detaylı incelenmesi amacıyla çevresel etki değerlendirmesi raporu hazırlanmasının gerektiğini belirten karardır.

- ÇED Yönetmeliği'nin Ek/1'inde listelenen ve çevresel etki değerlendirmesi uygulanacak projelere başlanmadan önce veya Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın bir projeye ilişkin "ÇED Gereklidir" kararı vermesi üzerine, anılan projeye ilişkin olarak ÇED Raporu hazırlanması gerekmektedir. ÇED Raporu, ÇED Yönetmeliği'nin ekindeki ilgili forma uygun olarak hazırlanarak, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından kurulan ilgili komisyona sunulur. "ÇED Gereklidir" kararı verilen projeler için ÇED başvuru dosyası hazırlanarak Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'na başvuru yapılması gerekmektedir. Ancak, "ÇED Gereklidir" kararına esas şartların değişmesi halinde, yeniden başvuru yapılabilir.
- Çevresel etki değerlendirmesi olumlu kararı ("ÇED Olumlu" kararı), ÇED Raporu hakkında ilgili komisyon tarafından yapılan değerlendirmeler dikkate alınarak, projenin çevre üzerindeki muhtemel olumsuz etkilerinin, alınacak önlemler sonucu ilgili mevzuat ve bilimsel esaslara göre kabul edilebilir düzeylerde olduğunun belirlenmesi üzerine projenin gerçekleşmesinde çevre açısından sakınca görülmediğini belirten karardır. "ÇED Olumlu" kararı verilen proje için 5 yıl içinde mücbir sebep bulunmaksızın yatırıma başlanmaması durumunda "ÇED Olumlu" kararı geçersiz sayılır.
- Çevresel etki değerlendirmesi olumsuz kararı ("ÇED Olumsuz" kararı) ise, ÇED Raporu hakkında ilgili komisyonca yapılan değerlendirmeler dikkate alınarak, projenin çevre üzerindeki muhtemel olumsuz etkileri nedeniyle gerçekleştirilmesinde çevre açısından sakınca görüldüğünü belirten karardır.

Mevzuat uyarınca "ÇED Olumlu" kararı veya "ÇED Gerekli Değildir" kararı alınmadıkça, ÇED Yönetmeliği kapsamındaki projeler ile ilgili onay, izin, teşvik, yapı ve kullanım ruhsatı verilemez; söz konusu projeler için yatırıma başlanamaz ve bunlar ihale edilemez. ÇED Olumlu Kararı veya ÇED Gerekli Değildir Kararı alınmadan başlanan faaliyetler süre verilmeksizin durdurulur ve "ÇED Olumlu" ya da "ÇED Gerekli Değildir" kararı alınmadıkça yatırıma ilişkin durdurma kararı kaldırılmaz.

Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği ise Çevre Kanunu uyarınca alınması gereken çevre izin ve lisansları düzenlemekte ve çevre izin ve lisanslarına tabi işletmeleri iki kategoride sınıflandırmaktadır. Bunlar: çevreye kirletici etkisi yüksek düzeyde olan işletmeler ve çevreye kirletici etkisi olan işletmelerdir. Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği gereği, şirketlerin faaliyetleri uyarınca belirlenecek şekilde: "Çevre İzin Belgesi" (hava emisyonu, çevresel gürültü, atıksu deşarjı ve derin deniz deşarjı konularından en az birini içeren izinden oluşan); veya "Çevre İzin ve Lisans Belgesi" (yukarıda belirtilen çevre izni ve atıkların toplanması, geri dönüştürülmesi ve boşaltılması için gereken izinlerden oluşan) almak için Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı veya Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'ne müracaat etmesi gerekmektedir.

İş Sağlığı ve Güvenliğine İlişkin Mevzuat

İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu'nun amacı; kamu ve özel sektöre ait bütün işyerlerinde iş sağlığı ve güvenliğinin sağlanması ve mevcut sağlık ve güvenlik şartlarının iyileştirilmesi için işveren ve çalışanların görev, yetki, sorumluluk, hak ve yükümlülüklerini düzenlemektir. İşveren, çalışanların işle ilgili sağlık ve güvenliğini sağlamakla yükümlü olup; bu çerçevede, mesleki risklerin tespiti, değerlendirilmesi ve önlenmesi, eğitim ve bilgi verilmesi dâhil her türlü tedbirin alınması, organizasyonun yapılması, gerekli araç ve gereçlerin sağlanması, sağlık ve güvenlik tedbirlerinin değişen şartlara uygun hale getirilmesi ve mevcut durumun iyileştirilmesi için çalışmalar yapmalıdır.

serenit
Tic. Sic. No 278557
Serenit Granit Seramik San. ve Tic.
Hüseyin Baykara Sokak
No 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B Müükellefler V.D. 761 003 7362
T.C.
Doğrulama Kodu: a9ddb4b2-c9cc-423b-902d-ed1e618a8417
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Mevzuatı

Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanunu'nun amacı sosyal sigortaların ve genel sağlık sigortasının işleyişi ile ilgili usul ve esasları düzenlemek olup, Şirket, işveren sıfatıyla kanunda işverenler için öngörülen yükümlülüklere uymakla yükümlüdür. Kanun uyarınca işveren, örneği SGK tarafından hazırlanacak işyeri bildirgesini en geç sigortalı çalıştırmaya başladığı tarihte, SGK'na vermekle yükümlüdür. Şirket kuruluşunun ticaret sicili memurluklarına bildirilmesi halinde yapılan bu bildirim SGK'na yapılmış sayılır ve ilgililerce ayrıca işyeri bildirgesi düzenlenmez. Ayrıca işverenin iş güvenliği hakkında yükümlülükleri bulunmaktadır.

İş Yeri Açma ve Çalışma Ruhsatına İlişkin Mevzuat

İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik uyarınca, yetkili idarelerden usulüne uygun olarak işyeri açma ve çalışma ruhsatı alınmadan, sıhhî ve gayrisıhhî işyerlerinin açılması ve çalıştırılması mümkün değildir.

Yetkili idareler, ikinci ve üçüncü sınıf gayrisıhhî müesseseler için yapılacak beyan ve incelemelerde; insan sağlığına zarar verilmemesi, çevre kirliliğine yol açılmaması, yangın, patlama, genel güvenlik, iş güvenliği, işçi sağlığı, trafik ve karayolları, imar, kat mülkiyeti ve doğanın korunması ile ilgili düzenlemeleri esas alır.

OSB Yönetmeliği'nin 42. Maddesi uyarınca, OSB'de kurulu bir tesisin yapı kullanma ruhsatı, yapı kullanma izinleri ve iş yeri açma ve çalışma ruhsatı, İmar Kanunu ve İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik uyarınca ilgili OSB'nin yönetim kurulu başkanı veya vekili ile birlikte bir yönetim kurulu üyesi veya yetkilendirilmiş bölge müdürü tarafından imzalanarak verilir.

Şirket'in Bilecik ve İnönü'de yer alan üretim tesislerinin iş yeri açma ve çalışma ruhsatları bulunmaktadır. Şirket'in Bursa Şubesi, İzmir Şubesi ve Bilecik İkinci Şubesi'nin iş yeri açma ve çalışma ruhsatları İzahname tarihi itibarıyla bulunmamaktadır. Şirket'in iş yeri açma ve çalışma ruhsatı bulunmayan anılan bu şubelerine ilişkin olarak; Şirket'in İzmir Şubesi ile Bursa Şubesi, Şirket'in perakande ticari faaliyetlerinin çok az bir bölümünü etkilemektedir. Kaldı ki, söz konusu Bursa Şubesi'ne ilişkin terkin işlemleri, Şirket'in ticari takdiri doğrultusunda akdettiği "işletme devri sözleşmesi" uyarınca ilgili Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde devam etmektedir. Bilecik İkinci Şube'de ise Şirket'e ait depo bulunmakta olup; ilgili şube, Bilecik Tesisi'nin bulunduğu OSB içerisinde yer almakta ve herhangi bir yapı bulunmayan arazide mamül deposu olarak kullanılmaktadır.

6.1.5. İhraççı faaliyetlerinin gelişiminde önemli olaylar:

Şirket, İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde 03.09.1991 tarihinde "Anadolu Toprak Sanayi Anonim Şirketi" unvanı ile tescil edilerek kurulmuştur. Bu kuruluş, 03.09.1991 tarihinde tescil edilen, 09.09.1991 tarih ve 2855 sayılı TTSG'de ilan edilmiştir. Şirket'in kuruluş amacı, topraktan elde edilebilecek ham madde, yardımcı madde, sanayi mamulleri, porselen ve izalatörlerin, ateşe dayanıklı tuğlalar ve refraktörlerin yapımı, pazarlaması ile maden arama ve işletme ruhsatı alma faaliyetlerinde bulunmaktır.

2002 yılında, Şirket'in unvanı işbu İzahname tarihi itibarıyla da güncel olan "Seranit Granit Seramik Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi" olarak değiştirilmiştir. Bu Esas Sözleşme değişikliği 18.04.2002 tarihinde İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde tescil edilmiş ve 26.04.2002 tarih ve 5535 sayılı TTSG'de ilan edilmiştir.

Şirket'in merkez adresi 01.12.2020 tarihinde Sultantepe Mahallesi Hüseyin Baykara Sk. No: [illegible] / 3 Üsküdar / İstanbul adresine taşınmıştır.

Doğrulama Kodu: a9ddb4b2-c9cc-423b-902d-ed1e618a8417
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Anılan üretim faaliyetlerine ilişkin olarak ise, Şirket, fiili durum itibarıyla seramik karo, porselen karo, granit ve diğer topraktan elde edilen ham madde ve sanayi mamullerinin ticareti ve ihracatı faaliyetlerinde bulunmakta ve burada sayılan ürünlerin üretilebileceği üretim tesislerini açabilmektedir. Ayrıca Şirket, ürettiği mamullerin ham maddelerini temin edebileceği madenlerin işletme ve arama ruhsatlarını alabilmekte ve ticari açıdan uygun olarak değerlendirdiği sürece madenden çıkardığı ham maddelerin ticaretini yapabilmektedir.

Şirket, temin ettiği ham maddeleri, Bilecik ve İnönü'de yer alan üretim tesislerinde işlemekte ve müşterisiyle akdettiği satım sözleşmeleri çerçevesinde satışı sağlamaktadır. Satım sözleşmelerine ek olarak Şirket, ürettiği ürünlerin satışını, akdettiği bayilik sözleşmeleri doğrultusunda şubeleri haricinde de sağlayabilmekte ve bu doğrultuda Şirket esasında toplamda 6 farklı kanal olan bayi satış, proje satış, ihracat satış, kurumsal satış, kentsel dönüşüm satış ve perakende satış yöntemleri ile doğrudan satış uygulamaktadır.

Şirket'in tarihsel sürecindeki önemli gelişmelere ilişkin özet bilgi aşağıdaki şekildedir.

1991	1991 yılında kurulan Şirket, Bilecik Organize Sanayi Bölgesinde 102 bin m² alana sahip, Türkiye'nin ilk granit seramik fabrikasını kurmuş ve kuruluş döneminde, topraktan elde edilebilecek ham madde, yardımcı madde, sanayi mamulleri, porselen ve izalatörler ile ateşe dayanıklı tuğlalar ve refraktörlerin yapımı ve pazarlaması ile maden arama ve işletme ruhsatı alma faaliyetlerinde bulunmaya başlamıştır.
1993	01.09.1993 tarihinde üretime geçildiğinde 1.157.016 m² üretim kapasitesine sahip fabrika, porselen karo üretimi faaliyetlerinde bulunmaya başlamıştır.
1995	Şirket, mevcut üretim tesislerinin modernizasyonu, üretim faaliyetlerinde kullanılan makine ve teçhizatların yenilenmesi ve yeni üretim hatlarının devreye alınması yönünde yatırımlarda bulunmuş ve bu sayede Şirket'in toplam üretim kapasitesi 1995-1996 yıllarında kapasite artışına gidilerek 1.157.016 m²'den 2.314.033 m²'ye üretim kapasitesine ulaşmıştır. Anılan yatırımlar çerçevesinde Şirket, ileri teknolojiye sahip üretim ekipmanları satın almış, otomasyon sistemleri entegrasyonu gerçekleştirilmiş ve çalışanların iş güvenliği standartlarını yükseltmek için gerekli altyapı iyileştirmeleri yapılmıştır.
1998	Üretim süreçlerinin kısalması ve iyileşmesi için yapılan otomasyon yatırımları sayesinde üretilen ürünlerdeki üretim hatası oranı azalmıştır. Bu anılan yatırımlar doğrultusunda Şirket, ürün grubuna ilave olarak "Klasik Seri, Karizma Serisi, K-2 Serisi, Prestij Serisi ve Antislip" olmak üzere 5 yeni seri ürün grubu daha eklemiştir.
2001	Şirket, 2001 yılında Sinpaş Grup bünyesine katılmıştır. Bu süreçte, Şirket'in Sinpaş Gruba dahil olması, pay devri ve stratejik yatırımlar yoluyla gerçekleştirilmiştir. Yapılan pay devirleri ve yatırımlar, Şirket'in üretim kapasitesini ve teknoloji altyapısını güçlendirmek amacıyla gerçekleştirilmiştir.
2003	2003 yılı itibarıyla Şirket, teknik porselen işlevine hizmet eden pudra efekt teknolojisini kullanmaya başlamış olup "Everest, İnca, Aztec, Rainbow" ürün serileri başta olmak üzere yeni ürün grupları üretmeye başlamıştır. "Serawood, Seralava, Seranart" ürün serileri ve farklı ebat ve renklerdeki "Serena" ürün serileri de anılan yatırım sonucunda 2003 yılı içerisinde Şirket'in ürün grupları arasına eklenmiştir. Şirket, farklı ebatlı "Seraline" mozaik ve "Seracrosta" ürün serisini (60x60) de bu yıl üretmiştir. Şirket, ürün portföyünü geliştirmenin yanı sıra, sistem geliştirme çalışmalarına d[illegible] yılı içerisinde ağırlık vermiş ve bu doğrultuda, 23x46 ebatlı, 555 renk alternatifine sahip

seranit
Tic. Sic. No: 278557
Seranit Granit Seramik San. ve Tic.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B Müükellefler V.D.: 761 403 7367 www.seranit.com
T.C. İSTANBUL TİCARET SİCİL MEMURLUĞU 1923 24 EYLÜL 2025 TEKNİK DEĞERLER
Doğrulama Kodu: a9ddb4b2-c9cc-423b-902d-ed1e618a8417
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Şirket ürünlerinin kullanılabileceği "Serastone Sistemi" geliştirerek tüm dış cephelerde uygulamaya başlamıştır.

Sistem, binaların dış yüzeylerinde kullanılmak üzere tasarlanmış olup montaj kolaylığı ve hızlı uygulanabilirlik sağlamaktadır. Bu sistem, aynı zamanda hava koşullarına dayanıklı, uzun ömürlü ve bakım gerektirmeyen özelliklere sahiptir.

2005 Yalnızca dış cephelere uygulanan "Serastone Sistemi" 2005 yılına gelindiğinde, tüm cephelerde porselen ürünlerin kullanılmasını sağlayacak fonksiyona getirilmiştir. İlgili sisteme ilişkin yapılan geliştirme ve iyileştirmeler sayesinde Şirket, yüksek kaliteli porselen malzemelerin, estetik ve fonksiyonel dış cephe kaplaması olarak uygulanmasını sağlanmıştır. Bu sistem ayrıca yapıları çevresel etkilere karşı korumaktadır.

2006 2006 yılına gelindiğinde, Bilecik'teki tesise yapılan kapasite artışı ile 2 fırın daha açılarak 2005-2006 yıllarında 4.785.967 metrekare daha eklenmiştir. Şirket'in yapmış olduğu bu yatırımlar sayesinde Şirket, 7,1 Milyon m^2'lik bir üretim kapasitesine sahip hale gelmiştir. (2.314.033 m^2 + 4.785.967 m^2 = 7.100.000 m^2) Böylece Avrupa'daki teknik porselen karo üreticileri arasında yer almıştır.

2006 yılında kurulan Ar-Ge Merkezi, kuruluş döneminde ürün geliştirme ve yeni ürün ve tasarımlar ve üretim takibi faaliyetlerinde bulunmaya başlamış ve 2006 yılı içerisinde Şirket, Ar-Ge ve Ür-Ge çalışmaları kapsamında farklı renk ve ebatlardaki zemin, duvar karoları ve özellikle dış cephe sistemlerinde kullanılan ileri teknoloji uygulamaları üretmiştir. Geliştirilen bu ileri teknoloji uygulamaları kapsamında enerji verimliliği yüksek, uzun ömürlü ve estetik açıdan üstün ürünlerin tasarımı yer almaktadır.

Bu minvalde, Şirket'in Ar-Ge çalışmaları, özellikle dış cephelerde kullanılmak üzere tasarlanmış Serastone ve benzeri sistemlerin geliştirilmesine katkı sağlamıştır.

2007 Şirket, 2007 yılı içerisinde, yurt içi pazarında (90x90 cm ve 90x135 cm ebatlarında) teknik porselen ürün serisini farklı renk ve bitiş alternatifli olarak satışa sunmuş olmakla birlikte; eş anlı olarak, yurt dışına ürünlerinin ihraç edilmesine yönelik çalışmalarına da başlamıştır.

Anılan yurt dışına ürün ihraç edilmesine yönelik çalışmaları, yurt dışı pazarlarda potansiyel müşteri portföyünün araştırılıp oluşturulması, ürünlerin yurt dışına sevkiyatı ve dağıtımına ilişkin kanalların araştırılması, uluslararası pazarlarda yer edinme stratejilerinin geliştirilmesine yönelik faaliyetler oluşturmaktadır.

Bu süreçte, Şirket'in pazarlama ve satış ekipleri, yurt dışındaki potansiyel müşterilerle görüşmeler yapmış, fuar ve ticaret heyetlerine katılmış, uluslararası kalite ve sertifikasyon standartlarını karşılamak için gerekli adımları atmıştır.

Şirket ilk ihracatını 2007-2008 yıllarında Rusya'ya teknik porselen ürünlerinin satımı sayesinde gerçekleştirmiştir.

İlk ihracatı takiben, geliştirilen yabancı müşteri portföyü, yabancı müşteri talepleri doğrultusunda özelleştirilen ürünlerin sunumunun sağlanması, ürünlerin yurt dışına olan sevkiyatı ile dağıtımın ağının güçlendirilmesi ve lojistik süreçlerinin optimize edilmesi, bu kapsamda yapılan uluslararası taşımacılık ve lojistik firmaları ile iş birlikleri ve yurt dışındaki bayilikler ve distribütörlükler ile akdedilen sözleşmeler sayesinde Şirket'in yurt dışına ihraç ettiği ürünleri de çeşitlilik kazanmış ve ihraç edilen ürün hacmi de genişlemiştir.

Doğrulama Kodu: a9ddb4b2-c9cc-423b-902d-ed1e618a8417
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

2008	Ürün grupları ile sistem geliştirme çalışmalarına ilişkin yukarıda anılan yatırımlar neticesinde, 2008 yılına gelindiğinde Şirket'in, 27 adedi yeni olmak üzere toplamda 44 adet ürün serisi ve 2.500 adedi aşkın renk ve efekt seçeneği bulunmaktaydı.
2009	Ar-Ge ve Ür-Ge çalışmaları kapsamında Şirket, kendi ürün portföyüne yeni 10 adet seri daha eklemiştir. 2009 yılı içerisinde Şirket, 45 ülkede 254 satış noktasına ulaşarak ihracatta %30 oranında büyüme sağlamıştır. Bu büyümenin bir sebebi de, Şirket'in uluslararası pazarda yer alan zincir mağazalar ile uluslararası projelerin porselen karolarını üretmek üzere anlaşma akdetmesidir.
2010	Şirket, Inkjet teknolojisi kullanarak ürettiği "NeoSera" ürün serisini (dijital seri) ürün grubuna eklemiş ve yeni nesil merdiven basamağı "Seravista"yı geliştirmiştir. Inkjet teknolojisi, mürekkep püskürterek desen veya yazı oluşturma yöntemidir. Bu teknoloji, bilgisayarlardan gönderilen dijital görüntülerin yüzeylere yüksek hassasiyetle aktarılmasını sağlamaktadır. Seramik endüstrisinde inkjet teknolojisi, seramik karoların üzerine detaylı ve yüksek çözünürlüklü desenler basmak için kullanılmaktadır. Ürün portföyünün genişlemesini takiben Şirket, 2010 yılı itibarıyla toplamda 65 farklı ülkeye hizmet vermeye başlamıştır. Şirket'in ürünleri yurt dışındaki 58 adet showroom'da sergilenerek farklı ülkelerde müşteri ve tüketicilere sunulmaya başlanmıştır.
2011	Şirket, 2011 yılı içerisinde Eskişehir İnönü'de 7.313.686 m^2 seramik karo üretim kapasitesine sahip ikinci fabrikasının yatırımlarına başlamış ve ayın sene içerisinde, yeni bir ürün grubu olan "Serra Seramik" markasının lansmanını yapmıştır. Fabrikada yer karosu kapasitesi: 1,801,295 m^2 iken duvar karosu kapasitesi: 4,408,750 m^2 Trim: 1,103,731 m^2'dir.
2012	2012 yılındaki Ar-Ge çalışmaları ile Şirket, koku, bakteri ve küfü yok eden yeni ekolojik ürünü "Oxicoat Ekolojik Sıva"yı geliştirmiş ve "Benim Masalım" ve "Umut" isimli ürün gruplarını ürün portföyüne eklemiştir.
2014	2014 yılında Dünya Ekonomik Forumu (WEF), Şirket'i Türkiye'nin "En Hızlı Büyüyen ve Gelişen Şirketi" seçmiştir.
2015	Şirket, 2015 yılında, IF Design Awards'dan biri Seravista Merdiven Basamağı olmak üzere toplamda 5 adet ödül kazanmıştır.
2016	2016 yılına gelindiğinde Şirket, Türkiye'nin ilk (40x120) duvar karolarından birini üretmiş olup yine aynı yıl içinde dünyanın ilk patentli porselen duş karolarından olan "Aquanit" markasının lansmanı yapmıştır ve Aquanit duş karosu A'Design, XONE ve RAF tasarım ödüllerini kazanmıştır. Ayrıca Seravista merdiven basamağı da yine bu yıl içerisinde Xone tasarım ödülü kazanmıştır.
2019	2019 yılına gelindiğinde Şirket, İstanbul Bostancı mağazasını açarak parakende satışlarına başlamıştır. Bu mağazada Şirket'in seramik mutfak ve banyo ürünlerinin satışı sağlanmaya başlanmıştır. Aynı yıl içerisinde tüm dünyada görülmeye başlayan Covid-19 salgını neden ile hibrit çalışma sistemi popüler hale gelmiş, insanların evde geçirdikleri sürenin artması ile birlikte yaşam alanlarının farklılaştırılması, iyileştirilmesi ve dekore edilmesi önem kazanmıştır.

Doğrulama Kodu: a9ddb4b2-c9cc-423b-902d-ed1e618a8417
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Günümüz şartları düşünüldüğünde, tüketici alışkanlıkları gereği ürün ve hizmet alımlarının önemli bir yoğunluğunun dijital platformlar üzerinden sağlandığından hareketle; parakende mağazalarının önemi artmıştır.

Bu bağlamda, Seranit ev dekorasyonunun son tüketiciye kadar ulaşabilmesi adına Şirket, kısa bir süre zarfında 7 ayrı lokasyonda daha perakende mağaza açma kararı almıştır. Bu mağazaların lokasyonları İstanbul Maslak, İzmir, Adana, Eskişehir, Bilecik, İstanbul Sancaktepe, Bursa olarak planlanmıştır.

2021 — 2021 yılına gelindiğinde Şirket, seramik ve aquanit ürünlerinin satışını gerçekleştirebilmek adına İzmir, Adana ve Maslak mağazalarını açmış ve ihracat faaliyetlerinin sağlanması adına Amerika, Almanya'da ofis, Fransa'da ise ihracat irtibat ofisi açmıştır.

2021 yılının ikinci yarısında içerisinde Şirket ayrıca, İnönü Tesisi ile Bilecik Tesisi bakımından GES yatırımı yapmaya başlamış ve 31.12.2023 tarihi itibarıyla da ilgili yatırımları tamamen devreye almıştır. Bu yatırım ile Şirket'in İnönü ve Bilecik'te bulunan üretim tesislerindeki yıllık elektrik tüketiminin %20'si karşılanmakta ve yıllık 9 Milyon kWh enerji üretilmektedir.

Şirket, İnönü ve Bilecik'te bulunan toplamda 14,413,686 m² üretim kapasitesine sahip 2 adet üretim tesisinde 175 seri ürün üretmekte ve bu ürünler doğrultusunda yüzlerce farklı renk, efekt ve ebat seçeneği sunmaktadır. Satışlarını şubeleri, perakende mağazaları ve satış ofisleri ile sağlayan Şirket, satış faaliyetlerini 6 farklı kanal olan bayi satış, proje satış, ihracat satış, kurumsal satış, kentsel dönüşüm satış ve perakende satış yöntemleri ile sağlamaktadır.

2024 — Şirket'in yurt içinde 8 adet perakende mağazası ve yurt dışında 3 adet deposu bulunmaktadır. Haziran ayında Azerbeycan Bakü Mağazası açılmış olup Almanya Frankfurt Mağazasına ilişkin mağaza tasarım işlemleri devam etmekte olup 2025 yılı ilk çeyrekte açılması planlanmaktadır.

Her ne kadar işbu İzahname tarihi itibarıyla Bursa Şubesi'nde Şirket faaliyetleri devam ediyor olsa da; Şirket'in ticari takdiri doğrultusunda ilgili şubeye ilişkin olarak akdedilen "işletme devri sözleşmesi" uyarınca anılan bu şubenin Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdindeki terkin işlemleri devam etmektedir.

6.1.6. Depo sertifikasını ihraç eden hakkındaki bilgiler:

Yoktur.

6.2. Yatırımlar:

6.2.1. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla ihraççının önemli yatırımları ve bu yatırımların finansman şekilleri hakkında bilgi

Maddi Duran Varlıklar

Şirket'in, İzahname'ye konu finansal tablo dönemleri itibarıyla İnönü Tesisi'nde gerçekleştirdiği önemli maddi duran varlık yatırımlarına ilişkin detaylar aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

Yapılan Yatırım	Tarih	Yatırım Bedeli (TL)	Finansman Şekli	Tamamlanma Derecesi (%)
Güneş Enerjisi Projesi	30.12.2023	45.835.469,08	Yatırım Kredisi	[illegible]
Güneş Enerjisi Projesi	30.12.2023	44.465.505,74	Yatırım Kredisi	1[illegible]

Doğrulama Kodu: a9ddb4b2-c9cc-423b-902d-ed1e618a8417
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Yapılan Yatırım	Tarih	Yatırım Bedeli (TL)	Finansman Şekli	Tamamlanma Derecesi (%)
Kerajet Sırlama Dijital Baskı Makinası	31.07.2022	5.255.963,60	Yatırım Kredisi	100
Parlatma Makinası	31.07.2022	1.988.281,29	Yatırım Kredisi	100
Stampo (Kit) Sfs 60x120/1u Buxcrs (2 Adet)	11.02.2022	1.647.663,59	İç Kaynaklar	100
Lgv Modifikasyon	28.01.2022	765.722,82	İç Kaynaklar	100
Güneş Enerjisi Projesi 2-0403-001 Devamı	26.02.2024	393.849,60	İç Kaynaklar	100
Trim Press Hattı Silo	31.12.2021	318.219,27	İç Kaynaklar	100
Stampo Sfs 1u 60x120 Spe Gom-Iso	5.10.2022	2.251.589,82	İç Kaynaklar	100
Datadimension Boyut Ölçüm Cihazı	17.08.2022	724.192,84	İç Kaynaklar	100
Ibm Flah System Server	3.01.2021	652.732,71	İç Kaynaklar	100
Roulaage Mazaud Ölçüm Cihazı	19.08.2022	642.534,80	İç Kaynaklar	100
Plastik Enjeksiyon Makinası	4.03.2024	606.000,00	İç Kaynaklar	100
Çemberleme Makinası	14.11.2023	566.636,67	İç Kaynaklar	100
Stampo Sfs 30x60/3u Spe Luce 1750	11.11.2021	542.320,61	İç Kaynaklar	100
Manyetik Sır Separatörü	8.11.2022	399.540,95	İç Kaynaklar	100
80v 775ah 5pzs850x1025x780frö Skt320 Ods (3 Adet)	25.10.2022	335.054,70	İç Kaynaklar	100

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Dönemler itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerde gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

31.12.2021

Aktif Değeri

Hesap Adı	01.01.2021	Alım (+)	Çıkış (-)	Transfer (+/-)	Değerleme	31.12.2021
Arazi ve Arsalar	21.429.530	-	-	-	1.358.026	22.787.556
Binalar	6.712.991	-	-	-	610.148	7.323.139
Toplam	**28.142.521**	**-**	**-**	**-**	**1.968.174**	**30.110.695**

31.12.2022

Aktif Değeri

Hesap Adı	01.01.2022	Alım (+)	Çıkış (-)	Transfer (+/-)	Değerleme	31.12.2022
Arazi ve Arsalar	22.787.556	-	-	-	6.652.858	29.440.414
Binalar	7.323.139	6.509.206	-	-	24.894.799	38.727.144
Toplam	**30.110.695**	**6.509.206**	**-**	**-**	**31.547.657**	**68.167.558**

31.12.2023

Aktif Değeri

Hesap Adı	01.01.2023	Alım (+)	Çıkış (-)	Transfer (+/-)	Değerleme	31.12.2023
Arazi ve Arsalar	29.440.414	-	-	-	10.260.694	39.701.108
Binalar	38.727.144	4.415.461	-	-	1.222.590	44.365.195
Toplam	**68.167.558**	**4.415.461**	**-**	**-**	**11.483.284**	**84.066.303**

serenit
Ticaret No 278557
Serenit Grand Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D. 761 303 7302 www.serenit.com.tr

T.C. İSTANBUL TİCARET SİCİL MEMURLUĞU 2025
MENKUL DEĞ...

Doğrulama Kodu: a9ddb4b2-c9cc-423b-902d-ed1e618a8417
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

30.09.2023

Aktif Değeri

Hesap Adı	01.01.2023	Alım (+)	Çıkış (-)	Transfer (+/-)	Değerleme	30.09.2023
Arazi ve Arsalar	29.440.414	-	-	-	-	29.440.414
Binalar	38.727.144	-	-	-	-	38.727.144
Toplam	**68.167.558**	-	-	-	-	**68.167.558**

30.09.2024

Aktif Değeri

Hesap Adı	01.01.2024	Alım (+)	Çıkış (-)	Transfer (+/-)	Değerleme	30.09.2024
Arazi ve Arsalar	39.701.108	-	-	-	(1.679.109)	38.021.999
Binalar	44.365.195	560.217	-	-	4.234.589	49.160.001
Toplam	**84.066.303**	**560.217**	-	-	**2.555.480**	**87.182.000**

Maddi Olmayan Duran Varlık Yatırımları

Şirket'in İzahnameye konu finansal tablo dönemleri itibarıyla yapılan maddi olmayan duran varlık yatırımlarının detayı aşağıda verilmiştir.

Yapılan Yatırım	Şube	Tarih	Yatırım Bedeli (TL)	Finansman Şekli	Tamamlanma Derecesi (%)
Bc Suite Bimser Suite Yazılım	Eskişehir	29.03.2024	1.358.333,33	İç Kaynaklar	100
Elektrikli Forklift	Eskişehir	25.07.2022	1.241.791,08	Finansal Kiralama	100
Elektrikli Forklift	Eskişehir	25.07.2022	1.241.791,08	Finansal Kiralama	100
Elektrikli Forklift	Eskişehir	25.07.2022	1.241.791,08	Finansal Kiralama	100
Elektrikli Forklift	Eskişehir	25.07.2022	1.241.791,08	Finansal Kiralama	100
Diesel Forklift	Eskişehir	25.07.2022	1.241.791,08	Finansal Kiralama	100
Falcon Edr Yazılım	Eskişehir	6.09.2022	655.380,00	İç Kaynaklar	100
Diesel Forklift	Eskişehir	25.07.2022	511.210,96	Finansal Kiralama	100
Diesel Forklift	Eskişehir	25.07.2022	511.210,90	Finansal Kiralama	100
Elektrikli Forklift	Eskişehir	25.07.2022	511.210,90	Finansal Kiralama	100
Elektrikli Forklift	Eskişehir	25.07.2022	511.210,90	Finansal Kiralama	100
Elektrikli Forklift	Eskişehir	25.07.2022	511.210,90	Finansal Kiralama	100
Elektrikli Forklift	Eskişehir	25.07.2022	511.210,90	Finansal Kiralama	100
Diesel Forklift	Eskişehir	25.07.2022	511.210,90	Finansal Kiralama	100
Diesel Forklift	Eskişehir	25.07.2022	511.210,90	Finansal Kiralama	100
Diesel Forklift	Eskişehir	25.07.2022	511.210,90	Finansal Kiralama	100
Diesel Forklift	Eskişehir	25.07.2022	511.210,90	Finansal Kiralama	100
Adana Mağaza Tadilat	Adana	30.06.2021	2.179.004,45	İç Kaynaklar	100
Sultantepe Tadilat	İstanbul	31.07.2021	2.143.089,18	İç Kaynaklar	100
Bostancı Mağaza Tadilat	İstanbul	31.07.2022	2.000.347,84	İç Kaynaklar	100
Maslak Mağaza Tadilat	İstanbul	31.12.2021	1.874.145,78	İç Kaynaklar	100
İzmir Mağaza Tadilat	İzmir	31.12.2022	1.638.299,41	İç Kaynaklar	100
Bostancı Showroom Tadilat İşleri	İstanbul	3.01.2021	290.766,87	İç Kaynaklar	100

Şirket, 2021 yılının ikinci yarısı içerisinde İnönü ve Bilecik'te bulunan üretim tesislerine yönelik GES yatırımı yapmaya başlamış ve güncel durum itibarıyla toplamda 5.000.000 US$ değerinde bir yatırım yapmıştır. 31.12.2023 tarihi itibarıyla devreye alınan bu yatırım ile Şirket'in İnönü ve Bilecik'te bulunan üretim tesislerindeki, GES'den kullanılan yıllık elektrik

Doğrulama Kodu: a9ddb4b2-c9cc-423b-902d-ed1e618a8417
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

tüketimlerinin toplam elektrik tüketimine oranları sırasıyla %22 ve %18,5 oranlarında olup, toplamda her iki fabrikanın elektrik tüketiminin %20'si karşılanmakta ve yıllık 9 Milyon kWh enerji üretilmektedir.

Anılan GES yatırımı kapsamında;

- İnönü Tesisi'ne yapılan GES yatırımı 27.10.2023 tarihinde devreye alınmıştır. Bu yatırımın kurulu gücü 4048,92 kWp – 2970 kWe olup 7498 adet panel bulunmaktadır.

- Bilecik Tesisi'ne yapılan GES yatırımı 14.12.2023 tarihinde devreye alınmıştır. Bu yatırımın kurulu gücü 3380,4 kWp – 2500 kWe olup 6260 adet panel bulunmaktadır.

Bu yatırımın finansmanında Türk Lirası cinsinden yatırım kredisi kullanılmıştır. Bu yaklaşım, kur riskini minimize ederken, yerel finans kaynaklarından maksimum faydalanmayı sağlamaktadır.

6.2.2. İhraççı tarafından yapılmakta olan yatırımlarının niteliği, tamamlanma derecesi, coğrafi dağılımı ve finansman şekli hakkında bilgi:

Şirket'in son durum itibarıyla devam etmekte olan maddi duran varlık yatırımlarına ilişkin detaylar aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Edinilmesi Planlanan Maddi Duran Varlıklara İlişkin Bilgiler (Prodek)						
Cinsi	**Edinileceği Yıl**	**Mevkii**	**Yapılan Ödemeler**	**Yapılacak Ödemeler**	**Kullanım Amacı**	**Tamamlanma Yüzdesi**
Toz emme makinesi ve Borulama	2024	Sancaktepe/ İstanbul	100.000 TL	250.000 TL	Makinelerden gelen tozların alınıp ortamda ve makinelerdeki tozu engelleme	%40
Panel Ebatlama	2024	Sancaktepe/ İstanbul	30.000 EUR	105.000 EUR	Ahşap ebatlama için	%33
Delik Delme makinesi	2024	Sancaktepe/ İstanbul	30.000 EUR	110.000 EUR	Ahşap yüzeyine delik delme ve Kavela deliği açma	%36
Kenar Bantlama	2024	Sancaktepe/ İstanbul	30.000 EUR	196.000 EUR	Ebatlanan ahşap yüzeylere kenar bandı yapıştırma	%14
Profil Kesme ve Metal delik Açma	2024	Sancaktepe/ İstanbul	482.000 TL	50.000 TL	Duşakabin için profil kesme ve delik delme	%80

6.2.3. İhraççının yönetim organı tarafından geleceğe yönelik önemli yatırımlar hakkında ihraççıyı bağlayıcı olarak alınan kararlar, yapılan sözleşmeler ve diğer girişimler hakkında bilgi:

Şirket'in 02.10.2024 tarihli ve 2024/18 sayılı yönetim kurulu kararı ile Bilecik Tesisi'ne ilişkin olarak, Bilecik Tesisi'ndeki üretim kapasitesinin artırılması, mevcut 400.000 m² olan aylık üretim miktarının 662.500 m²'ye ulaşması hedefi doğrultusunda yatırım planı belirlenmiş olup bu minvalde anılan yatırımın 2025-2026 yılları arasında tamamlanması amaçlanmıştır. Bu sayede, yapılacak olan makine yatırımları ile Şirket'in mevcut üretim faaliyetleri kapsamında; ürün çeşitliliğinin artırılması ile yeni ebatlar ve ürünlerin üretim portföyüne ekleneceği, ürün kalitesinde iyileşme sağlanacağı, üretim maliyetlerinde kayda değer bir düşüş ve üretim verimliliğinde artış yaşanacağı planlanmaktadır. Bu kapsamda işçilik, doğalgaz, elektrik, yedek parça ve ambalajlama gibi maliyetlerde önemli iyileştirmeler sağlanarak toplam maliyetlerde %10,81 oranında bir düşüş hedeflenmektedir.

Şirket'in 02.10.2024 tarihli ve 2024/17 sayılı yönetim kurulu kararı ile, Prodek'in yeni üretim tesisi yatırımına ilişkin olarak Kütahya ilinin Tavşanlı bölgesinde yaklaşık 50.000 m²

Doğrulama Kodu: a9ddb4b2-c9cc-423b-902d-ed1e618a8417
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

büyüklüğünde bir arazi tespit edilmiş ve bu doğrultuda, ilgili arazinin 2025 yıl sonuna kadar satın alınması, ilgili arazi üzerine inşa edilecek üretim tesisinin 2026 yıl sonuna kadar tamamlanması hedeflenmiştir. Anılan yatırım sonucunda Prodek'in mevcut 55.000 modül/yıl olan üretim kapasitesinin 2029 yılı itibarıyla 150.000 modül/yıl seviyesine çıkarılması planlanmaktadır. Modernizasyon çalışmaları kapsamında yeni makine ve ekipmanlar temin edilerek, bu yatırımlar için toplamda 5.800.000 Euro harcama yapılması öngörülmektedir.

İlave Boxlar ve LGW Lazer Taşıyıcı Sistemi

İnönü Tesisi ile Bilecik Tesisi'ne ilişkin olarak, 435.000 Euro değerinde, sürdürülebilir büyüme hedeflerine ulaşılabilmesi amacıyla geliştirilen ilave boxlar ve LGW lazer taşıyıcı yatırımı ile, Şirket'in yürüttüğü taşıma ve depolama faaliyetlerinin desteklenmesi planlanmaktadır.

Boxlar, Şirket'in faaliyetleri bakımından, üretim hattında yarı mamul ve bitmiş ürünlerin güvenli ve düzenli bir şekilde taşınmasını sağlamaktadır. Yeni eklenecek boxlar ile birlikte, üretim kapasitesinin arttırılması ve üretim sürecinin kısalması hedeflenmektedir.

LGW lazer taşıyıcı sistemi ise seramik üretim hattında ürünlerin taşınması ve konumlandırılmasında kullanılan bir teknolojidir. Bu sayede ürünler, hassas bir şekilde taşınmakta ve doğru pozisyonda konumlandırılmaktadır. Bu sistem, Şirket'in ürettiği karo ve özel bağımsız denetim ürünlerin üretimi faaliyetleri bakımından önem arz etmektedir.

Ar-Ge ve Üretime İlişkin Yatırımlar

Şirket, Ar-Ge çalışmalarına ilişkin olarak 2010'lu yıllarda dönemi içerisinde 74.000 Euro tutarında malzemelerin ısıl genleşme özelliklerini ölçerek, sıcaklık değişimlerine verdikleri tepkiyi analiz eden dilatometreler ve tutarlılığını sağlamak için renk ölçümleri ve ayarlamaları yapan dijital renk ayarı sistemleri yatırımında bulunmayı ve bu yatırıma istinaden de ürün kapasitesini artırmayı planlamaktadır. Zira, dilatometreler ve dijital renk ayarı sistemleri üretimi geliştirme maliyet ile ilgili işlevi görmektedir.

Güncel durum itibarıyla Şirket, ilgili yatırımına ilişkin çeşitli şirketler ile görüşmelerini sürdürmekte ve aldığı teklifleri değerlendirmektedir.

Teknoexamina Otomatik Ürün Seçim Sistemi Yatırımı

Şirket, üretim kapasitesinin ve üretim hızının gelişmesi amacıyla Teknoexamina otomatik ürün seçim sistemini üretim faaliyetleri kapsamında kullanmayı planlamakta olup, ilgili sistem, yüksek hızda ve hatasız ürün seçimi yapabilme kabiliyetine sahip bir teknolojidir. Bu yatırım ile birlikte, Şirket'in üretim hatlarındaki hata oranlarını önemli ölçüde azaltması ve iş süreçlerini hızlandırması planlanmaktadır.

Güncel durum itibarıyla Şirket, ilgili yatırımına ilişkin çeşitli şirketler ile görüşmelerini sürdürmekte ve aldığı teklifleri değerlendirmektedir.

İstanbul (Prodek Fabrika) Yatırımı

Şirket'in %100 bağlı ortaklığı olan Prodek'in İstanbul Sancaktepe'de 8.024 m²'lik bir mobilya (Mutfak mobilyaları) üretim tesisi bulunmaktadır. Yatırım için 50.000 m²'lik bir arazi araştırması devam etmekte olup, 2025 yılı sonuna kadar satın almanın tamamlanması planlanmaktadır. Şu anda 55.000 modül / yıl olan kapasitenin 2029 yılında 140.000 modül / yıl olması hedeflenmektedir. Kazan yatırımı Prodek için planlanmıştır. Satın alınacak olan araziye yapılacak inşaatın 2026 yılı sonuna kadar tamamlanması hedeflenmektedir. Diğer makinaların 2026 yılının ikinci yarısında teslim alınması gerektiğinden, 2026 yılı başında sipariş edilmesi gerekecektir.

İnşaat projesi tamamlandıktan sonra üretim bakımından modernizasyon kapsamında yeni makine ve ekipmanlar temin edilecek olup, anılan kalemlere dair harcamaların tamamlanması ile işbu yatırımın tamamlanması da planlanmaktadır. Bu minvalde, işbu yatırım kapsamında 2.250.000

Doğrulama Kodu: a9ddb4b2-c9cc-423b-902d-ed1e618a8417
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

EUR değerinde makine ve ekipman maliyeti ile 3.540.000 EUR değerinde bina maliyeti ile toplamda 5.800.000 EUR değerinde harcama yapılması planlanmaktadır. İlaveten, aşağıda sunulan tablo içerisinde yer alan yatırımların 2025 - 2026 yılları arasında tamamlanması planlanmakta olup, ilgili yatırımlara ilişkin çeşitli şirketler ile görüşmeler ve teklif süreçleri devam etmektedir.

2025-2026 Yılında Yapılacak Olan Yatırımlar			
Yatırım Yeri	**Makine ve Ekipman Adı**	**Brüt (EUR)**	**%62,62 İskonto (EUR)**
Bilecik	Inkjet 600 Mmlik 3 Adet	2.163.000	808.760
Bilecik	4. Sırlama Yükleme Yön Değişimi-Program Revizyon (1-2-3)	38.800	14.508
Bilecik	Boşaltma Yeni Fırın Giriş (7-8-9-10-11-12-13-14-15)	356.300	133.223
Bilecik	Yükleme 3 Adet Fırın Çıkış (16-17-18 ...36)	1.080.500	404.006
Bilecik	Boşaltma Mat 1-Mat 2- Polisaj Girişleri(37-38-39-40-41)	501.700	187.589
Bilecik	Buffer Mat 1- Mat 2- Polisaj 3 Adet (42-43-44-45-46-47-48-49)	875.000	327.168
Bilecik	Tgv (Lıtıum Akü) 4 Adet (50-51-52-53)	1.072.200	400.903
Bilecik	Ambalaj (54)	62.000	23.182
Bilecik	Navlun	-	-
Bilecik	Tecnical Asıstance (55)	99.000	37.017
Bilecik	Kalite Ayrım Mat 1- Mat 2- Polisaj 3 Adet (1-3…16)	4.032.900	1.507.929
Bilecik	Ambalaj (17)	39.000	14.582
Bilecik	Navlun	-	-
Bilecik	Tecnical Assıstance(17) Examına	27.000	10.095
Bilecik	Tecnical Asıstance (16) Sortıng Lınc	67.500	25.239
Bilecik	Examına Mat 1- Mat 2- Polisaj 3 Adet (2)	890.400	332.927
Bilecik	Palet Tgv 3 Adet (1-2-3-4-5-6)	1.141.200	426.702
Bilecik	Ambalaj(10)	20.000	7.478
Bilecik	Tecnical Asıstance (11)	27.000	10.095
Bilecik	**Tecnoferrarı Toplam**	**12.493.500**	**4.671.405**

Yatırım Yeri	**Makine ve Ekipman Adı**	**EUR**
Bilecik	İnşaat İşi İskeleti (3300 m²)	675.000
Bilecik	İnşaat İşi Temel, Soket, İç, Dış Kaplama	225.000
Bilecik	Kepçe Wa 380 Komatsu (2 Adet)	440.000
Bilecik	Forklift Hyster 3 Tonluk (6 Adet)	252.000
Bilecik	Çamur Mıknatısı (2 Adet	120.000
Bilecik	Profile Maker (Inkjet Renk Ayarlama)	50.000
Bilecik	Arıtma Silo	70.000
Bilecik	Arıtma Silo Temeli	30.000
Bilecik	Yüksek Gerilim Trafo Köşk Revizyonu	30.000
Bilecik	Sırlama Kabini (2 Adet)	120.000
Bilecik	**Yurt İçi ve Yurt Dışı Diğer Harcamalar**	**2.012.000**

Yatırım Yeri	**Makine ve Ekipman Adı**	**EUR**
Bilecik	**Marpak Strech Hood**	**200.280**
Bilecik	**Keda**	**2.500.000**
İstanbul (Prodek) Fabrika	Kazan	80.00[illegible]
Genel Toplam		**9.4[illegible].68[illegible]**

Doğrulama Kodu: a9ddb4b2-c9cc-423b-902d-ed1e618a8417
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

6.2.4. İhraççıyla ilgili teşvik ve sübvansiyonlar vb. ile bunların koşulları hakkında bilgi:

İşbu İzahnameye konu finansal tablo dönemleri itibarıyla Şirket tarafından aşağıda sayılan teşvikler ve desteklerden yararlanmıştır.

Turquality Marka Programı

Şirket 2021 Mart ayında Turquality Marka Programı'na dahil olmuştur ve bu program, markaların uluslararası pazarlarda rekabet edebilirliğini artırmak amacıyla verilen kapsamlı bir destek programıdır. Anılan programın amacı, program kapsamındaki şirketlerin stratejik planlama, markalaşma, pazarlama, satış, finans ve insan kaynakları gibi alanlarda kurumsal kapasitelerini güçlendirmesidir.

Turquality Marka Programı kapsamında alınan teşvik tutarları ve dağılımlarına aşağıda yer verilmektedir.

- **Pazarlama ve Reklam:** Marka bilinirliğini artırmak amacıyla yapılan pazarlama ve reklam harcamalarının %50'si desteklenmektedir.
- **Danışmanlık Hizmetleri:** Kurumsal gelişim için alınan stratejik danışmanlık hizmetlerinin %50'si desteklenmektedir.
- **Eğitim ve İnsan Kaynakları:** Çalışanların eğitimi ve gelişimi için yapılan harcamalar %50 oranında desteklenmektedir.
- **Yurt Dışı Faaliyetler:** Yurt dışında düzenlenen fuar, etkinlik ve organizasyonlara katılım masraflarının %50'si desteklenmektedir.

Anılan program kapsamında Şirket'e sağlanan faydalar ise aşağıda listelendiği şekildedir.

1. **Mali Destek:** Program kapsamında alınan %50 oranındaki mali destekler, Şirket'in pazarlama, danışmanlık, eğitim ve yurt dışı faaliyet harcamalarını önemli ölçüde azaltarak, finansal yükün hafifletilmesine katkıda bulunmaktadır.
2. **Kurumsal Gelişim:** Alınan danışmanlık hizmetleri ve eğitim destekleri, Şirket'in kurumsal yapısını güçlendirme ve çalışanların yetkinliklerini ve operasyonel verimliliği yükseltmek amacıyla kullanılmaktadır.
3. **Uluslararası Rekabet:** Pazarlama ve reklam destekleri, global pazarlarda marka bilinirliğini artırmakta olup Şirket'in rekabet gücünü yükseltmektedir. Yurt dışı faaliyet destekleri ise Şirket'in uluslararası pazarlarda etkinliği arttırmakta ve yeni pazar fırsatları yaratmaktadır.
4. **Stratejik Büyüme:** Hedef ülkelere yönelik sağlanan teşvikler, Şirket'in bu pazarlarda stratejik büyüme hedeflerine ulaşılmasına yardımcı olmaktadır.

Destek Türü	Marka Destekleri
Tanıtım Desteği	4 Yıl
Fuar Desteği	4 Yıl
Kurumsal Altyapıya Yönelik Danışmanlık Desteği (EK-2A)	4 Yıl
İstihdam Desteği	4 Yıl
Hedef Pazara Yönelik Danışmanlık Desteği (EK-2B)	4 Yıl
Birim Desteği	4 Yıl
Franchise Desteği	4 Yıl

Doğrulama Kodu: a9ddb4b2-c9cc-423b-902d-ed1e618a8417
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Destek Türü	Marka Destekleri
Patent, Faydalı Model, Endüstriyel Tasarım Tescili ile Yurt Dışı Marka Tescil / Yenileme / Koruma Desteği	4 Yıl
Pazara giriş belgesi, ruhsatlandırma ile klinik test işlemleri desteği	4 Yıl
Pazar araştırması çalışması ve raporları desteği	4 Yıl
Gelişim Yol Haritası Desteği	4 Yıl

Harcama Türü	İşlenen Toplam Fatura TL	Teşvik Alınan TL Miktar	Alınan Teşvikin Toplam Fatura Miktarına Oranı
Hak edilen harcamalar (ödemesi yapılan)	13.362.699	5.542.353	41%
OAİB tarafından onaylanan harcamalar (ödemesi henüz yapılmayan)	2.045.858	877.312	43%
Genel Toplam	**15.408.557**	**6.419.665**	**28%**
Destek Türü	**İşlenen Toplam Fatura TL**	**Teşvik Alınan TL**	**Tür**
Bilgi Güvenliği Çözümleri	306.780	46.110	Danışmanlık
İş Geliştirme ve İş Sürekliliği	74.340	35.841	Danışmanlık
Marka Yönetimi	84.960	26.507	Danışmanlık
Tasarım Danışmalığı Giderleri	797.884	398.940	Danışmanlık
Üretim Yönetimi/ Performansının İyileştirilmesi	1.566.417	374.904	Danışmanlık
Fuar Isıtma, Elektrik, Su, İnternet, Temizlik, Güvenlik Ve Sigorta Giderleri	110.109	59.646	Fuar
Fuar Katalog/Kartela Giderleri	62.540	10.600	Fuar
Fuar Katılım Bedeli, Kiralanan Alana İlişkin Kira Giderleri	5.744.197	2.928.509	Fuar
Fuar Katılımına İlişkin Isıtma/Elektrik/Su/İnternet/ Temizlik/Güvenlik/Sigorta Giderleri	276.280	58.600	Fuar
Fuar Promosyon (Tanıtım) Malzemeleri	32.616	15.100	Fuar
Fuar Stant Tasarımı Ve Dekorasyonu Giderleri	3.766.232	1.361.686	Fuar
Fuar Tanıtım Faaliyetleri Kapsamında Billboard/ Pano/Tabela Giderleri	617.400	308.576	Fuar
Fuar Tanıtım Malzemelerinin Nakliye Bedelleri	773.367	308.134	Fuar
Gelişim Yol Haritası Çalışması	395.300	196.770	GYH
Kurumsal Kaynak Planlaması (Erp)	690.404	274.913	Yazılım
Simülasyon / Tasarım	109.731	14.829	Yazılım
Genel Toplam	**15.408.557**	**6.419.665**	-

Milli Eğitim Bakanlığı Ustalık Telafi Programı:

Ustalık telafi programı yaş şartı aranmaksızın en az ortaöğretim kurumu (herhangi bir lise) mezunlarından 24 alan 97 dalda Bakanlıkça belirlenen Mesleki Eğitim Merkezi Telafi Çerçeve Öğretim Programını başarı ile bitirenlere ustalık belgesi verilmesini sağlayan planlı süreli bir programdır. Bu kapsamda mezun olduğu bölümle ilgili işi yapmayan lise ve üzeri mezunlar

Doğrulama Kodu: a9ddb4b2-c9cc-423b-902d-ed1e618a8417
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

olan Şirket çalışanları programa dahil edilmektedir. Program toplam 27 hafta sürmekte olup personel başı devlet asgari ücretin yarısını şirket hesabına yatırmaktadır.

Bu kapsamda, son teşvik ödemesinin yapıldığı 16.10.2023 tarihine kadar 1.932.192,68 TL değerinde teşvik alan Şirket bakımından bu finansal destek, Şirket'in için, çalışanların eğitim maliyetlerinin azalması ve bu sayede çalışanlarının iş gücü kalitesi ile çalışma performasının arttırılması konusunda faydalı olmuştur. Şirket anılan teşviki işletme sermayesi olarak kullanmıştır.

Bitiş Tarihi	Açıklama	Teşvik Süresi	Tutar (TL)
28.04.2023	İstanbul Valiliği İl Defterdarlığı Şişli /Zincirlikuyu İSOV Mesleki ve Teknik Anadolu Lisesi İşletmeler Devlet Teşviği	27 Hafta	293.484,60
31.05.2023	İstanbul Valiliği İl Defterdarlığı Şişli /Zincirlikuyu İSOV Mesleki ve Teknik Anadolu Lisesi İşletmeler Devlet Teşviği	27 Hafta	293.484,60
22.06.2023	İstanbul Valiliği İl Defterdarlığı Şişli /Zincirlikuyu İSOV Mesleki ve Teknik Anadolu Lisesi İşletmeler Devlet Teşviği	27 Hafta	293.484,60
15.08.2023	İstanbul Valiliği İl Defterdarlığı Şişli /Zincirlikuyu İSOV Mesleki ve Teknik Anadolu Lisesi İşletmeler Devlet Teşviği	27 Hafta	293.484,60
31.08.2023	İstanbul Valiliği İl Defterdarlığı Şişli /Zincirlikuyu İSOV Mesleki ve Teknik Anadolu Lisesi İşletmeler Devlet Teşviği	27 Hafta	393.380,04
16.10.2023	İstanbul Valiliği İl Defterdarlığı Şişli /Zincirlikuyu İSOV Mesleki ve Teknik Anadolu Lisesi İşletmeler Devlet Teşviği	27 Hafta	364.874,24
TOPLAM			**1.932.192,68**

7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER

7.1. Ana faaliyet alanları:

7.1.1. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla ana ürün/hizmet kategorilerini de içerecek şekilde ihraççı faaliyetleri hakkında bilgi:

SATIŞLAR (TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
Seramit-Sırlı Porselen	928.846.641	1.426.594.257	1.194.868.519	448.151.062
Seramit-Teknik Porselen	315.942.436	240.228.193	141.189.882	22.319.581
Serra-Duvar Karosu	584.501.962	922.546.670	469.618.206	144.410.681
Serra-Sırlı Granit	388.471.905	622.828.675	408.298.397	238.803.206
Serra-Yer Karosu	179.957.689	216.119.736	71.551.080	47.433.072
Basamak	13.899.515	45.794.077	18.659.492	21.724.409
Prodek- Mutfak	200.179.494	266.300.904	272.347.157	97.076.115
Diğer	160.515.384	181.462.371	96.676.754	157.920.909
NET SATIŞLAR	**2.772.315.026**	**3.921.874.880**	**2.673.209.488**	**1.177.539.035**

	Birim	31.12.2021	31.12.20212	31.12.20213	30.09.2024
Toplam Üretim Miktarı (İnönü ve Bilecik)	m2	7.718.969	9.418.216	8.038.826	4.219.096
Toplam Kapasite (İnönü ve Bilecik)	m2	14.413.686	14.413.686	14.413.686	14.413.686
Kapasite Kullanım Oranı (İnönü ve Bilecik)	%	54	65	56	29
Toplam Satış Miktarı (İnönü ve Bilecik)	m2	9.231.119	8.505.211	6.831.150	[illegible]

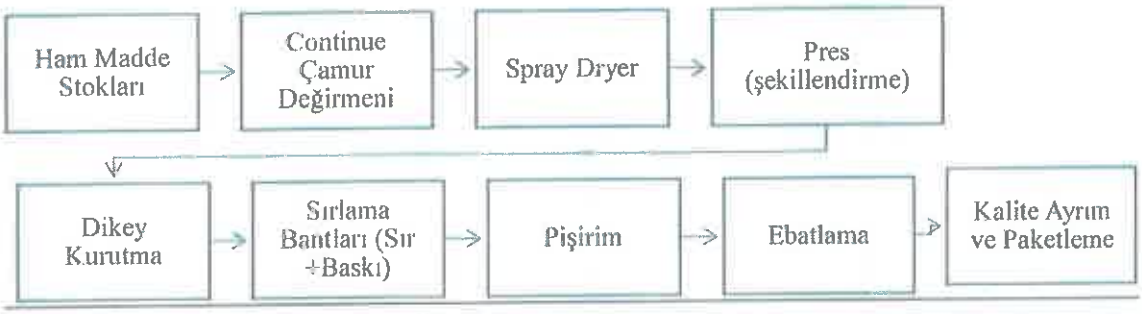
Doğrulama Kodu: a9ddb4b2-c9cc-423b-902d-ed1e618a8417
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

	Birim	31.12.2021	31.12.20212	31.12.20213	30.09.2024
Toplam Satış Tutarı (İnönü,Bilecik,Prodek)	TL	2.772.315.026	3.921.874.880	2.673.209.488	1.177.539.035
PRODEK	Birim	2021	2022	2023	2024.09
Üretim Miktarı	modül	48.000	48.000	52.000	36.414
Kapasite Kullanım Oranı	%	100	100	100	66
Toplam Tesis Kapasitesi	modül	48.000	48.000	52.000	55.000
Satış Miktarı	m2	44.158	45.324	51.150	41.600
Satış Tutarı	TL	200.179.494	266.300.904	272.347.157	97.076.115

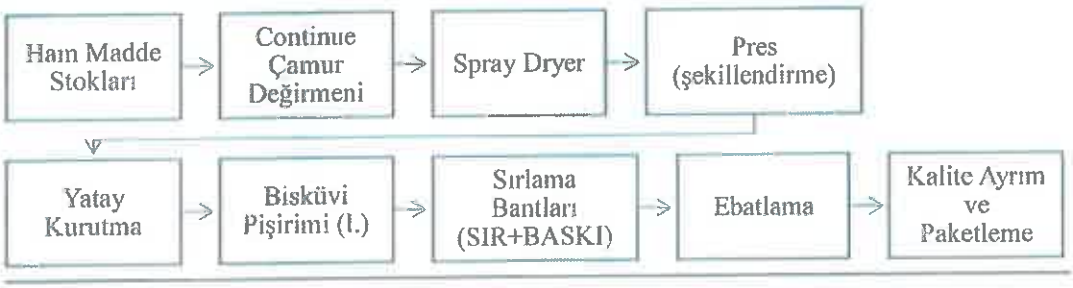
Şirket işbu İzahname tarihi itibarıyla karo, granit, porselen, seramik gibi yapı malzemelerinin üretimi, pazarlaması ve ticareti faaliyetlerinde bulunmaktadır. Şirket toplamda 6 farklı kanal olan bayi satış, proje satış, ihracat satış, kurumsal satış, kentsel dönüşüm satış ve perakende satış yöntemlerini uygulamak suretiyle satış faaliyetlerini gerçekleştirmektedir.

Şirket üretim faaliyetlerinin tamamını Bilecik Tesisi ile İnönü Tesisi'nde gerçekleştirmektedir.

Sırlı Porselen Karo ve Yer Karosu Üretimi Proses Akış Şeması



Duvar Karosu Üretimi Proses Akış Şeması



Bilecik Tesisi

Bilecik Tesisi'ne ilişkin bilgiler aşağıdaki şekildedir.

Bilecik Tesisi		
Adresi	:	Hürriyet 1.Osb Mah. Ata Bulvarı Cad. No: 16 İç Kapı No: 1 Merkez / Bilecik
Açık Alan	:	50.896 m²
Kapalı Alan	:	51.600 m²
Toplam Alan	:	102.496 m²

Doğrulama Kodu: a9ddb4b2-c9cc-423b-902d-ed1e618a8417
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Bilecik Tesisi		
Mülkiyet Durumu	:	Şirket'e ait
Çalışan Sayısı (30.09.2024)	:	265
Sigorta Durumu (Var/Yok)	:	Var
Tesisle İlgili Alınan Yasal İzin, Onay, Ruhsat vb. Belgeler	:	ÇED Gerekli Değildir Kararı, Yapı Kullanma İzin Belgeleri, Çevre İzin Belgesi, İşletme Belgesi, Ek Kurma İzin Belgesi, İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı

BİLECİK	Birim	31.12.2021	31.12.20212	31.12.20213	30.09.2024
Üretim Miktarı	m^2	3.325.903	3.676.247	2.860.056	1.593.453
Kapasite Kullanım Oranı	%	47	52	40	22
Toplam Tesis Kapasitesi	m^2	7.100.000	7.100.000	7.100.000	7.100.000
Satış Miktarı	m^2	4.179.395	3.479.425	3.260.724	1.911.972
Satış Tutarı	TL	1.419.203.920	1.894.078.897	1.451.394.648	569.385.937

Bilecik Tesisi'nde 3 adet fabrika bulunmakta olup ilgili fabrikaların 2 adedinde porselen karo imalatı yapılmaktadır. Diğer fabrikada ise parlatma hattında yer alan mat ürünlerin parlatılması yapılmaktadır. Anılan üretim faaliyetleri kapsamında sırlı porselen karo, sırsız porselen karo, Türkiye'nin ilk ve tek porselen duş karosu Aquanit porselen duş karosu ile Seravista merdiven basamağı üretimi de gerçekleştirilmektedir. Bilecik Tesisi'nin üretim kapasitesi işbu İzahname tarihi itibarıyla 7.100.000 m^2'dir.

Bilecik Tesisi'nin Üretim Faaliyetleri

Şirket'in Bilecik Tesisi'nde gerçekleştirdiği üretim faaliyetlerinde kullandığı kil, kaolin, feldspat ve kuvars, üretilen ürünlerin ana ham maddesini ve frit, pegmatit, korund, çinko oksit, mermer, boraks, zirkon, asit borik, renk verici metal oksitler ve glazür (sır boyası), glazür, glazür oksitleri, glazür boyası ve granüle massel de yardımcı maddeleri oluşturmaktadır.

Anılan ham madde ve yan madde tedariki için Şirket, seramik, maden ve kimya sektöründe faaliyet gösteren çeşitli şirketler ile iş (alım) sözleşmeleri akdetmekte olup sözleşmelerin gesürleri genel itibarıyla 1 (bir) seneliktir.

Şirket'in üretim faaliyetlerinin başında, tedarik edilen ham maddenin kırılması, tartılması, karıştırılması, bilyeli değirmenlerde sulu olarak öğütülmesi, püskürtücülü kurutucularda granül haline getirilmesi, preste plaka halinde şekillendirilmesi, kurutma karo yüzeyinin sırlanması, dekor lama, fırında pişirme, kalite sınıflarına ayırma ve ambalajlama faaliyetlerinde bulunulması yer almaktadır.

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San. ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
İl Maliyeler V.D. - 761 003 7402 www.seranit.com

T.C.
İSTANBUL TİCARET SİCİL MEMURLUĞU
MERKEZ DEĞİŞİKLİĞİ

Doğrulama Kodu: a9ddb4b2-c9cc-423b-902d-ed1e618a8417
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Yer ve duvar kaplamaları üretim yöntem bakımından birbirine benzer akış süreci taşımaktadır. Üretim yöntemindeki temel farklılık genel itibarıyla pişirimin niteliğinden kaynaklanmaktadır.

Tek pişirim sisteminde karo yüzeyi sırlandıktan sonra 1100 °C üzerinde pişirilmektedir. Çift pişirim yönteminde ise şekillendirilip kurutulan karolar, önce sırsız halde pişirilerek bisküvi elde edilmekte, daha sonra sırlanarak ikinci defa pişirilmektedir. Bazı çeşitlerde ise sırlı karolar dekor anarak üçüncü kez pişirilmektedir. Çift pişirim yapan yer ve duvar karosu üreticileri daha ekonomik olan hızlı tek pişirim yöntemine dönmektedirler. Ancak duvar karosunda bazı çeşitlerin üretimi için çift pişirim gerekmektedir. Dekor pişirimi ise, özellikle canlı renklerle ve yaldızlarla süslenen çok renkli çeşitlerde, el deseni, çıkartma ve pano olarak çoğunlukla duvar karolarında uygulanmaktadır.

Sırlı karolardan veya granit seramiklerden basınçlı su püskürtme (water-jet) ile küçük parçalar keserek ve kenarları taşlanarak, desen olacak şekilde file üzerine yapıştırmak yoluyla bordür yapılmaya başlanmıştır. Son yıllarda geliştirilen karo yüzeyini optik olarak inceleyen ve yüzey hatalarına göre sınıflandıran otomatik makinalar ile ayırma işlemi hızlandırılmakta ve işçilik hataları önlenmektedir. Seramik Kaplama Malzemeleri Sektörü'nde yer alan şirketlerden bazıları ürün ambalaj kutuları üzerine barkod etiketleri yapıştırarak üretim, sevkiyat, stok ve satış miktar ve çeşitlerini bilgisayarlarla kontrol etme imkânına kavuşmuşlardır. Türkiye'de seramik karo aksesuarları (trim) üretimi ve kullanımı çoğalmaktadır. Merdiven basamak ve alınlıkları, hijyenik süpürgelikler, iç köse, dış köse parçaları ve havuz seramikleri gibi malzeme bazı şirketler tarafından üretilmekte veya ithal edilmektedir. Dünyada ve Türkiye'de bina cephelerinin giydirme metodu ile granit seramik karolarla kaplanması yaygınlaşmaktadır. Granit seramik giydirme cepheler, ısı tasarrufu sağlamakta ve bina ömrünce bakım gerektirmemektedir. Ayrıca ısı izolasyonsuz olarak süper yapıştırıcılarla 30x60 cm'ye kadar büyüklükteki karolar cephe kaplamasında kullanılmaktadır.

Önceden belirlenmiş seramik ham maddeleri hazırlanan spektler doğrultusunda tedarikçilerden temin edilmektedir. Yumuşak ham maddeler (Killer) kil kıyıcılarından geçirilerek uygun tane boyutuna getirilip homojenleştirilmiş olarak stoklanmaktadır. Sert ham maddeler ise kırıcılardan geçirilerek yine uygun tane boyutuna getirilip homojen halde stoklanmaktadır. Daha sonra bu ham maddeler reçetesine uygun olarak beşiger adı verilen alette tartılarak bantlar yardımıyla bilyeli değirmenlere doldurulmaktadır.

Uygun oranda su (ortalama %3) ilave edilen ham maddeler lastik kaplı ve alümina bilyeler ihtiva eden değirmenlerde öğütülerek istenilen tane boyuna düşürülmektedir. Bu safhada elde edilen çamura uygun akışkanlık kazandırabilmek için elektrolit olarak adlandırılan kimyasal maddeler ilave edilmektedir. Kullanıma hazır hale gelen çamur, titreşimli eleklerden geçirilerek yavaş karıştırıcılı çamur havuzlarına alınmaktadır. İstenilen homojenliğe ulaşıldıktan sonra ham madde ikinci bir titreşimli elekten geçirilerek diyaframlı pompa aracılığıyla spray dryera alınmaktadır. Otomatik seviye kontrolörleri ünitelere gereğinden fazla ham madde girişini engellemektedir.

Hidrolik pompalar yardımıyla spray dryera gönderilen çamur ağırlıkça %5,0 (+/- 0,5) oranında su içerecek biçimde kurutularak granül hale getirilip masse silolarına gönderilmektediFr. Seramiğin ana gövdesini oluşturacak olan ve masse diye adlandırılan bu malzeme artık preslenmeye hazır hale gelmiştir. Masse silolarında dinlendirilen yarı mamul maddeler tam otomatik sistemler ile preslere verilmektedir. Yüksek basınçlı hidrolik preslerde ve manyetik kalıplarda (33x33, 46x46, 60x60, 60x120, 90x90 ve 90x135 cm boyutlarında) şekillendirilen seramik karolar kurutma bölümüne alınmaktadır. Ünitelerde kullanılan manyetik plakalar ve demir uzaklaştırıcılar ile metaller uzaklaştırılmaktadır. Kurutucularda rutubet %0,5'in altına düşünceye kadar kurutulup, yarı mamuller sırlama bantlarında sırlanıp desenleri verildikten sonra fırına verilmektedir.

Doğrulama Kodu: a9ddb4b2-c9cc-423b-902d-ed1e618a8417
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Kurutucuyu müteakip yarı mamul ürün fırına verilip, 1150 – 1250 °C'lik fırınlarda pişirilen nihai ürünler fırın boşaltma makinesi vasıtası ile fırından boşaltılarak transfer hattına verilmektedir. Parlatılacak ürünler ise otomatik karo besleme hattı ile alınarak bantlı parlatma makinesine alınır ve parlatmayı müteakip bu kalite sınıfları belirlenirek ürünler paketlenmektedir. Bu aşamaya kadar her prosesin akışı çeşitli elektronik ve elektromekanik araç ve gereçler yardımıyla el değmeden tamamlanmaktadır. Kaliteleri belirlenmiş paketler paketlenir ve sevkiyata hazır halde forkliftler yardımıyla mamul stok sahalarına alınmaktadır. Bu üretim süreçlerinin tüm kademelerinde ham maddelere, yarı mamul ve nihai mamullere gerekli fiziksel ve kimyasal testler uygulanarak standart ürün kalitesine ulaşılmaya çalışılmaktadır.

Şirket'in Bilecik Tesisi'nde kullanılan başlıca ham maddeler olan kil, kaolin, feldspat ve kuvars gibi malzemeler, seramik sektöründe çeşitli yerel ve uluslararası şirketlerden tedarik edilmektedir. Bu ham maddelerin yanı sıra, frit, pegmatit, korund ve diğer yardımcı malzemeler tedarikçilerden sağlanmaktadır.

Tedarik süreçleri, genellikle her bir tedarikçi ile yapılan bir yıllık sözleşmeler çerçevesinde yürütülmektedir. Bu süreç hem fiyat istikrarını sağlamakta hem de tedarik zincirindeki riskleri minimize etmektedir.

Müşteri ilişkileri açısından Şirket, Bilecik Tesisi'nde üretilen seramik ürünlerini yurt içi ve yurt dışında geniş bir dağıtım ağı aracılığıyla pazarlamaktadır. Uzun süredir devam eden müşteri ilişkileri ve yeni müşterilerle kurulan bağlantılar sayesinde, Şirket pazar payını artırmaktadır.

Ham Madde Hazırlama Ünitesi

Ham madde hazırlama ünitesi Bilecik Tesisi'nin 25.000 m^2 açık alanında yer almaktadır. Üretim sürecinde kullanılan ham madde kırıcıları, üretim kapasitesine uygun olarak sert ve yumuşak ham maddeler için farklılık göstermektedir. Sert ham madde kırıcıları, saatte 50 ton kapasiteyle çalışmaktadır. Yumuşak ham madde kırıcıları ise saatte 80 ton kapasiteyle işlem görmektedir. Üretimde duvar karosu için 6 çeşit ham madde kullanılmaktadır. Yer karosu üretiminde ise 7 çeşit ham madde yer almaktadır. Toplamda 13 çeşit ham madde kırılarak harman yapılmakta ve stoklanmaktadır.

Doğrulama Kodu: a9ddb4b2-c9cc-423b-902d-ed1e618a8417
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Çamur ve Sır Hazırlama Ünitesi

Çamur ve sır hazırlama süreci, seramik üretiminde önemli bir aşamadır ve öğütülmeye hazır sırın hazırlanmasıyla başlamaktadır. İlk olarak, sır değirmenine su ve alubit bilya eklenerek sırın homojen bir karışım haline getirilmesi sağlanmaktadır. Öğütülmüş sır, elek bakiye, yoğunluk, viskozite ve renk plakası gibi kriterlere göre kalite kontrolünden geçirilmektedir. Eğer sır bu kriterleri karşılamazsa, tekrar sır değirmenine geri gönderilmektedir. Kalite kontrolünü geçen sır, sır tanklarına aktarılır ve burada belirli süreler boyunca bekletilerek olgunlaştırılmaktadır. Sır tanklarından çıkan sır, renk kontrolüne tabi tutulur ve uygun bulunan sır, sırlama bantlarına aktarılmaktadır.Sırlama bantları, sırın seramik yüzeylerine düzgün ve eşit bir şekilde uygulanmasını sağlamaktadır. Bu süreç, seramik ürünlerin estetik ve fonksiyonel özelliklerini artırmayı hedefler ve her aşamada yapılan kontroller sayesinde son ürünün istenen standartlarda olmasını garanti etmektedir.

Ham Madde Tartım Bantları

Karo Seramik üretiminde kullanılacak ham maddeler daha önce laboratuvar şartlarında denenerek tespit edilmiş bir reçete uyarınca hazırlanmaktadır. Spesifikasyonları belirlenerek temin edilen, harmanlama ve homojenizasyon kontrolleri yapılan ham maddeler tartım ünitesinde kullanılan hassas teraziler vasıtası ile tartılarak reçete hazırlanmaktadır.

Continue Değirmenler

Ham madde hazırlama departmanında hazırlanan reçete konveyör bantlar vasıtası ile sürekli çamur değirmenleri silolarına doldurulmaktadır. Silolardan tartılarak alınan ham madde yine reçete doğrultusunda su ve çamurda çökmeyi önleyici elektrolit (deflokülant) konulmaktadır. Sistem sürekli besleme halinde olup, ham madde, su ve elektrolit değirmen içerisinde bulunan bilyeler vasıtası ile öğütmeye tabi tutularak istenilen kıvamda çamur elde edilmektedir. Çamur değirmeninde belli kıvama gelen çamur değirmen çıkışında bulunan elek vasıtası ile elenmektedir. Çıkan elek altı malzeme tekrar kullanıma uygun ise değirmene beslenmektedir.

Doğrulama Kodu: a9ddb4b2-c9cc-423b-902d-ed1e618a8417
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Elekten geçen çamur tanka alınıp, tanktan bir pompa vasıtası ile çamur havuzuna gönderilmektedir. Bilecik Tesisi'nde 2 adet continue, 1 adet discontinue değirmen bulunmaktadır. Continue değirmenlerden 1 tanesi duvar karosu, diğeri yer ve sırlı porselen karo üretimi yapmaktadır. Discontinue değirmende ıskartaya ayrılan ürünler ve ham kırıklar çevrilerek diğer havuzlara belirli oranlarda girilmekte ve atık minimize edilmektedir.

Çamur Havuzları

Çamur değirmenden elde edilen çamurun stoklandığı yer olup, burada karıştırıcılar vasıtası ile karıştırılan çamur homojen hale getirilmektedir. Daha sonra analiz edilen çamur uygun ise yüksek basınçlı pompalar ile spray dryera gönderilmektedir. 8 adet çamur havuzu bulunmaktadır.

Spray Dryer

Çamur havuzlarından yüksek basınçlı pompalar vasıtası ile çamur boru hatları ile spray dryerın ortasında bulunan memeler vasıtası ile püskürtülmektedir. Doğalgazın yakılması ile oluşan yaklaşık 550–650 °C sıcaklığındaki sıcak hava spray dryer içine verilerek memelerden püskürtülen çamur ile karıştırılmaktadır. Bunun sonucunda masse tabir edilen belli nem ve tane boyutuna sahip granül elde edilmektedir. Bu bölümde çamur içerisindeki nem oranı %35'ten %5–7 ye düşürülmektedir. Spray dryer üniteleri toplam 31000 litre / saat su buharlaştırma kapasitesine sahiptir. Yakıt olarak doğalgaz kullanılmaktadır. Bilecik Tesisi'nde 3 adet Spray Dryer bulunmaktadır.

Masse Siloları

Spray dryerdan elde edilen masse konveyör bantlar vasıtası ile dinlendirilmek üzere masse stok silolarına alınmaktadır. Şekillendirme departmanına dinlenmiş masse verilmesi gerekmektedir. 9 adet duvar karosu, 9 adet yer ve sırlı porselen karo masse stok silosu bulunmakta olup, her biri 60 ton kapasiteye sahiptir.

Şekillendirme Ünitesi

Seramik üretim süreci, masse silosundan başlayan ve farklı aşamalardan geçerek nihai ürüne dönüşen bir işlemi kapsamaktadır. İlk olarak, masse silosundan tartım bandı aracılığıyla taşıyıcı banda aktarılmaktadır. Pudralı üretim ve pudrasız üretim olmak üzere iki farklı üretim süreci mevcuttur. Pudralı üretimde, pudra masse silosuna taşınan malzeme, taşıyıcı bant ile pudra değirmenine iletilmektedir. Burada öğütülen pudra, pudra silolarına aktarılır ve ardından elek, hortum ve dikey mikser aracılığıyla serigrafi işlemi için hazırlanılmaktadır. Pudrasız üretimde ise, pres ana silosuna taşınan malzeme, tartım bandı ve taşıyıcı bant ile mixer'e

Doğrulama Kodu: a9ddb4b2-c9cc-423b-902d-ed1e618a8417
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

yönlendirilmektedir. Burada karıştırılan malzeme, pres servis silosuna aktarılır ve sürgü, ızgara ve kalıp aşamalarından geçerek presleme işlemine tabi tutulmaktadır. Presleme sonrası, kalınlık ve yüzey kontrolü yapılır ve uygun bulunan ürünler transport hattına iletilmektedir. Üretim programına göre 1. pres veya 2. pres işlemine tabi tutulur ve ardından yatay kurutucu veya dikey kurutucuya gönderilmektedir. Son olarak, kurutulan ürünler yükleme hattına aktarılıp, nihai ürün olarak hazırlanılmaktadır. Bu süreç, her aşamada yapılan kontroller ve düzenlemeler ile kaliteli ve verimli bir üretim sağlamayı hedeflemektedir.

Presler

Masse silolarında dinlendirilen masse, siloların altında bulunan konveyör bantlar vasıtası ile eleklerden geçirilerek otomatik olarak pres silolarına doldurulmaktadır. İstenilen en, boy ve derinliğe sahip kalıplara otomatik besleme ile verilen ve %5 rutubet oranına sahip olan masse burada presler vasıtası ile şekillendirilerek yarı mamul haline getirilmektedir. Bu bölümden çıkacak olan fire üretime geri kazandırılır. Bilecik Tesisi'nde toplamda 8 adet pres bulunmaktadır.

Yatay ve Dikey Kurutma

Kurutma ünitelerinde yakıt olarak doğalgaz kullanılmaktadır. Preslerde şekillendirilen yarı mamul içerisinde bulunan %5 nem oranı kurutmalarda doğalgazın yanması ile elde edilen yaklaşık 110-150 °C sıcaklıktaki sıcak hava ile %0,5 e düşürülmektedir. Rutubet oranı düşürülerek mukavemet kazanan yarı mamul buradan sırlama bantlarına kayışlar vasıtası ile gönderilmektedir.

Sırlama Ünitesi

Bu bölümde yer karosunda ham karo üstüne, duvar karosunda bisküvi üstüne sır, angop, pasta, inkjet uygulamaları yapılarak karoya renk desen verilmektedir. Yer sırlı porselen karo hattında 2 adet sırlama bantı, duvar karosu hattında 4 adet sırlama bantı bulunmaktadır.

Sır hazırlama bölümünde hazırlanan sır, angop, pasta, füme gibi malzemeler ürünün teknik standartları sağlaması ve estetik olması açısından sırlama bantlarında ham seramik karoların üzerine aplikasyon makineleri (kampana, revo, disk kabini vb.) ile uygulanmaktadır. Ham seramik karoların üzerine cinsine göre estetik görünüm vermek maksadı ile desen basılıp, işlemi biten karolar fırınlara sevk edilmek üzere stok alanlarında stoklanmaktadır.

seranit
Ticaret Sicil No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Büyükara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
Vergi Daireleri V.D. 761 023 7302 www.seranit.com.tr
T.C.
MENKUL DEĞERLEME
Doğrulama Kodu: a9ddb4b2-c9cc-423b-902d-ed1e618a8417
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Fırınlar Ünitesi

Sırlama bantlarından stok alanlarına alınan ham karolar fırına beslenip, iç sıcaklığı 1100 – 1200°C olan fırınlarda ham karolar yaklaşık 40 – 70 dakika arasında pişirilmektedir. Fırında pişirilen karolar kalite ayrım için stok arabalarına stoklanmaktadır.

Fırınlarda yakıt olarak doğalgaz kullanılmaktadır. Duvar karoları,1170-1180°C, yer karoları 1180 – 1190°C, sırlı porselen karo 1200 – 1210°C arasında pişirilmektedir. Duvar karolarında çift pişirim uygulanmaktadır. Yatay kurutmadan çıkan karolar önce fırınlanır. Sonra sırlama bantlarına gönderilmektedir. Yer ve porselen karo ise sırlandıktan sonra pişirilmektedir.

Ebatlama Ünitesi

Bazı ürünlerde müşterinin tam boyut istemesi durumunda ürünlerin boyut ayarlaması yapılması için karonun 4 kenarının istenilen boyuta getirilmesi işlemesidir. Yer karosu hattında sulu kesme makinası kullanılmaktadır. Yer karosu daha sert bir ürün olduğu için bu yöntem kullanılmaktadır.

Ebatlanacak ürün eğer sırlı porselen karo ve parlatılması istenmişse öncelikle polisaj makinasında parlatılmaktadır. Daha sonra istenilen ebatlara getirilmek üzere ıslak ebatlama ünitesine gitmektedir.

Doğrulama Kodu: a9ddb2-c9cc-423b-902d-ed1e618a8417
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Kalite Ayırım ve Paketleme Ünitesi

Fırınlarda stok arabalarına alınan karolar gözle fiziki kontrolün yanında otomatik makineler vasıtası ile boyut ve deformasyon kontrolü yapılarak kalite ayırıma tabi tutulduktan sonra kalite sınıfına göre ambalajlanmaktadır. Paletlere alınan karo kutuları otomatik olarak naylon kaplanmak üzere shrink fırınına gönderilmektedir. 7 adet kalite ayrım makinası (Nuovafima marka) mevcuttur. Paketlenen palet üstüne alınan ürünler şeritleme makinasında şeritleri bağlanarak mamul depoya verilmektedir.

Polisaj (Parlatma Ünitesi)

Stok sahasındaki mat ürünler, forklift kullanılarak otomatik veya manuel besleme makinelerine taşınıp, besleme makinelerinden çıkan ürünler bant sistemine aktarılmaktadır. Bant üzerinde ilk olarak yüzey freze işlemi uygulanır, ardından parlatma kafaları devreye girerek ürünün yüzeyi patlatılmaktadır. Bu işlemi takiben kenar frezeler kullanılarak ürünün kenarları işlenir. Freze işlemlerinin tamamlanmasının ardından ürün kurutucuya gönderilmektedir. Kurutulan ürün yüzey koruyucu uygulama aşamasına geçirilir; bu aşamada ürünün yüzeyine koruyucu madde uygulanarak dayanıklılığı artırılmaktadır. Nihayetinde parlatılmış ve koruyucu madde ile kaplanmış ürün nihai ürün olarak hazırlanmaktadır. Proses sırasında oluşan atık su ise arıtma sistemine gönderilmektedir. Bu süreç, ürünün estetik ve fonksiyonel özelliklerini artırarak kalite standartlarına uygun olarak üretilmesini sağlamaktadır.

Merdiven Basamağı Bölümü

Pişmiş ürünler temin edildikten sonra, merdiven basamağı üretim süreci başlamaktadır. İlk olarak, rıht kesme işlemi gerçekleştirilmektedir. Bu işlem sonrasında, ürün kontrol edilir ve gerekli durumlarda atık sahasına yönlendirilmektedir. Kontrolden geçen ürünler, kanal açma işlemine tabi tutulur ve ardından tekrar kontrol edilmektedir. Kontrolden geçen ürünler, pişirim işlemine alınmaktadır. Pişirim işlemi sonrasında, ürün yeniden kontrol edilir ve son kesme aşamasına geçmektedir. Son kesme işlemi tamamlanan ürünler, bir kez daha kontrol edilerek tutkal uygulaması yapılmaktadır. Son olarak, kalite ayrımı ve paketleme işlemleri gerçekleştirilmektedir. Bu süreç boyunca, her aşamada yapılan kontroller ile ürünün kalite standartlarına uygunluğu sağlanır ve atık sahasına yönlendirilmesi gereken malzemeler ayrıştırılmaktadır.

Doğrulama Kodu: a9ddb4b2-c9cc-423b-902d-ed1e618a8417
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Toz Emme Sistemi

Bilecik Tesisi'nde 1 tanesi sulu, 10 tane kuru olmak üzere toplamda 11 adet toz emme sistemi bulunmaktadır. Bu sistemlerden 5 tanesi 1. İşletmede yer almakta olup güncel durum itibarıyla kullanılmamaktadır. Bu sistem, toz emme sistemi toz kaynaklarının oluştuğu bölgeler ve alanlar tespit edilerek tozların vakum sistemi ile toplanmaktadır. Siloların en üst doldurma yerleri, silo boşaltma ağız noktaları, preslerin üst kısımlarında Q100'lük yumuşak plastik ve telli malzemeden hortumlarla silo, makine ve ekipman üzerine bağlantı yapılarak emişler sağlanmaktadır. Emilen tozlar toz emme silolarından konveyör bant yardımıyla alınarak yer mikserlerine tekrardan beslenmektedir.

Arıtma Tesisleri

Bilecik Tesisi'nde değişik kapasitelerde 4 adet endüstriyel tip fiziksel + kimyasal şeklinde arıtma tesisler mevcuttur. Bilecik 1. Organize Sanayi Bölgesi atıksu arıtma tesisine bağlı kanalizasyon hattına deşarj edilmektedir. Bilecik 1. Organize Sanayi Bölgesi'nin 07.09.2023 tarihli BİLOSB-1076 Belge Numaralı Kanalizasyon bağlantı izni bulunmaktadır.

Sıra No.	Arıtma Adı	Kapasite	Kapasite
1	A (Hazırlama Arıtması)	600 m^3/gün	25 m^3/st
2	B (3.Polisaj Hattı Arıtması)	4800 m^3/gün	200 m^3/st
3	C (1 – 2 Polisaj Hattı Arıtması)	4800 m^3/gün	200 m^3/st
4	D (Sırlama Hattı Arıtması)	48 m^3/gün	2 m^3/st

İnönü Tesisi

İnönü Tesisi'ne ilişkin bilgiler aşağıdaki şekildedir.

İnönü Tesisi		
Adresi	:	İsmetpaşa Mahallesi Seranit Granit Seramik Sanayi Ticaret A.Ş. (Küme Evler) No: 1/1 İnönü/Eskişehir
Açık Alan	:	57.132 m^2
Kapalı Alan	:	550.963 m^2
Toplam Alan	:	608.095 m^2
Mülkiyet Durumu	:	Şirket'e ait
Çalışan Sayısı (30.09.2024)	:	214
Sigorta Durumu (Var/Yok)	:	Var
Tesisle İlgili Alınan Yasal İzin, Onay, Ruhsat vb. Belgeler	:	Yapı Kullanma İzin Belgeleri, İş Sağlığı ve Güvenliği Yönetim Sistemi Belgesi, Yapı Ruhsatları, Kalite Yönetim Sistemi Belgesi, Türk Standardlarına Uygunluk Belgesi, İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı

İNÖNÜ	Birim	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
Üretim Miktarı	m^2	4.393.065	5.741.969	5.178.770	2.625.643
Kapasite Kullanım Oranı	m^2	60%	79%	71%	48%
Toplam Tesis Kapasitesi	m^2	7.313.686	7.313.686	7.313.686	5.4[illegible].265

seranit
Ticaret Sicil No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B Mükellefler V.D. 761 303 7307 www.seranit.com.tr

T.C.

Doğrulama Kodu: a9ddb4b2-c9cc-423b-902d-ed1e618a8417
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

İNÖNÜ	Birim	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
Satış Miktarı	m^2	5.051.724	5.025.786	3.570.426	2.515.389
Satış Tutarı	TL	1.152.931.611	1.761.495.080	949.467.683	434.469.949

*9 aylık tesis kapasitesi

İnönü Tesisi'nde 2 adet fabrika binası bulunmakta olup ilgili fabrikaların birinde yer, duvar ve sırlı porselen karo ve diğer fabrikada dekor ve küçük ebatlı yer ve duvar karoları üretilmektedir. İkinci fabrikaya masse birinci fabrikadan iletilmektedir. Seramik karolarda "masse," karonun ana yapısını ve temel bileşenlerini ifade eden terimdir. Bu yapı, karoların dayanıklılığını, su emme kapasitesini ve diğer fiziksel özelliklerini belirlemektedir. "Masse," seramik karonun temelidir ve üzerine eklenen sırlama veya dekoratif katmanlarla tamamlanmaktadır.

İnönü Tesisi'nin Üretim Faaliyetleri

Önceden belirlenmiş seramik ham maddeleri spekter doğrultusunda tedarikçilerden temin edilmektedir. Yumuşak ham maddeler (Killer) kil kıyıcılarından geçirilerek uygun tane boyutuna getirilip homojenleştirilmiş olarak stoklanmaktadır. Sert ham maddeler ise kırıcılardan geçirilerek yine uygun tane boyutuna getirilip homojen halde stoklanmaktadır. Daha sonra bu ham maddeler reçetesine uygun olarak beşiger adı verilen alette tartılarak bantlar yardımıyla bilyeli değirmenlere doldurulmaktadır. Uygun oranda su (ortalama %35) ilave edilen ham maddeler lastik kaplı ve filint taşı denilen öğütücü malzemeler ve bilyeler ihtiva eden değirmenlerde öğütülerek istenilen tane boyuna düşürülmektedir. Bu safhada elde edilen çamura uygun akışkanlık kazandırabilmek için elektrolit olarak adlandırılan kimyasal maddeler ilave edilmektedir. Kullanıma hazır hale gelen çamur, titreşimli eleklerden geçirilerek yavaş karıştırıcılı çamur havuzlarına alınmaktadır. İstenilen homojenliğe ulaşıldıktan sonra ham madde ikinci bir titreşimli elekten geçirilerek diyaframlı pompa aracılığıyla spray dryera alınmaktadır. Otomatik seviye kontrolörleri ünitelere gereğinden fazla ham madde girişini engellemektedir. Hidrolik pompalar yardımıyla spray dryer' a gönderilen çamur ağırlıkça %5,0 (+/- 0,5) oranında su içerecek biçimde kurutularak granül hale getirilmekte ve masse silolarına gönderilmektedir. Seramiğin ana gövdesini oluşturacak olan ve masse diye adlandırılan bu malzeme artık preslenmeye hazır hale gelmiştir. Masse silolarında dinlendirilen yarı mamul maddeler tam otomatik sistemler ile preslere verilmektedir.

Yüksek basınçlı hidrolik preslerde ve manyetik kalıplarda (33x33, 40x40 ve 60x60 cm. boyutlarında) şekillendirilen seramik karolar kurutma bölümüne alınmaktadır. Ünitelerde kullanılan manyetik plakalar ve demir uzaklaştırıcılar ile metaller uzaklaştırılmaktadır. Kurutucularda rutubet %0,5'in altına düşünceye kadar kurutulmaktadır. Yarı mamuller sırlama bantlarında sırlanıp desenleri verildikten sonra fırına verilmektedir. Kurutucuyu müteakip yarı mamul ürün fırına verilmektedir. 1150–1250°C'lik fırınlarda 35–50 dakika pişirilen nihai ürünler fırın boşaltma makinesi vasıtası ile fırından boşaltılarak transfer hattına verilmektedir.

Parlatılacak ürünler ise otomatik karo besleme hattı ile alınarak bantlı parlatma makinesine alınır ve parlatmayı müteakip bu ürünlerde otomatik paketleme makinesine verilmekte , seçilen ve kalite ayrımına tabi tutulan ürünler otomatik paketleme makinesine verilerek paketlenmektedir. Bu aşamaya kadar her prosesin akışı çeşitli elektronik ve elektromekanik araç ve gereçler yardımıyla el değmeden tamamlanmaktadır. Kaliteleri belirlenmiş paketler paketlenir ve shring makinelerinden geçirilip sevkiyata hazır halde forkliftler yardımıyla mamul stok sahalarına alınmaktadır.

Bu üretim süreçlerinin tüm kademelerinde ham maddelere, yarı mamul ve nihai mamullere gerekli fiziksel ve kimyasal testler uygulanarak standart ürün kalitesine ulaşılma çalışılmaktadır.

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San. ve Tic.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B Mükellefler V.D. 761 003 7302 www.seranit.com
T.C.
MENKUL DEĞERLER
Doğrulama Kodu: a9ddb4b2-c9cc-423b-902d-ed1e618a8417
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

İnönü Tesisi'nde, Şirket'in üretim faaliyetlerine ilişkin olarak takip edilen süreç ve kullanılan makine, ekipman ve teçhizat ile üniteler genel itibarıyla benzer nitelikte olmakla birlikte; aşağıda, Şirket'in Bilecik Tesisi'nden farklı bir üretim kapasitesine, metrekareye, adede ve niteliğe sahip olan makine, teçhizat ve ekipmanlar ile ünitelere ilişkin bilgi verilmiştir.

Ham madde Hazırlama Ünitesi

Ham madde hazırlama ünitesi, Bilecik Tesisi'ndeki ile aynı fonksiyonu görmekle birlikte İnönü Tesisi'nde 45.000 m^2'lik açık alanda yer almaktadır. İnönü Tesisi'nde ayrıca 2 adet kırıcı tesisi bulunmaktadır.

Çamur Sır Hazırlama Ünitesi

İnönü Tesisi'ndeki çamur sır hazırlama bölümü 8000 m^2'lik kapalı alanda yer almaktadır.

Continue Değirmenler

İnönü Tesisi'nde 2 adet continue, 1 adet discontinue değirmen bulunmaktadır. Continue değirmenlerden 1 tanesi duvar karosu, diğeri yer ve sırlı porselen karo üretimi yapmaktadır. Discontinue değirmende ıskartaya ayrılan ürünler ve ham kırıklar çevrilerek diğer havuzlara belirli oranlarda girilmekte ve atık minimize edilmektedir.

Çamur Havuzları

İnönü Tesisi'nde 8 adet çamur havuzu bulunmaktadır.

Spray Dryer

İnönü Tesisi'nde bulunan Spray Dryer üniteleri toplam 16500 litre/saat su buharlaştırma kapasitesine sahiptir. Yakıt olarak doğalgaz kullanılmaktadır. Covid-19 pandemi sürecinde yaşanan sıkıntılar gibi doğalgazın sınırlandırılması gibi acil durumlarda yedek yakıt sistemi olarak LPG kullanılacaktır. İnönü Tesisi'nde toplam 3 adet Spray Dryer bulunmaktadır.

Masse Siloları

İnönü Tesisi'nde 8 adet duvar karosu, 8 adet yer ve sırlı porselen karo masse stok silosu bulunmaktadır. Her biri 103 ton kapasitelidir.

Presler

İnönü Tesisi'nde 2 adet yer karosu, sırlı porselen karo, 3 adet duvar karosu presi bulunmaktadır.

Sırlama Ünitesi

Bu bölümde yer karosunda ham karo üstüne, duvar karosunda bisküvi üstüne sır, angop, pasta, inkjet uygulamaları yapılarak karoya renk desen verilmektedir. Yer sırlı porselen karo hattında 2 adet sırlama bantı, duvar karosu hattında 4 adet sırlama bantı bulunmaktadır. Trim fabrikasında 4 adet sırlama bantı mevcuttur. Sırlama bantlarına ait emisyon noktası olarak ana fabrikada 1 adet sulu toz tutma ünitesi ve trim fabrikada 1 adet toz tutma ünitesi mevcuttur.

Fırınlar Ünitesi

Sırlama bantlarından stok alanlarına alınan ham karolar fırına beslenmektedir. İç sıcaklığı 1100–1200°C olan fırınlarda ham karolar yaklaşık 35–50 dakika arasında pişirilir. Fırında pişirilen karolar kalite ayrım için stok arabalarına stoklanmaktadır. Yer sırlı porselen karo hattında 1 adet tek katlı fırın, duvar karosu hattında 2 adet çift katlı fırın bulunmaktadır. Yer, sırlı porselen karo tek pişirim, duvarda çift pişirim uygulanmaktadır. Trim fabrikasında üretilen 10x10 ebatlı ürünler ve tutkal ile kenarlarından birleştirilmesi için, dot mount fırınında 200 derece sıcaklıkta pişirilmekte ve 10x10 karolar 30x40 ebatında paketlenmektedir.

seranit
T.C. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
Ü Mükellefler V.D. 761 013 7302 www.seranit.com
T.C. TÜRKİYE CUMHURİYETİ 1923 TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI KURULU 2025
MENKUL DEĞER
Doğrulama Kodu: a9ddb4b2-c9cc-423b-902d-ed1e618a8417
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Fırınlarda yakıt olarak doğalgaz kullanılmaktadır. Duvar karoları,1170-1180°C, yer karoları 1180-1190°C, sırlı porselen karo 1200-1210°C arasında pişirilmektedir. Duvar karolarında çift pişirim uygulanmaktadır. Yatay kurutmadan çıkan karolar önce fırınlanmakta sonra sırlama bantlarına gönderilmektedir. Yer ve porselen karo ise sırlandıktan sonra pişirilmektedir.

Ebatlama Ünitesi

Bazı ürünlerde müşterinin tam boyut istemesi durumunda ürünlerin boyut ayarlaması yapılması için karonun 4 kenarının istenilen boyuta getirilmesi işlemesidir. Yer karosu hattında 1 adet sulu kesme makinası kullanılmaktadır. Yer karosu daha sert bir ürün olduğu için bu yöntem kullanılmaktadır. Duvar karosunda 2 adet kuru kesme makinası kullanılmaktadır. Bu makinalara ait 3 adet toz tutma ünitesi ve 3 adet emisyon noktası bulunmaktadır. Ebatlanacak ürün eğer sırlı porselen karo ve parlatılması istenmişse öncelikle polisaj makinasında parlatılır. İnönü Tesisi'nde yarı parlatma işlemi yapılmaktadır. Yapılan bu işleme lappato denilmektedir. Daha sonra istenilen ebatlara getirilmek üzere sulu ebatlama ünitesine gönderilmektedir.

Kalite Ayırım ve Paketleme Ünitesi

Fırınlarda stok arabalarına alınan karolar gözle fiziki kontrolün yanında otomatik makineler vasıtası ile boyut ve deformasyon kontrolü yapılarak kalite ayırıma tabi tutulduktan sonra kalite sınıfına göre ambalajlanmaktadır. Paletlere alınan karo kutuları otomatik olarak naylon kaplanmak üzere shrink fırınına gönderilmektedir. 5 adet kalite ayrım ve paketleme makinası (Nuovafima marka) mevcuttur. Bunlardan 2 tanesi yer karosu 3 tanesi duvar karosu olarak görev yapmaktadır. Paketlenen palet üstüne alınan ürünler şeritleme ve shringleme makinasında naylonlanarak mamul depoya verilmektedir.

Mamul Stoklama Ünitesi

Kalite ayrımdan naylon kaplanarak çıkarılan paletler sevk edilmek üzere cinslerine göre stok sahasına depolanmaktadır. Buradan ürünler forkliftler vasıtası ile kamyonlara yüklenerek sevk edilmektedir.

Ar-Ge – Kalite Kontrol Laboratuvarı

Ar-Ge, sır, angop, pasta reçetelerini üretime verilmektedir. Üretim sırasında herhangi bir değişiklik olduysa bunlarla ilgili ayarlar yapılmaktadır. Kalite kontrol laboratuvarı kalite ayrımı yapılan üründe son testleri yapılmakta, üretimin her aşamasında işletme standartları ile verilen değerlerin doğruluğunu analiz ve ölçümlerle karşılaştırılmaktadır.

Dekor Bantları Ünitesi

Üçüncü pişirim olarak ifade edilen kısımdır. DK-YK_SPK fabrikasında yapılmış ürünlerin üzerine piktosel makinası, ya da elekler yardımıyla altınlı, platinli vs. baskılar yapılarak tekrar pişrilmek üzere fırınlara verilmektedir. 870 °C ya da 1030 °C de pişirim işlemi gerçekleştirilmektedir. 2 adet 22 m boyunda fırını bulunmakta ve burada yapılan ürünler ıslak kesme makinasında istenilen ebatlara kesilmekte ve sonrasında kurutulmaktadır. Daha sonra paketlenerek stok sahasına gönderilmektedir.

Arıtma Tesisi

İnönü Tesisi'nde endüstriyel nitelikli atıksular oluşmaktadır. Oluşan atıksular, kimyasal atıksu arıtma tesisinde arıtılarak üretimde tekrar kullanılmakta ve deşarj yapılmamaktadır. İnönü Tesisi'nde evsel nitelikli atıksular oluşmaktadır. Oluşan atıksular, biyolojik atıksu arıtma tesisinde arıtılarak fabrikanın yanındaki kuru dere aracılığı ile sarı su deresine deşarj edilmektedir.

seramit
Tic. Sic. No 278557
Seramit Granit Seramik San ve Tic A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
Bi Maslıatlar V.D. 761 003 7307 www.seramit.com.tr

T.C. İSTANBUL TİCARET SANAYİ BORSASI 1923 İSTANBUL MENKUL KIYMETLER BORSASI 2025

Doğrulama Kodu: a9ddb4b2-c9cc-423b-902d-ed1e618a8417
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Endüstriyel Atıksu Arıtma Tesisi

Endüstriyel atıksu arıtma tesisine çamur hazırlama, sır hazırlama, sırlama bantları ve kesme departmanlarından proses atıksuları gelmektedir.

Şirket'in Satış Faaliyetleri

Şirket, ürettiği ürünlerin satışını akdettiği satım sözleşmeleri ile olduğu gibi, akdettiği bayilik sözleşmeleri ve mağazaları aracılığı ile de gerçekleştirmektedir. Bu doğrultuda Şirket, yurt içinde toplamda 7 farklı coğrafi bölgeye satış faaliyetinde bulunmaktadır. Şirket'in sahibi bulunduğu bayilik ve mağazaların yurt içindeki coğrafi dağılımı aşağıdaki şekildedir.

Yurt İçi Satış Noktaları			
No.	**Coğrafi Bölge**	**Bayi**	**Mağaza**
1	Marmara (İstanbul/Avrupa)	17	1
2	Marmara (İstanbul/Anadolu)	15	3
3	Ege	18	1
4	Çukurova Bölgesi	15	1
5	İç Anadolu	10	2
6	Karadeniz	7	-
7	Akdeniz	3	-
Toplam		**85**	**8**

Şirket, sahibi bulunduğu bayilik ve mağazaların yurt içi dağılımı bakımından Akdeniz ve Çukurova bölgesinde bir ayrıma gitmiştir. Bunun sebepleri ise, Akdeniz bölgesinde Antalya ve çevresi satış noktaları yer alırken; Çukurova bölgesinde Adana, Hatay, Mersin ve Gaziantep şehirlerinin yer almasıdır. Çukurova bölgesinde yer alan depo hem Adana Mağaza'sına hem de çevre illere ürün tedariki sağlamakta ve bu bölgedeki operasyonların yürütülmesine katkıda bulunmaktadır. Çukurova bölgesindeki satış temsilcileri, bölgesel müşteri ihtiyaçlarına yönelik ayrı bir ekip olarak hizmet vermektedir. Akdeniz bölgesi ise Antalya ve Alanya gibi önemli merkezleri kapsamaktadır ve bu bölgedeki satış temsilcileri, bölgenin spesifik ihtiyaçlarına yönelik çözümler sunmaktadır. Geriye kalan dört bölge de benzer şekilde belirli şehirleri kapsamakta ve her bölge için özel satış ekipleri bulunmaktadır. Bu bölgesel ayrım, Şirket'in müşteri odaklı hizmet anlayışını güçlendirmekte ve bölgesel farklılıklara yönelik daha hızlı ve etkin çözümler üretmesine olanak tanımaktadır.

Şirket, yurt dışı satışlarını ihracat satış kanalı ile yürütmektedir. Yurt dışındaki piyasalarda 3 farklı kanaldan satışlarını gerçekleştirmektedir. Bu kanallar, 2024 yılı içerisinde Azerbaycan Bakü'de açılan, 2025 başı için Almanya Frankfurt'ta açılması planlanan marka şubeleri, bu tarihe kadar geçmişten günümüze tüm satışlar Almanya'da bulunan yetkililer tarafından fiziksel showroom olmadan gerçekleşmiştir. Diğer ihracat satış kanalı ise ürün sağladığı sözleşmeli bayiler ile yurt içi ve yurt dışı inşaat firmaları üzerinden direkt proje satışları yaptıran kanallardır.

7.1.2. Araştırma ve geliştirme süreci devam eden önemli nitelikte ürün ve hizmetler ile söz konusu ürün ve hizmetlere ilişkin araştırma ve geliştirme sürecinde gelinen aşama hakkında ticari sırrı açığa çıkarmayacak nitelikte kamuya duyurulmuş bilgi:

Şirket'in araştırma ve geliştirme süreçleri sonucu hazırlanmış ürünlerine ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır.

seranit
Ticaret Sicil No: 278557
Seranit Granit Seramik San. ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B Mükellefler V.D. 761 033 7302 www.seranit.com.tr
T.C. İSTANBUL TİCARET BORSASI 1923 İSTANBUL ALTYN BORSASI 24 Ocak 2025
MEHTAP MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Doğrulama Kodu: a9ddb4b2-c9cc-423b-902d-ed1e6618a8417
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

- **Aquanit Porselen Duş Karosu:** Şirket tarafından 2016 yılından itibaren ticari olarak satışı yapılmakta olan patentli üründür. 2 yıllık bir Ar-Ge çalışması sonucunda Türkiye'de ilk ve tek porselen duş karosu üretilmiştir. Aquanit Porselen Duş Karosu, konut, hastane ve otel gibi alanlarda kullanılmaktadır. Kullanım geri bildirimleri, ihraç edilen ülkenin kullanım alışkanlıkları da de göz önünde bulundurularak iyileştirme çalışmaları yapılmaktadır. Su tahliyesi miktarı arttırılması için gider revizyonu çalışması yapılmaktadır.
- **Seravista Merdiven Basamağı:** Seravista Merdiven Basamaklar, porselen karoların basamak profili olarak tekrar şekillendirilmesi ile üretilmiş bükümlü karolardır. 32 cm genişliğinde ve 120 cm uzunluğunda üretilen basamaklar merdiven ölçülerine göre kesilerek tek parça halinde kolayca monte edilebilmektedirler. Seravista basamaklar, yoğun trafikli dış mekanlardan, iç mekanlara kadar geniş bir kullanım alanına sahiptir.
- **60x120 cm Duvar Karosu:** Ev içi ve dışı tüm projeler için geliştirilen (60x120 cm) duvar karosu, porselen karoya göre daha hafif yapısı ile döşemede kolaylık ve maliyet tasarrufu sağlamaktadır. (60x120 cm) duvar karosu, XONE tasarım ödülü sahibi olmuştur.
- **SeCure Antislip Yüzey Geliştirmesi:** Şirket'in Ar-Ge çalışmaları ile geliştirilen yumuşak, kaymaz sırlar sayesinde R10 B kayma değerine sahip yeni seriler geliştirilmiştir. Döşeme seçenekleri ve yüzey özellikleri sürtünmeyi artıracak şekilde tasarlanmıştır.
- **SeCure Hijyen Teknolojisi:** SeCure Hygiene yüzey teknolojisi, üretimde fırın aşamasında uygulanarak, duvar karosu ve porselen karo ürünlerin tamamında bakteri oluşumunu yapılan testler uyarınca %99,8'e kadar engellemektedir. SeCure hijyen ürüne sonradan uygulanan bir teknoloji olmadığından yıllarca bu özelliğini kaybetmeden kullanılmaktadır.
- **Silk Serisi – Kristal Yüzeyler:** Silk Serisi, özel sır ve aplikasyon yöntemleri ile oluşturulmuştur. 3 farklı renk ve 2 farklı dekor çalışması ile hem ıslak mekanlarda hem de kuru mekanlarda satışa sunulmuştur.
- **Shiny Yüzey:** Sırlı porselen karolarda uygulanan lappato (yarı parlak) işleminin atık oluşumunu ve su tüketimini artırması nedeniyle, sürdürülebilirlik kapsamında alternatif yüzey çalışmaları yapılmıştır. Yeni geliştirilen sır reçetesi ile lappato yüzey parlaklığında, "sugar effect" ile tabir edilen görüntüye sahip yüzey elde edilmiştir. Bu çalışma ile lappato işlemi ortadan kalkmış, atık oluşumunun ve su tüketimin önüne geçilmiştir. Makine kullanımının olmamasından dolayı işçilik ve enerji maliyetleri düşmüştür. Yapılan çalışmalar ile hem çevreci hem de maliyetli yeni seriler satışa sunulmuştur.

7.2. Başlıca sektörler/pazarlar:

7.2.1. Faaliyet gösterilen sektörler/pazarlar ve ihraççının bu sektörlerdeki/pazarlardaki yeri ile avantaj ve dezavantajları hakkında bilgi:

Şirket karo, granit, porselen, seramik gibi yapı malzemelerinin üretimi, pazarlaması ve ticareti faaliyetlerini göstermektedir. Bu doğrultuda Şirket hem kendi şubelerindeki satım noktalarından hem de imzalamış olduğu farklı bayilik sözleşmeleri aracılığıyla kendi bayilerinden fabrikalarında üretmiş olduğu yapı malzemelerinin satımı ve pazarlamasını, yurt dışında oluşturulmuş olan bayi ağı ve iştirakleri ile ihracatını yapmaktadır.

Şirket, ihracat stratejisinin bir parçası olarak öncelikli pazarlarda daha aktif rol almak adına Bakü, Azerbaycan ve Frankfurt, Almanya'da showroom ve satış ofisi ile satışlarını gerçekleştirmektedir. Kendi bünyesine aldığı ve lokal tecrübeye sahip işgücü sayesinde bu pazarlarda çok daha hızlı ve etkin rol alma hedefindedir. ABD'de Chicago'da bulunan satış ofisi, kuruluş aşamasından sonra faaliyet göstermemiştir ve bu zamana kadar herhangi bir satış gerçekleştirmemiştir. Almanya Frankfurt'ta 1 adet satış ofisi bulunmaktadır. 12 kişilik planında

seranit
Ticaret Sicil No: 278557
Seranit Granit Seramik San. ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B Mükellefler V.D. 761 003 7 Alıc www.seranit.com
T.C.
MERKEZİ KAYIT KURULU
MEMBRU DEĞİLDİR
Doğrulama Kodu: a9ddb4b2-c9cc-423b-902d-ed1e618a8417
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

uzman bir ekibin çalıştığı 5000 m2'lik bir showroomda Bakü Azerbaycan ve çevre bölgelere hizmet verilmektedir. Bakü'de 1 adet showroom mağaza, Frankfurt'ta 1 adet satış ofisi, Chicago'da 1 adet satış ofisi mevcuttur.

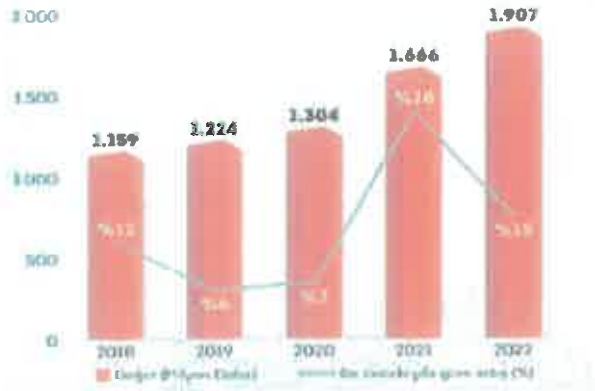
Seramik Sektörü

Türk seramik sektörü, ilk defa düzenli üretim ve sanayileşme anlamında 1950'li yıllarda faaliyet göstermeye başlamış, 1980'li yıllardan itibaren ise hızlı bir ivmelenme içerisine girmiştir. Sektör, her geçen yıl ürünlerini geliştirmekte ve ürünlerinin çeşitliliğini artırmakta olup, dünyada kullanılan yeni üretim teknolojileri ve modern seramik üretim hatları ülkemize kurulmuştur[5].

Güncel durumda ise seramik sektörü, Türkiye için önemli bir ihracat aracı haline gelmiş olmakla beraber yoğun ihtiyaca kıyasen dışa bağımlılığın görece az olduğu sektörlerden birisidir. Ülkemizin seramik sektörü içerisinde 2021 yılında takribi 2 Milyar USD'lik bir işlem hacmi ve 1 Milyar USD'lik bir ihracat hacmi bulunmaktadır. Bunun muvacehesinde bu sektörün önemli bir döviz kapısı olmakla birlikte aynı zamanda Türkiye'de 40 bin kişiye direkt olarak 330 bin kişiye ise dolaylı istihdam sağladığı kaydedilmiştir[6].

Dünyada seramik sektörü büyüklüğü 2020 yılının sonunda 123,08 Milyar USD olarak ölçülmüş, önceki yıllar ile değerlendirildiğinde ise koronavirüs pandemi nedeniyle 2019 yılına kıyasen %5,3 oranında bir küçülme kaydedildiği görülmüştür. Özellikle, pandemi ortasında inşaatların durması, üretimin yavaşlaması gibi sair sebeplerden ötürü bu küçülmenin yaşandığı, 2022 yılının sonunda ise koronavirüs öncesi seviyelere dönülmesinin beklendiği ifade edilmiştir[7].

2022 yılında Türkiye, seramik sektöründe, ihracat bazında pozitif bir ivme ile bir önceki yılın ihracat miktarının %15 daha üstüne çıkmış ve son 5 yıl içerisindeki artışını devam ettirmiştir. Güncel durumda 2017 yılına göre seramik sektöründe ihracat miktarı %65 oranında artmıştır[8].



(Kaynak: Cam, Çimento, Seramik ve Toprak Ürünleri İhracatçılar Birliği Faaliyet Raporu, 2022)

[5] T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı, Seramik Sektör Raporu (2021): https://www.sanayi.gov.tr/plan-program-raporlar-ve-yayinlar/sektor-raporlari/tum/2812011410 [Son Erişim Tarihi: 20.10.2023]

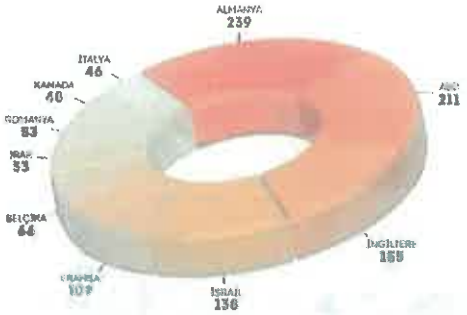
[6] A.g.e.

[7] Fortune Business Insights, Ceramics Market Size, Share & Covid-19 Impact Analysis, By Type (Traditional, Advanced), By Application (Tiles, Sanitary Wares, Abrasives, Pottery, Bricks&Pipes, Others), By End-Use Insustry (Building & Construction, Industrial, Medical, Others) and Regional Forecast, 2021-2028 https://www.fortunebusinessinsights.com/industry-reports/ceramics-market-101916

[8] Cam, Çimento, Seramik ve Toprak Ürünleri İhracatçılar Birliği Faaliyet Raporu, 2022: https://ccst.org.tr/Uploads/AraştırmaRaporları_view/ccisb---2022-faaliyet-raporu---web.pdf [Son Erişim Tarihi:20.10.2023]

seranit
Tic. Sic. No: 278557
Seranit Grout Seramik San. ve Tic.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B Mükellefler V.D. 761 303 7302
T.C. İSTANBUL TİCARET BORSASI 1923 2025
MENKUL DEĞERLER
Doğrulama Kodu: a9ddb4b2-c9cc-423b-902d-ed1e618a8417
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

2022 yılında gerçekleştirilen Türkiye'nin yaklaşık 1 Milyar USD'lik ihracat hacminde yer alan ilk üç ülke ise (i) Almanya (239 Milyon USD), (ii) Amerika Birleşik Devletleri (211 Milyon USD) ve (iii) İngiltere (155 Milyon USD) olmuştur. Sıralamanın geri kalanı ise şu şekilde izlemiştir:



(Kaynak: Cam, Çimento, Seramik ve Toprak Ürünleri İhracatçılar Birliği Faaliyet Raporu, 2022)

Türkiye'nin 2023 ve 2024 yıllarında gerçekleştirilen ilk 6 aylık ihracat verileri ve karşılaştırmaları aşağıdaki tabloda detaylı olarak açıklanmıştır.

		OCAK-HAZİRAN 2023				OCAK-HAZİRAN 2024				2023-2024 Oz Değişim	
	ÜLKE	Miktar (Tang)	Miktar (Bin m²)	Değer (Bin $)	Bir Ziyan	Miktar (Tang)	Miktar (Bin m²)	Değer (Bin $)	Bir Ziyan	Miktar	Değer
1	ALMANYA	98.639	5.641	55.607	9,9	125.628	6.865	52.646	7,7	27,7	[illegible]
2	ABD	140.425	8.202	66.947	8,2	108.956	6.234	46.494	7,5	[illegible]	[illegible]
3	İNGİLTERE	60.507	3.380	29.283	8,7	78.037	3.716	28.035	7,5	9,9	[illegible]
4	FRANSA	42.860	2.399	22.919	9,6	52.627	2.744	22.599	8,2	14,4	[illegible]
5	BELÇİKA	22.623	907	9.939	11,0	44.029	1.801	13.512	7,5	98,4	36,0
6	ROMANYA	20.054	1.114	9.545	8,6	34.210	1.945	11.615	6,0	74,6	21,7
7	KANADA	24.202	1.498	12.153	8,1	27.648	1.633	11.167	6,8	9,0	[illegible]
8	IRAK	20.192	1.073	11.786	11,0	25.038	1.324	10.832	8,2	23,[illegible]	[illegible]
9	KKTC	22.230	1.195	10.061	8,4	32.504	1.760	10.494	6,0	47,2	4,3
10	İSRAİL	49.982	2.592	20.909	8,1	31.732	1.705	10.070	5,9	[illegible]	[illegible]

(Kaynak: TÜİK Temmuz 2024 SKM İhracat Verileri)

Şirket'in satış aktivitelerinin önemli bir kısmını seramik kaplama malzemeleri oluşturup Türkiye'de bu sektörün en önemli parçası olarak, Şirket'in de yoğun bir üretimde ve ticaretinde bulunduğu seramik karolar bulunmaktadır. İlgili sektöre, Türkiye pazarında 1990-2000 yılları arasında oldukça yoğun bir yatırım bulunduğundan, Türkiye bu konuda global sektörde adından bahsettiren ülkelerden birisi olabilmiştir. 2021 yılı Türkiye Seramik Sektörü Raporu'na göre, 2021 yılında Türkiye 370 milyon m²'lik üretim hacmi ile bu pazarda Dünya'da en büyük 7. üretici; Avrupa'da ise en büyük 2. üretici olmayı başarmıştır. Spesifik olarak, 2021 yılında seramik karo ihracatında ise bu sefer Dünyadaki en büyük 5. ihracatçı; Avrupa'da ise 3. ihracatçı olmayı başarmıştır. Bu sektörde ise Türkiye, seramik sektörüne paralel olarak ihracat hacmindeki büyümesini sürdürmüş; 2021 yılında, önceki yıla ihracatını %24 artırmış ve 963 Milyon USD ihracata ulaşmayı başarmıştır. 2022 yılında ise bu sefer %8'lik bir artışla 1 Milyar USD'lik eşiği geçerek 1.044 Milyon USD'lik ihracat hacmini yakalamıştır.

Genel çerçevede ise son 5 yıl içerisinde ihracat miktarını %65 artırmayı başarmıştır[9]. 5 yıllık ihracat miktarları şöyledir:

[9] Cam, Çimento, Seramik ve Toprak Ürünleri İhracatçılar Birliği Faaliyet Raporu, 2022

Doğrulama Kodu: 3121f10a-6173-4ced-b7af-1d1e75828cca
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

(Kaynak: Cam, Çimento, Seramik ve Toprak Ürünleri İhracatçılar Birliği Faaliyet Raporu, 2022)

Türkiye'nin seramik kaplama malzeme ihracatını gerçekleştirdiği ilk üç ülke sırasıyla (i) Almanya, (ii) Amerika Birleşik Devletleri ve (iii) İsrail olmuştur. Aşağıda gösterilen listede, Türkiye 2022 yılının ilk yarısında, 2021'e göre ihracatını yaptığı tüm ülkelerde satışta USD cinsinde artışa gitmeyi başarmıştır[10]:

İlgili sektörde Türkiye'nin son 8 senedeki durumuna bakıldığında ise ihracatını hem üretim hem de döviz bazında sürekli geliştirdiğini; ithalatında ise dalgalı bir grafik izlendiğini görmek mümkündür[11]:

TÜİK 2015-2022 OCAK-TEMMUZ DIŞ TİCARET İSTATİSTİKLERİ								
Yıl	İhracat Kg	İhracat m2	İthalat Kg	İthalat m2	İhracat Dolar	İhracat Euro	İthalat Dolar	İthalat Euro
2015	783.894.257	45.665.449	55.912.827	2.597.732	900.288.470	269.912.578	53.017.160	47.545.965
2016	844.279.620	48.529.459	41.888.671	2.040.874	908.448.776	276.561.126	44.184.652	39.586.394
2017	940.978.893	52.859.801	15.878.989	788.300	919.160.783	291.998.665	19.489.557	17.861.483
2018	1.039.947.407	56.122.738	12.988.987	640.824	960.440.899	299.454.226	13.850.614	11.302.914
2019	1.196.667.879	63.166.053	6.080.054	291.871	979.506.408	336.459.049	6.505.184	5.764.258
2020	1.338.648.929	69.841.248	8.460.852	391.190	439.856.422	378.254.906	9.810.485	8.858.543
2021	1.469.241.181	87.064.851	9.805.810	452.349	543.216.958	451.838.773	15.510.642	11.253.473
2022	1.595.735.529	82.160.978	54.905.562	1.685.606	657.861.742	607.889.682	52.191.085	29.895.185
2023	784.933.589	43.195.257	65.285.558	2.884.195	395.801.058	364.848.393	53.424.971	49.257.618

[10] Türkiye Seramik Federasyonu, Seramik Sektörü Dünya ve Türkiye Verileri 2020-2021-2022
[11] Türkiye Seramik Federasyonu: https://www.serfed.com/istatistik [Son Erişim Tarihi: 20.10.2023]

Doğrulama Kodu: 3121f10a-6173-4ced-b7af-1d1e75828cca
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

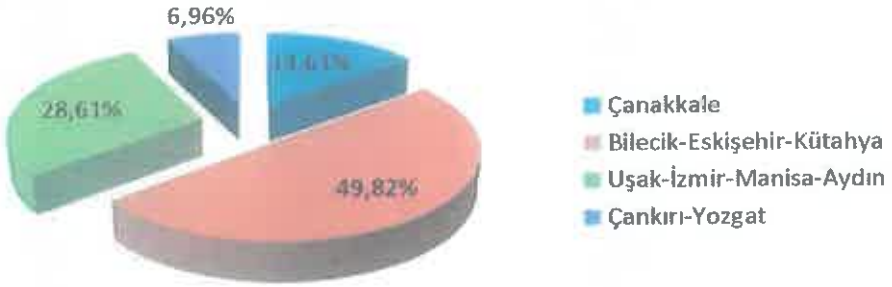
Sektörde ithalat ve ihracat parametrelerinin iyileşmesinin asıl sebebi olarak üretim parametrelerinin gelişimi gösterilmektedir. Üretim miktarlarını sürekli artıran Türkiye, seramik kaplama malzeme üretiminde ürettiğini yalnızca ihraç etmemekle beraber ayrıca yurt içindeki taleplere de cevap vermektedir. Bu durum talep miktarı oldukça yüksek bir ülke olan Türkiye'nin ithalata bağlılığını da azaltmaktadır.

Türkiye seramik sektörü, geçtiğimiz yıllarda kaydettiği artışla küresel sıralamalarda dikkat çekici bir konuma yükselmiştir. 2023 itibarıyla, Türkiye seramik kaplama malzemeleri üretiminde Avrupa'da 3'üncü, dünyada 10'uncu sırada yer almaktadır. Özellikle seramik karo alanında Avrupa'nın 3'üncü, dünyanın 5'inci büyük üreticisi konumundadır. Ayrıca, seramik sağlık gereçlerinde Avrupa'nın 2'inci ve seramik sofra ile süs eşyalarında dünyanın 9'uncu büyük ihracatçısı olmayı başarmıştır.

Türkiye'nin bu yükselişi, son 22 yılda gerçekleştirilen yatırımlar, altyapı çalışmaları ve üretim odaklı politikalar sayesinde mümkün olmuştur. Bu süreçte, Kütahya ve Yozgat'ta seramik sektörüne özel organize sanayi bölgeleri (OSB) kurulmuş, ayrıca Bilecik'in Pazaryeri ilçesinde bir Seramik İhtisas OSB oluşturma çalışmaları başlatılmıştır. Seramik sektöründe 517 yatırım için toplam 138 milyar lira sabit yatırım yapılmış ve bu yatırımlar sayesinde 39 bin kişilik istihdam sağlanmıştır[12, 13].

Sektörün Bölgesel Yapısı ve Kümelenmeler

Türkiye'de seramik kaplama malzemeler sektörü aşağıda gösterildiği şekilde üretimin belli yerlerde yoğunlaştığı, spesifik olarak Bilecik-Eskişehir-Kütahya bölgesine yığıldığı bir sektördür. Kümelenmenin olduğu diğer illere Çanakkale, Uşak-Aydın ve Çankırı-Yozgat bölgeleri örnek verilebilmektedir.



(Kaynak: Türkiye İnşaat Malzemesi Sanayicileri Derneği, Yapı Sektörü Raporu, 2021 (www.imsad.org/dflip/Uploads/Files/Yapi_Sektoru_Raporu_2021.pdf) [Son Erişim Tarihi: 20.10.2023])

Türkiye'de bu sektörde 2019-2023 yılları arasında faaliyet gösteren girişim miktarı ve yapılan üretimin miktarları ise aşağıdaki gibidir[12]. 2019-2023 yılları arasında piyasaya giriş yapan girişim sayısı kayda değer bir şekilde artmazken üretim miktarı tam tersi kayda değer bir şekilde gelişme göstermiştir. Bu da sektörde yer alan diğer girişimlerin, hacimlerini artıracak işlemler yaptığını göstermektedir.

Yıllar	Şirket Sayısı	Üretim (Ton)	Üretim (Milyon m²)
2019	40	4.928.000	308
2020	42	5.984.000	374

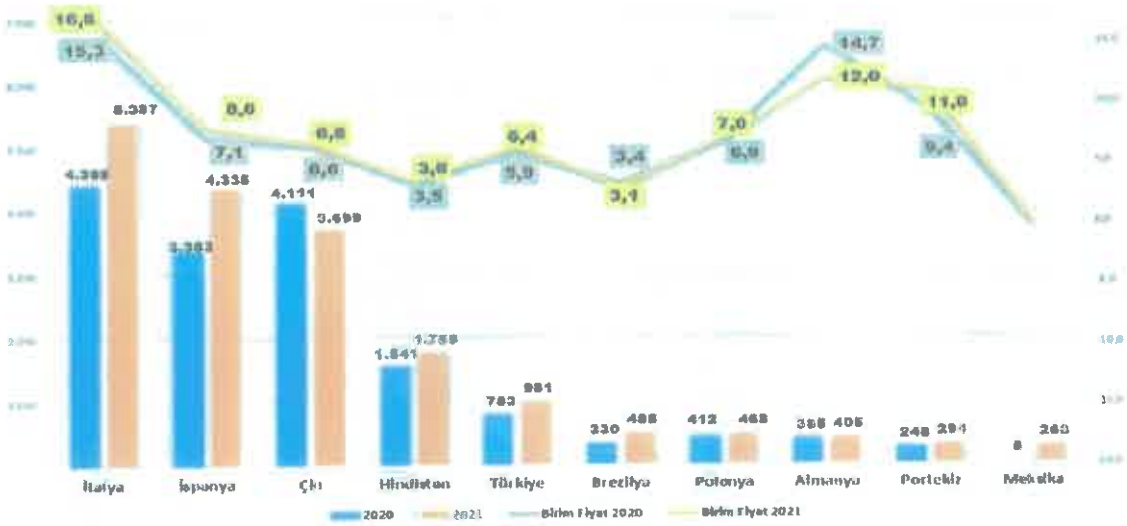
12 [illegible]
13 TÜİK
14 Türkiye İnşaat Malzemesi Sanayicileri Derneği, Yapı Sektörü Raporu, 2021 (www.imsad.org/dflip/Uploads/Files/Yapi_Sektoru_Raporu_2021.pdf) [Son Erişim Tarihi: 20.10.2023]

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B Mükellefler V.D. 761 403 7202 www.seranit.com
T.C. İSTANBUL TİCARET BORSASI 1923 2025
MENKUL DEĞERLER
Doğrulama Kodu: 3121f10a-6173-4ced-b7af-1d1e75828cca
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Yıllar	Şirket Sayısı	Üretim (Ton)	Üretim (Milyon m²)
2021	43	7.916.832	438
2022	45	6.144.000	384
2023	49	5.968.000	373

Sektörün Global Durumu:

Genel olarak seramik karo sektörü üretiminde globalde bir büyüme kaydedilirken 2020 yılında malzeme üretimi 2020'de %1,7 artmış ve 16,1 milyar m²'ye ulaşmış, tüketim ise üretimden daha hızlı artarak %3'lük bir yükseliş ile yine 16,1 milyar m² seviyesine gelmiştir. Dünyada yapılan üretimin kırılımına bakıldığında ise üretimin ezici bir çoğunluğu (%74) Asya kıtasında yapılmakta olup Avrupa kıtası için bu oran %11,6'ya tekabül etmektedir. Dünyada bu sektörde en fazla ihracat yapan ülkeler sırasıyla İtalya (5.387 Milyon USD), İspanya (4.355 Milyon USD) ve Çin (3.699 Milyon USD) olarak kaydedilmiştir. İlk 10 ülkenin 2021 yılı trendleri ve ihracat hacimleri ise aşağıdaki gibidir[13]:



2030 yılına kadar küresel seramik pazarının 359,35 USD ulaşması beklenmektedir. Bu büyümenin, yıllık %5,2'lik bir bileşik büyüme oranıyla gerçekleşeceği düşünülmektedir. Bu büyüme, özellikle gelişmiş seramiklerin endüstriyel, savunma ve havacılık sektörlerindeki uygulamalarından kaynaklanmaktadır. Gelişmiş/ileri seramikler, yüksek korozyon direnci ve düşük termal genleşme özellikleri nedeniyle enerji, havacılık ve savunma endüstrilerinde tercih edilmektedir[14].

Küresel seramik karo pazarının büyüklüğü 383.100.000.000 USD olarak değerlendirilmiş ve 2030 yılına kadar %9,1'lik bir bileşik yıllık büyüme oranı (CAGR) ile 771.200.000.000 Amerikan Dolarına ulaşması beklenmektedir. Türkiye'nin de içinde bulunduğu Asya-Pasifik bölgesi, bu pazarda dominant bir konumda olup, özellikle Çin ve Hindistan'daki yapılaşma süreçlerinin etkisiyle pazarın büyümesinde önemli bir rol oynamaktadır[15].

[13] Türkiye Seramik Federasyonu, Seramik Sektörü Dünya ve Türkiye Verileri 2020-2021-2022
[14] Ceramics Market Size, Share & Growth Analysis Report, 2030 (grandviewresearch.com)
[15] Global Ceramic Tiles Market Analysis - Trends, Insights & Forecasts (2023-2030) - Global Industry Reports

Doğrulama Kodu: 3121f10a-6173-4ced-b7af-1d1e75828cca
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Sektörde en çok talep gören ürün türleri arasında porselen karo öne çıkmaktadır. Porselen karolar, yüksek dayanıklılıkları ve daha az gözenekli yapılarıyla bilinir, bu da onları hem iç hem de dış mekan uygulamaları için uygun kılar. Ticari alanlar ve dış mekanlar gibi yoğun trafiğe maruz kalan yerlerde sıklıkla tercih edilirler[16].

2023 yılında küresel seramik karo pazarında öne çıkan diğer bir segment ise duvar karolarıdır. Bu karolar, özellikle yeni konut projelerinde, otel lobileri ve müze gibi ticari mekanlarda estetik ve dekoratif amaçlarla kullanılmaktadır. Duvar karoları, bakım kolaylığı ve suya dayanıklılığı ile bilinmektedirler[17].

Küresel seramik karo sektörünün önemli oyuncuları arasında Mohawk Industries, Kajaria Ceramics ve Porcelanosa Grupo gibi firmalar yer almakta, bu firmalar yenilikçi ürünleri ve sürdürülebilir üretim teknikleri ile sektörde öne çıkmaktadır. Bu dinamikler, sektördeki büyüme ve dönüşümü şekillendiren ana faktörlerdir[18].

Türkiye'de seramik karo pazarının 2028 yılına kadar 929,96 milyon USD artarak %6,26 CAGR ile büyümesi beklenmektedir. Bu büyüme, özellikle yenileme ve dekorasyon uygulamalarındaki artıştan kaynaklanmaktadır. Bu büyüme, seramik karoların konut ve ticari dekorasyonda artan kullanımı ve onarım ile yenileme uygulamalarına yapılan önemli yatırımlar tarafından desteklenmektedir[19].

2023 yılında hem küresel hem de Türkiye'deki seramik ve porselen karo sektörü, özellikle Türkiye pazarının dinamikleri ve büyüme potansiyeli ile dikkat çekici gelişmeler göstermiştir. Küresel pazarda, seramik karolar sektörü 2023 yılında yaklaşık 186.700.000.000 dolarlık bir pazar büyüklüğüne ulaşmış ve bu pazarın 2024'ten 2030'a kadar yıllık %7.4'lük bir büyüme oranı ile büyümesi beklenmektedir[20].

Özellikle Türkiye seramik karo pazarı, 2024 yılında 1.370.000.000 milyar dolarlık bir pazar büyüklüğüne ulaşması beklenirken, 2029 yılına kadar %4.55'lik bir yıllık büyüme oranı ile 1.71 milyar dolara ulaşması öngörülmektedir. Türkiye, özellikle Avrupa'nın üçüncü ve dünyanın sekizinci büyük seramik karo üreticisi konumunda yer almaktadır. Üretim kapasitesi yıllık 330 milyon metrekareyi aşan Türkiye, dünya çapında seramik karo ihracatında dördüncü sırada yer almakta ve üretiminin yaklaşık %30'unu 100'den fazla ülkeye ihraç etmektedir[21].

Türkiye'deki sektör analizi, ülkenin seramik ve porselen karo üretiminde önemli bir üretici olduğunu ve özellikle Avrupa ve Ortadoğu pazarlarına ihracat yaptığını göstermektedir. Türkiye'deki üreticiler, ürün çeşitliliği ve kaliteli üretim kapasiteleri ile küresel pazarda rekabetçi konumlarını korumaya devam etmektedir. Türkiye'deki seramik karo üreticileri arasında Kale Grubu, NG Kütahya Seramik gibi büyük oyuncular bulunmaktadır. Bu şirketler, çevreye düşük etkili, dayanıklılığı artırılmış ve estetik açıdan üstün ürünler geliştirerek pazar paylarını artırmaya çalışmaktadır[22].

Türkiye seramik karo sektöründe büyümeyi destekleyen temel faktörler arasında yapı sektöründeki artan faaliyetler ve kentselleşme yer almaktadır. Ayrıca, sektördeki şirketler, ürün

---

[16] Ceramic Tiles Market Size, Share And Growth Report, 2030 (grandviewresearch.com)
[17] Ceramic Tiles Market: Global Industry Analysis and Forecast 2029 (maximizemarketresearch.com)
[18] Ceramic Tiles Market Size, Share And Growth Report, 2030 (grandviewresearch.com)
[19] Ceramic Tiles Market in Turkey Size, Share, Growth, Trends, Industry Analysis Forecast 2028 (mchenavio.com)
[20] Turkish Ceramic Tiles Industry - Manufacturers & Size (marketintelligence.com)
[21] Turkey Ceramic Tiles - Market Share Analysis, Industry Trends & Statistics, Growth Forecasts 2019 - 2029 (researchandmarkets.com)
[22] Turkey's Ceramic Tile Domination: The Secrets Behind its Billion-Dollar Export Industry - News and Statistics - IndexBox

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Grand Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B.Mükellefler V.D. 761 003 7302 www.seranit.com.tr

T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
1923
2025
MENKUL DE

Doğrulama Kodu: 3121f10a-6173-4ced-b7af-1d1e75828cca
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

kalitelerini artırmak ve operasyonel maliyetleri optimize etmek için dijital mürekkep püskürtmeli baskı teknolojisi gibi modern teknolojilere yatırım yapmaktadırlar[23].

Bölgesel Pazar Farklılıkları ve Eğilimler

Asya Pasifik pazarı, özellikle Hindistan ve Çin'deki konut ve ticari inşaat segmentlerinden yüksek ürün talebi nedeniyle pazarı domine etmektedir. Bu bölgelerde seramik karolar, uygun maliyetli ve çevre dostu zemin kaplama çözümleri olarak popülerdir[24].

Avrupa pazarı, özellikle İtalya, Almanya, Fransa ve İspanya'nın liderlik ettiği seramik karo ihracatında güçlü bir konumdadır. Türkiye, üretim kapasitesiyle Avrupa seramik pazarında güçlü bir konuma sahiptir. Ülke, küresel pazar eğilimlerini etkileyen ekonomik stratejisinin temel bir unsuru olarak seramik üretimine büyük önem vermektedir[25].

Seramik pazarı, "Seramik Kaplama Malzemeleri", "Seramik Sağlık Gereçleri", "Sofra ve Süs Eşyaları", "Refrakter Ürünler" ve "Teknik Seramik" olmak üzere alt gruplara ayrılmaktadır. Şirket'in de faaliyet gösterdiği "Seramik Kaplama Malzemeleri" kategorisi, Türkiye seramik pazarının yaklaşık %55'ini temsil etmektedir.

Yurt içinde, seramik sektörünün gelişimi ve yükselişi devam etmektedir. İMSAD'ın açıkladığı verilere göre inşaat sektörü 2023 yılını %6 oranında büyüme ile ülke büyümesinin üzerinde kapatmıştır.

Çeşitli inşaat firmalarına ait AVM, konut, iş merkezleri, turizm yapıları, ulaşım yapıları (havaalanı, metro, yat limanı) eğitim ve fabrika binalarının ıslak hacim, cephe, genel dolaşım alanları, peyzaj alanlarında olmak üzere 100'ün üzerinde projede Şirket'in ürünleri yer almaktadır. Kamu anlaşmaları ile kamu binaları, havaalanları, metrolar, alt yapı çalışmaları üniversiteler, yurtların ıslak hacim, cephe, genel dolaşım alanları, peyzaj alanlarında Şirket ürünleri yer almaktadır.

Şirket'in, kurumsal satış kanalı aracılığı ile perakende zincir mağazaları olan markaları ile anlaşmaları bulunmaktadır. Market, Gıda, Tekstil, Otomotiv, Bankacılık gibi sektörde yer alan zincir mağazaların zeminlerinde ve duvarlarında Şirket'in ürünleri yer almaktadır.

---

[23] Mordor Intelligence Research & Advisory. (2023, October). Turkish Ceramic Tiles Industry Size & Share Analysis - Growth Trends & Forecasts (2024 - 2029). Mordor Intelligence. Retrieved May 11, 2024, from https://www.mordorintelligence.com/industry-reports/turkey-ceramic-tiles-market

[24] *Ceramic Tiles Market Size, Share And Growth Report, 2030 (grandviewresearch.com)*

[25] *Ceramic Tiles Market in Turkey Size, Share, Growth, Trends, Industry Analysis Forecast 2028 (technavio.com)*

Doğrulama Kodu: 3121f10a-6173-4ced-b7af-1d1e75828cca
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Son olarak gelişen ve büyüyen yenileme pazarına yönelik Kentsel Dönüşüm kanalı ile sadece İstanbul'da 1000'e yakın proje takibi yapılmaktadır.

Şirket, yurt içinde yer alan bayi, proje kurumsal satış kanalı ile uzun yıllardır B2B (sektör profesyonelleri) hedef kitleye hitap ederken 2019 yılından itibaren bu uzmanlığını perakende kanalı ile B2C'ye (son tüketici) taşıma kararı almıştır.

Pazar Fırsatları ve Zorluklar

Şirket, seramik ve granit ürünleri üreten ve satan bir şirkettir. Bu sektörde faaliyet gösteren firmaların pazar dinamiklerini ve mevcut fırsat ve zorlukları anlamak, stratejik kararlar almak için oldukça önemlidir.

1992 yılında kurulan Şirket, yenilikçi yaklaşımları, geniş renk, efekt ve boyut seçenekleriyle iç ve dış mekanlar için %100 porselen karolar üretmektedir. Kaliteyi koruma prensibiyle hareket eden Şirket, uluslararası pazarlarda da tanınan bir marka haline gelmiştir. Şirket, Türkiye'nin ilk teknik porselen karo üreticisi olarak, inovatif yaklaşımları ve geniş ürün yelpazesi ile inşaat sektöründe önemli bir yer tutmaktadır. Şirket, kalitesinden ödün vermeden rekabetçi bir pozisyon sergilemekte ve dünya çapında kabul görmektedir[26].

Şirket'in faaliyet gösterdiği sektör olan inşaat ve yapı malzemeleri sektörü, son yıllarda çeşitli zorluklar ve fırsatlarla karşı karşıyadır. Türkiye'de konut talebinin artması, altyapı yatırımlarının genişlemesi ve ihracat fırsatlarının artması gibi etkenler, sektörün büyümesini desteklemektedir. Özellikle pandemi sonrasında artan konut talebi, sektörün canlanmasına sebep olmuştur. Ayrıca demografik yapıyı incelediğinde, yıllara göre Türkiye'nin nüfusu, dünyanın nüfus artış hızından daha fazla artış göstermiş ve dünya nüfusu içindeki payı yıllar içinde artmıştır. 2050 senesine kadar nüfus artışının devam etmesi beklenmektedir. İnşaat pazarındaki dinamizmin korunması anlamında olumlu bir göstergedir. Bunun yanında Türkiye'de sosyoekonomik gelişmelerin bir sonucu olarak, ortalama hane halkı büyüklüğü hızla düşmektedir (son 10 yılda ortalama 4 kişiden 3,17 kişiye düşmüştür). Bu durum, ilerleyen dönemlerde daha fazla konut ihtiyacının ortaya çıkacağının bir göstergesidir.

Sektördeki mevcut fırsatlar arasında, sürekli gelişen modern üretim teknolojileri ve artan küresel talep bulunmaktadır. Şirket, bu teknolojileri hızla benimseyerek ürün kalitesini ve müşteri memnuniyetini en üst düzeyde tutmayı hedeflemektedir. Ayrıca, Şirket'in son dönemdeki finansal performansı, Şirket'in satış gelirlerinde ve operasyon karında önemli artışlara sebep olmuştur. Bu durum net kar marjını ve varlıklarında büyümeyi olumlu etkilemiştir.

Ancak, yüksek girdi maliyetleri, finansman zorlukları ve bürokratik engeller gibi sorunlar sektörün karşılaştığı başlıca zorluklardır. İnşaat malzemeleri, enerji ve işçilik maliyetlerindeki artışlar, sektörün maliyetlerini yükseltmekte ve kar marjlarını düşürmektedir. Bu tür etkenler finansal yapıda bazı zorluklara işaret edebilir. Bu durum, sektör temsilcilerinin hükümetten destek talep etmelerine neden olmaktadır[27]. Sektördeki zorluklar arasında yüksek girdi maliyetleri, enerji maliyetlerindeki artış ve küresel ekonomik dalgalanmalardan kaynaklanan belirsizlikler bulunmaktadır. Bu tür zorluklar, üretim ve işletme maliyetlerini doğrudan etkileyebilir ve Şirket'in rekabet edebilirliğini sınırlayabilir.

Şirket için önümüzdeki dönemde bu fırsatları değerlendirirken aynı zamanda zorlukların üstesinden gelmek için stratejik planlamalar yapması ve global pazarlardaki varlığını güçlendirerek daha geniş bir müşteri kitlesine ulaşması beklenmektedir. Bu çerçevede, Şirket'in inovatif ürün geliştirme yeteneği ve kalite odaklı yaklaşımı, piyasadaki pozisyonunu

[26] *Seranit Granit Seramik A.S. Company Profile - Turkiye | Financials & Key Executives | EMIS*
[27] *1697439756068-tmb-bulten-ekim-2023.pdf*

Doğrulama Kodu: 3121f10a-6173-4ced-b7af-1d1e75828cca
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

güçlendirmede kilit rol oynayabilir. Bu bilgiler ışığında, Şirket'in sektörel dinamikleri anlamak ve geleceğe yönelik stratejiler geliştirmek açısından hem iç hem de dış pazarlardaki gelişmeleri yakından takip etmesi önerilir.

Pazar Fırsatları

Kentsel Gelişim ve İnşaat Sektöründeki Büyüme: Kentsel dönüşüm projeleri ve yeni konut projeleri, seramik ve granit ürünlere olan talebi artırmaktadır. Turizm ve ticari gayrimenkul yatırımları, özellikle otel ve alışveriş merkezi inşaatları, bu ürünlerin kullanımını teşvik etmektedir.

İhracat Potansiyeli: Türkiye, seramik üretiminde dünya liderleri arasında yer almakta olup, özellikle Avrupa ve Orta Doğu pazarlarına ihracat fırsatları bulunmaktadır.

Şirket'in mevcut üretim kapasitesi ve kalite standartları, uluslararası pazarlarda rekabet avantajı sağlamaktadır.

Teknolojik Yenilikler: Yeni üretim teknolojileri ve malzeme bilimindeki ilerlemeler, daha dayanıklı ve estetik ürünlerin üretilmesine olanak tanımaktadır.

Dijital baskı teknolojileri ile özelleştirilmiş desenler ve tasarımlar üretme imkanı, müşteri taleplerine daha iyi yanıt verebilmektedir.

Çevre Dostu Ürünler: Çevresel sürdürülebilirlik ve yeşil bina sertifikaları, çevre dostu ürünlere olan talebi artırmaktadır. Şirket'in çevre dostu üretim süreçleri ve geri dönüştürülebilir ürünler sunması, bu alandaki pazar payını artırabilir.

Pazar Zorlukları

Rekabet: Çin ve Hindistan gibi ülkelerden gelen ucuz ithal ürünler, yerli üreticiler için ciddi bir rekabet oluşturmaktadır. Yüksek kaliteli ve yenilikçi ürünler sunmak, rekabet avantajını sürdürebilmek için önemlidir.

Ham madde ve Enerji Maliyetleri: Seramik ve granit üretiminde kullanılan ham maddelerin ve enerji maliyetlerinin yükselmesi, üretim maliyetlerini artırmaktadır. Enerji verimliliği ve maliyet azaltıcı teknolojilere yatırım yapmak, bu zorluğun üstesinden gelmede kritik rol oynar.

Regülasyon ve Standartlar: Ulusal ve uluslararası pazarlarda uyulması gereken regülasyonlar ve kalite standartları, uyum maliyetlerini artırabilir. Sektörün sürekli değişen regülasyonlarına hızlı adapte olabilme yeteneği, pazarda kalıcılığı sağlar.

Ekonomik Dalgalanmalar: Küresel ve yerel ekonomik dalgalanmalar, inşaat sektörünü ve dolayısıyla seramik ve granit sektörünü doğrudan etkileyebilir. Ekonomik durgunluk dönemlerinde, konut ve ticari projelerde yavaşlama, ürün talebinde azalmaya neden olabilir.

Şirket'in faaliyet gösterdiği seramik ve granit sektörü, büyüme potansiyeli yüksek olan bir pazardır. Ancak, bu pazarda rekabet avantajını sürdürebilmek için yenilikçi ve çevre dostu ürünler sunmak, maliyetleri etkin bir şekilde yönetmek ve değişen pazar dinamiklerine hızla adapte olabilmek önemlidir. Yukarıda belirtilen pazar fırsatları ve zorlukları dikkate alarak, stratejik planlama ve yatırımlar yapılması, Şirket'in sürdürülebilir büyümesini destekleyecektir.

7.2.2. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla ihraççının net satış tutarının faaliyet alanına ve pazarın coğrafi yapısına göre dağılımı hakkında bilgi

Şirket'in İzahnamede yer alan finansal tablo dönemleri itibarıyla yurt içi satışlarının coğrafi dağılımı aşağıdaki tabloda gösterildiği şekildedir:

Doğrulama Kodu: 3121f10a-6173-4ced-b7af-1d1e75828cca
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Coğrafi Bölge	31.12.2021 (TL)	Pay (%)	31.12.2022 (TL)	Pay (%)	31.12.2023 (TL)	Pay (%)	30.09.2024 (TL)	Pay (%)
Doğu Anadolu	982.895	0,04	2.091.151	0,06	413.112	0,02	-	0,0
Ege	513.609.260	20,48	882.477.305	24,74	508.772.829	20,38	215.996.101	20,4
Akdeniz	153.151.380	6,11	409.250.881	11,47	219.917.542	8,81	105.056.900	9,9
Güney Doğu	281.021.242	11,20	460.734.184	12,92	231.416.331	9,27	79.931.811	7,5
İç Anadolu	404.983.532	16,14	505.391.179	14,17	231.416.331	9,27	99.137.123	9,3
Karadeniz	152.308.477	6,07	219.515.395	6,15	87.468.055	3,50	41.957.586	4,0
Marmara	1.002.367.974	39,96	1.087.749.133	30,49	1.217.627.401	48,76	518.690.248	48,9

Şirket'in İzahnamede yer alan finansal tablo dönemleri itibarıyla ihracat oranlarının, Şirket'in ürünlerinin ihraç edildiği kıtalar bazındaki dağılımı aşağıdaki tabloda gösterildiği şekildedir.

Kıta	31.12.2021 (TL)	(%)	31.12.2022 (TL)	(%)	31.12.2023 (TL)	(%)	30.09.2024 (TL)	(%)
Afrika	27.910.852	6	33.506.513	8	11.267.657	4	340.080	0
Asya	237.242.241	51	217.792.332	52	166.197.941	59	112.686.348	77
Avrupa	153.509.685	33	138.214.365	33	98.591.999	35	79.612.790	20
Kuzey Amerika	46.518.087	10	29.318.199	7	5.633.829	2	4.265.083	3
Genel Toplam	**465.180.865**	**100**	**418.831.408**	**100**	**281.691.426**	**100**	**196.904.301**	**100**

Şirket satış faaliyetlerini 6 farklı kanal ile sağlamakta olup bu kanallar bayi satış, proje satış, ihracat satış, kurumsal satış, kentsel dönüşüm satış ve perakende satış şeklindedir. Şirket'in finansal tablo dönemleri itibarıyla satışlarının satış kanallarına göre dağılımı aşağıdaki şekildedir. Şirket'in bayi satış departmanında çalışan kendi personelleri aracılığıyla bayilik sözleşmesi yapılan bayilere satış gerçekleştirilmektedir. Bunun yanı sıra, yine Şirket'in personelleri aracılığıyla bayi satış dışında, direkt satışı yapılan proje satış departmanı, kurumsal satış, kentsel dönüşüm satış ve 8 şube ile perakende satış kanalları bulunmaktadır. Proje satış departmanı, büyük ölçekli projelere (toplu konut, karma projeler, avm, hastane, havalimanları vb.) satış yapmaktadır. Kentsel satış departmanında, özellikle büyük şehirlerde eski konutların renovasyon süreçlerini takip etmek amacıyla daha butik inşaat şirketlerine satışlar gerçekleştirilmektedir. Kurumsal satış departmanı aracılığıyla zincir mağazalar, market, otomotiv, giyim, gıda vb. konsept mağazalarda satış gerçekleştirilmektedir. Perakende satış kanalı aracılığıyla ise nihai tüketicilere Şirket'in mağazalarında satış yapılmaktadır. Ayrıca, Şirket ihracat satış departmanı ile yurt dışı satışlarını gerçekleştirmektedir. İhracat satışında da yine Şirket'in kendi personelleri, Şirket'in 40 ülkede 55 adet satış noktasında (anlaşmalı müşterisi) satış gerçekleştirilmektedir. Yurt içinde 6 ilde toplamda 8 şubesi, yurt dışında ise toplamda 3 ülkede 3 noktada ihracat irtibat ve satış ofisi bulunmaktadır.

Yurt içi satış kanallarının satış oranları				
Kanal	31.12.2021 (%)	31.12.2022 (%)	31.12.2023 (%)	30.09.2024 (%)
İhracat	14	9	12	16
Bayi	54	59	49	43
Proje	29	28	15	1[illegible]
Kurumsal Satış	-	-	16	[illegible]

Doğrulama Kodu: 3121f10a-6173-4ced-b7af-1d1e75828cca
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Yurt içi satış kanallarının satış oranları				
Kanal	31.12.2021 (%)	31.12.2022 (%)	31.12.2023 (%)	30.09.2024 (%)
Kentsel Dönüşüm	-	-	3	3
Perakende	3	4	5	2

7.3. Madde 7.1.1 ve 7.2.'de sayılan bilgilerin olağanüstü unsurlardan etkilenme durumu hakkında bilgi:

Risk Faktörleri başlıklı 5. Bölümde Şirket'e ve faaliyetlerine ilişkin riskler, Şirket'in içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler, ihraç edilecek paylara ilişkin riskler ve bu kapsam dışında kalan diğer riskler ile bu risklerin olası etkileri detaylı olarak açıklanmıştır. İlgili bölümde yer alan risk faktörleri dışında yukarıda 7.1.1 ve 7.2.'de sayılan bilgilerin olağanüstü unsurlardan etkilenmesine sebep olacak bir unsurun mevcut olmadığı düşünülmektedir.

7.4. İhraççının ticari faaliyetleri ve karlılığı açısından önemli olan patent, lisans, sınaiticari, finansal vb. anlaşmalar ile ihraççının faaliyetlerinin ve finansal durumunun ne ölçüde bu anlaşmalara bağlı olduğuna ya da yeni üretim süreçlerine ilişkin özet bilgi:

Şirket'in işbu İzahname tarihi itibarıyla TPMK nezdinde tescilli toplam 95 adet markası bulunmaktadır. İlgili markalara ilişkin bilgi aşağıdaki şekildedir.

No.	Marka Adı	Şekil	Tescil Tarihi	Geçerlilik Tarihi	Nice Sınıfları
1	seraline	SERALİNE	13.01.1995	10.10.2034	19 /
2	seraser	SERASER	13.01.1995	10.10.2034	19 /
3	serakim	SERAKİM	13.01.1995	10.10.2034	19 /
4	seravit	SERAVİT	13.01.1995	10.10.2034	19 /
5	seranit	Seranit	04.09.1997	12.07.2026	01 / 02 / 06 / 11 / 19 / 20 / 21 / 27 /
6	serakim	Serakim	04.09.1997	12.07.2026	01 / 02 / 06 / 11 / 19 / 20 / 21 / 27 /
7	seravit	Seravit	04.09.1997	12.07.2026	01 / 02 / 06 / 11 / 19 / 20 / 21 / 27 /
8	seraline	Seraline	08.12.1997	12.07.2026	01 / 02 / 06 / 11 / 19 / 20 / 21 / 27 /
9	gordion	GORDION	05.11.1998	02.06.2027	01 / 02 / 11 / 19 / 20 /
10	seralux	SERALUX	12.02.2001	02.06.2027	11 / 19 / 20 /
11	seranit plaza	SERANİT PLAZA	20.11.1998	13.08.2027	01 / 02 / 11 / 19 / 20 /
12	sera stone	SERA STONE	01.03.1999	02.03.2028	01 / 11 / 19 / 20 /
13	seranitaş	SERANİTAŞ	22.06.2001	07.07.2030	01 / [illegible] / 20 /

Doğrulama Kodu: 3121f10a-6173-4ced-b7af-1d1e75828cca
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

No.	Marka Adı	Şekil	Tescil Tarihi	Geçerlilik Tarihi	Nice Sınıfları
14	seranit	seranit	17.04.2002	11.07.2030	01 / 02 / 03 / 04 / 05 / 06 / 07 / 08 / 09 / 10 / 11 / 12 / 13 / 14 / 15 / 16 / 17 / 18 / 19 / 20 / 21 / 22 / 23 / 24 / 25 / 26 / 27 / 28 / 29 / 30 / 31 / 32 / 33 / 34 / 35 / 36 / 37 / 38 / 39 / 40 / 41 / 42 / 43 / 44 / 45 /
15	seraflex	SERAFLEX	30.07.2004	20.05.2033	01 / 17 / 19 /
16	serastone	serastone	04.05.2006	02.05.2025	06 / 20 / 37 /
17	seravit	Seravit	15.11.2006	13.10.2025	01 / 02 / 06 / 11 / 17 / 19 / 20 / 21 / 37 /
18	seraser	SERASER	08.11.2006	13.10.2025	01 / 02 / 06 / 11 / 17 / 19 / 20 / 21 / 37 /
19	seraline	Seraline	26.06.2007	13.10.2025	01 / 02 / 06 / 11 / 17 / 19 / 20 / 21 / 37 /
20	seracolor bank	SERACOLOR BANK	14.03.2011	30.03.2029	01 / 02 / 06 / 11 / 17 / 19 / 20 / 21 / 37 /
21	seranit değer katar	SERANİT DEĞER KATAR	06.07.2011	13.05.2030	01 / 02 / 07 / 08 / 09 / 11 / 17 / 19 /
22	seranit ilklerin öncüsü	SERANİT İLKLERİN ÖNCÜSÜ	04.07.2011	13.05.2030	01 / 02 / 07 / 08 / 09 / 11 / 17 / 19 / 21 /
23	seravista	SERAVİSTA	28.09.2011	07.07.2030	09 / 17 / 19 / 20 / 24 /
24	serra art of ceramic	serra art of ceramic	04.12.2013	28.02.2031	01 / 02 / 03 / 04 / 05 / 06 / 07 / 08 / 09 / 10 / 11 / 12 / 13 / 14 / 15 / 16 / 18 / 19 / 20 / 21 / 22 / 23 / 24 / 25 / 26 / 27 / 28 / 29 / 30 / 31 / 32 / 33 / 34 / 35 / 36 / 37 / 38 / 39 / 40 / 41 / 42 / 43 / 44 / 45 /

seranit
Tic. Sic. No: 278557
Seranit Granit Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Ümraniye/İSTANBUL
B Müdürlüğü V.D. : 761 403 7307 www.seranit.com.tr

T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Doğrulama Kodu: 3121f10a-6173-4ced-b7af-1d1e75828cca
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

No.	Marka Adı	Şekil	Tescil Tarihi	Geçerlilik Tarihi	Nice Sınıfları
25	serra seramik	serra seramik	28.12.2015	07.06.2031	01 / 02 / 06 / 07 / 11 / 19 / 37 /
26	serra ceramic	serra ceramic	28.01.2015	17.06.2031	01 / 02 / 06 / 11 / 19 / 21 / 37 /
27	seranit serena	SERANİT SERENA	20.11.2012	21.07.2031	17 / 19 /
28	seravit	Seravit	22.04.2013	15.11.2031	35 /
29	serakim	Serakim	22.04.2013	15.11.2031	35 /
30	seranit plaza	Seranit Plaza	25.04.2013	15.11.2031	35 /
31	sera stone	Sera Stone	25.04.2013	15.11.2031	35 /
32	serafix	Serafix	20.08.2014	16.11.2031	35 /
33	seranit serafix	Seranit Serafix	04.09.2014	16.11.2031	35 /
34	serawood	Serawood	01.04.2013	16.11.2031	35 /
35	serasoft	Serasoft	01.04.2013	16.11.2031	35 /
36	seravista	sera vista	26.04.2013	16.11.2031	35 /
37	seranit serena	Seranit Serena	01.04.2013	16.11.2031	35 /
38	seranit ilklerin öncüsü	Seranit İlklerin Öncüsü	26.04.2013	16.11.2031	35 /
39	seranit değer katar	Seranit Değer Katar	09.09.2013	16.11.2031	35 /
40	seramarmı	Seramarmı	20.03.2013	16.11.2031	35 /
41	seranit drc	Seranit Drc	20.03.2013	16.11.2031	35 /
42	serarock	Serarock	25.04.2013	16.11.2031	35 /
43	colorbank	Colorbank	30.07.2013	16.11.2031	35 /
44	seracolor bank	Seracolor Bank	04.03.2013	16.11.2031	35 /
45	geleceği kaplıyoruz	Geleceği Kaplıyoruz	01.10.2013	16.11.2031	35 /
46	seranit	seranit	30.07.2013	16.11.2031	35 /
47	geleceği kaplıyoruz seranit	Geleceği Kaplıyoruz Seranit	20.03.2013	16.11.2031	35 /
48	serahome	Serahome	20.03.2013	16.11.2031	35 /
49	seranit granit	Seranit Granit	03.04.2013	16.11.2031	35 /
50	serastone	Serastone	06.09.2013	16.11.2031	35 /
51	serra	Serrà	09.01.2014	31.12.2032	19

Doğrulama Kodu: 3121f10a-6173-4ced-b7af-1d1e75828cca
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

No.	Marka Adı	Şekil	Tescil Tarihi	Geçerlilik Tarihi	Nice Sınıfları
52	serra seramik mükemmellik şimdi	Serrà	09.01.2014	31.12.2032	19 /
53	serakids	serakids	02.06.2014	13.03.2032	01 / 02 / 11 / 19 / 21 / 35 / 37 /
54	seramont	seramont	10.04.2013	21.03.2032	17 / 19 / 21 / 35 /
55	seraoxicoat	seraoxicoat	14.09.2015	05.11.2032	01 / 02 / 19 / 21 / 27 / 35 /
56	seranit ekolojik ürünler	seranit EKOLOJİK ÜRÜNLER	03.11.2014	03.01.2033	01 / 02 / 06 / 09 / 11 / 17 / 19 / 20 / 21 / 27 / 35 / 37 / 40 / 41 / 42 /
57	oxipaint	oxipaint	15.04.2014	07.02.2033	01 / 02 / 17 / 19 / 21 / 27 / 35 /
58	oxicoat	Oxicoat	02.01.2014	15.02.2033	01 / 02 / 17 / 19 / 21 / 27 / 35 /
59	geleceğin mimarları	geleceğin mimarları	18.08.2014	09.04.2033	01 / 02 / 11 / 16 / 17 / 19 / 20 / 21 / 27 / 35 / 37 / 42 /
60	serra seramik	Serrà seramik	26.12.2014	25.04.2033	19 /
61	seranit porselen	seranit	10.04.2014	25.04.2033	19 /
62	serra ceramic	Serrà	10.02.2015	15.05.2033	19 /
63	seranit porcelain adds value	seranit	10.04.2014	15.05.2033	19 /
64	seranit porcelain	seranit	10.04.2014	15.05.2033	19 /
65	seranit değer porselen katar	seranit "değer katar"	10.04.2014	15.05.2033	19 /
66	seranit building industry group	seranit	10.04.2014	15.05.2033	19 /
67	seranit building industry group		10.04.2014	15.05.2033	19 /
68	seranit yapı grubu	seranit	10.04.2014	15.05.2033	19 /
69	serawall	serawall	14.07.2015	17.05.2033	19 /
70	oxipaint	oxipaint	08.04.2014	27.05.2033	35 / 01 / 02 / 17 / 19 / 21 /

Doğrulama Kodu: 3121f10a-6173-4ced-b7af-1d1e75828cca
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

No.	Marka Adı	Şekil	Tescil Tarihi	Geçerlilik Tarihi	Nice Sınıfları
71	seranitgroup	SERANİTGROUP	28.05.2014	31.05.2033	19 /
72	seranitgrup	SERANİTGRUP	02.06.2014	31.05.2033	19 /
73	serra ceramic	Serrà	12.11.2014	27.11.2033	01 / 02 / 11 / 17 / 19 / 20 / 35 /
74	seranit porselen	seranit	01.10.2014	27.11.2033	19 /
75	seranit porcelain	seranit	01.10.2014	27.11.2033	19 /
76	serra seramik	Serrà	08.06.2017	27.11.2033	11 / 19 /
77	seranitgroup	seranitgroup	13.05.2015	27.11.2033	01 / 02 / 11 / 17 / 19 / 20 / 35 /
78	seranitgrup	seranitgrup	13.05.2015	27.11.2033	01 / 02 / 11 / 17 / 19 / 20 / 35 /
79	seranit yapı gereçleri	seranit yapı gereçleri	13.05.2015	27.11.2033	01 / 02 / 06 / 07 / 11 / 17 / 19 / 20 / 21 / 35 / 37 / 42 /
80	seranit construction supplies	seranit construction supplies	13.05.2015	29.11.2033	01 / 02 / 06 / 07 / 11 / 17 / 19 / 20 / 21 / 37 / 42 / 35 /
81	seralife	SERALIFE	03.11.2016	03.11.2034	16 / 35 / 41 /
82	duostone	DUOSTONE	11.04.2016	22.01.2025	19 /
83	architiles	ArchiTiles	16.08.2016	21.12.2025	19 / 20 / 21 /
84	aquanit	aquanit	19.06.2017	28.12.2025	06 / 11 / 17 / 19 / 20 / 21 /
85	seranit super white	Seranit Super White	08.06.2016	05.03.2025	19 /
86	oxiboard akustik panel	oxiboard Akustik Panel	13.01.2016	26.03.2025	17 / 19 /
87	oxiboard acoustic panel	oxiboard Acoustic Panel	13.01.2016	26.03.2025	17 / 19 /
88	serafoam	SERAFOAM	10.10.2016	25.03.2026	19 /
89	aquanit	aquanit	29.06.2017	24.05.2026	06 / 11 / 17 / 19 / 20 / 21 /
90	aquanit porselen duş karosu	aquanit	20.07.2018	22.03.2028	06 / 11 / 17 / 19 / 20 / 21 /
91	seranit	seranit	24.07.2018	30.03.2028	01 / [illegible] / 16 / 17 / 19 /

Doğrulama Kodu: 3121f10a-6173-4ced-b7af-1d1e75828cca
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

No.	Marka Adı	Şekil	Tescil Tarihi	Geçerlilik Tarihi	Nice Sınıfları
					20 / 21 / 37 / 35 /
92	seratem	seratem	24.12.2020	24.06.2030	01 / 03 / 04 /
93	seranit corten	Seranit Corten	15.05.2022	22.09.2031	19 /
94	serameets	Serameets	30.05.2022	22.09.2031	38 / 41 / 45 /
95	corten porselen	Corten Porselen	11.03.2022	22.09.2031	19 /

Şirket'in işbu İzahname tarihi itibarıyla TPMK nezdinde kayıtlı toplam 10 adet endüstriyel tasarımı bulunmaktadır. İlgili endüstriyel tasarımlara ilişkin bilgi aşağıdaki şekildedir.

No.	Endüstriyel Tasarım Adı	Başvuru Numarası	Tescil Tarihi	Koruma Bitiş Tarihi	Locarno Sınıfı
1	Zemin ve duvar karosu (66 adet)	2022/000027	04.01.2022	04.01.2027	25-01
2	Desen (Duvar ve Zemin Kaplamalarında) (36 adet)	2016/05584	12.08.2016	12.08.2026	32-00
3	Duş Karosu (13 adet)	2016/02531	28.03.2016	28.03.2026	23-02
4	Yüzey Deseni (21 adet)	2018/05888	08.10.2018	08.10.2028	32-00
5	Desen (Duvar ve Zemin Kaplamalarında) (44 adet)	2016/05590	12.08.2016	12.08.2026	32-00
6	Banyo Gider Havuzu, Banyo Gider Havuzu Üst Kapak, Banyo Gider Havuzu Alt Kapak	2020/00446	20.01.2020	20.01.2025	23-02
7	Duş Karosu (Duş Teknesi) (2 adet)	2015/09198	31.12.2015	31.12.2025	23-02
8	Yüzey Deseni (47 adet)	2019/00765	05.02.2019	05.02.2029	32-00
9	Desen (59 adet)	2018/03383	18.05.2018	18.05.2028	32-00
10	Desen (Duvar ve Zemin Kaplamalarında) (7 adet)	2016/05580	12.08.2016	12.08.2026	32-00

Şirket'in işbu İzahname tarihi itibarıyla TPMK nezdinde kayıtlı toplam 13 adet patenti bulunmaktadır. İlgili patentlere ilişkin bilgi aşağıdaki şekildedir.

Doğrulama Kodu: 3121f10a-6173-4ced-b7af-1d1e75828cca
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

No.	Koruma Tipi	Buluş Başlığı	Başvuru Numarası	Tescil Tarihi	Koruma Bitiş Tarihi
1	Patent	Bazalt kesim atıkların seramik karo yüzeylerin kaymazlık direncine etkisi	2023/017062	-	Başvuru süreci devam etmektedir.
2	Patent	Gaz seramik formülasyonu ve uygulamaları	2022/006400	-	Başvuru süreci devam etmektedir.
3	Patent	Yüksek sıcaklıkta üretilen parlak sırlık firitlerin üretilmesi için geliştirilen yeni frit formülasyonu	2022/006335	-	Başvuru süreci devam etmektedir.
4	Patent	Ayarlanabilir su tahliye gideri	2020/03653	21.07.2022	10.03.2040
5	Patent	Ayarlanabilir körüklü su tahliye gideri	2020/03586	21.07.2022	09.03.2040
6	Patent	Eğimli seramik duş karosu	2017/00918	23.11.2020	20.01.2037
7	Ek patent	Yüksek derecede negatif iyon yayma özelliğine haiz serisit içeren işlevsel sıva.	2015/00585	21.11.2018	19.01.2035
8	Patent	Antibakteriyel ve radyasyon tutma özelliklerine sahip hafif beton tuğla.	2013/09107	21.07.2016	26.07.2033
9	Patent	Çeşitli doğal taşların ve tuzların karışımından oluşan işlevsel hafif beton tuğla.	2013/09112	21.11.2016	26.07.2033
10	Patent	Çeşitli doğal maddelerin karışımından oluşan işlevsel bir sıva.	2012/15096	23.11.2015	28.01.2033
11	Patent	Nemi dengeleyen ve kötü kokuları adsorblayan boya kompozisyonu.	2013/00956	21.11.2016	25.01.2033
12	Patent	Elektrik enerjisi ile çalışan ve duvara monte edilebilen ısıtma sistemi.	2010/08170	21.06.2012	06.10.2030
13	Patent	Elektrik enerjisi ile zeminden ya da duvardan ısıtma sistemi.	2010/08169	21.03.2012	06.10.2030

7.5. İhraççının rekabet konumuna ilişkin olarak yaptığı açıklamaların dayanağı:

İhraççının 7.2.1.'de yer alan açıklamalarının dayanağı kaynaklar aşağıda yer almaktadır.

- T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı, Seramik Sektör Raporu (2021): https://www.sanayi.gov.tr/plan-program-raporlar-ve-yayinlar/sektor-raporlari/mu2812011410
- Fortune Business Insights, Ceramics Market Size, Share & Covid-19 Impact Analysis, By Type (Traditional, Advanced), By Application (Tiles, Sanitary Wares, Abrasives, Pottery, Bricks&Pipes, Others), By End-Use Insustry (Building & Construction, Industrial, Medical, Others) and Regional Forecast, 2021-2028 https://www.fortunebusinessinsights.com/industry-reports/ceramics-market-101916

Doğrulama Kodu: 3121f10a-6173-4ced-b7af-1d1e75828cca
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

- Cam, Çimento, Seramik ve Toprak Ürünleri İhracatçılar Birliği Faaliyet Raporu, 2022: https://ccst.org.tr/Uploads/arastirmaRaporlari_view/ccisb---2022-faaliyet-raporu---web.pdf
- Türkiye Seramik Federasyonu: https://www.serfed.com/istatistik
- Türkiye Seramik Federasyonu https://www.serfed.com/sunumlar
- Ceramics Market Size, Share & Growth Analysis Report, 2030 (grandviewresearch.com)

7.6. Personelin ihraççıya fon sağlamasını mümkün kılan her türlü anlaşma hakkında bilgi:

Yoktur.

7.7. Son 12 ayda finansal durumu önemli ölçüde etkilemiş veya etkileyebilecek, işe ara verme haline ilişkin bilgiler:

Yoktur.

8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER

8.1. İhraççının dahil olduğu grup hakkında özet bilgi, grup şirketlerinin faaliyet konuları, ihraççıyla olan ilişkileri ve ihraççının grup içindeki yeri:

Şirket, Sinpaş Grup bünyesinde yer almaktadır.

Sinpaş Grubu'nun temelleri, 1974 yılında inşaat mühendisi Avni Çelik'in Sinpaş Yapı Endüstrisi ve Ticaret A.Ş.'yi kurmasıyla atılmıştır. Sinpaş Grubu, Sinpaş Yapı ile yıllar içinde inşaat sektöründeki faaliyetlerini geliştirerek, sanayi ve servis sektörlerinde de hizmet veren çeşitli iştirakler kurmuştur. Sinpaş Grubu şirketlerine dair detaylı tanıtıcı bilgiler aşağıdaki gibidir.

Şirket Unvanı	Kuruluş Yeri ve Yılı	Faaliyet Konusu	Ödenmiş Sermayesi (TL)
Sinpaş Yapı Endüstrisi A.Ş.	İstanbul – 2018	Seramik ve sıhhi ürünler imalatı	149.951.943
Arı Finansal Kiralama A.Ş.	İstanbul – 1997	Finansal Kiralama – Leasing	60.000.000
Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	İstanbul – 2006	Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı	1.500.000.000
Servet Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	İstanbul – 2009	Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı	52.000.000
Kızılbük Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	İstanbul – 2021	Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı	300.000.000
Sinpaş Holding A.Ş.	İstanbul – 2013	İkamet Amaçlı Binaların İnşaatı (Müstakil Konutlar, Birden Çok Ailenin Oturduğu Binalar, Gökdelenler vb.'nin İnşaatı) (Ahşap Binaların İnşaatı Hariç)	1.000.000
İnterser Dış Ticaret Servis ve Turizm İşletmeleri A.Ş.	İstanbul – 1984	Gümrük Komisyoncularının Faaliyetleri	245.000
GYY Elektrik Üretim A.Ş.	İstanbul – 2006	Seramik Sıhhi Ürünlerin İmalatı	14.400.000
Mikron-s Mikronize Min.End.Ve Tic.A.Ş.	İstanbul – 2003	Seramik Sıhhi Ürünlerin İmalatı	26.080.000
Prodek Mekan Tasarımı Proje Dekorasyon Ürünleri Sanayi ve Tic. A.Ş.	İstanbul – 2010	Seramik Sıhhi Ürünlerin İmalatı	10.000.000

seranit
Tic. Sic. No 278557
Seranit Gümüş Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B Müdürlüğü VD : 761 003 7302 www.seranit.com.tr

T.C. İSTANBUL TİCARET SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ 1923
MENKUL DEĞERLER

Doğrulama Kodu: 3121f10a-6173-4ced-b7af-1d1e75828cca
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Şirket Unvanı	Kuruluş Yeri ve Yılı	Faaliyet Konusu	Ödenmiş Sermayesi (TL)
Yapımek Yapı Mekanik ve End.Tic. A.Ş.	İstanbul – 2012	Asansör, Yürüyen Merdivenlerin, Yürüyen Yolların, Otomatik ve Döner Kapıların Bakım ve Onarımı Dahil Kurulum İşleri	100.000
Sinpaş Tasarruf Finansman A.Ş.	İstanbul – 2021	Yurt içi bireysel ve kurumsal ticari muameleye yönelik olarak faizsiz finansman esaslarına göre faaliyetler	100.000.000
Mülk Gayrimenkul Yatırım ve İşletme Tic. A.Ş.	İstanbul – 2005	Tesis Bünyesindeki Kombine Destek Hizmetleri (İşletme veya Tesis Bünyesindeki Temizlik, Bakım, Çöplerin Bertarafı, Koruma ve Güvenlik, Posta Dağıtımı, Çamaşırhane, Resepsiyon vb. Yardımcı Hizmet ve Görevlerin Birden Fazlasının Sağlanması)	500.000

Holding

Sinpaş Holding A.Ş.

Sinpaş Holding, Sinpaş Grubu şirketlerinin koordinasyonunu sağlamak amacıyla sermayesine ve yönetimine katıldığı şirketlerin iş alanlarındaki sürekliliği ve sürdürebilirliğini sağlamak, yönetimlerinde ileri organizasyon tekniği ile randımanı yükseltmek ve ortak hizmet alanları düzenleyerek bu hizmetlerin mali külfetlerini hafifletmek, yatırım, finansman, insan kaynakları ve etik politikaları ile organizasyonel yönetim ve denetim politikalarını oluşturmak, stratejik planlama yaparak gelecek hedeflerini belirlemek, kurumsal yönetim ilkelerini temellendirerek uygulamak, ekonomik ve sosyal gelişmelerin grup şirketlerinde yaratabileceği dalgalanmaları topluluk içinde gidermek, kendinin ve şirketlerin öz kaynaklarını birlikte değerlendirerek girişimlere daha güçlü bir şekilde yöneltmek amacı ile 2013 yılında kurulmuştur.

Ortağın Adı Soyadı	Sermaye Payı	
	(TL)	(%)
Avni Çelik	890.000	89
Ahmet Çevik	100.000	10
Fatih Kıvanç	1.000	0,10
Ayşe Sibel Çelik	9.000	0,90
TOPLAM	**300.000.000**	**100**

Gayrimenkul Geliştirme

Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

1974 yılından bu yana, Sinpaş Grup, Türkiye'de ev dışında peyzajı da önemseyerek, ev dışında da yaşam tarzı, sosyalleşme olanakları olabileceği fikrini konut pazarlamasına getirmiştir. Sinpaş GYO, konut pazarlamasında, müşteriye banka kredi olanaklarının yanı sıra Sinpaş Grup bünyesinde ödeme kolaylıkları sağlanmaktadır. Bu sayede geniş müşteri kitlelerinin konut edinimini kolaylaştırmaktadır.

Konut geliştirme alanında uzman, Sinpaş İnşaat A.Ş.'nin 2007 yılında GYO dönüşümü tamamlanmış ve gayrimenkullere, gayrimenkullere dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine ve gayrimenkullere dayalı haklara yatırım yapmak üzere Sinpaş GYO kurulmuş ve kayıtlı sermayeli olarak 2007 yılında halka arzı gerçekleştirilmiştir.

Kat Turizm Gayrimenkul Yatırımları ve İşletme Tic. A.Ş.

Kat Turizm; Qatari Diar, Sinpaş Yapı Endüstrisi ve Eksim Yatırım Holding A.Ş. ortaklığı[illegible] 2008 yılında İstanbul'da kurulmuştur. Kat Turizm'in esas faaliyet konusu, konut, ticaret [illegible] merkezleri, turistik ve kültürel merkezlerin inşasıdır. Kat Turizm, İstanbul Ataköy'de [illegible]27 bin

Doğrulama Kodu: 3121f10a-6173-4ced-b7af-1d1e75828cca
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

m²'lik arsa üzerine Sea Pearl Ataköy Projesini geliştirmiş ve 2015 yılında satışa sunmaya başlamıştır.

Servet Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Servet GYO, 46 yıllık birikime ve tecrübeye sahip olan Sinpaş Grubu tarafından ağırlıklı olarak perakende, endüstriyel ve ofis kullanım amaçlı ticari gayrimenkullere, gayrimenkullere dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine ve gayrimenkullere dayalı haklara yatırım yapmak üzere 2009 yılında kurulmuş ve 2013 yılında halka arzı gerçekleştirilmiştir.

Servet GYO'nun ana yatırım stratejisi, sahip olduğu binaları yöneterek kira geliri elde etmek ve uygun fırsatlar buldukça yeni yatırımlarla portföyünü büyütmektir. Servet GYO, yeni yatırımlarında tamamlanmış binaları satın almaktan ziyade boş arsalar üzerinde proje geliştirmeyi tercih etmektedir. Servet GYO, başlangıç yatırımı daha düşük olduğundan arsaları peşin bedelle satın almak yerine, arsa sahipleri ile kat karşılığı veya hasılat payı karşılığı anlaşmalar yapmayı tercih etmektedir. Servet GYO, geliştirdiği projelerde ürettiği binaları portföyünde tutup kiraya verebildiği gibi, uygun koşullar oluşması durumunda satarak nakde de çevirebilmektedir.

Batı Ege Gayrimenkul Yatırım Ticaret A.Ş.

Batı Ege GYO, 2011 yılından beri "Batı Ege Gayrimenkul Yatırım Ticaret A.Ş." unvanıyla konut projeleri geliştirmek üzere kurulmuştur. Batı Ege GYO, Denizli başta olmak üzere Ege Bölgesi'nde gayrimenkul geliştirmek üzere 2011 yılında Sinpaş Yapı Endüstrisi, Deniz Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş. ve Hürsan Havlu Üretim Sanayi Ticaret A.Ş. ortaklığında kurulmuştur. Batı Ege GYO, SPK'nın 27.07.2023 tarihli izniyle gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşmüş olup Batı Ege GYO unvanını kazanmıştır. Batı Ege GYO, hisseleri halka arz edilerek 08.12.2023 tarihinde borsada işlem görmeye başlamıştır. Batı Ege GYO, ilk gayrimenkul yatırımını, Denizli'de, Ege bölgesi için birçok ilkleri barındıran ve Denizli'nin ilk karma kullanımlı projesi olan Aquacity Denizli projesini 238.480 m² büyüklüğünde bir arsa üzerine geliştirmiştir.

Sinpaş Yapı Endüstrisi A.Ş.

2018 yılında kurulan Sinpaş Yapı Endüstrisi'nin portföyünde yatırım amaçlı arsaların yanı sıra ofis, sanayi-lojistik, konut fonksiyonlu gayrimenkuller bulunmaktadır. Sinpaş Yapı Endüstrisi; portföyündeki tamamlanmış yapıları kiralamak, arsalar üzerinde de proje geliştirmek suretiyle faaliyetlerini sürdürmektedir.

HA Uluslararası Yatırım Gayrimenkul İnşaat Enerji Ortaklığı A.Ş.

HA Uluslararası, 2013 yılında "Oswe Real Estate" şirketine iştirak etmek amacıyla kurulmuştur. Şirket işbu İzahname tarihi itibarıyla Oswe Real Estate'in %6'sı oranında payına sahiptir.

Oswe Real Estate GmbH

Oswe Real Estate, Almanya'da gayrimenkul portföylerine yatırım yapmak ve portföyündeki gayrimenkulleri kiralamak ve işletmek amacıyla 2013 yılında kurulmuştur. Almanya Frankfurt'ta 135.726 m² arsa üzerinde 107.000 m² kiralanabilir alana sahip ofis ve depolama fonksiyonlu gayrimenkulleri portföyünde bulunduran ve Servet GYO (%94) ile HA Uluslararası (%6) ortaklığında faaliyetlerini yürütmektedir.

Oswe Service GmbH

100% Oswe Real Estate GmbH'nin iştiraki olarak Almanya'da kurulmuş ve Oswe Real Estate GmbH'in sahip olduğu mülklerin tesis yönetimini yürütmektedir.

seranit
Doğrulama Kodu: 3121f10a-6173-4ced-b7af-1d1e75828cca
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Sanayi Grubu

Mikron-s Mikronize Mineral Endüstrisi A.Ş.

Mikron-s, Niğde ilinde 2003 yılında Sinpaş Grubu'nun bir iştiraki olarak kurulmuştur. Mikron-s, sahip olduğu kalsiyum karbonat maden yataklarının katma değeri yüksek ürünlere dönüştürülmesi maksadıyla ileri teknoloji öğütme ekipmanları ile tesisini 2004 yılında kurmuş ve faaliyete geçirmiştir. Bu tesiste üretilen kalsit türevleri "Turkcarb" markasıyla yurt içinde ve yurt dışındaki pazarlara sunulmuştur. Mikron-s'in, başlıca hizmet verdiği endüstriler boya, yapı kimyasalları, plastik, kâğıt, kimya ve gıda endüstrileridir.

Prodek Mekân Tasarımı Proje Dekorasyon Ürünleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.

Prodek, Sinpaş Grubu tarafından 2004 yılında ahşap dekorasyon ürünleri üretmek amacıyla kurulmuştur. Prodek, kurulduğu yıldan itibaren kapasitesinin %95'ini ahşap dekorasyon ürünleri üretimi için ayırırken, 2005 yılı itibari ile kapalı üretim alanını 10.000 m^2'nin üzerine çıkararak "Vanucci" markalı mutfak mobilyaları üretimine ağırlık vermiştir.

Prodek, işbu İzahname tarihi itibari ile 47 yurt içi, 2 yurt dışı satış noktası ile Türkiye geneline yayılmış perakende mağazacılık yapmanın yanı sıra, ülkemizin önemli ve kaliteli projelerine mutfak mobilyaları ile ahşap yapı dekorasyonu ürünleri sunarak hizmet vermektedir.

Yapımek Yapı Mekanik ve Otomasyon Endüstrisi Ticaret A.Ş.

Yapımek, Sinpaş Grubu tarafından asansörlerin, yürüyen merdivenlerin, yürüyen yolların, otomatik ve döner kapıların bakım, onarım ve kurulum hizmetlerini vermek üzere 2012 yılında kurulmuştur. Yapımek, işbu İzahname tarihi itibarıyla gayri faal durumdadır.

Hizmet ve Finans

İnterser Dış Ticaret Servis ve Turizm İşletmeleri A.Ş.

İnterser Dış Ticaret 1984 yılında kurulmuş. 2013 yılında şirket paylarının tamamının satın alınması yoluyla Sinpaş Grubu'na dahil olmuştur. Şirket İstanbul Paşalimanı'nda 10.000 m^2 büyüklüğünde üzerinde tarihi bir un fabrikası ve müştemilatlarını bulunduran gayrimenkulü portföyünde bulundurmaktadır. İlgili tarihi yapının röleve ve restitüsyon projeleri anıtlar kurulu tarafından onaylanmıştır. Şirket ilgili gayrimenkulün restorasyon projelerini de onaylatıp yapı ruhsatlarını alarak ilgili yapının restore edilmesinin ardından da kiralamayı veya satmayı planlamaktadır.

Arı Finansal Kiralama A.Ş.

Arı Leasing, Sinpaş Grubu tarafından 1997 yılında kurulmuştur. 2014 yılında bireysel tüketicilerin konut edinmelerini sağlamak için Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu'ndan Konut Finansmanı Faaliyeti İzni almıştır. Şirket, almış olduğu izin ile Türkiye'de bir ilke imza atmış ve gayrimenkul sektörüne finansal kiralama hizmeti vererek sektöre yeni bir ürün sağlamıştır.

Mülk Gayrimenkul Yatırım Danışmanlığı A.Ş.

Sinpaş Grubu bünyesinde 2005 yılında kurulan Mülk Gayrimenkul Yatırım ve İşletme Ticaret A.Ş., ticari mülk yönetimi ve kiralama alanında faaliyet göstermektedir. Mülk Gayrimenkul Yatırım, 1.109.066 m^2 alana sahip toplamda 22 tesis ve 971 bağımsız bölümden oluşan ofis, sanayi-lojistik, konut, AVM ve perakende fonksiyonlu gayrimenkul portföyünün yönetimi ve proje geliştirme işlerini yürütmektedir.

Beyazkum Satış Pazarlama İşletme Hizmetleri A.Ş.

serenit
Ticaret Sicil No 278557
Serenit Grupsal Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
İl Müdürlüğü V.D. 761 003 7302 www.serenit.com.tr

T.C. MENKUL KIYMETLER BORSASI TÜRKİYE 2025

Doğrulama Kodu: 3121f10a-6173-4ced-b7af-1d1e75828cca
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Beyazkum, Sinpaş Yapı Endüstrisi tarafından gayrimenkul acente faaliyetlerinde bulunmak, gayrimenkulü ücret ve sözleşme temeline dayalı olarak satın almak, satmak ve kiralanmasında aracılık etmek üzere 2019 yılında kurulmuştur. Beyazkum, Sinpaş Grup projelerinin satış ve pazarlamasını gerçekleştirmeyi amaçlamakta olup ilk olarak Kızılbük GYO'nun Muğla, Marmaris, İçmeler'de geliştirdiği Kızılbük Projesi'nin satış ve pazarlamasını gerçekleştirmektedir.

Sinpaş Grubu'nun Gayrimenkul, Hizmet ve Finans sektöründe faaliyet göstermek üzere kurulmuş üç adet iştiraki daha bulunmaktadır. Bunlar Kızılkum Otel Yönetimleri ve Hizmetleri A.Ş., Doğu İstanbul Gayrimenkul Yatırım ve Ticaret A.Ş. ile Güney Marmaris Otel Yönetimleri ve Hizmetleri A.Ş.'dir. İşbu İzahname tarihi itibarıyla anılan iştirakler gayri faal durumdadır.

Enerji

GYY Elektrik Üretim A.Ş.

GYY Elektrik, Sinpaş Grubu tarafından 2007 yılında, elektrik enerjisi üretim tesisi kurulması, işletilmesi, kiralanması, elektrik enerjisi üretimi, üretilen elektrik enerjisinin ve/veya kapasitesinin müşterilere satışı amacıyla kurulmuştur. GYY Elektrik'in Hatay Belen'de kurulu 24 Mwe/24MWm. Kurulu gücündeki "ÖZBEK RES" projesinin yıllık elektrik üretim kapasitesi 85.000.000 Kwhdır.

Sinpaş Grubu'nun enerji sektöründe faaliyet göstermek üzere kurulmuş iki adet iştiraki daha bulunmaktadır. Bunlar Uzman Enerji Elektrik Üretim Ltd. Şti. ile Meç Enerji Elektrik Üretim Ltd. Şti.'dir. İşbu İzahname tarihi itibarıyla anılan iştirakler gayri faal durumdadır.

8.2. İhraççının doğrudan veya dolaylı önemli bağlı ortaklıklarının dökümü:

Şirket'in işbu İzahname tarihi itibarıyla doğrudan iştirak ettiği 1 adet bağlı ortaklığı bulunmaktadır. Şirket'in bağlı ortaklılığına ilişkin bilgiler aşağıda temin edilmiştir.

Prodek, Sinpaş Grubu tarafından 2004 yılında ahşap dekorasyon ürünleri üretmek amacıyla kurulmuştur. Şirket bünyesinde 119 personel çalışmaktadır. Prodek, kurulduğu yıldan itibaren kapasitesinin %95'ini ahşap dekorasyon ürünleri üretimi için ayırırken, 2005 yılı itibari ile kapalı üretim alanını 10.000 m^2'nin üzerine çıkararak "Vanucci" markalı mutfak mobilyaları üretimine ağırlık vermiştir.

Prodek, işbu İzahname tarihi itibari ile 47 yurt içi, 2 yurt dışı satış noktası ile Türkiye geneline yayılmış perakende mağazacılık yapmanın yanı sıra, ülkemizin önemli ve kaliteli projelerine mutfak mobilyaları ile ahşap yapı dekorasyonu ürünleri sunarak hizmet vermektedir.

Şirket, müşterilerine mutfaklarda kullanılan porselen ve seramik ürünlerinin yanı sıra, bağlı ortaklığı Prodek aracılığıyla mutfak dolabı üretimi ve satışını da gerçekleştirmektedir. Bu ürünler, Prodek'e ait Vanucci markası altında pazara sunulmaktadır. Şirket, ayrıca Prodek tarafından üretilecek ve kendi satış kanalları aracılığıyla tüketiciye ulaştırılacak dolaplarla, yeni bir ürün kategorisi olarak banyo dolabı üretimi ve satışına başlamayı da planlamaktadır.

Ticaret Unvanı	Kurulduğu Ülke ve Merkezi	Faaliyet Konusu	İştirak Payı ve Sahip Olunan Oy Hakkı	Sermaye Tutarı (TL)	Sermaye Taahhüdü	Yedekleri (TL)	30.09.2024 tarihi itibarıyla Net Dönem Karı/(Zararı) (TL)
Prodek Mekan Tasarımı Proje Dekorasyon	Türkiye/ İstanbul	Mutfak Mobilyaları Üretimi	100-100	10.000.000	-	Yoktur.	17.453.20[illegible]

serenit
Doğrulama Kodu: 3121f10a-6173-4ced-b7af-1d1e75828cca
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Ticaret Unvanı	Kurulduğu Ülke ve Merkezi	Faaliyet Konusu	İştirak Payı ve Sahip Olunan Oy Hakkı	Sermaye Tutarı (TL)	Sermaye Taahhüdü	Yedekleri (TL)	30.09.2024 tarihi itibarıyla Net Dönem Karı/(Zararı) (TL)
Ürünleri Sanayi ve Tic. A.Ş.							

PRODEK	Birim	2021	2022	2023	2024.09
Üretim Miktarı	modül	48.000	48.000	52.000	36.414
Kapasite Kullanım Oranı		100%	100%	100%	66%
Toplam Tesis Kapasitesi	modül	48.000	48.000	52.000	55.000
Satış Miktarı	m^2	44.158	45.324	51.150	41.600
Satış Tutarı	TL	200.179.494	266.300.904	272.347.157	97.076.115

9. MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER

9.1. Maddi duran varlıklar hakkında bilgiler:

9.1.1. İzahnamede yer alması gereken son finansal tablo tarihi itibarıyla ihraççının finansal kiralama yolu ile edinilmiş bulunanlar dahil olmak üzere sahip olduğu ve yönetim kurulu kararı uyarınca ihraççı tarafından edinilmesi planlanan önemli maddi duran varlıklara ilişkin bilgi:

Sahip Olunan Maddi Duran Varlıklara İlişkin Bilgiler								
Cinsi	**Edinildiği Yıl**	**m^2**	**Mevkii**	**Net Defter Değeri (TL)**	**Kullanım Amacı**	**Kiraya Verildi ise Kiralayan Kişi/Kurum**	**Kira Dönemi**	**Yıllık Kira Tutarı (TL)**
Bina/ Arsa	2011	153.930,33	Eskişehir/ İnönü	1.565.312.000	İnönü Fabrika Bina Mdv	-	-	-
Bina/ Arsa	1991	102.496,76	Bilecik/ Merkez	927.423.000	Bilecik Fabrika Mdv	-	-	-

Edinilmesi Planlanan Maddi Duran Varlıklara İlişkin Bilgiler						
Cinsi	**Edinileceği Yıl**	**Mevkii**	**Yapılan Ödemeler**	**Yapılacak Ödemeler**	**Kullanım Amacı**	**Tamamlanma Yüzdesi**
Toz emme makinesi ve Borulama	2024	Sancaktepe/İstanbul	100.000 TL	250.000 TL	Makinelerden gelen tozların alınıp ortamda ve makinelerdeki tozu engelleme	%40
Panel Ebatlama	2024	Sancaktepe/İstanbul	30.000 EUR	105.000 EUR	Ahşap ebatlama için	%33
Delik Delme makinesi	2024	Sancaktepe/İstanbul	30.000 EUR	110.000 EUR	Ahşap yüzeyine delik delme ve Kavela deliği açma	[illegible]

Doğrulama Kodu: 3121f10a-6173-4ced-b7af-1d1e75828cca
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Edinilmesi Planlanan Maddi Duran Varlıklara İlişkin Bilgiler						
Cinsi	Edinileceği Yıl	Mevkii	Yapılan Ödemeler	Yapılacak Ödemeler	Kullanım Amacı	Tamamlanma Yüzdesi
Kenar Bantlama	2024	Sancaktepe/İstanbul	30.000 EUR	196.000 EUR	Ebatlanan ahşap yüzeylere kenar bandı yapıştırma	%14
Profil Kesme ve Metal delik Açma	2024	Sancaktepe/İstanbul	482.000 TL	50.000 TL	Duşakabin için profil kesme ve delik delme	%80

Maddi duran varlıklar, gerçeğe uygun değerlenenler (Arsa ve Araziler, Binalar, Makine Tesis ve Cihazlar) dışında kalanlar maliyet değerlerinden birikmiş amortismanın düşülmesi suretiyle gösterilmektedir. Sabit kıymetler doğrusal amortisman metoduyla faydalı ömür esasına uygun bir şekilde amortismana tabi tutulmuştur. Maddi Duran Varlıkların Amortisman dönemleri, tahmin edilen faydalı ömürleri esas alınarak, aşağıda belirtilmiştir.

Yasal kayıtlarda Yurt İçi Üretici Fiyat Endeksine göre endekslenen sabit kıymetler, TFRS'ye uygun olarak hazırlanan finansal tablolarda Tüketici Fiyat Endeksine uygun olarak endekslenmektedir. Bir maddi duran varlık elden çıkarıldığında veya kullanımı ya da satışından, gelecekte ekonomik yarar elde edilmesinin beklenmemesi durumunda finansal durum tablosu dışı bırakılır. Maddi duran varlıkların elden çıkarılması ya da bir maddi duran varlığın hizmetten alınması sonucu oluşan kazanç veya kayıp satış hasılatı ile varlığın defter değeri arasındaki fark olarak belirlenir ve kar veya zarar tablosuna dahil edilir. Maddi duran varlıklar faydalı ömürlerine göre itfa edilir.

Cinsi	2021	2022	2023	2024/09
Yer altı yerüstü Düzenlemeleri	10-50	10-50	10-50	10-50
Binalar	40-50	40-50	40-50	40-50
Makina ve Teçhizatlar	4-25	4-25	4-25	4-25
Taşıtlar	4-5	4-5	4-5	4-5
Demirbaşlar	3-50	3-50	3-50	3-50
Özel Maliyetler	5-10	5-10	5-10	5-10

Maddi Duran Varlıkların satışı dolayısıyla oluşan kâr ve zararlar net defter değerleriyle satış fiyatının karşılaştırılması sonucunda belirlenir ve faaliyet kârına dahil edilir.

Bakım ve onarım giderleri gerçekleştiği tarihte gider yazılır. Eğer bakım ve onarım gideri ilgili aktifte genişleme veya gözle görünür bir gelişme sağlıyorsa aktifleştirilir.

Beklenen faydalı ömür kalıntı değer ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkileri için her yıl gözden geçirilir ve tahminlerde bir değişiklik varsa ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

30.09.2024 Aktif Değeri					
Hesap Adı	01.01.2024	Alım (+)	Transfer (+/-)	Değer Artışı Azalışı (+/-)	30.09.2024
Arazi ve Arsalar	1.263.353.428	-	-	16.925.372	1.280.278.800
Binalar	1.409.332.972	595.639	-	-	1.409.928.611
Tesis, Makine ve Cihazlar	1.952.016.448	19.889.912	-	(26.903.297)	1.945.003.0[illegible]
Taşıtlar	55.034.014	755.685	-	-	55.7[illegible].699

Doğrulama Kodu: 3121f10a-6173-4ced-b7af-1d1e75828cca
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

30.09.2024 Aktif Değeri					
Hesap Adı	**01.01.2024**	**Alım (+)**	**Transfer (+/-)**	**Değer Artışı Azalışı (+/-)**	**30.09.2024**
Demirbaşlar	262.507.633	3.178.107	356.135	-	266.041.875
Özel Maliyetler	105.955.753	317.391	2.993.824	-	109.266.968
Yapılmakta Olan Yatırımlar	62.381.256	38.747.060	(3.349.959)	-	97.778.357
Toplam	**5.110.581.504**	**63.483.794**	**-**	**(9.977.925)**	**5.164.087.373**

30.09.2024 Birikmiş Amortisman					
Hesap Adı	**01.01.2024**	**Dönem Amortismanı**	**Transfer (+/-)**	**Değer Artışı Azalışı (+/-)**	**30.09.2024**
Binalar	-	(20.849.061)	-	20.849.061	-
Tesis, Makine ve Cihazlar	-	(145.022.501)	-	144.020.835	(1.001.666)
Taşıtlar	(31.774.539)	(5.658.685)	-	-	(37.433.224)
Demirbaşlar	(202.456.275)	(12.500.742)	-	-	(214.957.017)
Özel Maliyetler	(80.845.812)	(7.207.975)	-	-	(88.053.787)
Toplam	**(315.076.626)**	**(191.238.964)**	**-**	**164.869.896**	**(341.445.694)**
Net Değer	**4.795.504.878**				**4.822.641.679**

Şirket, arsa, bina ile tesis, makine ve cihazlarını 30.04.2024 tarihinde, SPK tarafından yetkilendirilmiş bağımsız Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan değerleme raporu kapsamında değerleyerek 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 30.09.2024 tarihli finansal tablolarına yansıtmıştır. Finansal tablolarda yer alan güncel değerlerde söz konusu değerleme raporu esas alınmıştır.

31.12.2023

Aktif Değeri

Hesap Adı	**01.01.2023**	**Alım (+)**	**Çıkış (-)**	**Transfer (+/-)**	**Değer Artışı Azalışı (+/-)**	**31.12.2023**
Arazi ve Arsalar	839.066.196	-	-	-	424.287.232	1.263.353.428
Binalar	884.795.952	1.053.641	-	-	523.483.379	1.409.332.972
Tesis, Makine ve Cihazlar	1.557.283.896	248.418	-	129.897.718	264.586.416	1.952.016.448
Taşıtlar	51.243.849	3.790.165	-	-	-	55.034.014
Demirbaşlar	255.042.310	7.465.323	-	-	-	262.507.633
Özel Maliyetler	105.955.753	-	-	-	-	105.955.753
Yapılmakta Olan Yatırımlar	39.970.578	152.308.396	-	(129.897.718)	-	62.381.256
Toplam	**3.733.358.534**	**164.865.943**	**-**	**-**	**1.212.357.027**	**5.110.581.504**

Birikmiş Amortisman

Hesap Adı	**01.01.2023**	**Dönem Amortismanı**	**Çıkış (+)**	**Transfer (+/-)**	**Değer Artışı Azalışı (+/-)**	**31.12.2023**
Binalar	-	(17.695.919)	-	-	17.695.919	-
Tesis, Makine ve Cihazlar	-	(155.687.135)	-	-	155.687.135	-
Taşıtlar	(24.527.827)	(7.246.712)	-	-	-	(31.774.539)
Demirbaşlar	(184.874.365)	(17.581.910)	-	-	-	(202.456.275)
Özel Maliyetler	(71.256.452)	(9.589.360)	-	-	-	(80.845.812)
Toplam	**(280.658.644)**	**(207.801.036)**	**-**	**-**	**173.383.054**	**(315.076.626)**
Net Değer	**3.452.699.890**					**4.795.504.878**

seranit
Tic. Sic. No: 278557
Seranit Granit Seramik San. ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 10 Ümraniye/İSTANBUL
İl Makelleler V.D. : 761 033 7302 www.seranit.com.t

T.C.
İSTANBUL TİCARET SANAYİ ODASI
1923
2025
MÜNKÜL DÜKKÂNI

Doğrulama Kodu: 3121f10a-6173-4ced-b7af-1d1e75828cca
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

30.09.2023

Aktif Değeri

Hesap Adı	01.01.2023	Alım (+)	Çıkış (-)	Değer Artışı (+)	30.09.2023
Arazi ve Arsalar	839.066.196	-	-	-	839.066.196
Binalar	884.795.952	558.612	-	-	885.354.564
Tesis, Makine ve Cihazlar	1.557.283.896	65.732	-	-	1.557.349.628
Taşıtlar	51.243.849	3.712.764	(716.893)	-	54.239.720
Demirbaşlar	255.042.310	4.336.938	-	-	259.379.248
Özel Maliyetler	105.955.753	96.840	-	-	106.052.593
Yapılmakta Olan Yatırımlar	39.970.578	188.039.808	-	-	228.010.386
Toplam	**3.733.358.534**	**196.810.694**	**(716.893)**	**-**	**3.929.452.335**

Birikmiş Amortisman

Hesap Adı	01.01.2023	Dönem Amortismanı	Çıkış (+)	Değer Artışı (+)	30.09.2023
Binalar	-	(13.090.132)	-	-	(13.090.132)
Tesis, Makine ve Cihazlar	-	(115.153.149)	-	-	(115.153.149)
Taşıtlar	(24.527.827)	(4.972.347)	87.991	-	(29.412.183)
Demirbaşlar	(184.874.365)	(13.091.889)	-	-	(197.966.254)
Özel Maliyetler	(71.256.452)	(7.348.281)	-	-	(78.604.733)
Toplam	**(280.658.644)**	**(153.655.798)**	**87.991**	**-**	**(434.226.451)**
Net Değer	**3.452.699.890**				**3.495.225.884**

31.12.2022

Aktif Değeri

Hesap Adı	01.01.2022	Alım (+)	Çıkış (-)	Transfer (+/-)	Değer Artışı Azalışı (+/-)	31.12.2022
Arazi ve Arsalar	649.456.448	-	-	-	189.609.748	839.066.196
Binalar	689.500.588	-	-	-	195.295.364	884.795.952
Tesis, Makine ve Cihazlar	1.921.279.833	25.969	-	-	(364.021.906)	1.557.283.896
Taşıtlar	34.688.116	16.555.733	-	-	-	51.243.849
Demirbaşlar	228.494.395	26.547.915	-	-	-	255.042.310
Özel Maliyetler	98.116.886	7.838.867	-	-	-	105.955.753
Yapılmakta Olan Yatırımlar	30.448.199	9.522.379	-	-	-	39.970.578
Toplam	**3.651.984.465**	**60.490.863**	**-**	**-**	**20.883.206**	**3.733.358.534**

Birikmiş Amortisman

Hesap Adı	01.01.2022	Dönem Amortismanı	Çıkış (+)	Transfer (+/-)	Değer Artışı Azalışı (+/-)	31.12.2022
Binalar	-	(13.697.047)	-	-	13.697.047	-
Tesis, Makine ve Cihazlar	-	(192.177.823)	-	-	192.177.823	-
Taşıtlar	(18.902.518)	(5.625.309)	-	-	-	(24.527.827)
Demirbaşlar	(168.849.456)	(16.024.909)	-	-	-	(184.[illegible])
Özel Maliyetler	(61.585.261)	(9.671.191)	-	-	-	([illegible].256.45[illegible])

seranit
Tic. Sic. No: 278557
Seranit Grand Seramik San ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Dolapdere İSTANBUL
B Merkezler V.D. 761 403 7302 www.seranit.com.t

T.C.
İSTANBUL TİCARET BORSASI
İSTANBUL ALTIN VE KIYMETLİ MADENLER PİYASASI
1923
24 Ocak 2025
MENKUL DEĞERLER

Doğrulama Kodu: 3121f10a-6173-4ced-b7af-1d1e75828cca
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Toplam	(249.337.235)	(237.196.279)	-	-	205.874.870	(280.658.644)
Net Değer	3.402.647.230					3.452.699.890

31.12.2021

Aktif Değeri

Hesap Adı	01.01.2021	Alım (+)	Çıkış (-)	Transfer (+/-)	Değer Artışı Azalışı (+/-)	31.12.2021
Arazi ve Arsalar	610.751.993	-	-	-	38.704.455	649.456.448
Binalar	644.038.453	4.648.259	-	-	40.813.876	689.500.588
Tesis, Makine ve Cihazlar	1.384.058.890	5.502.584	-	-	531.718.559	1.921.279.833
Taşıtlar	17.446.270	17.241.846	-	-	-	34.688.116
Demirbaşlar	206.300.243	22.194.152	-	-	-	228.494.395
Özel Maliyetler	71.457.443	26.659.443	-	-	-	98.116.886
Yapılmakta Olan Yatırımlar	11.324.769	19.123.430	-	-	-	30.448.199
Toplam	**2.945.378.061**	**95.369.514**	-	-	**611.236.890**	**3.651.984.465**

Birikmiş Amortisman

Hesap Adı	01.01.2021	Dönem Amortismanı	Çıkış (+)	Transfer (+/-)	Değer Artışı Azalışı (+/-)	31.12.2021
Binalar	-	(12.880.769)	-	-	12.880.769	-
Tesis, Makine ve Cihazlar	-	(138.912.250)	-	-	138.912.250	-
Taşıtlar	(16.207.928)	(2.694.590)	-	-	-	(18.902.518)
Demirbaşlar	(154.311.873)	(14.537.583)	-	-	-	(168.849.456)
Özel Maliyetler	(55.824.843)	(5.760.418)	-	-	-	(61.585.261)
Toplam	**(226.344.644)**	**(174.785.610)**	-	-	**151.793.019**	**(249.337.235)**
Net Değer	**2.719.033.417**					**3.402.647.230**

9.1.2. İhraççının maddi duran varlıklarının kullanımını etkileyecek çevre ile ilgili tüm hususlar hakkında bilgi:

Çevre Mevzuatı ve Yükümlülükler: Şirket, üretim süreçlerini ve maddi duran varlıklarının kullanımını, Türkiye Cumhuriyeti çevre mevzuatına ve uluslararası standartlara uygun şekilde yürütmektedir. Şirket, çevresel yükümlülüklerini titizlikle yerine getirmekte olup, bu yükümlülükler arasında atık yönetimi, emisyon kontrolü ve enerji kullanımı optimizasyonu bulunmaktadır.

Çevresel Etki Değerlendirme (ÇED) Raporları: Şirket, yeni yatırımlar ve mevcut tesislerin genişletilmesi projeleri için gerekli ÇED raporlarını hazırlamış ve ilgili makamlardan onay almıştır. Bu raporlar, projelerin çevresel etkilerini değerlendirerek, olası negatif etkileri minimize etmek için alınması gereken önlemleri belirlemektedir. Şirket, sürekli olarak ÇED raporlarını güncellemekte ve çevresel standartlara uyum sağlamak için gerekli adımları atmaktadır.

Çevre İle İlgili Ruhsatlar ve İzinler

Şirket, üretim faaliyetlerini yürütebilmek için gerekli tüm çevresel izin ve lisanslara sahiptir. Bu izinler, hava ve su kirliliği kontrolü, atık yönetimi ve tehlikeli maddelerin kullanımı gibi konuları kapsamaktadır. Şirket, bu izin ve lisansların gerekliliklerini sürekli olarak gözden geçirerek uyumlu bir şekilde faaliyetlerini sürdürmektedir.

seranit
Ticaret Sicil No: 278557
Seranit Granit Seramik San. ve Tic. A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
B Müşteriler V.D. 751 403 7302 www.seranit.com.tr

T.C.
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Doğrulama Kodu: 3121f10a-6173-4ced-b7af-1d1e75828cca
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Şirket çevresel hususlardaki yaklaşımlarını ve taahhütlerini yansıtmaktadır. Şirket, çevresel sürdürülebilirlik alanında rol üstlenmeyi hedeflemekte ve bu doğrultuda tüm operasyonlarını yönetmektedir.

9.1.3. Maddi duran varlıklar üzerinde yer alan kısıtlamalar, ayni haklar ve ipotek tutarları hakkında bilgi:

Dönemler itibarıyla Şirket'in teminat/rehin/ipotek (TRİ) pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

Maddi Duran Varlıklar Üzerindeki Kısıtlamalar, Ayni Haklar, İpotekler Hakkında Bilgi (TRİ)					
Maddi Duran Varlık Cinsi	**Kısıtlamanın / Ayni Hakkın Türü**	**Kimin Lehine Verildiği**	**Nedeni**	**Veriliş Tarihi**	**Tutarı (TL)**
Bina/Arsa (Bilecik)	İpotek	Türkiye Halkbankası A.Ş.	Nakdi ve Gayri Nakdi Kredi Kullanımları	2011	20.558.200
Bina/Arsa (İnönü)	İpotek	Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.	Nakdi ve Gayri Nakdi Kredi Kullanımları	2019	270.000.000
Bina/Arsa (İnönü)	İpotek	Yapıkredi Bankası A.Ş.	Nakdi ve Gayri Nakdi Kredi Kullanımları	2019	39.190.000
Bina/Arsa (İnönü)	İpotek	Yapıkredi Bankası A.Ş.	Nakdi ve Gayri Nakdi Kredi Kullanımları	2019	27.586.500

Şirket Tarafından Verilen TRİ'ler (TL)	**31.12.2021**	**31.12.2022**	**31.12.2023**	**30.09.2024**
A. Kendi Tüzel Kişiliği Adına Verilmiş Olan TRİ'lerin Toplam Tutarı	1.703.707.556	2.254.176.940	3.409.715.914	5.546.395.097
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerin yürütülmesi amacıyla diğer 3. Kişilerin borcunu temin amacıyla verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-	-	-
D. Diğer verilen TRİ' lerin toplam tutarı	-	-	-	-
i. Ana ortak lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-	-	-
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer Şirket şirketleri lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-	-	-

Doğrulama Kodu: 3121f10a-6173-4ced-b7af-1d1e75828cca
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. Kişiler lehine verilmiş olan TRİ lerin toplam tutarı	-	-	-	-
Toplam	**1.703.707.556**	**2.254.176.940**	**3.409.715.914**	**5.546.395.097**

9.1.4. Maddi duran varlıkların rayiç/gerçeğe uygun değerinin bilinmesi halinde rayiç değer ve dayandığı değer tespit raporu hakkında bilgi:

Şirket'in, menkul ve gayrimenkul değer tespit raporları SPK tarafından yetkilendirilmiş bağımsız Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından düzenlenmiştir.

Maddi Duran Varlıkların Rayiç Değeri Hakkında Bilgi					
Maddi Duran Varlık Cinsi	**Edinme Tarihi**	**Ekspertiz Değeri (TL)**	**Ekspertiz Raporu Tarihi ve Nosu**	**Sınıflandırılması (Yatırım amaçlı olup olmadığı)**	**MDV Değerleme Fon Tutarı/Değer Düşüklüğü Tutarı (TL)**
Bina/Arsa	2011	1.700.888.000	11.11.2024 SRS-2410243	Yatırım amaçlı değildir.	-
Bina/Arsa	1991	1.000.020.000	11.11.2024 SRS-2410244	Yatırım amaçlı değildir.	-
Bilecik Fabrika Makine, Teçhizat ve Ekipmanlar	-	749.630.000	10.05.2024 tarihli ve SRS-2405024	Yatırım amaçlı değildir.	-
İnönü Fabrika Makine, Teçhizat ve Ekipmanlar	-	804.000.000	10.05.2024 tarihli ve SRS-2405023	Yatırım amaçlı değildir.	-

Niteliği	m²	Ada	Parsel	Kullanım Amacı	Ekspertiz Değer (TL)
Bina/Arsa	153.930,33	340	14-15-16	İnönü Fabrika Bina Mdv	1.700.888.000
Bina/Arsa	102.496,76	708	20	Bilecik Fabrika Mdv	1.000.020.000
Arsa, Arazi ve Binalar Toplamı					**2.700.908.000**

9.2. Maddi olmayan duran varlıklar hakkında bilgiler:

9.2.1. İhraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla ihraççının sahip olduğu maddi olmayan duran varlıkların kompozisyonu hakkında bilgi:

Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Doğrulama Kodu: 3121f10a-6173-4ced-b7af-1d1e75828cca
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Maddi olmayan duran varlıklar, maliyet değerinden birikmiş itfa ve tükenme payları ile kalıcı değer kayıpları düşülmüş olarak gösterilirler. Bu varlıklar beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak amortismana tabi tutulur.

Yasal kayıtlarda Yurt İçi Üretici Fiyat Endeksine göre endekslenen sabit kıymetler, TFRS'ye uygun olarak hazırlanan finansal tablolarda Tüketici Fiyat Endeksine uygun olarak endekslenmektedir. Bir maddi duran varlık elden çıkarıldığında veya kullanımı ya da satışından, gelecekte ekonomik yarar elde edilmesinin beklenmemesi durumunda finansal durum tablosu dışı bırakılır. Maddi duran varlıkların elden çıkarılması ya da bir maddi duran varlığın hizmetten alınması sonucu oluşan kazanç veya kayıp satış hasılatı ile varlığın defter değeri arasındaki fark olarak belirlenir ve kar veya zarar tablosuna dahil edilir. Maddi olmayan duran varlıklar faydalı ömürlerine göre itfa edilir.

Beklenen faydalı ömür ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkilerini tespit etmek amacıyla her yıl gözden geçirilir ve tahminlerdeki değişiklikler ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir. Maddi olmayan duran varlıklara ilişkin faydalı ömürler 2 ile 15 yıl arasında değişmektedir.

31.12.2021 Aktif Değeri (TL)				
Hesap Adı	**01.01.2021**	**Alım (+)**	**Çıkış (-)**	**31.12.2021**
Haklar	58.267.967	1.148.820	-	59.416.787
Geliştirme Giderleri	4.512.484	-	-	4.512.484
Toplam	**62.780.451**	**1.148.820**	-	**63.929.271**

31.12.2022 Aktif Değeri (TL)				
Hesap Adı	**01.01.2022**	**Alım (+)**	**Çıkış (-)**	**31.12.2022**
Haklar	59.416.787	3.441.791	-	62.858.578
Geliştirme Giderleri	4.512.484	-	-	4.512.484
Toplam	**63.929.271**	**3.441.791**	-	**67.371.062**

31.12.2023 Aktif Değeri (TL)				
Hesap Adı	**01.01.2023**	**Alım (+)**	**Çıkış (-)**	**31.12.2023**
Haklar	62.858.578	298.498	-	63.157.076
Geliştirme Giderleri	4.512.484	-	-	4.512.484
Toplam	**67.371.062**	**298.498**	-	**67.669.560**

30.09.2023 Aktif Değeri (TL)				
Hesap Adı	**01.01.2023**	**Alım (+)**	**Çıkış (-)**	**30.09.2023**
Haklar	62.858.578	237.899	-	63.096.477
Geliştirme Giderleri	4.512.484	-	-	4.512.484
Toplam	**67.371.062**	**237.899**	-	**67.608.961**

30.09.2024 Aktif Değeri (TL)				
Hesap Adı	**01.01.2024**	**Alım (+)**	**Çıkış (-)**	**30.09.2024**
Haklar	63.157.076	2.362.760	-	65.519.836
Geliştirme Giderleri	4.512.484	-	-	4.512.484
Toplam	**67.669.560**	**2.362.760**	-	**70.032.320**

9.2.2. Maddi olmayan duran varlıkların, ihraççının faaliyetleri içerisindeki rolü ve faaliyetlerin maddi olmayan duran varlıklara bağımlılık derecesi hakkında bilgiler

Doğrulama Kodu: 3121f10a-6173-4ced-b7af-1d1e75828cca
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Maddi Olmayan Duran Varlıkların Rolü ve Önemi: Şirket, sektördeki yenilikçi yaklaşımını ve pazar liderliğini sürdürebilmek için maddi olmayan duran varlıklarına önem vermektedir. Şirket'in maddi olmayan duran varlıkları arasında fikri mülkiyet hakları, patentler, ticari markalar ve yazılımlar yer almaktadır. Bu varlıklar, Şirket'in ürün ve hizmetlerinin farklılaşmasını sağlamakta ve rekabet avantajı yaratmaktadır. Ayrıca, bu varlıklar şirketin teknolojik kapasitesini ve pazarlama stratejilerini güçlendirerek, operasyonel verimliliğin ve müşteri memnuniyetinin artırılmasında kritik roller oynamaktadır.

Faaliyetlere Bağımlılık Derecesi: Şirket'in faaliyetleri, özellikle Ar-Ge ve inovasyon süreçleri, maddi olmayan duran varlıklara orta derecede bağımlıdır. Şirket'in pazar konumunu ve teknolojik liderliğini sürdürebilmesi, sahip olduğu patentler ve fikri mülkiyet hakları gibi varlıkların korunması ve etkin kullanımına bağlıdır. Bu varlıklar, yeni ürün geliştirme ve mevcut ürünlerin iyileştirilmesi süreçlerinde temel teşkil etmekte ve bu da şirketin sürekli inovasyon yapabilme kapasitesini doğrudan etkilemektedir.

Elden çıkarılan veya kullanılamaz hale gelen varlıkların mali tablolara etkisi, amortisman ve değer düşüklüğü maliyetleri şeklinde yansımaktadır. Şirket, bu tür durumları minimuma indirebilmek için varlık yönetiminde sürekli gözden geçirme ve yenileme stratejileri uygulamaktadır.

Şirket, bu varlıkları stratejik bir şekilde yöneterek ve yenileyerek faaliyetlerinin sürekliliğini ve pazar liderliğini korumayı hedeflemektedir.

9.2.3. İşletme içi yaratılan maddi olmayan duran varlıkların bulunması halinde, ihraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla bu varlıklar için yapılan geliştirme harcamalarının detayı hakkında bilgi:

Bulunmamaktadır.

9.2.4. Maddi olmayan duran varlıkların rayiç/gerçeğe uygun değerinin bilinmesi halinde rayiç değer ve dayandığı değer tespit raporu hakkında bilgi:

Bulunmamaktadır.

9.2.5. Maddi olmayan duran varlıkların kullanımını veya satışını kısıtlayan sözleşmeler veya diğer kısıtlayıcı hükümler hakkında bilgi:

Bulunmamaktadır.

9.2.6. Maddi olmayan duran varlıklar içerisinde şerefiye kaleminin bulunması halinde, ihraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla şerefiye edinimine yol açan işlemler hakkında bilgi:

Bulunmamaktadır.

10.FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER

10.1. Finansal durum:

10.1.1. İhraççının izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla finansal durumu, finansal durumunda yıldan yıla meydana gelen değişiklikler ve bu değişikliklerin nedenleri:

Doğrulama Kodu: 3121f10a-6173-4ced-b7af-1d1e75828cca
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

(TL)	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş (Konsolide) 31.12.2021	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş (Konsolide) 31.12.2022	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş (Konsolide) 31.12.2023	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş (Konsolide) 30.09.2024
Dönen Varlıklar	**3.515.816.114**	**3.688.703.006**	**3.354.438.664**	**3.768.479.533**
Nakit ve Nakit Benzerleri	*157.911.701*	51.888.965	*61.288.430*	*25.047.936*
Ticari Alacaklar	1.248.409.697	1.260.037.267	847.258.369	657.195.526
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	*1.241.815.660*	1.244.886.604	*825.076.343*	*582.449.679*
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	*6.594.037*	15.150.663	*22.182.026*	*74.745.847*
Diğer Alacaklar	68.871.255	128.710.107	38.970.401	69.861.817
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	*3.769.959*	5.534.642	*7.096.483*	*50.137.170*
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	*65.101.296*	123.175.465	*31.873.918*	*19.724.647*
Stoklar	*1.958.051.787*	2.123.739.317	*2.224.285.118*	2.788.253.202
Peşin Ödenmiş Giderler	54.723.263	99.284.499	150.286.529	194.043.005
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	*54.723.263*	99.284.499	*150.199.948*	*191.806.787*
İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	-	-	*86.581*	*2.236.218*
Cari Dönem Vergisi İle İlgili Varlıklar	-	-	-	605.547
Diğer Dönen Varlıklar	*27.848.411*	25.042.851	*32.349.817*	33.472.500
Toplam	**3.515.816.114**	**3.688.703.006**	**3.354.438.664**	**3.768.479.533**
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar	-	-	-	-
Duran Varlıklar	**3.666.926.889**	**3.863.017.049**	**4.899.231.317**	**4.928.921.442**
Diğer Alacaklar	1.694.585	1.481.423	1.087.519	1.099.686
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	*1.694.585*	1.481.423	*1.087.519*	*1.099.686*
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	*210.785.684*	319.232.338	-	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	*30.110.695*	68.167.558	*84.066.303*	87.182.000
Maddi Duran Varlıklar	*3.402.647.230*	3.452.699.890	*4.795.504.878*	4.822.641.679
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	20.934.220	21.206.193	17.895.823	17.559.029
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	*20.934.220*	21.206.193	*17.895.823*	*17.559.029*
Peşin Ödenmiş Giderler	754.475	229.647	676.794	439.048
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	*754.475*	229.647	*676.794*	*439.048*
TOPLAM VARLIKLAR	**7.182.743.003**	**7.551.720.055**	**8.253.669.981**	**8.697.400.975**

VARLIKLAR

Şirket'in dönen varlıklarının toplam varlıklar içindeki dağılımı 2021 yılında %49, 2022 yılında %49, 2023 yılında %41 iken, 30.09.2024 döneminde %44 olmuştur. Şirket'in varlıklarını ağırlıklı olarak dönen ve duran varlıklar altında sınıflanan stoklar ile duran varlıklar altında sınıflanan maddi duran varlıklardan oluşturmaktadır. Söz konusu bu iki kalemin toplamı 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 30.09.2024 tarihli finansal tablolarına göre toplam varlıkların sırasıyla %75, %74, %85 ve %86'sını oluşturmaktadır.

Doğrulama Kodu: 3121f10a-6173-4ced-b7af-1d1e75828cca
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Şirket'in toplam varlıkları 31.12.2021'de 7.182.743.003 TL, 31.12.2022'de 7.551.720.055 TL, 31.12.2023'te 8.253.669.981 TL ve 30.09.2024'te 8.697.400.975 TL olarak gerçekleşmiştir. Toplam varlıklar, 2021'den 2022'ye yaklaşık %5 artış göstermiş, bu artış 2022'den 2023'e %9 artış, 2023 yıl sonu ile 2024 Eylül sonu arasında ise %5 artış oranında devam etmiştir.

Geçmiş dönemlerde yaşanan artışın temel sebebi maddi duran varlıklar kaleminde gerçekleşen değer artışlarıdır. Bu değer artışı, özellikle 2023 yılında belirgin şekilde 4.795.504.878 TL olarak görülmektedir.

Dönen Varlıklar

Şirket'in dönen varlıkları, 2021 yılında 3.515.816.114 TL iken, 2022 yılında yaklaşık %5 oranında artarak 3.688.703.006 TL'ye ulaşmıştır. Ancak, 2023 yılında bir önceki yıla göre %9 oranında azalarak 3.354.438.664 TL'ye gerilemiştir. 30.09.2024 döneminde ise 2023 yıl sonuna göre %12 oranında artış göstererek 3.768.479.533 TL'ye yükselmiştir. Dönen varlıklardaki bu artışın temel nedeni, 2023 yıl sonu itibarıyla hesaplanan enflasyon muhasebesinin etkisiyle stoklar ve peşin ödenmiş giderlerdeki artıştır.

Dönen varlıklar içerisindeki en yüksek paya sahip stoklar kalemidir. Şirket'in stoklarının, 2021 yılında dönen varlıklar içindeki payı %56 iken, 2022 yılında %58, 2023 yılında %66'ya yükselmiş ve 30.09.2024 döneminde ise %74 civarında olmuştur. 2021 yılı ve 2022 yıllarında yaşanan enerji krizi ve fiyatların rekor seviyeye ulaşması ile satışların duraklaması ve satın alma güçlükleri ile karşılaşılmıştır. Bu duruma ilave olarak 2023 yılı Şubat ayında Avrupa Birliği tarafından uygulamaya konulan antidamping yaptırımı neticesinde dış ticaretin daralması ve Şubat ayında Kahramanmaraş merkezli depremle birlikte inşaat sektöründeki durgunluktan dolayı iç talebin azalmış olması, üretim yapan diğer firmalarda olduğu gibi Şirket'te de arz fazlalığı meydana getirmiştir.

31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 30.09.2024 tarihli finansal tablolar itibarı ile ilişkili olmayan taraflardan ticari alacakların önceki dönemlere göre azalmış olduğu gözlemlenmektedir.

2021 yılından bu zamana kadar ilişkili taraflardan ticari alacaklar kaleminde artış olduğu görülmektedir. Sinpaş Grup firmalarının bir çoğu inşaat sektöründe olduğundan ilgili firmalara seramik karo satışından kaynaklı ticari alacaklar artmıştır.

Şirket'in peşin ödenmiş giderleri; 2021 yılında 54.723.263 TL, 31.12.2022 yılında 99.284.499 TL, 31.12.2023 yılında 150.286.529 TL ve 30.09.2024 itibarı ile 194.043.005 TL'dir. Şirket'in peşin ödenmiş giderlerinin yıldan yıla artış göstermesinin sebebi peşin ödenmiş giderlerde en yüksek paya sahip olan verilen sipariş avanslarının yıldan yıla artmasıdır. Verilen sipariş avanslarının artmasındaki sebep, peşin alım yapılan ham madde ve üretim malzemelerinden kaynaklanmaktadır. Bu tutar Şirket faaliyetlerinin getirdiği karşılıklı anlaşmalar neticesinde değişmektedir.

Nakit ve Nakit Benzerleri

Şirket'in nakit ve nakit benzerleri hesabı; kasa, banka ve diğer hazır değerlerden oluşmaktadır. 31.12.2021 yılında 75.124.667 TL olan diğer hazır değerler (Kredi Kartı, POS), 2022 yılında vadesi geldiğinde nakde dönüştürülüp ham madde alımında kullanılmıştır. Bundan dolayı, 31.12.2022 sonu itibari ile %77 oranında azalarak 17.269.483 TL olarak gerçekleşmiştir. 2022 yılında ham madde ve üretim malzemelerinden kaynaklanan nakit bir alım söz konusu olduğundan 31.12.2021 yılında 82.321.591 TL olan banka hesabı bakiyesi 31.12.2022 yılı %59 oranında azalarak 33.952.484 TL olarak gerçekleşmiştir. 30.09.2024 itibarı ile Nakit v

Doğrulama Kodu: 3121f10a-6173-4ced-b7af-1d1e75828cca
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Nakit Benzerleri Şirket'in dönen varlıklarının yaklaşık %1'ini oluşturmaktadır ve söz konusu hesap ağırlıklı olarak vadesiz mevduatlardan oluşmaktadır.

Dönemler itibarıyla nakit ve nakit benzeri değerler aşağıdaki gibidir:

(TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
Kasa	465.443	666.998	365.683	500.672
Banka	82.321.591	33.952.484	45.410.462	17.150.003
Vadesiz Mevduat	*82.321.591*	*33.952.484*	45.396.717	17.123.880
Vadeli Mevduat (Katılım Hesabı)	-	-	13.745	26.123
Diğer Hazır Değerler (Kredi Kartı POS)	75.124.667	17.269.483	15.512.285	7.397.261
Toplam	**157.911.701**	**51.888.965**	**61.288.430**	**25.047.936**

Diğer Alacaklar

2021-2022 döneminde diğer alacaklar %86,88 oranında ciddi bir artış göstererek 68.871.255 TL'den 128.710.107 TL'ye yükselmiştir. Bu artış, grup içi firmalarla yapmış olduğumuz ticari ilişkiler neticesinde. Şirket'in alacaklarının büyük ölçüde arttığını ve finansal büyüme sürecine işaret etmektedir. Ancak, 2022-2023 döneminde diğer alacaklar %69,73 oranında azalarak 38.970.401 TL'ye düşmüş ve bu düşüş, Şirket'in alacak tahsilatında yaşanan olası zorlukları veya ticari ilişkilerdeki değişiklikleri yansıtabilir. 2023 yılının sonu ile 30.09.2024 dönemi arasında ise diğer alacaklar %79,16 oranında artış göstermiş ve 69.861.817 TL'ye ulaşmıştır. Bu toparlanma, Şirket'in alacak yönetimindeki süreci yeniden iyileştirdiğini ve ticari ilişkilerdeki hareketliliği artırdığını göstermektedir.

Ticari Alacaklar

2021-2022 döneminde ticari alacaklar %0,93 oranında küçük bir artış göstermiş ve 1.248.409.697 TL'den 1.260.037.267 TL'ye yükselmiştir. Ancak, 2022-2023 döneminde ticari alacaklar %32,74 oranında önemli bir azalış yaşamış ve 847.258.369 TL'ye düşmüştür. Bu düşüş, Şirket'in satış gelirlerinde azalma veya tahsilat süreçlerinde karşılaşılan zorlukların bir yansıması olabilir. 2023 yılının sonu ile 30.09.2024 dönemi arasında da ticari alacaklar %22,46 oranında daha da düşerek 657.195.526 TL seviyesine gerilemiştir. Ticari alacaklardaki bu azalma, Şirket'in ticari faaliyetlerinde daralma yaşadığını ya da daha sıkı tahsilat politikalarına yöneldiğini gösterebilir.

Şirket'in kısa vadeli ticari alacaklarının tahsil süreleri 90 ile 120 gün arasında değişmektedir. Ağırlıklı olarak alıcılar ve alacak senetlerinden oluşmaktadır. Şirket vadeli seramik satışı gerçekleştirmekte olup, alacak senetleri ise söz konusu seramik satışlarının taksitlerinden oluşmaktadır. Alıcılar ve alacak senetleri bakiyesindeki yıldan yıla farklılığın temel sebebi seramik satışlarının yıldan yıla farklılık gösterebilmesidir.

(TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	1.241.815.660	1.244.886.604	825.076.343	582.449.679
Alıcılar	*403.277.290*	*495.832.334*	*487.931.144*	*333.155.553*
Alacak Senetleri	*896.719.135*	*790.176.340*	*435.870.817*	*326.369.188*
Alacak Reeskontu (-)	*(58.180.765)*	*(41.122.070)*	*(98.725.618)*	*(77.075.062)*
Şüpheli Ticari Alacaklar	*245.715.058*	*209.049.999*	*126.664.778*	*95.000.556*
Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-)	*(245.715.058)*	*(209.049.999)*	*(126.664.778)*	*(95.000.556)*
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	6.594.037	15.150.663	22.182.026	74.745.847
Toplam	**1.248.409.697**	**1.260.037.267**	**847.258.369**	**657.195.526**

Stoklar

Doğrulama Kodu: 3121f10a-6173-4ced-b7af-1d1e75828cca
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

2021 yılından bu yana stoklarda gözlenen değişim incelendiğinde, 2021-2022 döneminde stoklarda %8.46 oranında bir artış meydana gelmiş ve stok değeri 1.958.051.787 TL'den 2.123.739.317 TL'ye yükselmiştir. 2022-2023 döneminde stoklar %4,73 oranında artarak 2.224.285.118 TL seviyesine ulaşmış, bu artış hızı önceki döneme göre yavaşlamıştır. Ancak, 2023 yılsonu ile 30.09.2024 dönemi arasında stok değeri %25,37 artışla 2.788.253.202 TL'ye yükselmiştir. Bu dönemdeki artışın temel nedeni, 31.12.2023 tarihinde uygulanan enflasyon muhasebesi çerçevesinde yapılan yeniden değerleme olmuştur.

Şirket, üretim stratejisi olarak envanter seviyelerini kontrollü bir şekilde artırarak talep dalgalanmalarına hızlı yanıt verme kapasitesini sağlamaktadır. Satış stratejisi ise mevcut stoklarla esnek ve sürdürülebilir bir fiyatlandırma yapısını korumayı amaçlamakta, talebe göre stokları dengeleyerek piyasa şartlarına uyum göstermektedir. Üretim stratejisinde, müşterilerin ihtiyaç ve taleplerini karşılayacak hızda, esnek ve kalite odaklı üretim anlayışı benimsenmiş olup, satış stratejisinde piyasa koşullarına hızlı uyum sağlanarak müşteri memnuniyeti ve rekabet avantajının sürdürülebilirliği önceliklidir.

Son dönemde Merkez Bankalarınca enflasyonun kontrol altına alınması için yapılan faiz artışları tüm faiz hadlerini olduğu gibi konut kredi faizlerinin de yükselmesine neden olmuştur. Ayrıca Türkiye'de konut kredisi faizlerinin oransal olarak sınıflandırılması ve son dönemde GSYH büyümesindeki yavaşlama konut talebindeki azalmaya neden olmuş, bu durum inşaat sektörüne doğrudan bağlı olan seramik sektörünü olumsuz etkilemiştir. Bu doğrultuda Türkiye'deki seramik şirketleri, faizlerdeki yükseliş nedeniyle artan net işletme sermayesinin fonlama giderleri nedeniyle fiyatlarında ciddi oranlarda indirim yapmıştır. Düşen ürün talebi nedeniyle piyasa oyuncuları hem fiyat indirimlerine girmiş hem de tesislerini geçici olarak kapatmıştır. Bu dönemde Şirket, üretim sürekliliğini sağlamak ve paydaşları nezdinde yaşanacak olumsuzluklardan kaçınmak için tesislerinde üretime devam etmiştir. Ayrıca ürünlerinin kalitesi ve yüksek marka algısı nedeniyle fiyatlarında stoklarını azaltma hedefi ile indirime gitmemiştir. 2023 – 2024 döneminde maliyetlerine paralel bir fiyatlama politikası izlemiş herhangi bir stok azaltma politikası amaçlı fiyat iskontosu uygulamamıştır.

2024 yılının son çeyreği ile birlikte 2025 yılını da kapsayacak şekilde, Şirket stoklarını azaltmak üzere bir program uygulayacaktır. Programın hangi ürünleri kapsadığı ve ilgili ürün gruplarında uygulanacak iskontolar aşağıda paylaşılmaktadır.

2025 yılı için belirlenen 9 milyon m² toplam satış hedefi içerisinde, stoktan satış olarak 2,7 milyon m² planlanmaktadır. Bu kapsamda, 2,7 milyon m²'nin 1,5 milyon m²'si, 24 ay ve öncesinde üretilmiş ürün gruplarından ilave iskontolar ve destekleyici kampanya argümanları ile stok satışı olarak hedeflenmektedir. Geri kalan 1,2 milyon m² ise 24 ay altı süreli, daha güncel ürün gruplarından yine aynı şekilde iskontolar ve destekleyici kampanyalarla satılacaktır. Ödeme kolaylıklarına ilave olarak miktar büyüklüğüne göre de ödeme kolaylıkları sağlanmaktadır. Bu çerçevede, 10.000 m² üzeri satışlarda 1 ay ve 20.000 m² üzeri satışlarda 2 ay ek ödeme kolaylığı sunulmaktadır.

Bu doğrultuda hazırlanan, satışı yapılacak stokların tesis bazlı ürün gruplarını gösteren çalışma aşağıdaki gibidir.

2025 STOK STRATEJİSİ (24 AY VE ÜSTÜ)				
TESİS	ÜRÜN GRUBU	M2	SÜRESİ	İSKONTO ORANI
Bilecik	Sırlı Porselen	100.000	24 Ay ve Üzeri	30%
Bilecik	Sırlı Porselen	100.000	24 Ay ve Üzeri	40%
Bilecik	Sırlı Porselen	100.000	24 Ay ve Üzeri	50%
İnönü	Duvar Karosu	340.000	24 Ay ve Üzeri	30%
İnönü	Duvar Karosu	270.000	24 Ay ve Üzeri	40%

Doğrulama Kodu: 3121f10a-6173-4ced-b7af-1d1e75828cca
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

2025 STOK STRATEJİSİ (24 AY VE ÜSTÜ)				
İnönü	Duvar Karosu	270.000	24 Ay ve Üzeri	50%
İnönü	Yer Karosu	120.000	24 Ay ve Üzeri	20%
İnönü	Yer Karosu	100.000	24 Ay ve Üzeri	30%
İnönü	Yer Karosu	100.000	24 Ay ve Üzeri	40%
TOPLAM		1.500.000		

2025 STOK STRATEJİSİ (24 AY ALTI)				
TESİS	ÜRÜN GRUBU	M2	SÜRESİ	İSKONTO ORANI
Bilecik	Sırlı Porselen	240.000	24 Ay Altı	10% ilave 15%
İnönü	Duvar Karosu	200.000	24 Ay Altı	15%
İnönü	Duvar Karosu	250.000	24 Ay Altı	15% ilave 20%
İnönü	Duvar Karosu	250.000	24 Ay Altı	20% ilave 25%
İnönü	Yer Karosu	260.000	24 Ay Altı	15% ilave 20%
TOPLAM		1.200.000		

2025 yılı sonunda fiyat iskontosu uygulamasının sona ermesi beklenmekte, 2026 yılı ve sonrası için fiyatlama, üretim ve envanter politikalarında uzun vadeli stratejilerine dönüş beklenmektedir.

Peşin Ödenen Giderler

2021 yılından itibaren peşin ödenmiş giderlerde düzenli bir artış gözlemlenmiştir. 2021-2022 döneminde peşin ödenmiş giderler %81,40 oranında artarak 54.723.263 TL'den 99.284.499 TL'ye yükselmiştir. Bu artış, özellikle tedarikçilerle yapılan ön ödeme anlaşmalarının ve ham madde sipariş avanslarının artışından kaynaklanmıştır. 2022-2023 döneminde ise %51,36 oranında artış göstererek 150.286.529 TL'ye ulaşmış ve artış oranı önceki döneme kıyasla biraz yavaşlamıştır. Ancak, 2023 yılsonu ile 30.09.2024 dönemi arasında %29,10 oranında artarak 194.043.005 TL seviyesine yükselmiştir.

Peşin ödenmiş giderler, Şirket'in çeşitli hizmet ve mal alımlarına yönelik olarak anlaşmalar sonucunda yaptığı ön ödemelerden kaynaklanmaktadır. Bu ödemeler, uzun vadeli hizmet sözleşmeleri kapsamında yapılan danışmanlık, bakım ve onarım gibi hizmet alımları için gerçekleştirilen peşin ödemeleri, yıllık ya da daha uzun vadeli sigorta poliçeleri için ödenen primleri, lisans ve yazılım kullanımları için yapılan lisans ve yazılım ücretlerini, ayrıca satın alım anlaşmaları gereği tedarikçilere yapılan ön ödemeleri içermektedir. Şirket'in bu harcamaları, uzun vadeli operasyonel faaliyetlerini desteklemekte olup, gelecekteki büyüme hedefleri doğrultusunda finansal planlamalarla uyumlu bir şekilde gerçekleşmektedir. Genel olarak, peşin ödenen giderlerdeki bu artış eğilimi, Şirket'in ileriye dönük operasyonel faaliyetlerinin finansal boyutunda büyüme yaşandığını ve büyük ölçekli harcamaların planlandığını işaret etmektedir.

Duran Varlıklar

İzahnameye konu finansal tablo dönemleri itibarıyla duran varlıklar yatırım amaçlı gayrimenkuller, maddi duran varlıklar, maddi olmayan duran varlıklar ve peşin ödenmiş giderlerden oluşmaktadır. İlgili kalemlerin yıllar bazında kırılımı aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Doğrulama Kodu: 3121f10a-6173-4ced-b7af-1d1e75828cca
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

(TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
Diğer Alacaklar	1.694.585	1.481.423	1.087.519	1.099.686
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	*1.694.585*	1.481.423	1.087.519	1.099.686
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	*210.785.684*	319.232.338	-	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	*30.110.695*	68.167.558	84.066.303	87.182.000
Maddi Duran Varlıklar	*3.402.647.230*	3.452.699.890	4.795.504.878	4.822.641.679
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	20.934.220	21.206.193	17.895.823	17.559.029
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	*20.934.220*	21.206.193	17.895.823	17.559.029
Peşin Ödenmiş Giderler	754.475	229.647	676.794	439.048
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	*754.475*	229.647	676.794	439.048
Duran Varlıklar	**3.666.926.889**	**3.863.017.049**	**4.899.231.317**	**4.928.921.442**

Şirket'in duran varlıkları 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 30.09.2024 dönemleri itibarıyla sırasıyla 3.666.926.889 TL, 3.863.017.049 TL, 4.899.231.317 TL ve 4.928.921.442 TL olarak gerçekleşmiştir. Duran varlıklar tutarında; 2022 yılında 2021 yıl sonuna göre %5,35 oranında artış, 2023 yılında 2022 yıl sonuna göre %26,85 oranında artış ve 2024 yılının 3. çeyreğinde 2023 yıl sonuna göre %0,60 oranında artış gerçekleşmiştir.

Şirket'in duran varlıklarında en yüksek paya sahip kalem maddi duran varlıklardır. Maddi duran varlıklar kaleminde yer alan makinelerin ekspertiz çalışmaları sonucunda; Bilecik Tesisi'nde yer alan makineler ve teçhizatların toplam piyasa değeri 31.12.2023 itibarıyla 696.540.000 TL olarak belirlenmiştir. İnönü Tesisi'nde yer alan makinelerin ekspertizine göre, bu tesisin toplam piyasa değeri 31.12.2023 itibarıyla 746.990.000 TL olarak belirlenmiştir.

Duran varlıklarda 2021, 2022 ve 2023 yıllarında yaşanan artışın sebebi maddi duran varlıklar ve yatırım amaçlı gayrimenkullerin yeniden değerleme sonucu oluşan değer artışından ve 2023 yılında enflasyonun yükselmesi neticesinde değerleme katsayısının artmasından kaynaklanmaktadır. 30.09.2024 itibarıyla %0,60 oranında artış gerçekleşmiş olup bu artış, 31.12.2023 yılına göre enflasyon rakamlarındaki artışın önceki döneme kıyasla daha az gerçekleşmesinden kaynaklanmaktadır.

KAYNAKLAR

	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş (Konsolide) 31.12.2021	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş (Konsolide) 31.12.2022	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş (Konsolide) 31.12.2023	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş (Konsolide) 30.09.2024
KAYNAKLAR				
Kısa Vadeli Yükümlülükler	**2.996.388.271**	**3.456.527.659**	**2.048.964.104**	**2.648.801.160**
Kısa Vadeli Borçlanmalar	166.473.528	403.982.910	150.670.624	755.268.059
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	1.570.067.682	1.640.178.462	1.041.639.004	970.725.433
Ticari Borçlar	503.693.310	623.138.324	499.353.449	519.161.778
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	501.604.950	617.904.832	473.497.270	*497.754.399*
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	2.088.360	5.233.492	25.856.179	*21.40[illegible]179*

Doğrulama Kodu: 3121f10a-6173-4ced-b7af-1d1e75828cca
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş (Konsolide) 31.12.2021	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş (Konsolide) 31.12.2022	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş (Konsolide) 31.12.2023	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş (Konsolide) 30.09.2024
KAYNAKLAR				
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	25.765.729	32.120.712	36.962.250	39.556.266
Diğer Borçlar	353.572.236	585.490.696	210.976.618	175.047.738
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	67.125.873	37.398.776	75.174.783	*13.474.842*
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	286.446.363	548.091.920	135.801.835	*161.572.896*
Ertelenmiş Gelirler	366.583.762	156.295.366	89.846.117	173.584.665
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	366.583.762	156.295.366	83.836.823	*150.930.886*
İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	-	-	6.009.294	*22.653.779*
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	-	1.179.050	-	-
Kısa Vadeli Karşılıklar	10.232.024	14.142.139	19.516.042	15.457.221
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	12.878	59.086	1.420.076	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	10.219.146	14.083.053	18.095.966	*15.457.221*
Toplam	**2.996.388.271**	**3.456.527.659**	**2.048.964.104**	**2.648.801.160**
Uzun Vadeli Yükümlülükler	**5.443.620.192**	**4.129.611.731**	**3.739.126.328**	**3.018.226.553**
Uzun Vadeli Borçlanmalar	4.635.759.562	3.310.662.562	2.824.531.814	2.112.223.070
Diğer Borçlar	35.992.032	3.445.977	84.799.073	-
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	35.992.032	3.445.977	84.799.073	-
Uzun Vadeli Karşılıklar	81.427.777	85.413.944	118.212.180	125.977.767
Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	4.537.612	2.091.122	4.249.707	*3.127.997*
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	76.890.165	83.322.822	113.962.473	*122.849.770*
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	690.440.821	730.089.248	711.583.261	780.025.716
Toplam	**5.443.620.192**	**4.129.611.731**	**3.739.126.328**	**3.018.226.553**
ÖZKAYNAKLAR	**(1.257.265.460)**	**(34.419.335)**	**2.465.579.549**	**3.030.373.262**
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	**(1.257.265.460)**	**(34.419.335)**	**2.465.579.549**	**3.030.373.262**
Ödenmiş Sermaye	80.000.000	80.000.000	300.000.000	300.000.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları	440.771.221	440.771.221	674.636.966	674.636.966
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	1.196.114.160	1.221.319.300	2.194.734.433	2.195.913.799

Doğrulama Kodu: 3121f10a-6173-4ced-b7af-1d1e75828cca
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş (Konsolide) 31.12.2021	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş (Konsolide) 31.12.2022	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş (Konsolide) 31.12.2023	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş (Konsolide) 30.09.2024
KAYNAKLAR				
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	154.875.610	232.826.960	-	-
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	31.804.798	31.804.798	31.804.798	31.804.798
Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	(2.343.195.063)	(3.160.831.249)	(2.041.141.614)	(735.596.648)
Net Dönem Karı / Zararı	(817.636.186)	1.119.689.635	1.305.544.966	563.614.347
TOPLAM KAYNAKLAR	**7.182.743.003**	**7.551.720.055**	**8.253.669.981**	**8.697.400.975**

Kısa Vadeli Yükümlülükler

Şirket'in kısa vadeli yabancı kaynakları, 31.12.2021 tarihinde 2.996.388.271 TL iken, 31.12.2022 tarihinde %15,36 oranında bir artışla 3.456.527.659 TL'ye yükselmiştir. 2023 yılında ise bir önceki yıla göre %40,72 oranında bir azalışla 2.048.964.104 TL olmuştur. 30.09.2024 döneminde ise %29,28 oranında bir artışla 2.648.801.160 TL olarak gerçekleşmiştir. Şirket'in kredi ödemeleri neticesinde kısa vadeli yükümlülüklerinin dalgalı bir seyir izlediği gözlemlenmektedir. Bu durum, Şirket'in belli bir süre ödemesiz ve uzun vadeli kredilere yönelerek yükümlülüklerini daha uzun vadelere yayma stratejisi ile uyumlu görünmektedir.

Şirket'in ticari borçları kısa vadeli olup, 31.12.2021 yılında 503.693.310 TL iken, 31.12.2022 yılında %23,71 oranında artış göstererek 623.138.324 TL'ye yükselmiş, 31.12.2023 tarihinde %19,86 oranında azalarak 499.353.449 TL ve 30.09.2024 döneminde ise %3,96 oranında artarak 519.161.778 TL olarak gerçekleşmiştir.

Kısa Vadeli Borçlanmalar

2021 yılında 166.473.528 TL iken, 2022 yılında önemli bir artışla 403.982.910 TL'ye yükselmiştir. Bu artış, Şirket'in nakit akışındaki sıkıntıları gidermek ve işletme sermayesini artırmak amacıyla daha fazla borçlanmaya yöneldiğini göstermektedir. 2023 yılında ise bu borçlar 150.670.624 TL'ye gerilemiş, bu da muhtemelen Şirket'in daha düşük maliyetli finansman yöntemlerine yönelmesi ve faiz oranlarının artması nedeniyle kısa vadeli borçlanmalarını azaltmayı tercih etmesinden kaynaklanmıştır. Ancak, 2024'ün üçüncü çeyreğinde kısa vadeli borçların tekrar 755.268.059 TL'ye yükselmesi, Şirket'in nakit akışını yeniden dengelemek ve operasyonel giderleri karşılamak için kısa vadeli borçlanmaya geri döndüğünü işaret etmektedir.

Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları

2021 yılında 1.570.067.682 TL olan borçlar, 2022 yılında 1.640.178.462 TL'ye yükselmiştir. Ancak 2023 yılında 1.041.639.004 TL'ye düşmüştür. 2024 yılında ise borçlar 970.725.433 TL'ye gerilemiştir. Bu durum, Şirket'in büyük ölçekli yatırımlarını finanse etmek için uzun vadeli borçlanmaya ihtiyaç duyduğunu, ancak 2023 yılında bu borçların önemli bir kısmını ödeyerek mali yapısını yeniden dengelediğini göstermektedir. 2024 yılında ise Şirket'in daha az borçlanma ihtiyacı olduğunu göstermektedir.

Kısa Vadeli Diğer Borçlar

Serenit
Ticaret Sicil No: 278557
Serenit Gıda Sanayi Ticaret A.Ş.
Hüseyin Baykara Sokak
No: 1/3 Üsküdar/İSTANBUL
İl Müdürlükler V.D. - 761 403 7302 www.serenit.com.tr

T.C. İSTANBUL TİCARET SİCİL MEMURLUĞU 1923 24 OCAK 2025

Doğrulama Kodu: 3121f10a-6173-4ced-b7af-1d1e75828cca
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Şirket'in kısa vadeli diğer borçlar kaleminde; 2022 yılında 2021 yılına göre %65.53 oranında artış gerçekleşerek 353.572.236 TL'den 585.490.696 TL'ye, 2023 yılında 2022 yılına göre %63,95 oranında azalış gerçekleşerek 210.976.618 TL'ye ve 30.09.2024 döneminde 2023 yıl sonuna göre %10,69 oranında azalış göstererek 175.047.738 TL'ye ulaşmıştır.

İlişkili Taraflara Diğer Borçlar

Şirket'in ilişkili taraflarla olan finansal ilişkilerinde olağan bazı değişiklikler meydana gelmiştir. 2021'den 2022'ye geçişte, bu borçlar yaklaşık %91 oranında artmış ve 286.446.363 TL'den 548.091.920 TL'ye yükselmiştir. Bu artış, ilişkili taraflarla yapılan borç anlaşmalarının artışı, grup içi borçlanmaların çoğalması ya da finansal yapılandırmaların etkisiyle açıklanabilir. Ancak 2023 yıl sonu itibarıyla bu borçlar %75.23 oranında azalmış ve 135.801.835 TL'ye düşmüştür. Bu durum, ilişkili taraflara yapılan ödemelerin tamamlanması veya borçların yapılandırılmasının sona ermesiyle ilişkilendirilmektedir.

30.09.2024 döneminde, Şirket'in grup firmalarından GYY Elektrik Üretim A.Ş.'den 2023 yılında alınan 2.700.000 Euro (95.616.499 TL) tutarındaki döviz borcu adat hesaplanarak faturalandırılmıştır. 2023'te alınan döviz borcu, 2024'te Euro kurundaki artış nedeniyle ilişkili taraflara olan diğer borçlarda bir artışa neden olmuş ve borçlar 161.572.896 TL seviyesine yükselmiştir.

Şirket ortaklarından Avni Çelik'ten 30.381.156 TL ve Ahmet Çelik'ten 3.325.000 TL borç alınmıştır.

2024'ün ilk 9 ayında Mikrons Mikronize Mineral Endüstri Sanayi ve Ticaret A.Ş.'den 21.345.934 TL ödeme alınmış, bu tutar işlerin sürdürülebilirliği ve olağan faaliyet akışının sağlanması amacıyla işletme sermayesinin ve nakit akışının düzenlenmesi için kullanılmıştır. Bu ödemenin kısa vadede kapatılması nedeniyle adat hesaplanmamıştır.

Ertelenmiş Gelirler

2021 yılında yüksek seviyelerde olan ertelenmiş gelirler, tahsil edilen bedellerin karşılığında hizmet veya ürünlerin henüz sağlanmadığını göstermektedir. 2022 yılında ertelenmiş gelirlerde %57,37 oranında bir düşüş yaşanarak 366.583.762 TL'den 156.295.366 TL'ye gerilemiştir. Bu düşüş, hizmetlerin sağlanması veya ürünlerin teslim edilmesiyle birlikte tahsilatların gelir olarak kaydedilmesinden kaynaklanmıştır. 2023 yılında bu düşüş devam etmiş ve ertelenmiş gelirlerde %42,52 oranında bir azalma meydana gelerek 89.846.117 TL'ye düşmüştür; bu azalma, alınan avansların faturalandırılması sonucu ortaya çıkmıştır. Ancak 30.09.2024 dönemi itibarıyla ertelenmiş gelirler %93,22 oranında artış göstererek 173.584.665 TL'ye yükselmiştir. Bu artış, alınan yeni avansların etkisiyle ilişkilendirilebilir.

2024 yılında ise, grup firması Sinpaş Yapı Endüstri A.Ş. ile yapılan iş anlaşmaları gereği alınan avanslar, ertelenmiş gelirlerdeki artışın başlıca sebeplerindendir. 2024'ün üçüncü çeyreğinde ertelenmiş gelirler yeniden artmış olup, bu artış, yeni tahsilatların yapılmasına karşın ilgili hizmetlerin henüz sağlanmamış olmasından kaynaklanmaktadır.

Uzun Vadeli Yükümlülükler

Şirket'in uzun vadeli yükümlülükleri, 2021 yılında 5.443.620.192 TL iken, 2022 yılında yaklaşık %24 oranında azalarak 4.129.611.731 TL, 2023 yılında 2022 yılına göre yaklaşık %9,45 oranında azalarak 3.739.126.328 TL olarak gerçekleşmiştir. 30.09.2024 dönemi itibarıyla, 2023 yıl sonuna göre yaklaşık %19,31 oranında azalarak 3.018.226.553 TL seviyesine gerilemiştir.

Uzun vadeli yükümlülükler içerisinde en fazla paya sahip kalem uzun vadeli borçlanmalardır. Uzun vadeli borçlanmalar kalemi ağırlıklı olarak banka kredilerinden oluşmakta olup, 2021

Doğrulama Kodu: 3121f10a-6173-4ced-b7af-1d1e75828cca
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

yılında 4.635.759.562 TL, 2022 yılında %28,58 oranında azalarak 3.310.662.562 TL, 2023 yılında %14,68 oranında azalarak 2.824.531.814 TL ve 30.09.2024 dönemi itibarıyla %25,19 oranında azalarak 2.112.223.070 TL olarak gerçekleşmiştir.

Şirket'in uzun vadeli yükümlülüklerinde yer alan karşılıklar, İş Kanunu hükümleri uyarınca ayrılan kıdem tazminatı karşılıklarından oluşmaktadır.

Şirket'in 31.12.2021'de negatif olan özkaynakları, 2023 yılında 2.465.579.549 TL'ye, 30.09.2024 döneminde ise %22,90 oranında artış ile 3.030.373.262 TL'ye yükselmiştir. Bu artış, sermaye olumlu farkları ve kar/zarar hesaplarının değerlenmesinden kaynaklanmaktadır. Şirket'in 2023 yılında elde ettiği kar ile geçmiş yıl zararları azalış göstermiştir. Şirket'in 2021 yılında net dönem zararı varken, satışların ve bununla birlikte faaliyet karının artması ile finansman giderlerinin azalması sonucu dönem karında artışlar gerçekleşmiştir.

Şirket'in uzun vadeli yükümlülüklerindeki dalgalanmalar, borçlanma, karşılık ayırma ve vergi stratejilerindeki değişiklikler ile ilişkili görünmektedir. Uzun vadeli borçlarda yaşanan düşüş, Şirket'in mali yapısını iyileştirme ve borç yükünü azaltma çabalarını yansıtırken, karşılıklarda ve ertelenmiş vergi yükümlülüklerinde yaşanan artışlar, Şirket'in gelecekteki maliyetlere karşı daha hazırlıklı olduğunu göstermektedir.

Uzun Vadeli Borçlar

2021 yılında 4.635.759.562 TL seviyesindeyken, 2022'de 3.310.662.562 TL'ye düşmüş ve bu azalma yaklaşık %28,58 oranında gerçekleşmiştir. Bu borçlar, 2023 yılında 2.824.531.814 TL'ye gerilemiş, 30.09.2024 dönemi itibarıyla ise %25,19 oranında azalarak 2.112.223.070 TL seviyesine inmiştir. Bu düşüşler, Şirket'in uzun vadeli borçlarını ödeme planlarını başarıyla uyguladığını veya borçlarını yeniden yapılandırdığını göstermektedir. Aynı zamanda, Şirket'in uzun vadeli yatırımlarını azaltmış olabileceği veya finansman ihtiyaçlarını daha kısa vadeli borçlanmalarla karşılamaya başlamış olabileceği anlaşılmaktadır.

Diğer Borçlar ve İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar

2021 yılında diğer borçlar 35.992.032 TL iken, 2022'de önemli bir düşüşle 3.445.977 TL'ye gerilemiştir. Ancak, 2023 yılında bu borçlar yeniden artış göstererek 84.799.073 TL'ye çıkmıştır ve 30.09.2024 itibarıyla tamamen sıfırlanmıştır. Bu dalgalanmalar, borçların ödenmesi, yeniden yapılandırılması veya ilişkili taraflarla yapılan borç anlaşmalarının etkisiyle açıklanabilir. 2022 yılındaki düşüş, büyük ölçüde ilişkili olmayan taraflara olan borçların ödenmesiyle ilişkilendirilebilirken, 2023 yılındaki artış, yeni borç anlaşmalarının yapılmış olabileceğine işaret etmektedir.

İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar, 2021 yılında 35.992.032 TL iken, 2022'de aynı seviyede kalmış ve 3.445.977 TL olarak gerçekleşmiştir. Ancak, 2023 yılında 84.799.073 TL'ye yükselmiş ve 30.09.2024 itibarıyla sıfırlanmıştır. Bu durum, Şirket'in borçlarını ödeme veya yapılandırma sürecinde olduğunu göstermektedir.

Likidite Oranları

a-) Cari Oran: Kısa vadeli borçların ödenmesinde bir zorluğun olup olmadığını gösterir.

b-) Asit-Test Oranı: Dönen varlıklardan stokların çıkarılması ile elde edilen değerin kısa vadeli yabancı kaynaklara bölünmesi ile elde edilir.

c-) Nakit Oran: İşletmeye hiçbir nakit girişi olmaması durumunda elde bulunan nakitler ve menkul kıymetlerle kısa vadeli borçların ne kadarının ödenebileceğini gösterir.

Likidite Oranları				
Oranlar	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024

Doğrulama Kodu: 3121f10a-6173-4ced-b7af-1d1e75828cca
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama