.043	2.092	2.058	2.187	2.142	2.139	2.185	2.226
Tüketim	1.862	1.841	1.956	2.045	2.013	2.126	2.152	2.164	2.190	2.235
Ticaret	274	271	310	322	346	353	369	364	395	416
Stok	431	420	506	553	598	658	648	625	617	609
Kaynak: IGC Nisan 2021 (*) Tahmin										

Küresel hububat üretimindeki artış; özellikle buğday ve mısır üretimindeki artıştan kaynaklanmaktadır. Rusya, Kazakistan, Kanada, ABD, Brezilya, Avustralya gibi hububat üreticisi ülkelerde üretim artarken, AB, Ukrayna ve Arjantin gibi ülkelerde üretimde düşüş kaydedilmiştir. Arz artışı, özellikle buğdayın yemlik olarak kullanımındaki artıştan ve mısırın endüstriyel kullanımının devam etmesinden kaynaklanmıştır. Üretimdeki artışla birlikte değerlendirildiğinde tüketim artışı bir miktar dengelenmektedir. Dünya stoklarındaki düşüş, esas olarak mısırdaki en az sekiz yıldan beri devam eden düşüşten kaynaklanmıştır. Buğday stoklarındaki rekor artışla bir miktar dengelenmiştir. Dünya ticareti de 2020-2021 döneminde yeni bir zirveye ulaşarak bir önceki döneme göre 21 milyon ton artışla 416 milyon tona ulaşmıştır.

Dünya Hububat Bilgileri (Milyon Ton)										
	2011-2012	2012-2013	2013-2014	2014-2015	2015-2016	2016-2017	2017-2018	2018-2019	2019-2020	2020-2021*
Buğday	701	659	718	732	740	757	763	732	762	774
Mısır	907	901	1.032	1.061	1.023	1.132	1.090	1.129	1.125	1.140
Arpa	134	131	145	144	150	148	145	139	156	159
Yulaf	23	21	24	23	22	24	24	22	23	26
Çavdar	13	14	17	15	13	13	13	11	13	15
Diğer**	101	103	107	117	111	112	105	105	106	112
Dünya	1.879	1.829	2.043	2.092	2.059	2.186	2.140	2.138	2.185	2.226
Kaynak: IGC Nisan 2021 (*) Tahmin										

Türkiye’de Hububat Üretimi

Türkiye yüz ölçümünün %29,5’i (23,14 milyon hektar) tarım yapılabilir özelliktedir. Tarım alanlarımızın nadas alanları hariç %67,5’i (15,6 milyon hektar) tarla ziraatına ayrılmıştır. Bu alanın da yaklaşık %71’inde (11,13 milyon hektar) hububat ekilmektedir. Hububat ekim alanı içerisinde %62’lik payla ilk sırada buğday, %28’lik payla ikinci sırada arpa ve %6,2’lik payla üçüncü sırada mısır yer almaktadır. Bu ürünleri sırasıyla; çeltik, çavdar, yulaf ve tritikale izlemektedir.

Buğday Üretimi

Buğday üretimi, ülkemizin her bölgesinde yapılmaktadır. Bu nedenle buğday, tarla ürünleri içerisinde ekiliş alanı ve üretim miktarı bakımından ilk sırayı almaktadır. Son 20 yılda buğday ekim alanları 6,8-9,4 milyon hektar arasında, üretimi ise 17,2-22,6 milyon ton arasında değişmiştir. Türkiye’de artan nüfusa paralel olarak buğday talebi de artmaktadır. Ekmek, bulgur, makarna, irmik, bisküvi, nişasta ve diğer buğdaya dayalı unlu mamuller tüketimi dikkate alındığında buğday tüketimi 19-19,5 milyon ton seviyelerindedir.

Türkiye’de buğday genellikle kuru tarım arazilerinde üretilmektedir. Türkiye 2020 yılı buğday ekim alanları incelendiğinde buğday ekili alanların %78’i kuru, %22’si sulu alanlar olduğu görülmektedir. Dolayısıyla ülkemiz buğday üretimi yağış miktarı ile doğrudan ilişkilidir. Nitekim TÜİK verilerine göre 2015 yılında buğday üretimi

² <https://www.tmo.gov.tr/Upload/Document/sektorraporlari/hububat2020.pdf>

22,6 milyon ton olarak gerçekleşmiş iken 2020 yılında buğday üretimi 20,5 milyon ton olarak gerçekleşmiştir. Son on yıllık buğday üretimi ise 19,0-22,6 milyon ton aralığında gerçekleşmiştir.

Arpa Üretimi

Türkiye’de her bölgede üretimi yapılan arpa, tarla ürünleri içerisinde ekiliş alanı ve üretim miktarı bakımından buğdaydan sonra ikinci sırada yer almaktadır. Son 10 yıla bakıldığında arpa ekim alanlarının 2,4-3,0 milyon hektar ve üretim miktarının 6,3-8,5 milyon ton arasında değiştiği görülmektedir.

Türkiye’nin tüm bölgelerinde yetiştirilmekle birlikte özellikle İç Anadolu, Güneydoğu Anadolu ve Ege Bölgesi arpa üretiminde önemli bölgelerdir.

Yulaf Üretimi

Türkiye’de son 10 yılda yulaf ekiliş alanları 86-113 bin hektar arasında, üretimi ise 210-315 bin ton arasında değişmiştir.

Türkiye’nin 2011-2020 yılları arasındaki yulaf ithalat miktarları incelendiğinde yulaf ithalatı yıllar içerisinde azalış göstermiştir.

Mısır Üretimi

Türkiye’de mısır; yem, nişasta, glikoz, yağ ve biyoetanol üretiminde kullanılmaktadır. Daha çok Çukurova, Amik Ovası, İç Anadolu ve Güneydoğu Anadolu Bölgeleri’nde yetiştirilen mısır; özellikle pamuk olmak üzere buğday ve yağlı tohumlara münavebeli ekilen bir üründür. Bu nedenle üreticiler alternatif ürün fiyatları ve bu ürünlere verilen desteklere bakarak ikame ürünler veya mısır arasında tercih yapabilmektedirler. Bu da zaman zaman mısır üretiminde dalgalanmalara yol açabilmektedir. TÜİK verilerine göre 2019 yılında 6 milyon ton olan mısır üretimi, 2020 yılında %8,3 artışla 6,5 milyon ton olarak gerçekleşmiştir. 6,5 milyon ton mısır üretiminin 4,8 milyon tonu birinci ürün mısır, 1,7 milyon tonu ikinci ürün mısır olarak gerçekleşmiştir. Türkiye’de mısır üretiminin son yıllarda artmasında İç Anadolu ve Güneydoğu Anadolu Bölgelerimizde sulanabilir arazilerin artmasına bağlı olarak mısır üretimine yönelimin yanında, özellikle Akdeniz ve Güneydoğu Anadolu Bölgeleri başta olmak üzere kıyı bölgelerimizde ikinci ürün mısır üretiminin artmasının da payı büyüktür. Ayrıca mısır üretimini teşvik eden uygulamalar, yüksek verimli mısır çeşitlerinin geliştirilmesi, su ve gübrenin etkin kullanımı, mekanizasyon ile pazarlamasının kolay olması da ülkemiz mısır üretimini arttırmıştır. Yıllık mısır tüketimi ise ikame ürünlerin piyasa oluşumlarına bağlı olarak yaklaşık 8-9 milyon ton aralığında değişmektedir.

Çeltik-Pirinç Üretimi

Türkiye, çeltik bitkisinin yetişmesi için uygun iklimsel koşullara sahip bir ülkedir. Özellikle ülkemizde bu ürünün yetiştirildiği alanlarda yaz aylarında sıcaklık ortalamaları 25°C civarındadır. Bu sıcaklık değeri de çeltiğin yetişmesi açısından uygundur. Bu yüzden çeltik ülkemizde yaz aylarında yetiştirilmektedir. Çeltik tarımı ülkemizde daha çok akarsuların delta ovalarında ve vadi tabanlarında yapılmaktadır. Çünkü ülkemizdeki yağış değerleri çeltiğin yetişmesi için yeterli değildir. Bu yüzden ülkemizde bu bitki sulamalı olarak yetiştirilmektedir. Türkiye, çeltik ve pirinçte ithalatçı bir ülke konumunda olmasına rağmen özellikle 2000 yılından sonra uygulamaya konulan tarımsal politika ve yapılan desteklemelerin yanında kaliteli ve yüksek verimli çeşitlerin kullanılması, çeltik yetiştirme tekniği uygulamalarının iyileştirilmesi ve çeltik üreticisinin modern tarım yöntemlerini kullanmasına bağlı olarak üretimde ciddi artışlar olmuştur. Türkiye’de 2002 yılında 60.000 hektar alanda çeltik ekimi yapılırken bu alan 2020 yılında 125.398 hektara çıkmıştır. Aynı şekilde 2002’de 360.000 ton olan çeltik üretimi 2020 yılında 980.000 tona yükselmiştir. Buna bağlı olarak verimlilikte 2002’ye oranla 2020 yılında 182 kg/da fazlalaşmıştır. Bu durum çeltik ekimindeki sürekli artış kanıtları niteliktedir. Türkiye’de pirinç tüketimi de yıllar içerisinde artış göstermiştir. 2000’li yılların başlarında yaklaşık 500 bin ton seviyelerinde olan pirinç tüketimi günümüzde yaklaşık 750 bin ton seviyelerine ulaşmış olup bu tüketimin yaklaşık 600 bin tonu yerli üretimle kalan kısmı ise ithalatla karşılanmaktadır.

Teşebbüsün Sektör İçindeki Yeri

TMO; sermayesinin tamamı devlete ait, 08.06.1984 tarihli ve 233 sayılı Kamu İktisadi Teşebbüsleri Hakkındaki Kanun Hükmünde Kararname (KHK) hükümlerine tabi, tüzel kişiliğe ve faaliyetlerinde özerkliğe sahip, sorumluluğu sermayesi ile sınırlı bir iktisadi devlet teşekkülüdür. TMO'nun kuruluş dayanağı, 11.12.1984 tarihli ve 18602 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren TMO Ana Statüsü'dür. TMO Ana Statüsü'nün 4'üncü maddesinde kuruluşun amaç ve faaliyet konuları; yurttan hububat fiyatlarının üreticiler yönünden normalin altına düşmesini ve tüketici halk aleyhine anormal derecede yükselmesini önlemek, bu ürünlerin piyasasını düzenleyici tedbirler almak ve gerektiğinde Cumhurbaşkanı Kararı ile hububat dışındaki diğer tarım ürünleri ile ilgili verilecek görevi yürütmek, afyon ve uyuşturucu maddelere konulan devlet tekeli işi işletmek şeklinde belirtilmiştir. Ayrıca 4'üncü maddeye uzun süreli depo kiralama ile ilgili olarak 19 numaralı bent eklenmiştir. Bu bentte; "Görev alanındaki ürünlerin piyasasını düzenlemek için ürünlerin kapalı depolarda muhafazasını sağlamak amacıyla diğer kişi ve kuruluşlar tarafından inşa edilmiş ve/veya inşa edilecek depoları uzun sürelerle kiralamak; bu amaçla yapılacak depolara kiralama garantisi vermek" ifadesi yer almaktadır. Müdahale alımları ve ihtiyaç duyulan dönemlerde yapılan ithalatla oluşan stoklar, piyasa dengeleri de gözetilerek öncelikle ilgili sektöre veya tüm kesimlere satılabilmektedir. Üretimde görülen artışa paralel olarak iç piyasada talep görmeyen ürünler; stok maliyeti, muhafaza durumu ve piyasada görülen gelişmeler değerlendirilerek ihraç edilmektedir.

2020 Yılı Hububat Alım Politikaları

- Arpa hasadı 1 Mayıs 2020 tarihinde, buğday hasadı ise 16 Mayıs 2020 tarihinde başlamıştır.
- 4 Mayıs 2020 tarihinde alım fiyatları açıklanarak peşin alımlara başlanmıştır. Alım fiyatları; kırmızı/beyaz sert buğday için 1.650 TL/ton, diğer kırmızı/beyaz buğday için 1.600 TL/ton, düşük vasıflı ekmeklik buğday için 1.425 TL/ton, makarnalık buğday için 1.800 TL/ton, düşük vasıflı makarnalık buğday için 1.575 TL/ton, arpa için 1.275 TL/Ton, çavdar, yulaf ve tritikale için 1.250 TL/ton olarak açıklanmıştır.
- 2020 yılında yapılan alımların %78'i ELÜS olarak yapılmıştır.
- Lisanslı depolarda yapılan alımlar hariç tüm alımlar randevulu yapılmıştır.
- 205 sabit iş yerine ilaveten 58 geçici alım merkezinde faaliyet gösterilmiştir.
- Ayrıca 13 ticaret borsasında faaliyet gösterilmiştir.
- Pazar günleri hariç, haftanın altı günü alım yapılmıştır.
- Her ürün koduna tek bir alım fiyatı verilmiştir.
- ÇKS'ye kayıtlı üreticilerden hububat üretim miktarının %50 fazlasına kadar ürün alımı gerçekleştirilmiştir.
- Arpada cılız-buruşuk tane analiz yönteminde değişiklik yapılmıştır.
- Üreticilerden bu yıl da boşaltma ve borsa tescil ücreti alınmamıştır.
- Tüccar ve şirketlerden de alım yapılmaktadır.

Yıllık Buğday Fiyat Değişimi

Yıllar	Makarnalık Buğday (TL/Ton)	Artış (%)	Ekmeklik Buğday (TL/Ton)	Artış (%)	ÜFE Artış Oranı (%)	Ekmeklik Buğday Alım Fiyatının Dolar Karşılığı (\$/Ton)	Dünya Ekmeklik Buğday Fiyatı * (Fob,\$/Ton)
2011	640	11	605	10	10,19	368	226
2012	705	10	665	10	6,44	367	366
2013	765	9	720	8	5,23	381	315
2014	-	-	-	-	-	-	-
2015	976	28	862	20	6,73	315	195
2016	1000	2,5	910	6	3,41	312	187
2017	1000	0	940	3,3	14,9	260	188
2018	1100	10	1050	11,7	23,7	246	206
2019	1450	32	1350	28,6	25	226	201
2020	1800	24	1650	22,2	6,17	235	208

ÜFE Haziran Yıllık

* IGC-Reuters Rus Karadeniz Ekmeklik Buğday Fiyatı Haziran ayı ortalamasıdır.

2020 Dönemi mısır alım politikaları

- 2020 dönemi mısır hasadı birinci üründe Ağustos ayının, ikinci üründe ise Ekim ayının ilk haftası başlamış olup Ocak ayının sonu itibarıyla tamamlanmıştır.
- Müdahale alım fiyatı 29 Temmuz'da 1.325 TL/ton açıklanarak 4 Ağustos 2020 tarihi itibarıyla peşin alımlara başlanılmıştır.
- 2020 yılında yapılan alımların tamamı lisanslı depolar üzerinden ELÜS olarak yapılmıştır.
- Gerçekleşen ortalama alım fiyatı 1.325 TL/ton.
- Tarım e Orman Bakanlığı tarafından ton başına 30 TL prim ödemesinin yanında dekar başına 25 TL mazot ile 8 TL gübre desteği ödemesi de yapılmıştır.

TMO Mısır Alım Fiyatları	
Yıllar	Alım Fiyatı (TL/Ton)
2011	540
2012	595
2013	640
2014	680
2015	725
2016	740
2017	760
2018	950
2019	1150
2020	1325

TMO Mısır Alım Fiyatlarının Dünya Fiyatları İle Mukayesesi

Yıllar	TMO Alım Fiyatı (TL/Ton)	Bir Önceki Yıla Göre % Artış	Yıllık Enflasyon (%ÜFE)	TMO Alım Fiyatı (\$/Ton)	Dünya Mısır Fiyatı (FOB\$/Ton) (ABD 3YC)	Dünya Fiyatına (FOB) Göre Fark (\$)
2011	540	10	11	300	280	20
2012	595	10	4,56	330	245	85
2013	640	8	6,38	331	208	123
2014	680	6	9,88	333	175	158
2015	725	8	6,21	245	178	67
2016	740	2	3,03	252	169	83
2017	760	3	16,3	217	154	63
2018	950	25	24,52	173	170	3
2019	1150	21	21,66	210	190	20
2020	1325	15	8,33	223	164	59

Türkiye’de Yıllar İtibarıyla Mısır Borsa Fiyatları

Yıllar	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Fiyat (TL/Ton)	593	576	601	678	677	694	782	943	1.152	1.396

BÖLÜM 3

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

Bölüm 3

Varlıklara İlişkin Bilgiler, Varlıkların Konumu, Güçlü ve Zayıf Yanlar

3.1 Varlıklara İlişkin Bilgiler

Grain Tarım Ürünleri Lisanslı Depoculuk A.Ş. firma yetkilisinden alınan bilgiye göre şirket 1987 yılında kurulmuştur.

Firma, buğday, mısır ve pamuk üzerine yatırımlarını yoğunlaştırmıştır. Bu doğrultuda depolama kapasitesini 300.000 ton seviyesine çıkarmıştır.

Firma, 60.000 m²'lik alan üzerinde 32.000 m²'lik kapalı alana sahip tesisinde faaliyetlerine devam etmektedir.

Firma, Hatay'ın Amik Ovası'nda bulunan fabrika ve tesislerinde buğday, mısır, pamuk ve diğer tarımsal ürünlerin alımı veya depolaması yapılmaktadır. Amik Ovası'nda üretilen pamuğun çırçır ve preslenmesinde hizmetleri ise devam etmektedir.

Firma, ticari ilişkileri sonucu sadece Amik Ovası'nda değil tüm Türkiye'de mal alımı ve satımı yapmaktadır.

Lisanslı depoculuk sistemi özetle; depolamaya uygun nitelikteki hububat, baklagiller, yağlı tohumlar, pamuk, fındık, zeytin, zeytinyağı ve kuru kayısı gibi standardize edilebilen temel ve işlenmiş tarım ürünlerinin standartları belirlenerek emniyetli ve sağlıklı koşullarda lisanslı depo işletmelerine ait depolarda depolanmasını ve bu ürünlerin ticaretinin yine bu işletmeler tarafından elektronik ortamda düzenlenen ürün senetleri vasıtasıyla yapılmasıdır.

Lisanslı depoculuk sistemi başta ABD, Hindistan ve Avustralya olmak üzere sonradan bu sisteme dahil olan Bulgaristan, Romanya gibi ülkelerde yaygın bir şekilde uygulanmaktadır.

Lisanslı depoculuk sistemi uygulamaları ile aşağıdaki hususlar hedeflenmektedir.

- Hasat dönemlerinde tarım ürünlerindeki arz yığılması nedeniyle oluşan fiyat düşüşlerinin önlenmesi ve piyasanın dengelenmesi,
- Özellikle finansman sıkıntısı çeken küçük çiftçiler ile ürün sahiplerinin, lisanslı depolara verdikleri ürünleri karşılığında aldıkları ürün senetleri aracılığıyla bankalardan kredi ve finansman sağlamaları,
- Tarım ürünleri ticaretinin herkesçe kabul gören standartları belirlenmiş ürünler üzerinden yapılması, kaliteli üretimin teşvik edilmesi, güvenli bir piyasanın oluşturulması,
- Tarım ürünleri ticaretinin kayıt altına alınması,
- Üretimde ve fiyatlandırmada devlet müdahalelerinin asgariye indirilmesi, bu alana yönelik yapılan yüksek harcamalardan önemli tasarruf sağlanması, serbest piyasa ve fiyat oluşumunu bozan müdahalelerden uzaklaşılması,
- Üreticiler açısından kolay pazarlanabilen, iyi muhafaza edilen ve nakliye masrafları en aza indirilmiş bir sistemle istikrarlı ve daha yüksek bir gelir seviyesi elde edilmesi,
- Yatırımcılar için döviz, altına, hisse senedine, faize ve benzerlerine alternatif yeni bir yatırım aracı sağlanması,
- Ürün ticareti ile uğraşan tacir ve sanayicilerimizce, kalitesi bilimsel kriterlere göre belirlenmiş ve fiyat istikrarı sağlanmış ürünlerin kolayca temini,
- Tarım ürünlerinin, fiziki mal ve numune gösterilmesine ve teslimine gerek olmaksızın ürün senetleri veya elektronik ürün senetleri aracılığıyla ticaretinin yapılması,
- Standardı belirlenmiş ürün ve lisanslı depo sistemiyle tarım ürünlerinde vadeli işlem ve opsiyon piyasalarına geçilmesi,

Ürün depolanması, bankacılık ve sigorta sektörü açısından yeni iş alanlarının oluşturulmasıdır.

Değerleme çalışması müşteri tarafından sağlanan sabit kıymet listesi ve saha ziyareti esnasında tespiti yapılan makine ve ekipmanlar göz önünde bulundurularak yapılmıştır.

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

3.2 Varlıkların Konumu

Varlıkların bulunduğu yerin açık adresi: Cumhuriyet Mahallesi Alparslan Türkeş Bulvarı (Kırıkhan Reyhanlı Yolu) Özova Tarım No: 122 Kırıkhan/Hatay



Varlıkların bulunduğu yerin açık adresi: Mesudiye Mahallesi Turanlar Caddesi Özova Tarım No: 80/1-2 Germencik/Aydın



3.3 Güçlü ve Zayıf Yanlar

+ GÜÇLÜ YANLAR

- Makine ve ekipmanların periyodik bakım ve onarımlarının yapılmakta olduğu bilgisi alınmıştır.

- ZAYIF YANLAR

- Değerleme konusu tesiste yer alan tank, borulama ve yardımcı ekipmanların herhangi bir yere taşınması fiziksel ve ekonomik açıdan zor olacaktır. Bu tip entegre tesislerde bulunan tank, borulama ve yardımcı ekipmanların tekil satış kabiliyetinin olmaması, kısıtlı bir alıcı topluluğuna hitap etmesine neden olmaktadır.
- Pandemi ilan edilen COVID-19 hem global ölçekte hem de ülke genelinde sosyal ve ticari hareketliliği etkilemiş olup ekonomi ve finansal piyasaların ardından menkul piyasasında da olumsuz etkileri görülmektedir.
- Döviz kuruna bağlı olarak satış işlemleri gerçekleşen makine-ekipmanlar için, son dönemde kur/TL dönüşümlerinde yaşanan dalgalanmalar sıfır veya ikinci el makine-ekipman alım ve satım işlemlerini olumsuz yönde etkilemektedir.

BÖLÜM 4

DEĞERLEMEDE KULLANILAN YAKLAŞIMLARIN ANALİZİ

Bölüm 4

Değerlemede Kullanılan Yaklaşımların Analizi

4.1 Değerleme Yaklaşımları

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

Pazar Yaklaşımı

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

Gelir Yaklaşımı

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

Maliyet Yaklaşımı

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

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

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

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

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

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

Yeniden üretim maliyetinin;

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

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

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

4.2 Değer Tanımları

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

Pazar Değeri

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

Bu değerlendirme çalışmasında aşağıdaki hususların geçerliliği varsayılmaktadır;

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

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

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

4.4. Değerleme Çalışmasında Kullanılan Oran Tanımları

Yıpranma Oranı (Amortisman Oranı) Tayini;

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

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

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

Kullanılan Yıpranma Oranları (Amortisman Oranları) ve Tanımları;

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

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

Yıllık Yıpranma Oranı: Ekonomik ömür atamasından sonra yıllara sari varlığın fiziksel ve ekonomik ömrü dikkate alınarak yıllık yıpranma oranı (amortisman oranı) belirlenmiştir. Bu yıllık yıpranma oranları sabit kıymetlerin aktife giriş tarihi baz alınarak geçen süre oranında günlük olarak yansıtılır. Belirlenen bu yıpranma oranı varlığın ekonomik ömrünü doldurması durumunda veya ekonomik ömür sonuna yaklaşılması durumunda minimum seviyede bir kalıntı değere sahip olacaktır (%8-%20 arasında).

** MAKİNE DEĞERLEME RAPORUNDA KULLANILAN YIPRANMA TÜRLERİ				
Sıro No	Yıpranma Türleri	Toplam Ekonomik Ömür	İlk Yıl Yıpranma Oranı	Yıllık Yıpranma (Amortisman) Oranı
1	Yıpranma_Makine_5	5	0,4	0,13
2	Yıpranma_Makine_10	10	0,3	0,067
3	Yıpranma_Makine_15	15	0,25	0,045
4	Yıpranma_Makine_25	25	0,15	0,0271
5	Yıpranma_Araç_5	5	0,4	0,13
6	Yıpranma_Araç_8	8	0,4	0,065

**** Değerleme çalışmasında kullanılan yıpranma türlerine ait detay tablo rapor ekinde (EK-3) bilgimize sunulmuştur.**

4.5 Değerlemede Kullanılan Yaklaşımların Analizi ve Bu Yaklaşımların Seçilme Nedenleri

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

Bu değerlendirme çalışmasında;

- Saha ziyareti sırasında tespiti yapılan makine ve ekipmanların etiket bilgileri, marka ve modelleri, kapasiteleri vb. teknik özellikleri piyasada dikkate alınan ölçütler doğrultusunda ikinci el değerleri araştırılmıştır. Söz konusu makine ve ekipmanların ikinci el piyasa değerleri sektördeki makine üretici firmalardan, internet sitelerinden ve ilgili uzmanın geçmiş tecrübelerine dayanarak takdir edilmiştir. İkinci el piyasası bulunan, emsali veya muadilinin satış fiyatlarına ulaşılabilir olan, alıcı ve satıcı arasında gerçekleşen satış fiyatları tespit edilebilen makine ve ekipmanlar için “Pazar Yaklaşımı” kullanılmıştır. Bu karşılaştırma sonucunda ulaşılan veriler ile emsal arasındaki benzerlikler/farklılıklar kıyaslanarak üssel faktör yöntemi [Prof. Dr. Hasip YENİOVA, Kym363 Mühendislik Ekonomisi L8 Yatırım Maliyeti Hesaplama Yöntemleri (Methods for Estimating Capital Investment)] ve model yılı farkı varsa yıpranma oranları kullanılarak en uygun pazar değeri takdir edilir.
- İkinci el piyasada tekil olarak satılmış veya satılık emsalleri bulunmayan ya da az sayıda olan makine ve ekipmanların günümüz koşullarında sıfır fiyatları araştırılmıştır. Yerinde görülen makine ve ekipmanlara ait teknolojik yıpranma ve fiziksel yıpranma oranları; uygulanan bakım yöntemleri, tesis yetkilileri, piyasa

araştırmaları ve ekonomik kriterler dikkate alınarak ilgili uzman tarafından belirlenmiştir. Tespit edilen sıfır değerler üzerinden uzman tarafından belirlenen yıpranma oranları düşülerek makine ve ekipmanların güncel pazar değerlerinin belirlenmesinde “Maliyet Yaklaşımı” kullanılmıştır.

Ayrıca, defter giriş değerleri (veya faturaları) temin edilebilen makine ve ekipmanlar için defter giriş değerleri (veya fatura değerleri); döviz üzerinden satışı yapılan varlıklar için alındığı (veya aktifleştirildiği) tarihten bir gün önce saat 15:30’da açıklanan TCMB döviz satış kuru, Türk Lirası ile satışı yapılan varlıklar için ise TÜİK yurt içi üretici fiyat endeksi Ekim ayı verileri kullanılarak makinenin bugünkü satış değerine ulaşılmıştır. Söz konusu değer içerisinde nakliye (navlun), montaj, devreye alma vb. direkt edinim maliyetlerini barındırmaktadır. Yerinde görülen makine ve ekipmanlara ait teknolojik yıpranma ve fiziksel yıpranma oranları; uygulanan bakım yöntemleri, tesis yetkilileri, piyasa araştırmaları ve ekonomik kriterler dikkate alınarak ilgili uzman tarafından belirlenmiştir. Tespit edilen sıfır değerler üzerinden uzman tarafından belirlenen yıpranma oranları düşülerek makine ve ekipmanların güncel pazar değerlerinin belirlenmesinde de “Maliyet Yaklaşımı” kullanılmıştır.

- Makine, hat ve ekipmanlar aracılığıyla elde edilen gelirin varlık bazında ayrıştırılması zor olduğu için makine, hat ve ekipman değerlemesinde “Gelir Yaklaşımı” uygulanmamıştır.

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

Makine, Hat ve Ekipman Emsalleri/Satışlar

No	Makine, Hat veya Ekipman Adı	Teknik Özellikleri	Marka ve Tipi	Yeni/İkinci El	Satış Fiyatı (KDV Hariç)			Görüşülen Firma/İletişim Bilgileri	Emsal Değerlendirmesi
					(TL)	(USD)	(EUR)		
1	Protein Tayin Cihazı		PERTEN - INFRAMATIC IM 9500	Yeni		32.500		EVA Makine A.Ş./0 322 248 24 24	* Değerleme konusu protein tayin cihazı ile aynı kapasite ve teknik özelliklerdeki protein tayin cihazı fiyatı.
2	Nilemalitre		BASTAK INSTRUMENTS	Yeni	4.000			EVA Makine A.Ş./0 322 248 24 24	* Değerleme konusu nilemalitre ile aynı kapasite ve teknik özelliklerdeki nilemalitre fiyatı.
3	Sıcaklık ve Nem Ölçer		DIWU - HTC-1	Yeni	25			Kaplantis.com/ 0312 442 00 30	* Değerleme konusu sıcaklık ve nem ölçer ile aynı kapasite ve teknik özelliklerdeki sıcaklık ve nem ölçer fiyatı.
4	Numune Alma Sondası		BASTAK INSTRUMENTS	Yeni	35.000			EVA Makine A.Ş./0 322 248 24 24	* Değerleme konusu numune alma sondası ile aynı kapasite ve teknik özelliklerdeki numune alma sondası fiyatı.

Not: 30.12.2021 günü saat 15:30'da belirlenen TCMB kur verilerine göre 1 USD=12,9775 TL, 1 EUR=14,6823 TL olarak kabul edilmiştir.

Değerlendirme:

- Değerleme konusu makine-ekipmanların geneli için Türkiye ve dünya piyasalarında ikinci el satış pazarının oluştuğu gözlemlenmiştir.

✓ **Değerleme Uzmanının Profesyonel Takdiri:**

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

ÖZET TABLO*		
	TL	EUR
Grain Tarım Ürünleri Lisanslı Depoculuk A.Ş. Makine, Hat ve Ekipman Pazar Değeri	1.303.000	88.700
Graintürk Tarım A.Ş. Taşıt Araçları Pazar Değeri	21.378.000	1.456.000
Toplam Pazar Değeri (KDV Hariç)	22.681.000	1.544.700

Not: Özet tabloda belirtilen Euro değeri bilgi amaçlı verilmiştir. 30.12.2021 günü saat 15:30'da belirlenen TCMB kur verilerine göre 1 USD=12,9775 TL, 1 EUR=14,6823 TL olarak kabul edilmiştir.

***Detay liste ekte yer almaktadır.**

4.6 KDV Konusu

30.12.2007 tarihli, 26742 sayılı Resmi Gazete'de, KDV Kanununun 28 inci maddesinin verdiği yetkiye dayanılarak 2007/13033 sayılı Bakanlar Kurulu Kararnamesine istinaden yayımlanan "Mal ve Hizmetlere Uygulanacak KDV Oranlarının Tespitine İlişkin Karar" doğrultusunda KDV oranı %18 olarak kabul edilmiştir.

BÖLÜM 5

ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ VE SONUÇ

Bölüm 5

Analiz Sonuçlarının Değerlendirilmesi ve Sonuç

5.1 Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi

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

5.2 Nihai Değer Takdiri

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

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

Aşağıda pazar değeri belirtilmiş makine parkı için takdir edilen değerler, ilgili makinelerin bulunduğu gayrimenkul üzerinde kullanılması durumu için belirtilmiştir. Belirtilen değerler başka bir yere taşınmaları veya tekil satış durumlarında geçerli değildir. Siloların ve depolama tanklarının tahrip edilmeksizin herhangi bir yere taşınması fiziksel ve ekonomik açıdan zor olacaktır. Bu yüzden ekli listede yer alan silolar, depolama tankları ve ekipmanlarının gayrimenkulün bir mütemmim cüzü olarak düşünülmesi gerekmektedir. Aksi durumda verilen değerlerin altında bir değeri olacağı kanaatindeyiz.

Teşvik mevzuatına tabi makinelerin teminat olarak alınması hususunun "Yatırımda Devlet Yardımları Hakkında Kanun" ilgili tebliğleri açısından değerlendirilmesinin uygun olacağı düşünülmektedir. Söz konusu teşvik veya yükümlülüklerin varlıkların değerine etki etmediği kanaatine varılmıştır.

Değerleme konusu makine parkının aitlik durumu ve benzeri anlaşmazlık durumunda söz konusu beyanın ispat yükümlülüğü "Özova Hububat Tarım Ürünleri San. ve Tic. Ltd. Şti." firması yetkililerinde olacaktır. Raporun hazırlanması aşamasında firma yetkilileri tarafından sunulan bilgi ve belgelerin doğru ve belge aslı olduğu kabul edilmiştir.

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

GRAİN TARIM ÜRÜNLERİ LİSANSLI DEPOCULUK A.Ş. VE GRAİNTÜRK TARIM A.Ş. / MAKİNE PARKI PAZAR DEĞERİ

Rapor Tarihi	31.01.2022	
Değer Tarihi	31.12.2021	
Pazar Değeri (KDV Hariç)	22.681.000-TL	Yirmiikimilyonaltıyüzseksenbirbin-Türk Lirası
Pazar Değeri (KDV Dahil)	26.763.580-TL	Yirmialtı milyonyediyüzaltmışüçbinbeşyüzseksen-Türk Lirası

Değerlemeye Yardım Eden
Gökhan EFE

İbrahim İLHAN
Değerleme Uzmanı
Lisans No: 919701

Ozan KOLCUOĞLU, MRICS
Sorumlu Değerleme Uzmanı
Lisans No: 402293

BÖLÜM 6

EKLER

Bölüm 6

Ekler

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

Ek 1: Değerleme Konusu Makine, Hat ve Ekipman Listesi

Grain Tarım Ürünleri Lisanslı Depoculuk A.Ş. / Makine, Hat ve Ekipman Ekspertiz Listesi																			
Sıra No	Sabit Kıymet Numarası	Makine, Hat ve Ekipman Adı	Kapasite ve Teknik Özellikler	Marka ve Tip	Seri Numarası	Model Yılı	Adet	Yuvarlatılmış Birim Pazar Değeri (TL)	Yuvarlatılmış Toplam Pazar Değeri (TL)	Mülkiyet	Ekonomik Ömür Türü	Varlığın Toplam Ekonomik Ömrü (Yıl)	Varlığın Yaşı	Varlığın Kalan Ekonomik Ömrü (Yıl)	Emsal Değeri	Emsal Değeri Birimi	İlk Yıl Yıpranma Oranı	Toplam Yıpranma Düzeltmesi	Kapasite Düzeltmesi
1	255 007	Numune Alma Sondası		BASTAK INSTRUMENTS			2	20.000	40.000	Grain Tarım Ürünleri Lisanslı Depoculuk A.Ş.	Yıpranma_Makine_10	10	4	6	90.000	TL	0,3000	0,4320	1,0000
2	255 006	Tremi Sistemi, Tremi Haznesi, Tremi İzgarası ve Bunkeri ile Birlikte Komple					komple	114.000	114.000	Grain Tarım Ürünleri Lisanslı Depoculuk A.Ş.	Yıpranma_Makine_25	25	4	21	10.484	EUR	0,1500	0,7416	1,0000
2.1		Tumba Kantar	150 ton/saat, çift kefeli				1 Takım				Yıpranma_Makine_25	25	4	21	5.888	EUR	0,1500	0,7292	1,0000
3	255 004	Protein Tayin Cihazı		PERTEN - INFRAMATIC IM 9500	1103628		1	182.000	182.000	Grain Tarım Ürünleri Lisanslı Depoculuk A.Ş.	Yıpranma_Makine_10	10	4	6	32.500	USD	0,3000	0,4320	1,0000
4	253 001	Laboratuvar Cihazları					komple	15.000	15.000	Grain Tarım Ürünleri Lisanslı Depoculuk A.Ş.									
4.1		Hububat Analiz Eleği	Ø= 200 mm				5				Yıpranma_Makine_10	10	3	7	6.491	TL	0,3000	0,4990	1,0000
4.2		Hububat Analiz Eleği	Ø= 200 mm		113487, 113081		2				Yıpranma_Makine_10	10	3	7	2.596	TL	0,3000	0,4990	1,0000
4.3		Hububat Analiz Eleği			457084, 113492		4				Yıpranma_Makine_10	10	3	7	5.193	TL	0,3000	0,4990	1,0000
4.4		Nilemalitre		BASTAK INSTRUMENTS			1				Yıpranma_Makine_10	10	3	7	4.000	TL	0,3000	0,4990	1,0000
4.5		Numune Bölücü		BASTAK INSTRUMENTS - 13000 S	SDS-0011		1				Yıpranma_Makine_15	5	3	2	9.500	TL	0,4000	0,6150	1,0000
4.6		Sıcaklık ve Nem Ölçer		DIWU - HTC-1	4570810		1				Yıpranma_Makine_5	5	3	2	25	TL	0,4000	0,2100	1,0000

8		Nem Tayin Cihazı	DRAMINSKI S.A. - TG PRO	14454	1	1.000	1.000	Grain Tarım Ürünleri Lisanslı Depoculuk A.Ş.	Yıpranma_Makine_5	5	3	2	5.500	TL	0,4000	0,2100	1,0000
255 015																	
9		Nem Tayin Cihazı	AGRETO - GFM+	52574	1	1.000	1.000	Grain Tarım Ürünleri Lisanslı Depoculuk A.Ş.	Yıpranma_Makine_5	5	3	2	5.500	TL	0,4000	0,2100	1,0000
10	255 002	Protein Tayin Cihazı	PERTEN - INFRAMATIC IM 9500		1	42.000	42.000	Grain Tarım Ürünleri Lisanslı Depoculuk A.Ş.	Yıpranma_Makine_10	10	9	1	32.500	USD	0,3000	0,1000	1,0000
11	255 009	Rutubet Ölçüm Cihazı	PERTEN - AM 8500 MANUEL		1	18.000	18.000	Grain Tarım Ürünleri Lisanslı Depoculuk A.Ş.	Yıpranma_Makine_10	10	9	1	13.450	USD	0,3000	0,1000	1,0000
12		Sıcaklık Görüntüleme Sistemi, Kontrol Yazılımı ve Diğer Tüm Müştemilatı ile Birlikte Komple			1 Takım			Grain Tarım Ürünleri Lisanslı Depoculuk A.Ş.	Yıpranma_Makine_10	10	4	6	70.000	EUR	0,3000	0,4320	1,0000
253 002		Sıcaklık Görüntüleme Sistemi, Kontrol Yazılımı ve Diğer Tüm Müştemilatı ile Birlikte Komple				890.000	890.000										
13		Sıcaklık Görüntüleme Sistemi, Kontrol Yazılımı ve Diğer Tüm Müştemilatı ile Birlikte Komple			1 Takım			Grain Tarım Ürünleri Lisanslı Depoculuk A.Ş.	Yıpranma_Makine_10	10	4	6	70.000	EUR	0,3000	0,4320	1,0000
			Toplam Pazar Değeri (TL)				1.303.000										

GrainTürk Tarım A.Ş. / Taşıt Araçları Ekspertiz Listesi

Sıra No	Sabit Kıymet Numarası	Taşıt Adı	Kapasite ve Teknik Özellikler	Marka ve Tip	Seri Numarası	Model Yılı	Adet	Yuvarlatılmış Birim Pazar Değeri (TL)	Yuvarlatılmış Toplam Pazar Değeri (TL)	Mülkiyet	Ekonomik Ömür Türü	Varlığın Toplam Ekonomik Ömrü (Yıl)	Varlığın Yaşı	Varlığın Kalan Ekonomik Ömrü (Yıl)	Emsal Değeri	Emsal Değeri Birimi	İlk Yıl Yıpranma Oranı	Toplam Yıpranma Düzeltmesi	Kapasite Düzeltmesi
1		Otomobil (AA Sedan) (06 M 1234)	Motor Hacmi: 4.663 m ³ , Motor	MERCEDES BENZ - S500 4 MATIC MAYBECH	WDD2221851A142666 / 27892920429157	2014	1	4.750.000	4.750.000	GrainTürk Tarım A.Ş.	Yıpranma_Araç_5	5	7	0	4.750.000	TL	0,4000	1,0000	1,0000

		gücü: 335 kW																
2	Otomobil (AC Steysin) (06 M 9044)	Motor Hacmi: 1.998 m ³ , Motor gücü: 120 kW, Km Bilgisi: 104.500	CHEVROLET - CHEVROLET CAPTIVA KLAC	KL1CA26Y9CB014792 / Z20D1116558K	2012	1	379.000	379.000	Graintürk Tarım A.Ş.	Yıpranma_Araç_5	5	9	0	379.000	TL	0,4000	1,0000	1,0000
3	Otomobil (AC Steysin) (06 M 0770)	Motor Hacmi: 1.984 m ³ , Motor gücü: 185 kW	PORSCHE - MACAN 95 B	WP1ZZZ95ZHLB01158 / CYPA022370	2016	1	1.525.000	1.525.000	Graintürk Tarım A.Ş.	Yıpranma_Araç_5	5	5	0	1.525.000	TL	0,4000	1,0000	1,0000
4	Otomobil (AC Steysin) (06 M 0220)	Motor Hacmi: 2.987 m ³ , Motor gücü: 190 kW, Km Bilgisi: 134.142	MERCEDES BENZ - GL 350 BLUETEC 4 MATIC 166	WDC1668241A525432 / 64282641623404	2014	1	2.350.000	2.350.000	Graintürk Tarım A.Ş.	Yıpranma_Araç_5	5	7	0	2.350.000	TL	0,4000	1,0000	1,0000
5	Otomobil (AA Sedan) (06 M 5461)	Motor Hacmi: 1.390 m ³ , Motor gücü: 90 kW, Km Bilgisi: 237.900	VOLKSWAGEN - PASSAT 1.4 COMF.	WVWZZZ3CZAP034500 / CAX483074	2010	1	219.000	219.000	Graintürk Tarım A.Ş.	Yıpranma_Araç_5	5	11	0	219.000	TL	0,4000	1,0000	1,0000
6	Otomobil (AA Sedan) (34 EAU 054)	Motor Hacmi: 1.560 m ³ , Motor gücü: 68 kW, Km Bilgisi: 77.660	CITROEN - C- ELYSSE D	VF7DD9HP0GJ836126 / 10JBFM0268687	2016	1	231.000	231.000	Graintürk Tarım A.Ş.	Yıpranma_Araç_5	5	5	0	231.000	TL	0,4000	1,0000	1,0000
7	Kamyonet (Kapalı Kasa) (34 ET 4209)	Km Bilgisi: 362.500	FIAT	NM422500000150462 / 199A20003553788	2010	1	112.000	112.000	Graintürk Tarım A.Ş.	Yıpranma_Araç_8	8	11	0	112.500	TL	0,0345	1,0000	0,9956
8	Otomobil (AB Heçbek) (06 M 3101)	Motor Hacmi: 3.996 m ³ , Motor gücü: 441 kW	AUDI - R5 Q8 4L	WUAZZZF11LD013938 / DHU009861	2020	1	6.950.000	6.950.000	Graintürk Tarım A.Ş.	Yıpranma_Araç_5	5	1	4	6.950.000	TL	0,4000	1,0000	1,0000
9	Otomobil (AA Sedan) (06 M 3131)	Motor Hacmi: 1.598 m ³ , Motor gücü: 77	VOLKSWAGEN - JETTA 16	WVWZZZ16ZGM008323 / CAYBJ6170	2015	1	345.000	345.000	Graintürk Tarım A.Ş.	Yıpranma_Araç_5	5	6	0	345.750	TL	0,4000	1,0000	1,0000

		kW, Km Bilgisi: 186.300																
10	Otomobil (AF Çok Amaçlı) (06 M 4046)	Motor Hacmi: 2.143 m ³ , Motor gücü: 140 kW, Km Bilgisi: 145.550	MERCEDES BENZ - VITO TOURER 639/2	WDF44770313092321 / 65195033053082	2015	1	700.000	700.000	Graintürk Tarım A.Ş.	Yıpranma_Araç_5	5	6	0	700.000	TL	0,4000	1,0000	1,0000
11	Otomobil (AA Sedan) (06 M 4650)	Motor Hacmi: 1.984 m ³ , Motor gücü: 185 kW, Km Bilgisi: 197.000	AUDI - A8 L 4H	WAUZZZ4H2HN013832 / CYP050152	2016	1	2.120.000	2.120.000	Graintürk Tarım A.Ş.	Yıpranma_Araç_5	5	5	0	2.120.000	TL	0,4000	1,0000	1,0000
12	Otomobil (Arazi Taşıtı) (06 M 8070)	Motor Hacmi: 2.967 m ³ , Motor gücü: 180 kW	PORSCHE - CAYANNE DIESEL 92 A	WP1ZZZ92ZDLA29617 / 099828	2012	1	1.300.000	1.300.000	Graintürk Tarım A.Ş.	Yıpranma_Araç_5	5	9	0	1.300.000	TL	0,4000	1,0000	1,0000
13	Traktör (Tarım) (34 AS 4719)	Motor Hacmi: 695 m ³ , Motor gücü: 7,25 kW	ARCTIC CAT - 700EFLTRV 4X4 T 3 70 L	VADA704AVE0X05004 / 0700ADO713201	2014	1	62.000	62.000	Graintürk Tarım A.Ş.	Yıpranma_Makine_15	15	7	8	62.000	TL	0,2500	0,0000	1,0000
14	Otomobil (AA Sedan) (34 DKM 798)	Motor Hacmi: 1.390 m ³ , Motor gücü: 90 kW, Km Bilgisi: 134.400	VOLKSWAGEN - PASSAT 1.4 TSI BMT COMFORTLINE 3C	WVWZZZ3CZBP339059 / CAX806222	2011	1	335.000	335.000	Graintürk Tarım A.Ş.	Yıpranma_Araç_5	5	10	0	335.000	TL	0,4000	1,0000	1,0000
				Toplam Pazar Değeri (TL)		21.378.000												

Ek 2: Fotoğraflar







Ek 3: Sabit Kıymet Listesi

253 001	03/05/2017 LABARATUAR MALZEMELERİ	29.750,00	3.05.2017
253 002	OTOMASYON VE ISI İZLEME SİSTEMİ	290.000,00	9.06.2017
253 002	OTOMASYON VE ISI İZLEME SİSTEMİ	250.000,00	9.06.2017
253 003	ÇEKMECELİ MIKNATIS	8.500,00	5.09.2017
255 001	BİLGİSAYAR VE DONANIMI	16.370,00	3.04.2017
255 002	INFRAMATIC 9500 HLW/TW PLUS 115/230V, 50-60 HZ	85.518,4	3.05.2017
255 003	ASUS İ5 LEPTAP	1.850,00	29.05.2017
255 004	PROTEİN TAYİN CİHAZI	57.000,00	29.06.2017
255 006	TUMBA KANTARI	24.000,00	16.07.2017
255 007	NUMUNE ALMA SONDASI VE EKLERİ	50.733,00	24.07.2017
255 008	MOTORLU RADYAL VENTİLATÖR	43.200,00	18.08.2017
255 009	PERTEN 5800 RUTUBET ÖLÇÜM CİHAZI	6.150,00	7.09.2017
255 010	A.PAMEL KAPI VE MUTFAK DOLABI	19.491,00	21.05.2018
255 011	PASLANMAZ BUHAR KAZANI	2.800,00	6.06.2018
255 012	NO FROST DONDURUCU	2.118,65	31.07.2018
255 013	PHONE X64 GB AKILLI TELEFON	12.542,38	22.11.2018
255 014	ZİNCİRLİ KONVJÖR BAŞLIĞI - DİSTRİBÜTÖR	4.000,00	7.03.2019
255 015	PORTATİF NEM ÖLÇME CİHAZI 2 ADET	4.237,29	24.08.2020
255 016	GERMENCİK DOĞALGAZ TESİSATI	40.000,00	4.09.2021
255 017	BALERİNLİ HELEZON TEKERİ	4.980,00	21.05.2021
255 018	TOZ PATLAMA TERTİBATI	22.825,00	21.05.2021

Ek 4: Yıpranma Düzeltmeleri

MAKİNE 5			
MODEL YILI	YILLIK YIPRANMA	TOPLAM YIPRANMA	KALAN %
2021	0,4	0,400	0,600
2020	0,13	0,530	0,470
2019	0,13	0,660	0,340
2018	0,13	0,790	0,210
2017	0,13	0,920	0,080
2016	0,13	1,050	0,080
2015	0,13	1,180	0,080
2014	0,13	1,310	0,080
2013	0,13	1,440	0,080
2012	0,13	1,570	0,080
2011	0,13	1,700	0,080
2010	0,13	1,830	0,080
2009	0,13	1,960	0,080
2008	0,13	2,090	0,080
2007	0,13	2,220	0,080
2006	0,13	2,350	0,080
2005	0,13	2,480	0,080
2004	0,13	2,610	0,080
2003	0,13	2,740	0,080
2002	0,13	2,870	0,080
2001	0,13	3,000	0,080
2000	0,13	3,130	0,080
1999	0,13	3,260	0,080
1998	0,13	3,390	0,080
1997	0,13	3,520	0,080
1996	0,13	3,650	0,080
1995	0,13	3,780	0,080
1994	0,13	3,910	0,080
1993	0,13	4,040	0,080
1992	0,13	4,170	0,080
1991	0,13	4,300	0,080
1990	0,13	4,430	0,080
1989	0,13	4,560	0,080
1988	0,13	4,690	0,080
1987	0,13	4,820	0,080
1986	0,13	4,950	0,080
1985	0,13	5,080	0,080
1984	0,13	5,210	0,080
1983	0,13	5,340	0,080
1982	0,13	5,470	0,080
1981	0,13	5,600	0,080
1980	0,13	5,730	0,080
1979	0,13	5,860	0,080
1978	0,13	5,990	0,080
1977	0,13	6,120	0,080
1976	0,13	6,250	0,080
1975	0,13	6,380	0,080
1974	0,13	6,510	0,080
1973	0,13	6,640	0,080
1972	0,13	6,770	0,080
1971	0,13	6,900	0,080
1970	0,13	7,030	0,080
1969	0,13	7,160	0,080
1968	0,13	7,290	0,080
1967	0,13	7,420	0,080
1966	0,13	7,550	0,080
1965	0,13	7,680	0,080

MAKİNE 10			
MODEL YILI	YILLIK YIPRANMA	TOPLAM YIPRANMA	KALAN %
2021	0,3	0,300	0,700
2020	0,067	0,367	0,633
2019	0,067	0,434	0,566
2018	0,067	0,501	0,499
2017	0,067	0,568	0,432
2016	0,067	0,635	0,365
2015	0,067	0,702	0,298
2014	0,067	0,769	0,231
2013	0,067	0,836	0,164
2012	0,067	0,903	0,100
2011	0,067	0,970	0,100
2010	0,067	1,037	0,100
2009	0,067	1,104	0,100
2008	0,067	1,171	0,100
2007	0,067	1,238	0,100
2006	0,067	1,305	0,100
2005	0,067	1,372	0,100
2004	0,067	1,439	0,100
2003	0,067	1,506	0,100
2002	0,067	1,573	0,100
2001	0,067	1,640	0,100
2000	0,067	1,707	0,100
1999	0,067	1,774	0,100
1998	0,067	1,841	0,100
1997	0,067	1,908	0,100
1996	0,067	1,975	0,100
1995	0,067	2,042	0,100
1994	0,067	2,109	0,100
1993	0,067	2,176	0,100
1992	0,067	2,243	0,100
1991	0,067	2,310	0,100
1990	0,067	2,377	0,100
1989	0,067	2,444	0,100
1988	0,067	2,511	0,100
1987	0,067	2,578	0,100
1986	0,067	2,645	0,100
1985	0,067	2,712	0,100
1984	0,067	2,779	0,100
1983	0,067	2,846	0,100
1982	0,067	2,913	0,100
1981	0,067	2,980	0,100
1980	0,067	3,047	0,100
1979	0,067	3,114	0,100
1978	0,067	3,181	0,100
1977	0,067	3,248	0,100
1976	0,067	3,315	0,100
1975	0,067	3,382	0,100
1974	0,067	3,449	0,100
1973	0,067	3,516	0,100
1972	0,067	3,583	0,100
1971	0,067	3,650	0,100
1970	0,067	3,717	0,100
1969	0,067	3,784	0,100
1968	0,067	3,851	0,100
1967	0,067	3,918	0,100
1966	0,067	3,985	0,100
1965	0,067	4,052	0,100

MAKİNE 15			
MODEL YILI	YILLIK YIPRANMA	TOPLAM YIPRANMA	KALAN %
2021	0,25	0,250	0,750
2020	0,045	0,295	0,705
2019	0,045	0,340	0,660
2018	0,045	0,385	0,615
2017	0,045	0,430	0,570
2016	0,045	0,475	0,525
2015	0,045	0,520	0,480
2014	0,045	0,565	0,435
2013	0,045	0,610	0,390
2012	0,045	0,655	0,345
2011	0,045	0,700	0,300
2010	0,045	0,745	0,255
2009	0,045	0,790	0,210
2008	0,045	0,835	0,165
2007	0,045	0,880	0,120
2006	0,045	0,925	0,120
2005	0,045	0,970	0,120
2004	0,045	1,015	0,120
2003	0,045	1,060	0,120
2002	0,045	1,105	0,120
2001	0,045	1,150	0,120
2000	0,045	1,195	0,120
1999	0,045	1,240	0,120
1998	0,045	1,285	0,120
1997	0,045	1,330	0,120
1996	0,045	1,375	0,120
1995	0,045	1,420	0,120
1994	0,045	1,465	0,120
1993	0,045	1,510	0,120
1992	0,045	1,555	0,120
1991	0,045	1,600	0,120
1990	0,045	1,645	0,120
1989	0,045	1,690	0,120
1988	0,045	1,735	0,120
1987	0,045	1,780	0,120
1986	0,045	1,825	0,120
1985	0,045	1,870	0,120
1984	0,045	1,915	0,120
1983	0,045	1,960	0,120
1982	0,045	2,005	0,120
1981	0,045	2,050	0,120
1980	0,045	2,095	0,120
1979	0,045	2,140	0,120
1978	0,045	2,185	0,120
1977	0,045	2,230	0,120
1976	0,045	2,275	0,120
1975	0,045	2,320	0,120
1974	0,045	2,365	0,120
1973	0,045	2,410	0,120
1972	0,045	2,455	0,120
1971	0,045	2,500	0,120
1970	0,045	2,545	0,120
1969	0,045	2,590	0,120
1968	0,045	2,635	0,120
1967	0,045	2,680	0,120
1966	0,045	2,725	0,120
1965	0,045	2,770	0,120

MAKİNE 25			
MODEL YILI	YILLIK YIPRANMA	TOPLAM YIPRANMA	KALAN %
2021	0,15	0,150	0,850
2020	0,0271	0,177	0,823
2019	0,0271	0,204	0,796
2018	0,0271	0,231	0,769
2017	0,0271	0,258	0,742
2016	0,0271	0,286	0,715
2015	0,0271	0,313	0,687
2014	0,0271	0,340	0,660
2013	0,0271	0,367	0,633
2012	0,0271	0,394	0,606
2011	0,0271	0,421	0,579
2010	0,0271	0,448	0,552
2009	0,0271	0,475	0,525
2008	0,0271	0,502	0,498
2007	0,0271	0,529	0,471
2006	0,0271	0,557	0,444
2005	0,0271	0,584	0,416
2004	0,0271	0,611	0,389
2003	0,0271	0,638	0,362
2002	0,0271	0,665	0,335
2001	0,0271	0,692	0,308
2000	0,0271	0,719	0,281
1999	0,0271	0,746	0,254
1998	0,0271	0,773	0,227
1997	0,0271	0,800	0,200
1996	0,0271	0,828	0,200
1995	0,0271	0,855	0,200
1994	0,0271	0,882	0,200
1993	0,0271	0,909	0,200
1992	0,0271	0,936	0,200
1991	0,0271	0,963	0,200
1990	0,0271	0,990	0,200
1989	0,0271	1,017	0,200
1988	0,0271	1,044	0,200
1987	0,0271	1,071	0,200
1986	0,0271	1,099	0,200
1985	0,0271	1,126	0,200
1984	0,0271	1,153	0,200
1983	0,0271	1,180	0,200
1982	0,0271	1,207	0,200
1981	0,0271	1,234	0,200
1980	0,0271	1,261	0,200
1979	0,0271	1,288	0,200
1978	0,0271	1,315	0,200
1977	0,0271	1,342	0,200
1976	0,0271	1,370	0,200
1975	0,0271	1,397	0,200
1974	0,0271	1,424	0,200
1973	0,0271	1,451	0,200
1972	0,0271	1,478	0,200
1971	0,0271	1,505	0,200
1970	0,0271	1,532	0,200
1969	0,0271	1,559	0,200
1968	0,0271	1,586	0,200
1967	0,0271	1,613	0,200
1966	0,0271	1,641	0,200
1965	0,0271	1,668	0,200

ARAÇ 5			
MODEL YILI	YILLIK YIPRANMA	TOPLAM YIPRANMA	KALAN %
2021	0,4	0,400	0,600
2020	0,13	0,530	0,470
2019	0,13	0,660	0,340
2018	0,13	0,790	0,210
2017	0,13	0,920	0,150
2016	0,13	1,050	0,150
2015	0,13	1,180	0,150
2014	0,13	1,310	0,150
2013	0,13	1,440	0,150
2012	0,13	1,570	0,150
2011	0,13	1,700	0,150
2010	0,13	1,830	0,150
2009	0,13	1,960	0,150
2008	0,13	2,090	0,150
2007	0,13	2,220	0,150
2006	0,13	2,350	0,150
2005	0,13	2,480	0,150
2004	0,13	2,610	0,150
2003	0,13	2,740	0,150
2002	0,13	2,870	0,150
2001	0,13	3,000	0,150
2000	0,13	3,130	0,150
1999	0,13	3,260	0,150
1998	0,13	3,390	0,150
1997	0,13	3,520	0,150
1996	0,13	3,650	0,150
1995	0,13	3,780	0,150
1994	0,13	3,910	0,150
1993	0,13	4,040	0,150
1992	0,13	4,170	0,150
1991	0,13	4,300	0,150
1990	0,13	4,430	0,150
1989	0,13	4,560	0,150
1988	0,13	4,690	0,150
1987	0,13	4,820	0,150
1986	0,13	4,950	0,150
1985	0,13	5,080	0,150
1984	0,13	5,210	0,150
1983	0,13	5,340	0,150
1982	0,13	5,470	0,150
1981	0,13	5,600	0,150
1980	0,13	5,730	0,150
1979	0,13	5,860	0,150
1978	0,13	5,990	0,150
1977	0,13	6,120	0,150
1976	0,13	6,250	0,150
1975	0,13	6,380	0,150
1974	0,13	6,510	0,150
1973	0,13	6,640	0,150
1972	0,13	6,770	0,150
1971	0,13	6,900	0,150
1970	0,13	7,030	0,150
1969	0,13	7,160	0,150
1968	0,13	7,290	0,150
1967	0,13	7,420	0,150
1966	0,13	7,550	0,150
1965	0,13	7,680	0,150

ARAÇ 8			
MODEL YILI	YILLIK YIPRANMA	TOPLAM YIPRANMA	KALAN %
2021	0,4	0,400	0,600
2020	0,065	0,465	0,535
2019	0,065	0,530	0,470
2018	0,065	0,595	0,405
2017	0,065	0,660	0,340
2016	0,065	0,725	0,275
2015	0,065	0,790	0,210
2014	0,065	0,855	0,150
2013	0,065	0,920	0,150
2012	0,065	0,985	0,150
2011	0,065	1,050	0,150
2010	0,065	1,115	0,150
2009	0,065	1,180	0,150
2008	0,065	1,245	0,150
2007	0,065	1,310	0,150
2006	0,065	1,375	0,150
2005	0,065	1,440	0,150
2004	0,065	1,505	0,150
2003	0,065	1,570	0,150
2002	0,065	1,635	0,150
2001	0,065	1,700	0,150
2000	0,065	1,765	0,150
1999	0,065	1,830	0,150
1998	0,065	1,895	0,150
1997	0,065	1,960	0,150
1996	0,065	2,025	0,150
1995	0,065	2,090	0,150
1994	0,065	2,155	0,150
1993	0,065	2,220	0,150
1992	0,065	2,285	0,150
1991	0,065	2,350	0,150
1990	0,065	2,415	0,150
1989	0,065	2,480	0,150
1988	0,065	2,545	0,150
1987	0,065	2,610	0,150
1986	0,065	2,675	0,150
1985	0,065	2,740	0,150
1984	0,065	2,805	0,150
1983	0,065	2,870	0,150
1982	0,065	2,935	0,150
1981	0,065	3,000	0,150
1980	0,065	3,065	0,150
1979	0,065	3,130	0,150
1978	0,065	3,195	0,150
1977	0,065	3,260	0,150
1976	0,065	3,325	0,150
1975	0,065	3,390	0,150
1974	0,065	3,455	0,150
1973	0,065	3,520	0,150
1972	0,065	3,585	0,150
1971	0,065	3,650	0,150
1970	0,065	3,715	0,150
1969	0,065	3,780	0,150
1968	0,065	3,845	0,150
1967	0,065	3,910	0,150
1966	0,065	3,975	0,150
1965	0,065	4,040	0,150

Ek 5: Akademik Yayınlar

www.ird.govt.nz

9

	Est useful life (years)	DV deprn rate (%)	DV + 20% loading (%)	SL deprn rate (%)	SL + 20% loading (%)
Audio and video recording studios and professional photography (AUDI) – continued					
Video games discs	2	100	100	100	100
Video game players	3	67	80.4	67	80.4
Video tapes	2	100	100	100	100
Bakeries (BAKE)					
Appliances (miscellaneous kitchen type)	6.66	30	36	21	25.2
Bag closers	12.5	16	19.2	10.5	12.6
Bakery machinery and equipment (default class)	15.5	13	15.6	8.5	10.2
Benches	20	10	12	7	8.4
Bread bagging machines	12.5	16	19.2	10.5	12.6
Bread coolers	15.5	13	15.6	8.5	10.2
Bun divider/moulders	15.5	13	15.6	8.5	10.2
Cabinets (display)	12.5	16	19.2	10.5	12.6
Cabinets (refrigerated)	12.5	16	19.2	10.5	12.6
Conveyors	15.5	13	15.6	8.5	10.2
Coolrooms	20	10	12	7	8.4
Croissant machines	12.5	16	19.2	10.5	12.6
Depositors	15.5	13	15.6	8.5	10.2
Dividers	15.5	13	15.6	8.5	10.2
Dough moulders	15.5	13	15.6	8.5	10.2
Fume hoods	20	10	12	7	8.4
Furniture (tilted)	20	10	12	7	8.4
Kneaders	15.5	13	15.6	8.5	10.2
Mixers	15.5	13	15.6	8.5	10.2
Moulders (French stick)	12.5	16	19.2	10.5	12.6
Ovens (built-in)	20	10	12	7	8.4
Ovens (freestanding)	15.5	13	15.6	8.5	10.2
Pastry brakes	15.5	13	15.6	8.5	10.2
Provers	15.5	13	15.6	8.5	10.2
Sifting machines	12.5	16	19.2	10.5	12.6
Sinks	20	10	12	7	8.4
Slicing machines	15.5	13	15.6	8.5	10.2
Tins	5	40	48	30	36
Trays	5	40	48	30	36
Utensils (including pots and pans)	3	67	80.4	67	80.4
Battery manufacturing (BATT)					
Acid filling machines	10	20	24	13.5	16.2
Acid production plant	15.5	13	15.6	8.5	10.2
Automated assembly lines	10	20	24	13.5	16.2
Battery breaker	15.5	13	15.6	8.5	10.2
Battery manufacturing machinery (default class)	15.5	13	15.6	8.5	10.2
Charging plant	10	20	24	13.5	16.2
Drying and curing plant	15.5	13	15.6	8.5	10.2
Grid casting machines	15.5	13	15.6	8.5	10.2
Grid casting moulds	5	40	48	30	36
Ingot casting machines	15.5	13	15.6	8.5	10.2
Oxide manufacturing plant	15.5	13	15.6	8.5	10.2
Pasting machines	15.5	13	15.6	8.5	10.2
Plastic moulding machinery	15.5	13	15.6	8.5	10.2
Smelter furnaces	20	10	12	7	8.4
Smelter refining pots	15.5	13	15.6	8.5	10.2
Brewing, winemaking and distilleries (BREW)					
Barrels (wooden)	5	40	48	30	36
Bins (bulk grain)	25	8	9.6	6	7.2
Bins (other than stainless steel for fermentation, malting, grist and storage)	20	10	12	7	8.4
Bins (stainless steel for fermentation, malting, grist and storage)	25	8	9.6	6	7.2
Bird netting	5	40	48	30	36
Bottle machines/lines	15.5	13	15.6	8.5	10.2

Part 1

The 20% depreciation loading doesn't apply to assets acquired after 20 May 2010.

Brewing, winemaking and distilleries (BREW) – continued

Brewing; winemaking or distilling plant and machinery (default class)

	Est useful life (years)	DV depn rate (%)	DV + 20% loading (%)	SL depn rate (%)	SL + 20% loading (%)
Brewing; winemaking or distilling plant and machinery (default class)	20	10	12	7	8.4
Canning machines/lines	15.5	13	15.6	8.5	10.2
Capping machines	15.5	13	15.6	8.5	10.2
Carbonators	15.5	13	15.6	8.5	10.2
Carton erecting machines	15.5	13	15.6	8.5	10.2
Checkers (level)	8	25	30	17.5	21
CO2 reclaim plant	20	10	12	7	8.4
Coding machines	5	40	48	30	36
Conveyors	15.5	13	15.6	8.5	10.2
Conveyors (roller)	12.5	16	19.2	10.5	12.6
Cookers (yeast)	25	8	9.6	6	7.2
Coolers	20	10	12	7	8.4
Cooperage plant	20	10	12	7	8.4
Corking machines	15.5	13	15.6	8.5	10.2
Crates (wood or plastic)	2	100	100	100	100
Crushers (fruit)	20	10	12	7	8.4
Depalletisers	20	10	12	7	8.4
Effluent plant (excluding stainless steel tanks and screens)	12.5	16	19.2	10.5	12.6
Effluent plant (stainless steel construction)	15.5	13	15.6	8.5	10.2
Elevators	20	10	12	7	8.4
Filling machines (not elsewhere specified)	15.5	13	15.6	8.5	10.2
Filters (other than filter presses, ultra filters and pressure filters)	15.5	13	15.6	8.5	10.2
Filters (pressure)	20	10	12	7	8.4
Glue (hot melt)	10	20	24	13.5	16.2
Heat exchangers	15.5	13	15.6	8.5	10.2
Hop frames	10	20	24	13.5	16.2
Hop kilns	15.5	13	15.6	8.5	10.2
Inspection equipment	8	25	30	17.5	21
Keg filling machines/lines	15.5	13	15.6	8.5	10.2
Kegs	10	20	24	13.5	16.2
Labelling machines	15.5	13	15.6	8.5	10.2
Metal detectors	10	20	24	13.5	16.2
Meters (flow)	8	25	30	17.5	21
Mills (malt)	20	10	12	7	8.4
Mixers	20	10	12	7	8.4
Packaging machines (not elsewhere specified)	15.5	13	15.6	8.5	10.2
Palletisers	20	10	12	7	8.4
Pasteurisers	15.5	13	15.6	8.5	10.2
Presses (filter)	20	10	12	7	8.4
Presses (fruit)	20	10	12	7	8.4
Racks (bottle storage)	20	10	12	7	8.4
Screens (gyratory)	12.5	16	19.2	10.5	12.6
Screens (vibratory)	12.5	16	19.2	10.5	12.6
Sealing machines (not elsewhere specified)	15.5	13	15.6	8.5	10.2
Silos (bulk grain)	25	8	9.6	6	7.2
Silos (other than stainless steel for fermentation, malting, grist and storage)	20	10	12	7	8.4
Silos (stainless steel for fermentation, malting, grist and storage)	25	8	9.6	6	7.2
Sterilising machines	15.5	13	15.6	8.5	10.2
Still (continuous)	20	10	12	7	8.4
Still (pot)	25	8	9.6	6	7.2
Tanker filling plant	15.5	13	15.6	8.5	10.2
Tanks (other than stainless steel for fermentation, malting, grist and storage)	20	10	12	7	8.4
Tanks (stainless steel for fermentation, malting, grist and storage)	25	8	9.6	6	7.2
Tuns (lauter)	25	8	9.6	6	7.2
Tuns (mash)	25	8	9.6	6	7.2
Ultrafiltration plant	6.6	30	36	21	25.2

The 20% depreciation loading doesn't apply to assets acquired after 20 May 2010.

Timber and joinery industries (TIMB)

	Est useful life (years)	DV depn rate (%)	DV + 20% loading (%)	SL depn rate (%)	SL + 20% loading (%)
Augers (screw)	15.5	13	15.6	8.5	10.2
Band head rigs	20	10	12	7	8.4
Band resaws	20	10	12	7	8.4
Bandsaws	15.5	13	15.6	8.5	10.2
Boring machines	15.5	13	15.6	8.5	10.2
Bull chains	20	10	12	7	8.4
Chainsaws	3	67	80.4	67	80.4
Chainsaws (used by professional loggers)	1	100	100	100	100
Chipboard plant	20	10	12	7	8.4
Chipping machines	10	20	24	13.5	16.2
Conveyors (belt)	20	10	12	7	8.4
Conveyors (scraper)	15.5	13	15.6	8.5	10.2
Conveyors (screw)	15.5	13	15.6	8.5	10.2
Delimbers, self-propelled, mobile	8	25	30	17.5	21
Delimbers, static	5	40	48	30	36
Dovetailing machines	15.5	13	15.6	8.5	10.2
Drilling and routing machine, CNC	8	25	30	17.5	21
Drilling machines	15.5	13	15.6	8.5	10.2
Drying plants	20	10	12	7	8.4
Ducting	15.5	13	15.6	8.5	10.2
Dust collectors	15.5	13	15.6	8.5	10.2
Edgebanders	15.5	13	15.6	8.5	10.2
Edgers	15.5	13	15.6	8.5	10.2
Elevators (belt)	15.5	13	15.6	8.5	10.2
Elevators (bucket)	15.5	13	15.6	8.5	10.2
Fans	15.5	13	15.6	8.5	10.2
Fastening gun (explosive)	3	67	80.4	67	80.4
Fibreboard plant	20	10	12	7	8.4
Filing machines	15.5	13	15.6	8.5	10.2
Firewood processor (computerised) (2007/2008 and subsequent years)	10	20	24	13.5	16.2
Firewood processor (manually operated) (2007/2008 and subsequent years)	10	20	24	13.5	16.2
Gang nail press (portable)	10	20	24	13.5	16.2
Gang nail presses (travelling head)	20	10	12	7	8.4
Gluing equipment	15.5	13	15.6	8.5	10.2
Grinders	15.5	13	15.6	8.5	10.2
Gulliotines	20	10	12	7	8.4
Jigs	3	67	80.4	67	80.4
Jointing machines	15.5	13	15.6	8.5	10.2
Laser aligners	5	40	48	30	36
Lathes	15.5	13	15.6	8.5	10.2
Log carriages	20	10	12	7	8.4
Log decks	20	10	12	7	8.4
Log grabs (forklift truck attachments)	12.5	16	19.2	10.5	12.6
Log haulers	20	10	12	7	8.4
Log skidders	12.5	16	19.2	10.5	12.6
Log splitter (computerised) (2007/2008 and subsequent years)	10	20	24	13.5	16.2
Log splitter (manually operated) (2007/2008 and subsequent years)	10	20	24	13.5	16.2
Logging arches	20	10	12	7	8.4
Machine centre (CNC, computer numerically controlled)	8	25	30	17.5	21
Moisture meters	5	40	48	30	36
Morticers	15.5	13	15.6	8.5	10.2
Moulding machines	15.5	13	15.6	8.5	10.2
Patterns	3	67	80.4	67	80.4
Planers	15.5	13	15.6	8.5	10.2
Power feeders	15.5	13	15.6	8.5	10.2
Presses	20	10	12	7	8.4
Rollcases	20	10	12	7	8.4
Routers	15.5	13	15.6	8.5	10.2
Sanding machines	15.5	13	15.6	8.5	10.2
Sawing machines	15.5	13	15.6	8.5	10.2

The 20% depreciation loading doesn't apply to assets acquired after 20 May 2010.

Lifting (LIFT) – continued

Cranes (mobile)	15.5	13	15.6	8.5	10.2
Cranes (overhead travelling)	25	8	9.6	6	7.2
Cranes (tower)	25	8	9.6	6	7.2
Cranes and other lifting devices (default class)	25	8	9.6	6	7.2
Gantries	25	8	9.6	6	7.2
Hoists (skip)	15.5	13	15.6	8.5	10.2
Hoists (vehicle)	12.5	16	19.2	10.5	12.6
Jacks	5	40	48	30	36
Lifting platforms	15.5	13	15.6	8.5	10.2
Load skates	12.5	16	19.2	10.5	12.6
Spreaders	25	8	9.6	6	7.2
Straddle carriers	15.5	13	15.6	8.5	10.2
Weighers (crane type)	10	20	24	13.5	16.2
Winches	25	8	9.6	6	7.2
Winding gear (pit head)	20	10	12	7	8.4

Office equipment and furniture (OFUR)

Air conditioners (mobile)	8	25	30	17.5	21
Answering machines (for telephones)	3	67	80.4	67	80.4
Appliances (domestic type)	8	25	30	17.5	21
Aquariums	4	50	60	40	48
Benches	20	10	12	7	8.4
Binding machines	8	25	30	17.5	21
Calculators	3	67	80.4	67	80.4
Chairs	12.5	16	19.2	10.5	12.6
Cheque signing machines	8	25	30	17.5	21
Clock systems (centralised)	10	20	24	13.5	16.2
Coin and note counters	8	25	30	17.5	21
Comparators (consumer electronic comparative display units)	3	67	80.4	67	80.4
Counters (fitted)	20	10	12	7	8.4
Cupboards	20	10	12	7	8.4
Dehumidifiers	8	25	30	17.5	21
Desks	15.5	13	15.6	8.5	10.2
Dictating machines	3	67	80.4	67	80.4
Doors (strongroom)	25	8	9.6	6	7.2
Drawing boards	15.5	13	15.6	8.5	10.2
Duplicators (spirit)	8	25	30	17.5	21
Duplicators (stencil)	8	25	30	17.5	21
Facsimile machines	5	40	48	30	36
Filing cabinets	15.5	13	15.6	8.5	10.2
Flameproof cabinets	25	8	9.6	6	7.2
Furniture (fitted)	20	10	12	7	8.4
Furniture (loose)	12.5	16	19.2	10.5	12.6
Guillotines	15.5	13	15.6	8.5	10.2
Integrated silk flower arrangements (PROV)	2	100	100	100	100
Intercom systems	8	25	30	17.5	21
Microfiche printers	8	25	30	17.5	21
Microfiche readers	8	25	30	17.5	21
Microfilm printers	8	25	30	17.5	21
Microfilm readers	8	25	30	17.5	21
Mobile telephones, including smartphones	3	67	na	67	na
Monitoring systems	10	20	24	13.5	16.2
Office equipment (default class)	5	40	48	30	36
Office furniture (default class)	12.5	16	19.2	10.5	12.6
PA systems	8	25	30	17.5	21
Paging systems	5	40	48	30	36
Paintings and drawings, in either case being property the value of which might reasonably be expected in normal circumstances to decline in value	20	10	12	7	8.4
Photocopiers	5	40	48	30	36
Plan copiers	5	40	48	30	36
Postal franking machines	8	25	30	17.5	21
Prints (including limited edition prints)	10	20	24	13.5	16.2

The 20% depreciation loading doesn't apply to assets acquired after 20 May 2010.

Refrigeration (REFR) – continued

Data logging equipment	5	40	48	30	36
Evaporators	20	10	12	7	8.4
Fans	15.5	13	15.6	8.5	10.2
Forced draught coolers	15.5	13	15.6	8.5	10.2
Freezers (for carcasses)	15.5	13	15.6	8.5	10.2
Freezers (for cartons)	15.5	13	15.6	8.5	10.2
Gas detectors (fixed) - applies from the 2015 and subsequent income years	10	20	n/a	13.5	n/a
Gas detectors (hand-held) - applies from the 2015 and subsequent income years	5	40	n/a	30	n/a
Glycol refrigeration equipment	20	10	12	7	8.4
Heat exchangers (except stainless steel)	20	10	12	7	8.4
Heat exchangers (stainless steel)	25	8	9.6	6	7.2
Pots (ammonia)	25	8	9.6	6	7.2
Pumps (ammonia)	12.5	16	19.2	10.5	12.6
Pumps (heat)	10	20	24	13.5	16.2
Purgers	25	8	9.6	6	7.2
Receivers	25	8	9.6	6	7.2
Refrigeration plant and equipment (default class)	20	10	12	7	8.4
Temperature probes (fixed)	5	40	48	30	36
Temperature probes (portable)	5	40	48	30	36

Reticulation systems, including power generation (excluding electrical, communications and gas reticulation) (RETC)

Culverts (concrete)	50	4	4.8	3	3.6
Inflatable pipeline plug (PROV)	3	67	80.4	67	80.4
Pipeline crawler (PROV)	5	40	48	30	36
Piping (for sewerage)	25	8	9.6	6	7.2
Piping (for steam)	20	10	12	7	8.4
Piping (for storm-water)	25	8	9.6	6	7.2
Piping (for water)	25	8	9.6	6	7.2
Rectifiers	25	8	9.6	6	7.2
Reticulation (default class)	25	8	9.6	6	7.2
Spillways (concrete)	50	4	4.8	3	3.6
Tunnels (concrete)	50	4	4.8	3	3.6
Tunnels (partly lined)	50	4	4.8	3	3.6
Valves (for sewerage)	25	8	9.6	6	7.2
Valves (for steam)	20	10	12	7	8.4
Valves (for storm-water)	25	8	9.6	6	7.2
Valves (for water)	25	8	9.6	6	7.2

Scientific and laboratory equipment (excluding equipment used in a medical laboratory) (SCIA)

Analysers	8	25	30	17.5	21
Autoclaves	20	10	12	7	8.4
Baths (water)	12.5	16	19.2	10.5	12.6
Callipers	8	25	30	17.5	21
Centrifuges	10	20	24	13.5	16.2
Chambers (vacuum)	10	20	24	13.5	16.2
Chromatographs	8	25	30	17.5	21
Compasses	8	25	30	17.5	21
Cylinders (gas)	5	40	48	30	36
Electrical test meters	8	25	30	17.5	21
Electronic balances	8	25	30	17.5	21
Flasks (vacuum)	10	20	24	13.5	16.2
Flow measuring equipment	6.66	30	36	21	25.2
Freezers	10	20	24	13.5	16.2
Fume cabinets	15.5	13	15.6	8.5	10.2
Furnaces	15.5	13	15.6	8.5	10.2
Furniture (fixed)	20	10	12	7	8.4
Furniture (loose, laboratory)	10	20	24	13.5	16.2
Gas detectors (fixed) - applies from the 2015 and subsequent income years	10	20	n/a	13.5	n/a

	Est useful life (years)	DV depn rate (%)	DV + 20% loading (%)	SL depn rate (%)	SL + 20% loading (%)
<i>Scientific and laboratory equipment (excluding equipment used in a medical laboratory) (SCIA) – continued</i>					
Gas detectors (hand-held) - applies from the 2015 and subsequent income years	5	40	n/a	30	n/a
Hardness testers and similar (laboratory)	15.5	13	15.6	8.5	10.2
Incubators (laboratory)	12.5	16	19.2	10.5	12.6
Instruments (hand-held)	5	40	48	30	36
Irradiation plant	25	8	9.6	6	7.2
Linear accelerator/simulator	10	20	24	13.5	16.2
Meteorological equipment	10	20	24	13.5	16.2
Micrometers	8	25	30	17.5	21
Microscope equipment	10	20	24	13.5	16.2
Microtomes	10	20	24	13.5	16.2
Navigational equipment	8	25	30	17.5	21
Oscilloscopes	8	25	30	17.5	21
Ovens	12.5	16	19.2	10.5	12.6
Patient monitoring equipment	8	25	30	17.5	21
Radiation detection equipment	8	25	30	17.5	21
Recorders	8	25	30	17.5	21
Refrigerators	8	25	30	17.5	21
Respiration apparatus	10	20	24	13.5	16.2
Scientific and laboratory equipment (excluding medical laboratory equipment) (default class)	10	20	24	13.5	16.2
Spectrophotometers	8	25	30	17.5	21
Sterilisers	20	10	12	7	8.4
Surveying equipment	8	25	30	17.5	21
Surveying equipment (electronic)	4	50	60	40	48
Telescopes (optical)	25	8	9.6	6	7.2
Telescopes (radio)	25	8	9.6	6	7.2
Test chambers (acquired during the 2010 or subsequent income years)	12.5	16	19.2	10.5	12.6
Ultrasonic equipment	8	25	30	17.5	21
Vessels (vacuum)	10	20	24	13.5	16.2
Washer decontaminators	8	25	30	17.5	21
X-ray cassettes	5	40	48	30	36
X-ray equipment (except as shown elsewhere)	10	20	24	13.5	16.2
X-ray equipment (mobile)	8	25	30	17.5	21
X-ray processors	8	25	30	17.5	21
X-ray viewers	12.5	16	19.2	10.5	12.6
Software (SOFT)					
Kiwiplus, Kiwifruit Software Package, designed for a specific year	1	100	100	100	100
Software able to be used in the preparation or filing of income tax returns relating to one particular income year only	2	100	100	100	100
The copyright in software, the right to use the copyright in software or the right to use software	4	50	60	40	48
Tanks, vats and reservoirs (where not industry specified) (TANK)					
Reservoirs (concrete, above ground)	50	4	4.8	3	3.6
Reservoirs (concrete, in-ground)	100	2	2.4	1.5	1.8
Reservoirs (lined earth)	50	4	4.8	3	3.6
Reservoirs (other than concrete or lined-earth)	33.3	6	7.2	4	4.8
Tanks (underground)	20	10	12	7	8.4
Tanks and vats (ceramic)	25	8	9.6	6	7.2
Tanks and vats (concrete)	25	8	9.6	6	7.2
Tanks and vats (default class)	25	8	9.6	6	7.2
Tanks and vats (fibreglass)	12.5	16	19.2	10.5	12.6
Tanks and vats (plastic)	12.5	16	19.2	10.5	12.6
Tanks and vats (pressure)	25	8	9.6	6	7.2
Tanks and vats (rubber-lined)	25	8	9.6	6	7.2
Tanks and vats (stainless steel)	25	8	9.6	6	7.2

The 20% depreciation loading doesn't apply to assets acquired after 20 May 2010.

Transportation (TRAN) – continued

Motor vehicles—class NC (for transporting heavy goods, gross vehicle mass over 12 tonnes)	10	20	24	13.5	16.2
Motorcycles	6.66	30	36	21	25.2
Motorhomes acquired between 1 April 2005 and prior to the 2010/11 Income year	10	20	n/a	13.5	n/a
Motorhomes acquired during or after the 2010/11 Income year (residual value estimated at 20%)	8	20	n/a	13.5	n/a
Outboard motors	5	40	48	30	36
Pallet covers (Insulated)	2	100	100	100	100
Parachutes	3	67	80.4	67	80.4
Pleasure vessels	15.5	13	15.6	8.5	10.2
Radar navigational signalling equipment	10	20	24	13.5	16.2
Radar navigational traffic control equipment	10	20	24	13.5	16.2
Rail passenger service electric multiple units					
- applies from the 2015 and subsequent income years	25	8	n/a	6	n/a
Railway jiggers	20	10	12	7	8.4
Rapid DC car charging stations - applies to the 2017 and subsequent income years	10	20	n/a	13.5	n/a
Road signs	6.66	30	36	21	25.2
Roll-on/roll-off vessels	20	10	12	7	8.4
Roof racks	5	40	48	30	36
Rowing boats	15.5	13	15.6	8.5	10.2
Rubbish trucks	12.5	16	19.2	10.5	12.6
Ship loading and unloading equipment (not elsewhere specified)	15.5	13	15.6	8.5	10.2
Ships (bulk carrier)	20	10	12	7	8.4
Ships (cargo)	25	8	9.6	6	7.2
Ships (container)	20	10	12	7	8.4
Ships (cruise)	25	8	9.6	6	7.2
Ships (livestock)	20	10	12	7	8.4
Ships (refrigerated)	20	10	12	7	8.4
Ships (tanker)	20	10	12	7	8.4
Sidecars	6.66	30	36	21	25.2
Signs (street nameplates)	6.66	30	36	21	25.2
Small boats	15.5	13	15.6	8.5	10.2
Special-purpose vehicles	12.5	16	19.2	10.5	12.6
Speed humps (metal)	5	40	48	30	36
Speed humps (plastic)	5	40	48	30	36
Speed humps (rubber)	10	20	24	13.5	16.2
Straddle carriers	15.5	13	15.6	8.5	10.2
Street furniture (excluding signs)	5	40	48	30	36
Taxis (up to and including 12 seats) (residual value has been estimated at 25%)	5	30	36	21	25.2
Towing tractors	15.5	13	15.6	8.5	10.2
Tracklayers	15.5	13	15.6	8.5	10.2
Tracks (monorail)	25	8	9.6	6	7.2
Tracks (rail)	25	8	9.6	6	7.2
Traction batteries	5	40	48	30	36
Traction engines	25	8	9.6	6	7.2
Tractors (farm type)	15.5	13	15.6	8.5	10.2
Traffic lights	12.5	16	19.2	10.5	12.6
Trailers - domestic (up to 1 tonne)	8	25	30	17.5	21
Trailers (domestic, up to 1 tonne used for short-term hire of 1 month or less only)	6.66	30	36	21	25.2
Trailers class TC (transporting medium goods; GVM over 3.5 tonne and up to 10 tonne)	20	10	12	7	8.4
Trailers class TD (transporting heavy goods; GVM over 10 tonne)	15.5	13	15.6	8.5	10.2
Trailers—class TC (for transporting medium goods, gross vehicle mass over 3.5 tonnes but not over 10 tonnes and used for short-term hire of 1 month or less only)	12.5	16	19.2	10.5	12.6

The 20% depreciation loading doesn't apply to assets acquired after 20 May 2010.

Water and effluent treatment (where not industry specified) (WATR) – continued

Reservoirs (other than concrete or lined earth type)	33.3	6	7.2	4	4.8
Screens (bar)	10	20	24	13.5	16.2
Screens (rotary, except stainless steel)	10	20	24	13.5	16.2
Screens (stainless steel)	15.5	13	15.6	8.5	10.2
Thickeners	25	8	9.6	6	7.2
Valve and pump chambers and similar	50	4	4.8	3	3.6
Valves (ceramic)	25	8	9.6	6	7.2
Valves (concrete)	25	8	9.6	6	7.2
Valves (plastic)	25	8	9.6	6	7.2
Valves (steel)	25	8	9.6	6	7.2
Vessels (filter)	25	8	9.6	6	7.2
Water and effluent treatment plant and equipment (default class)	25	8	9.6	6	7.2

Weighing machines (where not industry specified) (WEIG)

Batch weighers	8	25	30	17.5	21
Check weighers	8	25	30	17.5	21
Computer weighers	8	25	30	17.5	21
Digital indicators	8	25	30	17.5	21
Digital platforms	8	25	30	17.5	21
Electronic indicators	8	25	30	17.5	21
Electronic platforms	8	25	30	17.5	21
Mechanical weighing machines	20	10	12	7	8.4
Shop scales	8	25	30	17.5	21
Weigh belts	8	25	30	17.5	21
Weighbridges (above-ground type)	12.5	16	19.2	10.5	12.6
Weighbridges (in-ground type)	25	8	9.6	6	7.2
Weighing machines (default class)	8	25	30	17.5	21
Weighing machines (electronic)	8	25	30	17.5	21

Ek 6: Özgeçmişler

Adı ve Soyadı	İbrahim İLHAN		
Doğum Yeri, Tarihi	İstanbul, 14.03.1989		
Mesleği	Makine Mühendisi		
Pozisyon	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Kıdemli Makine Değerleme Uzmanı / Lisanslı Değerleme Uzmanı (919701) SPK		
Eğitim Durumu	Lisans Doğuş Üniversitesi / Mühendislik Fakültesi / Makine Mühendisliği / 2012		
İş Tecrübesi	01.2022 - ...	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Kıdemli Makine Değerleme Uzmanı
	02.2016 - 12.2021	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Makine Değerleme Uzmanı
	03.2015 - 02.2016	Denge Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Makine Değerleme Uzmanı
	10.2012 - 02.2014	Solcet Energy Development Co	Mühendis (Part-Time)
Sertifikalar	Kalite Yönetim Sistemleri, MIT, ABD (2012) Ürün Geliştirme Süreçleri, MIT, ABD (2012) SPK Onaylı Gayrimenkul Değerleme Uzmanı (Lisans No: 919701)		
Yabancı Diller	İngilizce (İleri) Almanca (Başlangıç)		

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

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

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

Ek 7: SPK Lisansları ve Mesleki Tecrübe Belgeleri



Sermaye Piyasası
Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu



SPL
Gayrimenkul
Değerleme

Düzenlenme Tarihi: 5.11.2021

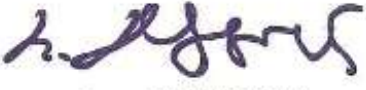
Belge No: 919701

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

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

İBRAHİM İLHAN

Gayrimenkul Değerleme Lisansı almaya hak kazanmıştır.



Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA SINAV VE SİCİL MÜDÜRÜ



Serkan KARABAÇAK
GENEL MÜDÜR VE YÖNETİM KURULU ÜYESİ



Lisans geçerlilik sorgulama linki:
<https://lsts.spl.com.tr/bilgi-sorgulama>



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 25.11.2021

Belge No: 2021-01.4340

Sayın İbrahim İLHAN

(T.C. Kimlik No: 37667134502 - Lisans No: 919701)

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

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Yaşar BAHÇECİ
Başkan



No : 402293

Tarih : 21.03.2013

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 Tebliğ"i uyarınca

Ozan KOLCUOĞLU

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

Serkan Karabacak
Serkan KARABACAK
GENEL MÜDÜR YARDIMCISI

Bekir Yener Yıldırım
Bekir Yener YILDIRIM
GENEL MÜDÜR



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 03.01.2019

Belge No: 2019-02.2058

Sayın Ozan KOLCUOĞLU

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

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

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Şinasi BAYRAKTAR
Başkan