



Grainturk Tarım A.Ş.

Platinyum Tarım Ürünleri Lisanslı Depoculuk A.Ş.

Makine

Değerleme

Raporu

Tahıl Depolama Tesis

Kırıkhan / Hatay

2023MAKA3 / Rapor Tarihi: 31.01.2023

Değer Tarihi: 31.12.2022

Granturk Tarım A.Ş.

Levent Cad. Krizantem Sok. No: 15 34330 Levent Beşiktaş/İstanbul

Sayın Murat YAZAR,

Talebiniz doğrultusunda Hatay ili, Kırıkhan ilçesinde konumlu olan “**Tahıl Depolama Tesisi**” niteliğindeki gayrimenkul üzerindeki “**Platinyum Tarım Ürünleri Lisanslı Depoculuk A.Ş.**” mülkiyetinde bulunan makine parkının pazar değerine yönelik **2023MAKA3** 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.

PLATİNYUM TARIM ÜRÜNLERİ LİSANSLI DEPOCULUK A.Ş. / MAKİNE PARKI PAZAR DEĞERİ			
Değer Tarihi	31.12.2022		
Pazar Değeri (KDV Hariç)	148.365.000-TL		Yüzkırksekizmilyonüçyüzaltmışbeşbin-Türk Lirası
Pazar Değeri (KDV Dahil)	175.070.700-TL		Yüzyetmişbeşmilyonyetmişbinyediyüz-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 09.01.2023 tarih, 72 no.lu sözleşmeye istinaden hazırlanmıştır. Raporun sözleşmede belirtilen değerlendirme amacı dışında ya da başka bir kullanıcı tarafından kullanılması mümkün değildir.

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

Saygılarımızla,

TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

İbrahim İLHAN
Değerleme Uzmanı
Lisans No: 919701

Gökhan EFE
Değerleme Uzmanı
Lisans No: 920919

Ozan KOLCUOĞLU, MRICS
Sorumlu Değerleme Uzmanı
Lisans No: 402293

İçindekiler

Yönetici Özeti	5
Rapor, Şirket ve Müşteri Bilgileri	7
Ekonomik Veriler ve Sektör Bilgileri.....	10
Varlıklara İlişkin Bilgiler, Varlıkların Konumu, Güçlü ve Zayıf Yanlar.....	14
Değerlemede Kullanılan Yaklaşımların Analizi	18
Analiz Sonuçlarının Değerlendirilmesi ve Sonuç	25
Ekler.....	27

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,
- ✓ Bu değerlendirme raporunun 31.08.2019 tarih ve 30874 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Sermaye Piyasasında Faaliyet Gösterecek Taşınmaz Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ’in 1. maddesinin 2. fıkrası kapsamında hazırlandığını bildiririz.
- ✓ Değerleme raporunda kullanılan verilerin ve yöntemlerin güvenilir, adil, uygun ve makul olduğuna,
- ✓ Sermaye Piyasası Kurulunun 11.04.2019 tarih ve 21/500 sayılı kararı uyarınca “Gayrimenkul Dışındaki Varlıkların Sermaye Piyasası Mevzuatı Kapsamındaki Değerlemelerinde Uyulacak Esaslar”da belirtilen niteliklere sahip olunduğu ve bağımsızlık ilkelerine uyulduğunu,
- ✓ Bu değerlendirme çalışmasının Sermaye Piyasası Kurulu’nun (Kurul) III.62-1 sayılı “Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ”i gereği Uluslararası Değerleme Standartları (UDS) kapsamında yürütüldüğünü ve tüm yönleriyle ilgili standartlara uygun olduğunu beyan ederiz.

Yönetici Özeti

VARLIKLARIN BULUNDUĞU YERİN AÇIK ADRESİ	Cumhuriyet Mahallesi Alparslan Türkeş Bulvarı (Kırıkhan Reyhanlı Yolu) Özova Tarım No: 120 Kırıkhan/Hatay Cumhuriyet Mahallesi Alparslan Türkeş Bulvarı (Kırıkhan Reyhanlı Yolu) Özova Tarım No: 122 Kırıkhan/Hatay
TESİS FAALİYET ALANI	Tahıl Ürünleri Depolama
TAPU KAYIT BİLGİLERİ	Hatay ili, Kırıkhan ilçesi, Mahmutlu Mahallesi, 0 ada, 3917 parsel ve Hatay ili, Kırıkhan ilçesi, Mahmutlu Mahallesi, 0 ada, 3908 ve 3909 parseller
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	Müşteri tarafından getirilen herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır.
DEĞERLEMENİN AMACI	Bu değerlendirme çalışması, şirket değerlemesi kapsamında şirket aktifinde yer alan varlıklar olması nedeniyle hazırlanmıştır. Konu rapor teminat amaçlı işlemlerde kullanılmak üzere hazırlanmamış olup Uluslararası Değerleme Standartları'na göre tanzim edilmiştir.
DEĞER TARİHİ	31.12.2022
PAZAR DEĞERİ (KDV HARIÇ)	148.365.000-TL Yüzkırksekizmilyonüçyüzaltmışbeşbin-Türk Lirası
PAZAR DEĞERİ (KDV DAHİL)	175.070.700-TL Yüzyetmişbeşmilyonyetmişbinyediyüz-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, Grainturk Tarım A.Ş. için şirketimiz tarafından 31.01.2023 tarihinde, 2023MAKA3 rapor numarası ile tanzim edilmiştir.

1.2 Rapor Türü ve Değerlemenin Amacı

Bu rapor, Hatay ili, Kırıkhan ilçesi, Mahmutlu Mahallesi, 0 ada, 3917 parsel ve Hatay ili, Kırıkhan ilçesi, Mahmutlu Mahallesi, 0 ada, 3908 ve 3909 parseller no.lu gayrimenkullerin üzerinde bulunan “Platinyum Tarım Ürünleri Lisanslı Depoculuk A.Ş.” mülkiyetindeki makine parkının 31.12.2022 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.

Konu değerleme çalışması; şirket değerlemesi kapsamında şirket aktifinde yer alan varlıklar olması nedeniyle 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) ve Değerleme Uzmanı Gökhan EFE (Lisans No: 920919) tarafından hazırlanmıştır. Üçüncü taraflarca sağlanan bilgilerin güvenilirliği uzmanlar tarafından farklı kaynaklardan teyit edilerek, sektörel araştırmalar yapılarak kontrol edilmiştir.

1.4 Değerleme Tarihi

Bu değerleme raporu için, şirketimizin değerleme uzmanları 18.01.2023 değerleme tarihinde çalışmalara başlamış ve 31.01.2023 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 Grainturk Tarım A.Ş. arasında tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen 72 no.lu ve 09.01.2023 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 Müşteri Taleplerinin Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar

Bu değerleme raporu, 72 no.lu ve 09.01.2023 tarihli dayanak sözleşmesi kapsamında; Hatay ili, Kırıkhan ilçesi, Mahmutlu Mahallesi, 0 ada, 3917 parsel ve Hatay ili, Kırıkhan ilçesi, Mahmutlu Mahallesi, 0 ada, 3908 ve 3909 parseller no.lu gayrimenkullerin üzerinde bulunan makine parkının 31.12.2022 tarihli pazar değerinin, Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanmıştır.

Müşteri tarafından getirilen herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır.

Değerleme konusu makine parkının aitlik durumu ve benzeri anlaşmazlık durumunda söz konusu beyanın ispat yükümlülüğü “Platinyum Tarım Ürünleri Lisanslı Depoculuk A.Ş.” firması yetkililerinde olacaktır. Raporun hazırlanması aşamasında firma yetkilileri tarafından sunulan bilgi ve belgelerin doğru ve belge aslı olduğu kabul edilmiştir.

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

Rapor	Rapor Tarihi	Rapor Numarası	Raporu Hazırlayanlar	KDV Hariç Toplam Değeri (TL)
Rapor 1	31.01.2022	2021MAKA225	İbrahim İLHAN Gökhan EFE Ozan KOLCUOĞLU	99.542.000

1.9 Şirket Bilgileri

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

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

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

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

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

Şirket web adresi: www.tskbkd.com.tr

1.10 Müşteri Bilgileri

Bu değerlendirme raporu Levent Cad. Krizantem Sok. No: 15 34330 Levent Beşiktaş/İstanbul adresinde bulunan Granturk Tarım A.Ş. için hazırlanmıştır.

BÖLÜM 2

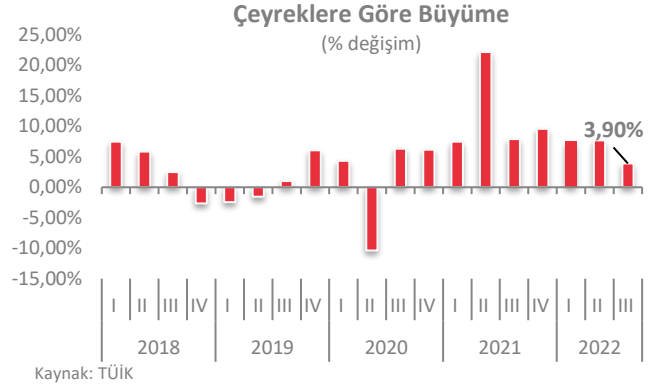
EKONOMİK VERİLER VE SEKTÖR BİLGİLERİ

Bölüm 2

Ekonomik Veriler ve Sektör Bilgileri

2.1 Ekonomik Veriler¹

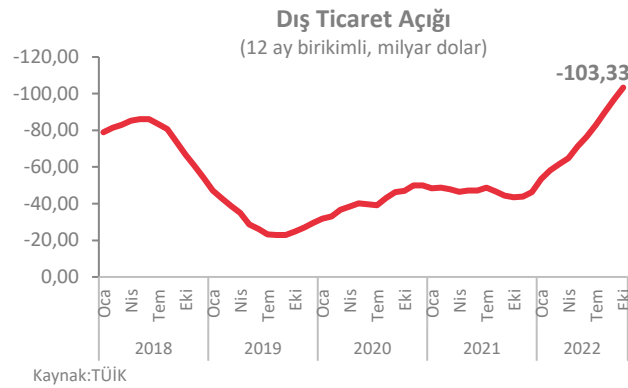
2022 yılı üçüncü çeyrekte gayri safi yurtiçi hasıla (GSYH) büyümesi hız kesmiştir. Takvim ve mevsim etkisinden arındırılmış verilere göre GSYH bir önceki döneme göre %0,1 daralırken yıllıklandırılmış GSYH büyümesi %3,9 seviyesinde gerçekleşmiştir. Yıllık büyüme hızı ise takvim etkisinden arındırılmış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



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



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



¹ TSKB A.Ş.

2.2 Sektör Bilgileri²

Tarım sektörü, Türkiye ekonomisinin %11 büyüdüğü 2021 yılında, girdi maliyetlerindeki hızlı artış ve iklim koşullarının üretim üzerindeki olumsuz etkileri paralelinde %2,2 daralmıştır. Tahıl üretiminde yaşanan düşüş sektördeki daralmada önemli bir rol oynamıştır. 2021’de tahıl ürünleri üretimi bir önceki yıla göre %14,3 azalarak 31,9 milyon tona gerilerken, buğday ve arpa üretimi sırasıyla %13,9 ve %30,7 oranında gerilemiştir.

Yurt içinde tarım ürünleri üretici fiyat endeksi Şubat’ta yıllık bazda %68,5 yükselmiştir. Bu dönemde, alt ürün gruplarından tek yıllık bitkisel ürünlerin fiyatı %105,5 artarken, bu gelişmede tahıl fiyatlarında kaydedilen yüksek oranlı artışlar belirleyici olmuştur. Tarımsal ürün fiyatlarındaki artış paralelinde işlenmemiş gıda enflasyonu, Şubat ayında yıllık bazda %69,9 ile verinin açıklanmaya başladığı tarihten itibaren en yüksek seviyesinde gerçekleşmiştir.

Tarımsal girdilerde kaydedilen yüksek oranlı fiyat artışlarının üretime olumsuz yansımalarının önümüzdeki dönemde de devam edebileceği ve buna paralel olarak yurt içinde gıda enflasyonunun artış eğilimini koruyabileceği öngörülmektedir. Sektöre sağlanan desteklerin özellikle mazot ve gübre maliyetlerindeki artışı karşılamada yetersiz kalması, söz konusu öngörüü desteklemektedir.

2021 yılı verilerine göre, Türkiye’nin tahıl ithalatının yarısından fazlası, kimyasal gübre ithalatının ise yaklaşık %20’si Ukrayna ve Rusya’dan gerçekleştirilmektedir. İki ülke arasında yaşanan savaş tahıl ve gübre tedarikine ilişkin riskleri gündeme getirirken, arz kısıtı sebebiyle üretimde yaşanabilecek kayıpların fiyatlar üzerinde ilave baskı yaratabileceği tahmin edilmektedir.



Türkiye’de Hububat Üretimi

Tahıl ürünleri üretim miktarları 2022 yılında bir önceki yıla göre %21,3 oranında artarak yaklaşık 38,7 milyon ton olarak gerçekleşmiştir.

Bir önceki yıla göre, buğday üretimi %11,9 oranında artarak 19,8 milyon ton, mısır üretimi %25,9 oranında artarak 8,5 milyon ton, arpa üretimi %47,8 oranında artarak 8,5 milyon ton, çavdar üretimi %36,5 oranında artarak 273 bin ton, yulaf üretimi %32,2 oranında artarak 365 bin ton olmuştur.

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, ırmik, 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.

² <https://www.tmo.gov.tr/Upload/Document/sektorraporlari/hububat2020.pdf>
https://ekonomi.isbank.com.tr/contentmanagement/Documents/tr12_sektor_gel/2022/SGG_202202.pdf
<https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=Bitkisel-Uretim-Istatistikleri-2022-45504>

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.

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. 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. Ayrıca çeltik ekimindeki sürekli artışı kanıtlar 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.

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

Platinyum Tarım Ürünleri Lisanslı Depoculuk A.Ş. firma yetkilisinden alınan bilgiye göre şirketin bağlı olduğu grup 1987 yılında faaliyetlerine başlamıştır.

Firma, buğday, mısır ve pamuk üzerine yatırımlarını yoğunlaştırmıştır. Bu doğrultuda depolama kapasitesini 246.500 ton seviyesine çıkarmıştır.

Firma, İstanbul ofis, Hatay ve Aydın'da bulunan tesislerinde faaliyetlerine devam etmektedir.

Firma, Hatay'ın Amik Ovası'nda bulunan fabrika ve tesislerinde buğday, mısır, pamuk ve diğer tarımsal ürünlerin alımı veya depolaması yapılmaktadır.

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 dövize, 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.

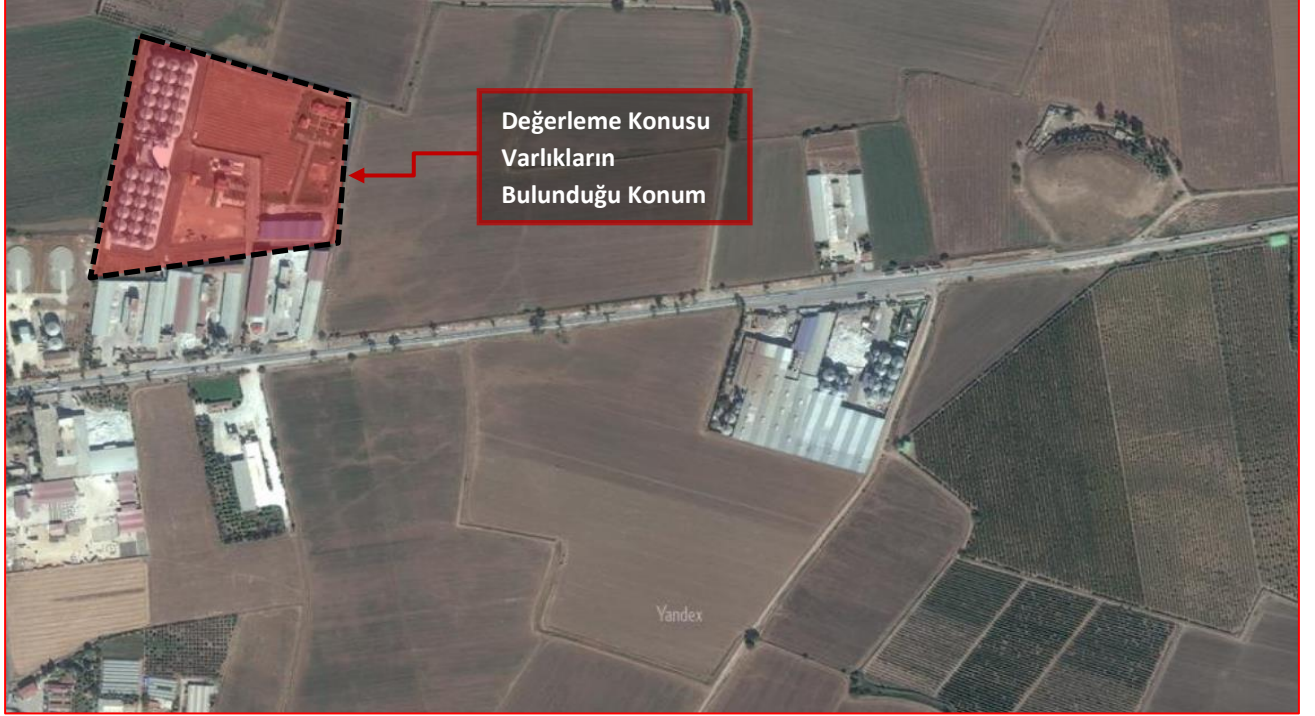
Değerleme çalışması müşteri tarafından sağlanan sabit kıymet listesi ve saha ziyareti esnasında tespiti yapılan makine ve ekipmanlar göz önünde bulundurularak yapılmıştır.

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

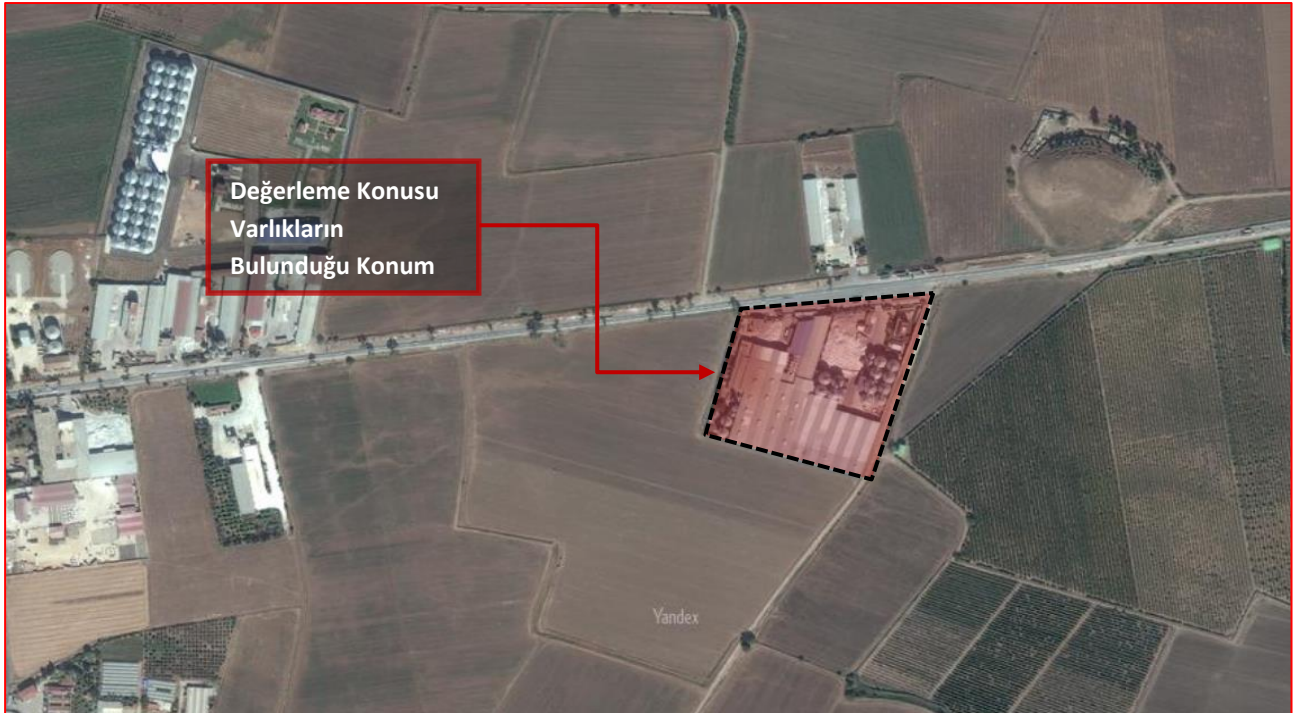
bu sorunların çözüleceği varsayımı ile yapılmıştır. Bu nedenle değerlendirme hesap analizi aşamasında bu tip hukuki problemler göz ardı edilerek değer tespiti yapılmıştır.

3.2 Varlıkların Konumu

Varlıkların bulunduğu yerin açık adresi: Mahallesi Alparslan Türkeş Bulvarı (Kırıkhan Reyhanlı Yolu) Özova Tarım No: 120 Kırıkhan/Hatay



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



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 Düzeltmeleri (Amortisman Oranları) ve Tanımları;

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

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

Yıllık Yıpranma Oranı: Ekonomik ömür atamasından sonra yıllara sari varlığın fiziksel ve ekonomik ömrü dikkate alınarak yıllık yıpranma oranı (amortisman oranı) belirlenmiştir. Bu yıllık yıpranma oranları sabit kıymetlerin aktife giriş tarihi baz alınarak geçen süre oranında günlük olarak yansıtılır. Belirlenen bu yıpranma oranı varlığın ekonomik ömrünü doldurması durumunda veya ekonomik ömür sonuna yaklaşılması durumunda minimum seviyede bir kalıntı değere sahip olacaktır (%0-%25 arasında).

** MAKİNE DEĞERLEME RAPORUNDA KULLANILAN YIPRANMA TÜRLERİ				
Sıra No	Yıpranma Türleri	Toplam Ekonomik Ömür	İlk Yıl Yıpranma Oranı	Yıllık Yıpranma (Amortisman) Oranı
1	Makine_10	10	0,30	0,0667
2	Makine_13	13	0,25	0,0625
3	Makine_15	15	0,25	0,0450
4	Makine_20	20	0,20	0,0342
5	Makine_25	25	0,15	0,0271
6	Elektrik_25	25	0,15	0,0250
7	Araç_8	8	0,40	0,0857

**** Değerleme çalışmasında kullanılan yıpranma türlerine ait detay tablo rapor ekinde (EK 4) 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 değerleme çalışmasında;

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

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

- Ayrıca, defter giriş değerleri (veya faturaları) temin edilebilen makine ve ekipmanlar için defter giriş değerleri (veya fatura değerleri); döviz üzerinden satışı yapılan varlıklar için alındığı (veya aktifleştirildiği) tarihten bir gün önce saat 15:30’da açıklanan TCMB döviz satış kuru ve Türk Lirası ile satışı yapılan varlıklar için ise TÜİK yurt içi üretici fiyat endeksi verileri kullanılarak makinenin bugünkü satış değerine ulaşılmıştır. Söz konusu değer içerisinde nakliye (navlun), montaj, devreye alma vb. direkt edinim maliyetlerini barındırmaktadır. Söz konusu bedellerin içerisinde kur farkı, enflasyon farkı, faiz gideri ve genel yönetim gideri olmadığı kontrolü yapılmıştır. Yerinde görülen makine ve ekipmanlara ait teknolojik yıpranma ve fiziksel yıpranma oranları; uygulanan bakım yöntemleri, tesis yetkilileri, piyasa araştırmaları ve ekonomik kriterler dikkate alınarak ilgili uzman tarafından belirlenmiştir. Tespit edilen sıfır değerler üzerinden uzman tarafından belirlenen yıpranma oranları düşülerek makine ve ekipmanların güncel pazar değerlerinin belirlenmesinde de “Maliyet Yaklaşımı” kullanılmıştır.
- Makine, hat ve ekipmanlar aracılığıyla elde edilen gelirin varlık bazında ayrıştırılması zor olduğu için makine, hat ve ekipman değerlemesinde “Gelir Yaklaşımı” uygulanmamıştır.

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

Makine, Hat ve Ekipman Emsalleri/Satışlar

No	Makine, Hat veya Ekipman Adı	Teknik Özellikleri	Marka ve Tipi	Yeni/İkinci El	Satış Fiyatı (KDV Hariç)			Görüşülen Firma/İletişim Bilgileri	Emsal Değerlendirmesi
					(TL)	(USD)	(EUR)		
1	Tahıl Depolama Silosu Sistemi			Yeni		9.343.913		Mysilo Tahıl Depolama Sistemleri A.Ş./ 0554 239 31 57	* Değerleme konusu tahıl depolama silosu sistemi ile aynı kapasite ve teknik özelliklerdeki tahıl depolama silosu sisteminin fiyatı.
2	Hububat Boşaltma Damperi ve Kontrol Panosu	3x16 m, 60 ton		Yeni			248.240	Mysilo Tahıl Depolama Sistemleri A.Ş./ 0554 239 31 57	* Değerleme konusu hububat boşaltma damperi ve kontrol panosu ile aynı kapasite ve teknik özelliklerdeki hububat boşaltma damperi ve kontrol panosunun fiyatı.
3	Trafo	2.000 kVA		Yeni		210.000		Mysilo Tahıl Depolama Sistemleri A.Ş./ 0554 239 31 57	* Değerleme konusu trafo ile aynı kapasite ve teknik özelliklerdeki trafonun fiyatı.
4	Toz Toplama Bunkeri	75 ton		Yeni	167.921			Mysilo Tahıl Depolama Sistemleri A.Ş./ 0554 239 31 57	* Değerleme konusu toz toplama bunkeri ile aynı kapasite ve teknik özelliklerdeki toz toplama bunkerinin fiyatı.
5	Toz Toplama Ünitesi	5.500 m³/saat, 29 torba, Ø=120x1.500 mm		Yeni			22.077	Mysilo Tahıl Depolama Sistemleri A.Ş./ 0554 239 31 57	* Değerleme konusu toz toplama ünitesi ile aynı kapasite ve teknik özelliklerdeki toz toplama ünitesinin fiyatı.
6	Su Temini Sistemi			Yeni	71.853			Mysilo Tahıl Depolama Sistemleri A.Ş./ 0554 239 31 57	* Değerleme konusu su temini sistemi ile aynı kapasite ve teknik özelliklerdeki su temini sisteminin fiyatı.
7	Numune Alma Sondası			Yeni		25.104		Mysilo Tahıl Depolama Sistemleri A.Ş./ 0554 239 31 57	* Değerleme konusu numune alma sondası ile aynı kapasite ve teknik özelliklerdeki numune alma sondasının fiyatı.
8	Mısır Kurutma Ünitesi	1.500 ton/gün, 136 kW		Yeni		252.800		Mysilo Tahıl Depolama Sistemleri A.Ş./ 0554 239 31 57	* Değerleme konusu mısır kurutma ünitesi ile aynı kapasite ve teknik özelliklerdeki mısır kurutma ünitesinin fiyatı.
9	Toz Toplama Ünitesi	15.000 m³/saat, 58 adet torbalı		Yeni			40.306	Mysilo Tahıl Depolama Sistemleri A.Ş./ 0554 239 31 57	* Değerleme konusu toz toplama ünitesi ile aynı kapasite ve teknik özelliklerdeki toz toplama ünitesinin fiyatı.
10	Tır Kantarı	80 ton, 3x16 m		Yeni		86.566		Mysilo Tahıl Depolama Sistemleri A.Ş./ 0554 239 31 57	* Değerleme konusu tır kantarı ile aynı kapasite ve teknik özelliklerdeki tır kantarının fiyatı.
11	Asansör	8 kişilik, 600 kg		Yeni			83.421	Mysilo Tahıl Depolama Sistemleri A.Ş./ 0554 239 31 57	* Değerleme konusu asansör ile aynı kapasite ve teknik özelliklerdeki asansörün fiyatı.
12	Dizel Jeneratör	165 kVA		İkinci El (2018)	331.395			www.sahibinden.com	* Değerleme konusu dizel jeneratör ile benzer kapasite ve teknik özelliklerdeki dizel jeneratör fiyatı.
13	Kompresör	20 hp	EKOMAK	İkinci El	52.146			www.sahibinden.com	* Değerleme konusu kompresör ile benzer kapasite ve teknik özelliklerdeki kompresörün fiyatı.
14	Hava Kurutucu	1,8 m³		İkinci El	6.823			www.sahibinden.com	* Değerleme konusu hava kurutucusu ile benzer kapasite ve teknik özelliklerdeki hava kurutucusunun fiyatı.
15	Kamyonet	Motor hacmi: 2.494 cm³, Motor gücü: 88,2 kW	TOYOTA - HILUX		285.000			www.sahibinden.com	* Değerleme konusu kamyonet ile aynı marka ve tipteki kamyonetin fiyatı.

Not: 30.12.2022 günü saat 15:30'da belirlenen TCMB kur verilerine göre 1 USD=18,6983 TL, 1 EUR=19,9349 TL olarak kabul edilmiştir.

Değerlendirme:

- Değerleme konusu tesiste yer alan tank, borulama ve yardımcı ekipmanların herhangi bir yere taşınması fiziksel ve ekonomik açıdan zor olacaktır. Bu tip entegre tesislerde bulunan tank, borulama ve yardımcı ekipmanların tekil satış kabiliyetinin olmaması, kısıtlı bir alıcı topluluğuna hitap etmesine neden olmaktadır.

✓ **Değerleme Uzmanının Profesyonel Takdiri:**

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

ÖZET TABLO*		
Platinyum Tarım Ürünleri Lisanslı Depoculuk A.Ş.	TL	EUR
Makine, Hat ve Ekipman Pazar Değeri	148.080.000	7.428.000
Taşıt Araçları Pazar Değeri	285.000	14.000
Toplam Pazar Değeri (KDV Hariç)	148.365.000	7.442.000

Not: Özet tabloda belirtilen Euro değeri bilgi amaçlı verilmiştir. 30.12.2022 günü saat 15:30'da belirlenen TCMB kur verilerine göre 1 USD=18,6983 TL, 1 EUR=19,9349 TL olarak kabul edilmiştir.

***Detay liste 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 değer in 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 "Platinyum Tarım Ürünleri Lisanslı Depoculuk A.Ş." 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.

PLATİNYUM TARIM ÜRÜNLERİ LİSANSLI DEPOCULUK A.Ş. / MAKİNE PARKI PAZAR DEĞERİ		
Değer Tarihi	31.12.2022	
Pazar Değeri (KDV Hariç)	148.365.000-TL	Yüzkırksekizmilyonüçyüzaltmışbeşbin-Türk Lirası
Pazar Değeri (KDV Dahil)	175.070.700-TL	Yüzyetmişbeşmilyonyetmişbinyediyüz-Türk Lirası

İbrahim İLHAN
Değerleme Uzmanı
Lisans No: 919701

Gökhan EFE
Değerleme Uzmanı
Lisans No: 920919

Ozan KOLCUOĞLU, MRICS
Sorumlu Değerleme Uzmanı
Lisans No: 402293

BÖLÜM 6

EKLER

Bölüm 6

Ekler

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

Ek 1: Değerleme Konusu Makine, Hat ve Ekipman Listesi

Platinyum 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	Model Yılı	Adet	Yuvarlatılmış Birim Pazar Değeri (TL)	Yuvarlatılmış Toplam Pazar Değeri (TL)	Değer Kaynağı	Yıpranma Türü	Varlığın Toplam Ekonomik Ömrü (Yıl)	Varlığın Yaşı	Varlığın Kalan Ekonomik Ömrü (Yıl)	Emsal Değeri	Emsal Değeri Para Birimi	Enflasyon Düzeltmesi	İlk Yıl Yıpranma Oranı	Toplam Yıpranma Düzeltmesi	Kapasite Düzeltmesi
1	252 001, 252 002	Tahıl Depolama Silosu Sistemi, Tüm Müştemilatı ile Birlikte Komple	3.500 ton, Çap: 16,54 m, Tepe Yüksekliği: 19,6 m, Saçak Yüksekliği: 15,2 m	2018	36	3.730.000	134.280.000	Yeni Teklif	Makine_25	25	4	21	9.343.913	USD		0,15	0,7688	
1.1		Merdiven Sistemi			komple													
1.1.1		Düz Tabanlı Silo Dış Merdiveni			12													
1.1.2		Düz Tabanlı Silo İç Merdiveni			36													
1.1.3		Opsiyonel Geniş Dinlenme Platform			24													
1.1.4		Çatı Merdiveni, Çatı Sızdırmazlık Paketi ile Birlikte Komple			36													
1.2		Dip Sıyırıcı Sistemi			komple													
1.2.1		Dip Sıyırıcı			36													
1.2.2		Dip Sıyırıcı Kontrol Panosu			36													
1.3		Fan ve Havalandırma Sistemi			komple													
1.3.1		Havalandırma Perfore Sacı			36													
1.3.2		Havalandırma Fanı	7,5 Hp, 2.950 dev/dak		72													
1.3.3		Sıcaklık Görüntüleme Sistemi, Kontrol Yazılımı ve Diğer Tüm Müştemilatı ile Birlikte Komple			36													
2		Tahıl Depolama Silosu Sistemleri			komple													
2.1		Tahıl Depolama Silosu (Kuru)	Çap: 7,33 m, Tepe		1													

	Mamül-Konik Tabanlı)	Yüksekliği: 15,4 m, Saçak Yüksekliği: 13,3 m, Konik Yükseklik: 2,1 m	
2.2	Tahıl Depolama Silosu Sistemi (Yaş Mamül-Konik Tabanlı), Tüm Müştemilatı ile Birlikte Komple	Çap: 7,33 m, Tepe Yüksekliği: 15,4 m, Saçak Yüksekliği: 13,3 m, Konik Yükseklik: 2,1 m	2
2.3	Merdiven Sistemi		komple
2.3.1	Konik Taban Silo Dış Merdiveni		3
2.3.2	Konik Taban Silo Şase Merdiveni		3
2.3.3	Çatı Merdiveni, Silo Kapak Bağlantı Adaptörü ile Birlikte Komple		3
2.4	Fan ve Havalandırma Sistemi		komple
2.4.1	Havalandırma Tüpü, Galvanizli Santrifüjlü Fan ve Motor Muhafazası, Hava Emiş Kapaması, Konik Bağlantı Adaptörü, Silo Desteği ve Diğer Tüm Müştemilatı ile Birlikte Komple	5,5 Hp, 2.950 dev/dak	6
2.4.2	Havalandırma Bacası		12
2.5	Sıcaklık Görüntüleme Sistemi, Kontrol Yazılımı ve Diğer Tüm Müştemilatı ile Birlikte Komple	4 sensörlü	3
3	Tahıl Depolama Silosu (Boşaltma-Konik Tabanlı)		komple
3.1	Merdiven Sistemi		komple

3.2	Tahıl Depolama Silosu (Konik Tabanlı) Dış ve Çatı Merdiven Güvenlik Kafesi	Çap: 4,58 m, Tepe Yüksekliği: 7,6 m, Saçak Yüksekliği: 6,3 m, Konik Yükseklik: 1,3 m	4
3.3	Silo Kapak Bağlantı Adaptörü		4
3.4	Fan ve Havalandırma Sistemi, Havalandırma Bacası ve Diğer Tüm Müştemilatı ile Birlikte Komple		8
4	Elevatör Sistemi		komple
4.1	Kovalı Elevatör, Helisel Konik Dişli Redüktörü ile Birlikte Komple (M9-M10)	200 ton/saat, Uzunluk: 52 m	2 Takım
4.2	Kovalı Elevatör, Helisel Konik Dişli Redüktörü ile Birlikte Komple (M209-M210)	200 ton/saat, Uzunluk: 52 m	2 Takım
4.3	Kovalı Elevatör, Helisel Konik Dişli Redüktörü ile Birlikte Komple (M144-M348)	200 ton/saat, Uzunluk: 22 m	2 Takım
4.4	Kovalı Elevatör Giriş ve Çıkış Hazneleri, Adaptörleri ile Birlikte Komple		1 Takım
4.5	Devir Sensörü, Kovalı Elevatör Kayış Kontrolü, Kolon Toz Patlama Bacası, Lokal Toz Toplama Sistemi, Motor Muhafazası ve Diğer Tüm Müştemilatı ile Birlikte Komple		1 Takım
4.6	Elevatör Kulesi, Kule Merdiveni, Kule Merdiven Platformu, Kule Merdiven Dönüşü, Kule Bağlantı Kiti, Servis Platformu, Dağıtıcı Platform,		1 Takım

	Kule Çatısı ve Diğer Tüm Müştemilatı ile Birlikte Komple		
5	Konveyör Sistemleri	komple	
5.1	Zincirli Konveyör - (M13)	200 ton/saat, Uzunluk: 15 m	1
5.2	Zincirli Konveyör - (M14)	200 ton/saat, Uzunluk: 15 m	1
5.3	Zincirli Konveyör - (M15)	200 ton/saat, Uzunluk: 15 m	1
5.4	Zincirli Konveyör - (M16)	200 ton/saat, Uzunluk: 15 m	1
5.5	Zincirli Konveyör - (M17)	200 ton/saat, Uzunluk: 15 m	1
5.6	Zincirli Konveyör - (M18)	200 ton/saat, Uzunluk: 15 m	1
5.7	Zincirli Konveyör - (M19)	200 ton/saat, Uzunluk: 15 m	1
5.8	Zincirli Konveyör - (M55)	200 ton/saat, Uzunluk: 25 m	1
5.9	Zincirli Konveyör - (M54)	200 ton/saat, Uzunluk: 15 m	1
5.10	Zincirli Konveyör - (M53)	200 ton/saat, Uzunluk: 15 m	1
5.11	Zincirli Konveyör - (M52)	200 ton/saat, Uzunluk: 30 m	1
5.12	Zincirli Konveyör - (M51)	200 ton/saat, Uzunluk: 30 m	1
5.13	Zincirli Konveyör - (M50)	200 ton/saat,	1

		Uzunluk: 30 m	
5.14	Zincirli Konveyör - (M56)	200 ton/saat, Uzunluk: 15 m	1
5.15	Zincirli Konveyör - (M57)	200 ton/saat, Uzunluk: 15 m	1
5.16	Zincirli Konveyör - (M58)	200 ton/saat, Uzunluk: 15 m	1
5.17	Zincirli Konveyör - (M59)	200 ton/saat, Uzunluk: 15 m	1
5.18	Zincirli Konveyör - (M60)	200 ton/saat, Uzunluk: 15 m	1
5.19	Zincirli Konveyör - (M61)	200 ton/saat, Uzunluk: 15 m	1
5.20	Zincirli Konveyör - (M92)	200 ton/saat, Uzunluk: 30 m	1
5.21	Zincirli Konveyör - (M93)	200 ton/saat, Uzunluk: 30 m	1
5.22	Zincirli Konveyör - (M94)	200 ton/saat, Uzunluk: 30 m	1
5.23	Zincirli Konveyör - (M95)	200 ton/saat, Uzunluk: 30 m	1
5.24	Zincirli Konveyör - (M96)	200 ton/saat, Uzunluk: 15 m	1
5.25	Zincirli Konveyör - (M97)	200 ton/saat, Uzunluk: 15 m	1
5.26	Zincirli Konveyör - (M98)	200 ton/saat, Uzunluk: 15 m	1
5.27	Zincirli Konveyör - (M99)	200 ton/saat,	1

		Uzunluk: 15 m	
5.28	Zincirli Konveyör - (M100)	200 ton/saat, Uzunluk: 15 m	1
5.29	Zincirli Konveyör - (M101)	200 ton/saat, Uzunluk: 15 m	1
5.30	Zincirli Konveyör - (M132)	200 ton/saat, Uzunluk: 30 m	1
5.31	Zincirli Konveyör - (M133)	200 ton/saat, Uzunluk: 30 m	1
5.32	Zincirli Konveyör - (M134)	200 ton/saat, Uzunluk: 30 m	1
5.33	Zincirli Konveyör - (M135)	200 ton/saat, Uzunluk: 30 m	1
5.34	Zincirli Konveyör - (M135)	200 ton/saat, Uzunluk: 30 m	1
5.35	Zincirli Konveyör - (M149)	200 ton/saat, Uzunluk: 15 m	1
5.36	Zincirli Konveyör - (M151)	200 ton/saat, Uzunluk: 15 m	1
5.37	Zincirli Konveyör - (M137)	200 ton/saat, Uzunluk: 30 m	1
5.38	Zincirli Konveyör - (M141-M142)	200 ton/saat, Uzunluk: 30 m	1
5.39	Zincirli Konveyör - (M153)	200 ton/saat, Uzunluk: 15 m	1
5.40	Zincirli Konveyör - (M2)	200 ton/saat, Uzunluk: 15 m	1
5.41	Zincirli Konveyör - (M154)	200 ton/saat,	1

		Uzunluk: 15 m	
5.42	Zincirli Konveyör - (M6)	200 ton/saat, Uzunluk: 15 m	1
5.43	Zincirli Konveyör - (M213)	200 ton/saat, Uzunluk: 15 m	1
5.44	Zincirli Konveyör - (M214)	200 ton/saat, Uzunluk: 15 m	1
5.45	Zincirli Konveyör - (M215)	200 ton/saat, Uzunluk: 15 m	1
5.46	Zincirli Konveyör - (M216)	200 ton/saat, Uzunluk: 15 m	1
5.47	Zincirli Konveyör - (M217)	200 ton/saat, Uzunluk: 15 m	1
5.48	Zincirli Konveyör - (M218)	200 ton/saat, Uzunluk: 15 m	1
5.49	Zincirli Konveyör - (M219)	200 ton/saat, Uzunluk: 15 m	1
5.50	Zincirli Konveyör - (M255)	200 ton/saat, Uzunluk: 25 m	1
5.51	Zincirli Konveyör - (M254)	200 ton/saat, Uzunluk: 15 m	1
5.52	Zincirli Konveyör - (M253)	200 ton/saat, Uzunluk: 15 m	1
5.53	Zincirli Konveyör - (M252)	200 ton/saat, Uzunluk: 30 m	1
5.54	Zincirli Konveyör - (M251)	200 ton/saat, Uzunluk: 30 m	1
5.55	Zincirli Konveyör - (M250)	200 ton/saat,	1

		Uzunluk: 30 m	
5.56	Zincirli Konveyör - (M256)	200 ton/saat, Uzunluk: 15 m	1
5.57	Zincirli Konveyör - (M257)	200 ton/saat, Uzunluk: 15 m	1
5.58	Zincirli Konveyör - (M258)	200 ton/saat, Uzunluk: 15 m	1
5.59	Zincirli Konveyör - (M259)	200 ton/saat, Uzunluk: 15 m	1
5.60	Zincirli Konveyör - (M260)	200 ton/saat, Uzunluk: 15 m	1
5.61	Zincirli Konveyör - (M261)	200 ton/saat, Uzunluk: 15 m	1
5.62	Zincirli Konveyör - (M295)	200 ton/saat, Uzunluk: 25 m	1
5.63	Zincirli Konveyör - (M292)	200 ton/saat, Uzunluk: 30 m	1
5.64	Zincirli Konveyör - (M293)	200 ton/saat, Uzunluk: 30 m	1
5.65	Zincirli Konveyör - (M294)	200 ton/saat, Uzunluk: 30 m	1
5.66	Zincirli Konveyör - (M296)	200 ton/saat, Uzunluk: 15 m	1
5.67	Zincirli Konveyör - (M297)	200 ton/saat, Uzunluk: 15 m	1
5.68	Zincirli Konveyör - (M298)	200 ton/saat, Uzunluk: 15 m	1
5.69	Zincirli Konveyör - (M299)	200 ton/saat,	1

		Uzunluk: 15 m	
5.70	Zincirli Konveyör - (M300)	200 ton/saat, Uzunluk: 15 m	1
5.71	Zincirli Konveyör - (M301)	200 ton/saat, Uzunluk: 15 m	1
5.72	Zincirli Konveyör - (M332)	200 ton/saat, Uzunluk: 30 m	1
5.73	Zincirli Konveyör - (M333)	200 ton/saat, Uzunluk: 30 m	1
5.74	Zincirli Konveyör - (M334)	200 ton/saat, Uzunluk: 30 m	1
5.75	Zincirli Konveyör - (M335)	200 ton/saat, Uzunluk: 30 m	1
5.76	Zincirli Konveyör - (M336)	200 ton/saat, Uzunluk: 30 m	1
5.77	Zincirli Konveyör - (M338)	200 ton/saat, Uzunluk: 15 m	1
5.78	Zincirli Konveyör - (M202)	200 ton/saat, Uzunluk: 15 m	1
5.79	Zincirli Konveyör - (M337)	200 ton/saat, Uzunluk: 15 m	1
5.80	Zincirli Konveyör - (M204)	200 ton/saat, Uzunluk: 15 m	1
5.81	Zincirli Konveyör - (M145)	200 ton/saat, Uzunluk: 15 m	1
5.82	Zincirli Konveyör - (M146)	200 ton/saat, Uzunluk: 15 m	1
5.83	Zincirli Konveyör Giriş Haznesi, Tahrik Döküş Ağzı,	323x323 mm	1 Takım

	Devir Sensörü, Motor Muhafazası, Sac ve Köşebent Ayakları ve Diğer Tüm Müştemilatı ile Birlikte Komple		
5.84	Yürüme Yolları, Tüm Müştemilatı ile Birlikte Komplr	1 Takım	
6	Merdiven Sistemi	komple	
6.1	Geçiş Merdiveni, Merdiven, Merdiven Desteği, Merdiven Yürüme Yolu, Yürüme Yolu Yerden Desteği, Silo Desteği, Yürüme Yolu Desteği, Yürüme Yolu Kule Desteği, Çatı Merdiveni, Çatı merdiveni Kelepçesi, Yürüme Yolu Topukluğu, Mıknatıslı Akış Adaptörü ve Diğer Tüm Müştemilatı ile Birlikte Komple	1 Takım	
7	Silo Kapak Sistemleri	komple	
7.1	Elektrikli Kapak	323 mm	94
7.2	Manuel Kapak	323 mm	195
8	Mamül Aktarma Sistemleri, Teleskobik Yükleme Borusu, Distribütörü, Klapeleri, Bağlantı Borusu, Akış Boruları, Flnaş Kare, Adaptörleri, Akış Borusu Dirsekleri, Hareketli Adaptör, Hız Kesici Kare, Birleştirme Adaptörü, Hacimsel Yükleme Cihazı, Sundurması, Elevatör Kulesi ve	komple	

	Diğer Tüm Müştemilatı ile Birlikte Komple													
9	Tremi Sistemi, Tremi Haznesi ile Birlikte Komple				komple									
9.1	Tumba Kantar	150 ton/saat, çift kefeli	4 Takım											
9.2	Tremi Haznesi (Tremi Izgarası ve Bunkeri ile Birlikte Komple)				4 Takım									
9.3	Jet Pulse Toz Toplama Sistemi, Aspiratör Borulama Sistemi ile Birlikte Komple				4 Takım									
10	Hidrolik Takozlu Hububat Boşaltma Platform Damperi, Kontrol Panosu ile Birlikte Komple	3x16 m, 60 ton	2	1.900.000	3.800.000	Yeni Teklif	Makine_25	25	4	21	248.240	EUR	0,15	0,7688
11	Transformatör, Gazlı Yük Ayrıcılı Giriş-Çıkış Hücresi, Gazlı Kesici Trafo, Gazlı Kesici, Ayrıcılı Ölçü Hücresi, XLP Kablo, Panolar, Silo Seviye Sensörleri, PLC Sistemi ve Otomasyon Sistemi, Tüm Müştemilatı ile Birlikte Komple	2.000 kVA	1	3.040.000	3.040.000	Yeni Teklif	Elektrik_25	25	4	21	210.000	USD	0,15	0,7750
12	Dizel Jeneratör	165 kVA	2017	1	330.000	330.000	İkinci El Teklif	25	5	20	331.395	TL		
13	Kompresör Grupları				komple	118.000	118.000	İkinci El Teklif	15	4	11	117.938	TL	
13.1	Kompresör	Kapasite: 2,08 m³, Basınç: 7,5 Bar, Güç: 15 kW	2018	1										
13.2	Kompresör	Kapasite: 2,08 m³, Basınç: 7,5 Bar, Güç: 15 kW	2018	1										

13.3	Kurutucu	Basınç: 16 Bar, Güç: 0,58 kW	1														
13.4	Kurutucu	Basınç: 16 Bar, Güç: 0,58 kW	1														
13.5	Hava Tankı		1														
14	Toz Toplama Bunkeri	Modüler, 75 ton	2		58.500	117.000	Yeni Teklif	Makine_20	20	4	16	167.921	TL		0,20	0,6974	
15	Toz Toplama Ünitesi, Radyal Fan, Patlaç Valf, Kova-Big-Bag, Basınç Transmitteri, Patlama Kapağı, Rotary Valf, Hava Kanalı, Hava Damperi, Susturucu, Kontrol Paneli, PLC Kontrol Sistemi ve Diğer Tüm Müştemilatı ile Birlikte Komple	5.500 m ³ /saat, 29 torba, Ø= 120x1.500 mm	2018	1	338.000	338.000	Yeni Teklif	Makine_25	25	4	21	22.077	EUR		0,30	0,7688	0,5477
16	Su Temini Sistemi			komple	50.000	50.000	Yeni Teklif	Makine_20	20	4	16	71.853	TL		0,20	0,6959	
16.1	Hidrofor Seti	3x5,5 kW		1													
16.2	Su Tankı	10 ton		1													
16.3	Kompresör			1													
16.4	Genleşme Tankı	500 lt		2													
16.5	Su Tankı			1													
17	Doğalgaz Depolama İstasyonu, Tüm Müştemilatı ile Birlikte Komple			komple	53.000	53.000	Sabit Kıymet EUR	Makine_13	13	10	3			1,19	0,25	0,5351	
17.1	Doğalgaz Depolama Tankı			8													
17.2	Doğalgaz Basınç Düşürme İstasyonu			1													
18	253 05 001 Numune Alma Sondası			2	117.500	235.000	Yeni Teklif	Makine_10	10	4	6	25.104	USD		0,30	0,5000	
19	253 05 002 Mısır Kurutma Ünitesi	1.500 ton/gün, 136 kW	2018	1	2.360.000	2.360.000	Yeni Teklif	Makine_10	10	4	6	252.800	USD		0,30	0,5000	

20	253 05 004	Toz Toplama Ünitesi, Radyal Fan, Patlaç Valf, Kova-Big-Bag, Basınç Transmitteri, Patlama Kapağı, Rotary Valf, Hava Kanalı, Hava Damperi, Susturucu, Kontrol Paneli, PLC Kontrol Sistemi ve Diğer Tüm Müştemilatı ile Birlikte Komple	15.000 m ³ /saat, 58 adet torbalı	2018	1	618.000	618.000	Yeni Teklif	Makine_25	25	4	21	40.306	EUR		0,15	0,7688
21	253 05 008	Separatör Sistemi (Damla Sulama Sistem Filtresi)			1	221.000	221.000	Sabit Kıymet EUR	Makine_13	13	4	9			1,18	0,25	0,5604
22	253 05 009	Tır Kantarı	80 ton, 3x16 m		2	620.000	1.240.000	Yeni Teklif	Makine_25	25	4	21	86.566	USD		0,15	0,7688
23	253 05 007	Personel Asansörü	8 kişilik, 600 kg		1	1.280.000	1.280.000	Yeni Teklif	Makine_25	25	4	21	83.421	EUR		0,15	0,7688

Toplam Pazar Değeri (TL) **148.080.000**

Platinyum Tarım Ürünleri Lisanslı Depoculuk A.Ş. / Taşıt Araçları Ekspertiz Listesi

Sıra No	Sabit Kıymet Numarası	Taşıt Adı	Kapasite ve Teknik Özellikler	Model Yılı	Adet	Yuvarlatılmış Birim Pazar Değeri (TL)	Yuvarlatılmış Toplam Pazar Değeri (TL)	Değer Kaynağı	Yıpranma Türü	Varlığın Toplam Ekonomik Ömrü (Yıl)	Varlığın Yaşı	Varlığın Kalan Ekonomik Ömrü (Yıl)	Emsal Değeri	Emsal Değeri Birimi	Enflasyon Düzeltmesi	İlk Yıl Yıpranma Oranı	Toplam Yıpranma Düzeltmesi	Kapasite Düzeltmesi
1		Kamyonet (Çift Kabinli)(34 ND 727)	Motor hacmi: 2.494 cm ³ , Motor gücü: 88,2 kW, Km Bilgisi: 256.267	2009	1	285.000	285.000	İkinci El Teklif		15	13	2	285.000	TL				

Toplam Pazar Değeri (TL) **285.000**

Ek 2: Fotoğraflar

















Ek 3: Sabit Kıymet Listesi

PLATİNYUM TARIM ÜRÜN.TİC.A.Ş. - SABİT KIYMET LİSTESİ			
SABİT KIYMETİN			
KODU	ADI	TUTARI	EDİNİM TARİHİ
252 001	HUBUBAT DEPOLAMA TESİS VE BİNASI	12.133.951,48	20.12.2018
252 002	ÇELİK SİLOLAR VE EKLERİ	9.455.507,13	20.12.2018
253 05 001	NUMUNE ALMA CİHAZI	40.750,00	20.12.2018
253 05 002	MISIR KURUTMA SİSTEMİ	775.285,5	20.12.2018
253 05 004	TOZTOPLAMA SİSTEMİ	480.000,00	20.12.2018
253 05 006	PROTEN TAİN CİHAZI (PARTEN)	57.000,00	20.12.2018
253 05 007	KOMPLE ASANSÖR VE EKİPMANLARI	135.000,00	20.12.2018
253 05 008	DAMLAMA SULAMA SİSTEMİ	101.852,00	20.12.2018
253 05 009	KANTAR VE EKLERİ	93.500,00	20.12.2018
253 05 010	GÜBRESİZ BALTALI EKİM MİBZERİ	13.333,33	20.12.2018
252 001	HUBUBAT DEPOLAMA TESİS VE BİNASI	12.133.951,48	20.12.2018
252 002	ÇELİK SİLOLAR VE EKLERİ	9.455.507,13	20.12.2018

Ek 4: Yıpranma Tabloları

Makine_10			
İlk Yıl Yıpranması (%)		30%	
Dip Değer (%)		10%	
Faydalı Ömür (Yıl)		10	
Yıllık Yıpranma Oranı (%)		6,67%	
Günlük Yıpranma Oranı (%)		0,02%	
MAKİNE YAŞI	YILLIK YIPRANMA	TOPLAM YIPRANMA	KALAN %
0-1	0,300	0,300	0,700
2	0,067	0,37	0,633
3	0,067	0,43	0,567
4	0,067	0,50	0,500
5	0,067	0,57	0,433
6	0,067	0,63	0,367
7	0,067	0,70	0,300
8	0,067	0,77	0,233
9	0,067	0,83	0,167
10	0,067	0,90	0,100
11	0,000	0,90	0,100
12	0,000	0,90	0,100
13	0,000	0,90	0,100
14	0,000	0,90	0,100
15	0,000	0,90	0,100
16	0,000	0,90	0,100
17	0,000	0,90	0,100
18	0,000	0,90	0,100
19	0,000	0,90	0,100
20	0,000	0,90	0,100
21	0,000	0,90	0,100
22	0,000	0,90	0,100
23	0,000	0,90	0,100
24	0,000	0,90	0,100
25	0,000	0,90	0,100

Makine_15			
İlk Yıl Yıpranması (%)		25%	
Dip Değer (%)		12%	
Faydalı Ömür (Yıl)		15	
Yıllık Yıpranma Oranı (%)		4,50%	
Günlük Yıpranma Oranı (%)		0,01%	
MAKİNE YAŞI	YILLIK YIPRANMA	TOPLAM YIPRANMA	KALAN %
0-1	0,250	0,250	0,750
2	0,045	0,30	0,705
3	0,045	0,34	0,660
4	0,045	0,39	0,615
5	0,045	0,43	0,570
6	0,045	0,48	0,525
7	0,045	0,52	0,480
8	0,045	0,57	0,435
9	0,045	0,61	0,390
10	0,045	0,66	0,345
11	0,045	0,70	0,300
12	0,045	0,75	0,255
13	0,045	0,79	0,210
14	0,045	0,84	0,165
15	0,045	0,88	0,120
16	0,000	0,88	0,120
17	0,000	0,88	0,120
18	0,000	0,88	0,120
19	0,000	0,88	0,120
20	0,000	0,88	0,120
21	0,000	0,88	0,120
22	0,000	0,88	0,120
23	0,000	0,88	0,120
24	0,000	0,88	0,120
25	0,000	0,88	0,120

Makine_20			
İlk Yıl Yıpranması (%)			20%
Dip Değer (%)			15%
Faydalı Ömür (Yıl)			20
Yıllık Yıpranma Oranı (%)			3,42%
Günlük Yıpranma Oranı (%)			0,01%
MAKİNE YAŞI	YILLIK YIPRANMA	TOPLAM YIPRANMA	KALAN %
0-1	0,200	0,200	0,800
2	0,034	0,23	0,766
3	0,034	0,27	0,732
4	0,034	0,30	0,697
5	0,034	0,34	0,663
6	0,034	0,37	0,629
7	0,034	0,41	0,595
8	0,034	0,44	0,561
9	0,034	0,47	0,526
10	0,034	0,51	0,492
11	0,034	0,54	0,458
12	0,034	0,58	0,424
13	0,034	0,61	0,389
14	0,034	0,64	0,355
15	0,034	0,68	0,321
16	0,034	0,71	0,287
17	0,034	0,75	0,253
18	0,034	0,78	0,218
19	0,034	0,82	0,184
20	0,034	0,85	0,150
21	0,000	0,85	0,150
22	0,000	0,85	0,150
23	0,000	0,85	0,150
24	0,000	0,85	0,150
25	0,000	0,85	0,150

Makine_25			
İlk Yıl Yıpranması (%)			15%
Dip Değer (%)			20%
Faydalı Ömür (Yıl)			25
Yıllık Yıpranma Oranı (%)			2,71%
Günlük Yıpranma Oranı (%)			0,01%
MAKİNE YAŞI	YILLIK YIPRANMA	TOPLAM YIPRANMA	KALAN %
0-1	0,150	0,150	0,850
2	0,027	0,18	0,823
3	0,027	0,20	0,796
4	0,027	0,23	0,769
5	0,027	0,26	0,742
6	0,027	0,29	0,715
7	0,027	0,31	0,688
8	0,027	0,34	0,660
9	0,027	0,37	0,633
10	0,027	0,39	0,606
11	0,027	0,42	0,579
12	0,027	0,45	0,552
13	0,027	0,48	0,525
14	0,027	0,50	0,498
15	0,027	0,53	0,471
16	0,027	0,56	0,444
17	0,027	0,58	0,417
18	0,027	0,61	0,390
19	0,027	0,64	0,363
20	0,027	0,66	0,335
21	0,027	0,69	0,308
22	0,027	0,72	0,281
23	0,027	0,75	0,254
24	0,027	0,77	0,227
25	0,027	0,80	0,200

Makine_13			
İlk Yıl Yıpranması (%)			25%
Dip Değer (%)			0%
Faydalı Ömür (Yıl)			13
Yıllık Yıpranma Oranı (%)			6,25%
Günlük Yıpranma Oranı (%)			0,02%
MAKİNE YAŞI	YILLIK YIPRANMA	TOPLAM YIPRANMA	KALAN %
0-1	0,250	0,250	0,750
2	0,063	0,31	0,688
3	0,063	0,38	0,625
4	0,063	0,44	0,563
5	0,063	0,50	0,500
6	0,063	0,56	0,438
7	0,063	0,63	0,375
8	0,063	0,69	0,313
9	0,063	0,75	0,250
10	0,063	0,81	0,188
11	0,063	0,88	0,125
12	0,063	0,94	0,063
13	0,063	1,00	0,000
14	0,000	1,00	0,000
15	0,000	1,00	0,000
16	0,000	1,00	0,000
17	0,000	1,00	0,000
18	0,000	1,00	0,000
19	0,000	1,00	0,000
20	0,000	1,00	0,000
21	0,000	1,00	0,000
22	0,000	1,00	0,000
23	0,000	1,00	0,000
24	0,000	1,00	0,000
25	0,000	1,00	0,000

Elektrik_25			
İlk Yıl Yıpranması (%)			15%
Dip Değer (%)			25%
Faydalı Ömür (Yıl)			25
Yıllık Yıpranma Oranı (%)			2,50%
Günlük Yıpranma Oranı (%)			0,01%
MAKİNE YAŞI	YILLIK YIPRANMA	TOPLAM YIPRANMA	KALAN %
0-1	0,150	0,150	0,850
2	0,025	0,18	0,825
3	0,025	0,20	0,800
4	0,025	0,23	0,775
5	0,025	0,25	0,750
6	0,025	0,28	0,725
7	0,025	0,30	0,700
8	0,025	0,33	0,675
9	0,025	0,35	0,650
10	0,025	0,38	0,625
11	0,025	0,40	0,600
12	0,025	0,43	0,575
13	0,025	0,45	0,550
14	0,025	0,48	0,525
15	0,025	0,50	0,500
16	0,025	0,53	0,475
17	0,025	0,55	0,450
18	0,025	0,58	0,425
19	0,025	0,60	0,400
20	0,025	0,63	0,375
21	0,025	0,65	0,350
22	0,025	0,68	0,325
23	0,025	0,70	0,300
24	0,025	0,73	0,275
25	0,025	0,75	0,250

Araç_8			
İlk Yıl Yıpranması (%)		40%	
Dip Değer (%)		0%	
Faydalı Ömür (Yıl)		8	
Yıllık Yıpranma Oranı (%)		8,57%	
Günlük Yıpranma Oranı (%)		0,02%	
MAKİNE YAŞI	YILLIK YIPRANMA	TOPLAM YIPRANMA	KALAN %
0-1	0,400	0,400	0,600
2	0,086	0,49	0,514
3	0,086	0,57	0,429
4	0,086	0,66	0,343
5	0,086	0,74	0,257
6	0,086	0,83	0,171
7	0,086	0,91	0,086
8	0,086	1,00	0,000
9	0,000	1,00	0,000
10	0,000	1,00	0,000
11	0,000	1,00	0,000
12	0,000	1,00	0,000
13	0,000	1,00	0,000
14	0,000	1,00	0,000
15	0,000	1,00	0,000
16	0,000	1,00	0,000
17	0,000	1,00	0,000
18	0,000	1,00	0,000
19	0,000	1,00	0,000
20	0,000	1,00	0,000
21	0,000	1,00	0,000
22	0,000	1,00	0,000
23	0,000	1,00	0,000
24	0,000	1,00	0,000
25	0,000	1,00	0,000

Ek 5: Özgeçmişler

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

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

Adı ve Soyadı	Gökhan EFE		
Doğum Yeri, Tarihi	Sivas, 22.02.1984		
Mesleği	Makine Mühendisi		
Pozisyon	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Yönetici / Lisanslı Değerleme Uzmanı (920919) SPK		
Eğitim Durumu	Lisans Kocaeli Üniversitesi / Mühendislik Fakültesi / Makine Mühendisliği / 2009 Anadolu Üniversitesi / İşletme Fakültesi / İşletme Bölümü / 2013		
İş Tecrübesi	01.2022 - ...	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Yönetici
	01.2016 - 12.2021	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Yönetici Yardımcısı
	01.2015 - 12.2015	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Kıdemli Makine Değerleme Uzmanı
	06.2013 - 12.2014	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Makine Değerleme Uzmanı
	03.2012 - 05.2013	İkinci El Fabrikalar	Değerleme ve Proje Tasarlama
	06.2011 - 02.2012	Ekip Mühendislik	Üretim, Proje Tasarlama ve Yönetme
Sertifikalar	SPK Onaylı Gayrimenkul Değerleme Uzmanı (Lisans No: 920919)		
Yabancı Diller	İngilizce (İleri)		
	Almanca (Başlangıç)		

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

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

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

Ek 6: SPK Lisansları ve Mesleki Tecrübe Belgeleri



Sermaye Piyasası
Lisanslama Sivil ve Eğitim Kuruluşu



Sermaye Piyasası
Lisanslama Sivil ve Eğitim Kuruluşu

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 Dijital Rozeti linki

<https://lists.spl.com.tr/EmployeeUser/DigitalBadge/C6856247-66A7-41C1-8541-1CCAAC0B4757>



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 25.11.2021

Belge No: 2021-01.4340

Sayın İbrahim İLHAN

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

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerlendirme alanındaki tecrübenin kontrolüne ilişkin belirlenen ilke ve esaslar çerçevesinde

“Sorumlu Değerleme Uzmanı” olmak için aranan 5 (beş) yıllık mesleki tecrübe şartını sağladığınız tespit edilmiştir.

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Yaşar BAHÇECİ
Başkan



Düzenlenme Tarihi: 24.12.2021

Belge No: 920919

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

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

GÖKHAN EFE

Gayrimenkul Değerleme Lisansı almaya hak kazanmıştır.

Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA SINAV VE SİCİL MÜDÜRÜ

Serkan KARABACAK
GENEL MÜDÜR VE YÖNETİM KURULU ÜYESİ



Lisans Dijital Rozeti linki

<https://lists.spl.com.tr/EmployeeUser/DigitalBadge/62B7DEAC-BEB3-41C5-A55A-7EDE12B67AC0>



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 24.02.2022

Belge No: 2022-01.1572

Sayın Gökhan EFE

(T.C. Kimlik No: 28753837698 - Lisans No: 920919)

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

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Yaşar BAHÇECİ
Başkan



Lisans Dijital Rozeti linki

<https://lists.spl.com.tr/EmployeeUser/DigitalBadge/3DFD3A4C-C16A-4F3E-B8C6-378EE19E6067>



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 03.01.2019

Belge No: 2019-02.2058

Sayın Ozan KOLCUOĞLU

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

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

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Şinasi BAYRAKTAR
Başkan