



Center Glass Cam Mobilya Tekstil San. ve Tic. A.Ş.

Makine

Temperli Cam ve Duşakabin Üretim Tesisi

Değerleme

Melikgazi / Kayseri

Raporu

2022MAKA242 / 30.11.2022

Center Glass Cam Mobilya Tekstil San. ve Tic. A.Ş.

Mimarsinan OSB Mah. 5. Cad. No: 9 Melikgazi/Kayseri

Sayın Center Glass Cam Mobilya Tekstil San. ve Tic. A.Ş.,

Talebiniz doğrultusunda Kayseri ili, Melikgazi ilçesinde konumlu olan **“Temperli Cam ve Duşakabin Üretim Tesisi”** niteliğindeki gayrimenkul üzerindeki **“Center Glass Cam Mobilya Tekstil San. ve Tic. A.Ş.”** mülkiyetinde bulunan makine parkının pazar değerine yönelik **2022MAKA242** no.lu değerlendirme çalışması hazırlanmıştır. Makine parkının pazar değeri aşağıdaki gibi takdir edilmiştir. Takdir edilen değer, değerlemeyi olumsuz kılan etkenler, varsayımlar ve kısıtlamalarla birlikte değerlendirilmiştir.

CENTER GLASS CAM MOBİLYA TEKSTİL SAN. VE TİC. A.Ş. / MAKİNE PARKI PAZAR DEĞERİ

Değer Tarihi	30.11.2022	
Pazar Değeri (KDV Hariç)	52.570.000-TL	Elliikimilyonbeşyüzyetmişbin-Türk Lirası
Pazar Değeri (KDV Dahil)	62.032.600-TL	Altmışikimilyonotuzikibinaltıyüz-Türk Lirası

“Finansal Kiralama Yolu ile Alınmış” makine, hat veya ekipmanlar firma mülkiyetinde olmadıkları gerekçesiyle yasal değere dahil edilmemiş olup değeri bilgi amaçlı raporda belirtilmiştir.

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

Değerlemenin amacı ve kullanıcı bilgileri raporda açık bir şekilde belirtilmiş olup rapor, tarafınızla yapılan 01.11.2022 tarih, 2704-2 no.lu sözleşmeye istinaden hazırlanmıştır. Raporun sözleşmede belirtilen değerlendirme amacı dışında ya da başka bir kullanıcı tarafından kullanılması mümkün değildir.

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

Saygılarımızla,

TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

İbrahim İLHAN
Değerleme Uzmanı
Lisans No: 919701

Gökhan EFE
Değerleme Uzmanı
Lisans No: 920919

Ozan KOLCUOĞLU, MRICS
Sorumlu Değerleme Uzmanı
Lisans No: 402293

İçindekiler

Yönetici Özeti	5
Rapor, Şirket ve Müşteri Bilgileri	7
Ekonomik Veriler ve Sektör Bilgileri.....	10
Varlıklara İlişkin Bilgiler, Varlıkların Konumu, Güçlü ve Zayıf Yanlar.....	14
Değerlemede Kullanılan Yaklaşımların Analizi	17
Analiz Sonuçlarının Değerlendirilmesi ve Sonuç	24
Ekler.....	26

Hazırlanan değerleme raporu için aşağıdaki hususları beyan ederiz;

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

Yönetici Özeti

VARLIKLARIN BULUNDUĞU YERİN AÇIK ADRESİ	Mimarsinan OSB Mah. 5. Cad. No: 9 Melikgazi/Kayseri
TESİS FAALİYET ALANI	Temperli Cam ve Duşakabin Üretimi
TAPU KAYIT BİLGİLERİ	Kayseri ili, Melikgazi ilçesi, Mimarsinan Mahallesi, 8104 ada, 25 parsel
ÖZEL VARSAYIMLAR	Tesiste yer alan varlıkların değerlemesi, işletmenin faaliyette olduğu dikkate alınarak bir bütün halinde, yerinde ve makinelerin işletmenin bir parçası olduğu varsayımıyla tamamlanmıştır.
KISITLAMALAR	Müşteri tarafından getirilen herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır.
DEĞERLEMENİN AMACI	Bu değerlendirme çalışması, finansal raporlama işleminde kullanılmak amacıyla hazırlanmıştır. Konu rapor teminat amaçlı işlemlerde kullanılmak üzere hazırlanmamış olup Uluslararası Değerleme Standartları'na göre tanzim edilmiştir.
DEĞER TARİHİ	30.11.2022
PAZAR DEĞERİ (KDV HARIÇ)	52.570.000-TL Elliikimilyonbeşyüzyetmişbin-Türk Lirası
PAZAR DEĞERİ (KDV DAHİL)	62.032.600-TL Altmışikimilyonotuzikibinaltıyüz-Türk Lirası
FİNANSAL KİRALAMA YOLU İLE ALINMIŞ MAKİNE EKİPMAN PAZAR DEĞERİ (KDV HARIÇ)	705.000-TL Yediyüzbeşbin-Türk Lirası

“Finansal Kiralama Yolu ile Alınmış” makine, hat veya ekipmanlar firma mülkiyetinde olmadıkları gerekçesiyle yasal değere dahil edilmemiş olup değeri bilgi amaçlı raporda belirtilmiştir.

BÖLÜM 1

RAPOR, ŞİRKET VE MÜŞTERİ BİLGİLERİ

Bölüm 1

Rapor, Şirket ve Müşteri Bilgileri

1.1 Rapor Tarihi ve Numarası

Bu değerlendirme raporu, Center Glass Cam Mobilya Tekstil San. ve Tic. A.Ş. için şirketimiz tarafından 30.11.2022 tarihinde, 2022MAKA242 rapor numarası ile tanzim edilmiştir.

1.2 Rapor Türü ve Değerlemenin Amacı

Bu rapor, Kayseri ili, Melikgazi ilçesi, Mimarsinan Mahallesi, 8104 ada, 25 parsel no.lu gayrimenkulün üzerinde bulunan "Center Glass Cam Mobilya Tekstil San. ve Tic. A.Ş." mülkiyetindeki makine parkının 30.11.2022 tarihli pazar değerinin, Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanan makine değerlendirme raporudur.

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

Konu değerlendirme çalışması; finansal raporlama işleminde kullanılmak amacıyla hazırlanmıştır.

1.3 Raporu Hazırlayanlar

Bu değerlendirme raporu, makine parkında yapılan inceleme sonucunda ilgili kişi - kurum - kuruluşlardan elde edilen bilgilerden faydalanılarak, Sorumlu Değerleme Uzmanı Ozan KOLCUOĞLU (Lisans No: 402293) kontrolünde, Değerleme Uzmanı İbrahim İLHAN (Lisans No: 919701) ve Değerleme Uzmanı Gökhan EFE (Lisans No: 920919) tarafından hazırlanmıştır. Üçüncü taraflarca sağlanan bilgilerin güvenilirliği uzmanlar tarafından farklı kaynaklardan teyit edilerek, sektörel araştırmalar yapılarak kontrol edilmiştir.

1.4 Değerleme Tarihi

Bu değerlendirme raporu için, şirketimizin değerlendirme uzmanları 02.11.2022 değerlendirme tarihinde çalışmalara başlamış ve 30.11.2022 tarihine kadar raporu hazırlamışlardır. Bu süreçte makine parkında gerekli saha incelemeleri ve ofis çalışması yapılmıştır.

1.5 Dayanak Sözleşmesi ve Numarası

Bu değerlendirme raporu, şirketimiz ile Center Glass Cam Mobilya Tekstil San. ve Tic. A.Ş. arasında tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen 2704-2 no.lu ve 01.11.2022 tarihli dayanak sözleşmesi hükümlerine bağlı kalınarak hazırlanmıştır.

1.6 Değerleme Çalışmasını Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler

Değerleme çalışmasını genel anlamda olumsuz yönde etkileyen bir faktör yoktur.

1.7 Müşteri Taleplerinin Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar

Bu değerlendirme raporu, 2704-2 no.lu ve 01.11.2022 tarihli dayanak sözleşmesi kapsamında; Kayseri ili, Melikgazi ilçesi, Mimarsinan Mahallesi, 8104 ada, 25 parsel no.lu gayrimenkulün üzerinde bulunan makine parkının 30.11.2022 tarihli pazar değerinin, Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanmıştır.

Müşteri tarafından getirilen herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır.

Değerleme konusu makine parkının aitlik durumu ve benzeri anlaşmazlık durumunda söz konusu beyanın ispat yükümlülüğü "Center Glass Cam Mobilya Tekstil San. ve Tic. A.Ş." firması yetkililerinde olacaktır. Raporun hazırlanması aşamasında firma yetkilileri tarafından sunulan bilgi ve belgelerin doğru ve belge aslı olduğu kabul edilmiştir.

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

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

1.9 Şirket Bilgileri

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

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

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

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

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

Şirket web adresi: www.tskbgd.com.tr

1.10 Müşteri Bilgileri

Bu değerlendirme raporu Mimarsinan OSB Mah. 5. Cad. No: 9 Melikgazi/Kayseri adresinde bulunan Center Glass Cam Mobilya Tekstil San. ve Tic. A.Ş. için hazırlanmıştır.

BÖLÜM 2

EKONOMİK VERİLER VE SEKTÖR BİLGİLERİ

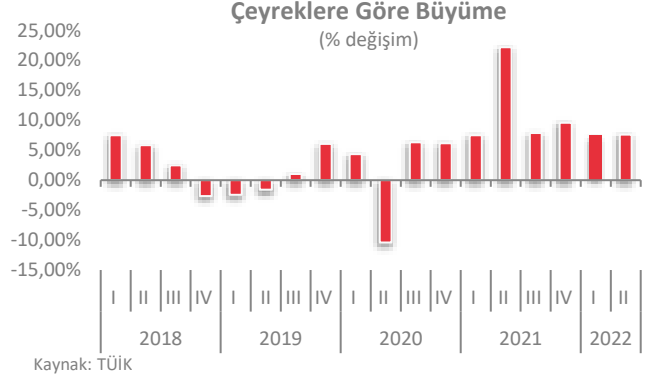
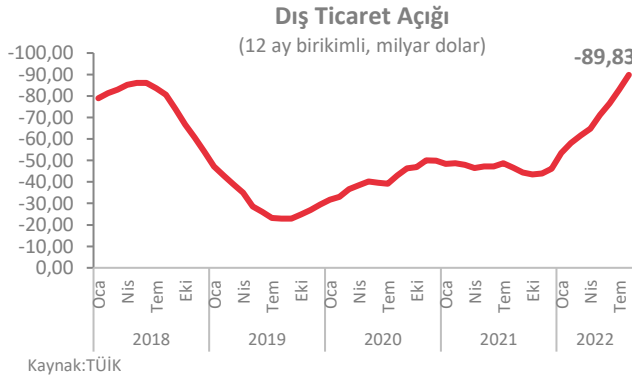
Bölüm 2

Ekonomik Veriler ve Sektör Bilgileri

2.1 Ekonomik Veriler¹

2022 yılı ikinci çeyrekte gayri safi yurtiçi hasıla (GSYH) büyümesi takvim ve mevsim etkisinden arındırılmış verilere göre bir önceki döneme kıyasla %2,1 büyürken yıllıklandırılmış GSYH büyümesi %7,2 seviyesinde gerçekleşmiştir. Yıllık büyüme hızı takvim etkisinden arındırılmış seride %7,3, arındırılmamış seride %7,6 olmuştur. Dolar bazında kümülatif GSYH ise 2022 ilk çeyrekteki 798,4 milyar dolardan 827,7 milyar dolara yükselmiş olup harcamalar tarafında büyümeye en yüksek katkı özel sektör tüketiminden ve ihracattan gelmiştir.

Eylül ayında genel tüketici fiyatları endeksi (TÜFE) aylık bazda %3,1 artarken yıllık enflasyon Ağustos'taki %80,2'den %83,5'e yükselmiştir. Eylül ayında gıda enflasyonu öncü verilerden daha yavaş gelmiş ve enflasyondaki yükselişte konuttaki enerji zamları etkili olmuştur. Yurtiçi üretici fiyatları endeksi (Yi-ÜFE) ise aylık bazda %4,8 artarken yıllık enflasyon %143,7'den %151,5'e yükselmiştir. Bu doğrultuda ÜFE-TÜFE arasındaki fark da 63,5 yüzde puandan 68,0 yüzde puan ile yeni bir zirve seviyesine çıkmıştır.



Ağustos ayında ihracatta yavaşlama ve ithalatta güçlü artış devam etmiştir. İhracat yıllık bazda %13,1 artışla 21,3 milyar dolar olurken ithalat %40,4 artarak 32,5 milyar dolar olmuştur. Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış veriler temmuz ayındaki sert daralmanın ardından ihracatın aylık bazda %2,6 oranında artışla kısmen toparlandığını göstermiştir. İthalatta ise aylık artış %3,8 ile yine güçlü gerçekleşmiştir. Bu sonuçlarla ilk sekiz ayda geçen yılın aynı dönemine göre ihracatta %18,2, ithalatta ise %40,7 oranında artış olmuştur.

¹ TSKB A.Ş.

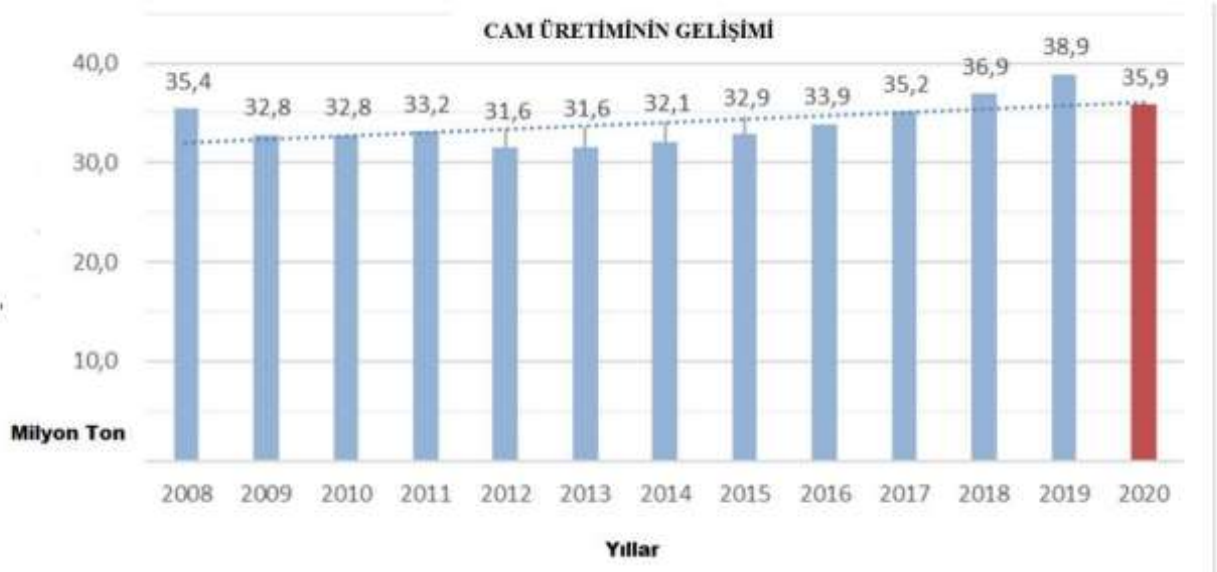
2.2 Sektör Bilgileri²

Cam Sektörü

2019 yılında 127,1 milyar dolar seviyelerinde gerçekleştiği raporlanan, tutar bazında pazarın %60'ını düzcam, %31'ini cam ambalaj, %5'ini cam elyaf ve %4'ünü cam ev eşyası oluşturan global cam üretim pazarı 2020'de 120,3 milyar ABD Doları olarak raporlandı ve 2021'den 2028'e kadar %3,7'lik yıllık bileşik büyüme oranında (CAGR) genişlemesi beklenmektedir.

Cam üretiminin yıllara göre gelişimi Şekil 1'de yer almaktadır.

Şekil 1: Cam Üretiminin Yıllara Göre Gelişimi



2022 yılı Ocak ayında, 2021 yılının aynı ayına kıyasla plastik mamul sektöründe miktar bazında ; üretim %2,8 artmış, ithalat %25 artmış, ihracat %12,1 azalmış, yurtiçi tüketim %5,5 artmış, dış ticaret fazlası %10 azalmıştır. İhracatın üretim içindeki payı 2021 yılının Ocak ayında %23 iken 2022 yılının Ocak ayında %22'ye inmiştir. Diğer taraftan ithalatın iç tüketim içindeki payı 2021 yılının Ocak ayında %6 iken 2022 yılının Ocak ayında %7'ye çıkmıştır.

Plastik Mamul Arz ve Talep Dengesi – 1000 Ton
(2022 / 2021 Ocak Ayları Kıyaslaması ve 2022 Beklentisi)

	2021/11	2021	2022/1	2022/T	% Artış 2022/2021 (1 Ay)	% Artış Tahmini 2022 / 2021
Üretim	853	10.319	877	10.524	2,8	2,0
İthalat	44	660	55	660	25,0	0,0
İhracat	194	2.639	190	2.280	-2,1	-13,6
Yurtiçi Tüketim	703	8.339	742	8.904	5,5	6,8
Dış Ticaret Fazlası	150	1.979	135	1.620	-10,0	-18,2

Kaynak: TÜİK

Bölgelere göre dağılım ise %48 Asya-Pasifik, %24 Avrupa, %17 Kuzey Amerika ve %10 diğer bölgelerdir. Yeni kapasite yatırımları ağırlıklı olarak Asya ve Latin Amerika gibi gelişmekte olan bölgelerde yoğunlaşmaktadır. Küresel cam sektöründe yüksek Ar-Ge ve tasarım harcamaları katma değerli ürünlere yönelik yatırımlar olarak ön plana çıkmaktadır. Cam sektöründe katma değerli ürünlere yönelimin artış beklentisi ile tutar bazında büyümenin daha fazla olacağı öngörülmektedir. Cam sektörü içindeki alt sektörler farklı gelişmelere ve

²<https://www.sanayi.gov.tr/plan-program-raporlar-ve-yayinlar/sektor-raporlari/mu2812011402>

dinamiklere sahiptir. İnşaat, otomotiv, beyaz eşya gibi ana sektörlerle girdi sağlayan düzcam en büyük sektör konumundadır. Elektronik endüstrisinin büyümesi, pazar için bir başka büyüme faktörüdür. Akıllı telefon üretiminin artması ve tüketici elektroniği cihazlarının fiyatlarının düşmesi, cam üretimi pazarını harekete geçiren faktörlerdir. Cam ürünler, cep telefonları, televizyonlar, bilgisayarlar ve dijital saatler gibi elektronik cihazların ekran panellerinin imalatında kullanılmaktadır. Cam pazarının bölgesel büyüme beklentileri değerlendirildiğinde; gelişmişlikle doğru orantı beklenmektedir. Günümüz dünyasının en önemli ve ortak konularından biri iklim değişiklikleri ile mücadeledir. Bu kapsamda ambalaj kullanımında %100 geri dönüşümle cam ambalajın, konutlarda ve ticari binalarda enerji verimliliği ile düzcam ürünlerinin sağladığı dayanım ve hafiflikle gelişen teknolojilerin ihtiyaçlarını karşılayabilen cam elyaf ürünlerinin tüketiminin artacağı beklentisi büyüme rakamlarını desteklemektedir.

Güneş enerjisi uygulaması, önümüzdeki yıllarda ürün talebini yönlendirmede büyük olasılıkla çok önemli olacaktır. Yenilenemeyen kaynakların tükenmesi, güneş enerjisi teknolojisindeki gelişmeler, çevresel kaygılar ve güneş enerjisi kurulumlarının maliyetindeki düşüşler gibi faktörler nedeniyle dünya genelinde güneş enerjisi kurulumlarında hızlı bir artış kaydetmektedir.

Cam üretiminde kullanılan en önemli girdiler, kum, soda, dolomit, kuvarz maddeleridir. Ülkemizin bu kaynaklar açısından zengin olması nedeniyle, Türk cam sanayi %98 oranında yerli hammadde kullanmaktadır. Cam ve cam ürünleri sanayi sektörünü; Türkiye'nin en büyük 1.000 Sanayi Kuruluşu listesindeki 10 kuruluş, Türkiye'nin en büyük 500 şirketi listesindeki 7 şirket temsil etmektedir. Sektörde ana ürünlerin üretimi bu 7 şirket tarafından gerçekleştirilmekte olup, bu ürünlerin işlemlerini veya dağıtımını gerçekleştiren Türkiye coğrafyasına yayılmış yaklaşık 12 bin firma bulunmaktadır. Son on yılda Türk Cam Sanayisinin üretim miktarı yaklaşık %100 oranında artarak, 2018 yılında 4,0 milyon tona ulaşmıştır. 2019 yılında da benzer üretim seviyelerinde ilerlenmiştir. Türk Cam Sanayisi tüm temel cam ürünlerinin üretimini gerçekleştirmektedir. Bu kapasite, bazı alanlarda ek işlemlerden geçirilip katma değeri artırılarak nihai tüketiciye ulaştırılmaktadır. Türkiye'de üretim kapasitesinin %72'si Şişecam tarafından karşılanmaktadır. Türk Cam Sanayisi üretim kapasitesini arttırırken, katma değerli ürünlerin üretimine ve geliştirilmesine yönelik yatırımlarıyla ürün çeşitliliğini de arttırmıştır.

Türkiye pazarı hem de ihracata yönelik üretim yapan otomotiv ve beyaz eşya sektörlerinin cam ihtiyacı %90 oranında Türkiye cam üretimi ile karşılanmaktadır. Düzcam faaliyet alanında Türkiye, içinde bulunan bölgede en büyük pazar konumundadır. Türkiye'de Düzcam Sanayisi; son on yılda üretim kapasitesini iki katına çıkarırken, düzcam tüketimi %76 büyüme ile 2018 yılına gelindiğinde yaklaşık 2 milyon ton/yıl'a ulaşmıştır. Düzcam pazar büyümesi; GSYİH büyümesi, konut ve ticari bina inşaatlarındaki gelişmeler, otomotiv ve beyaz eşya üretimi, mobilya sektöründeki gelişmeler, yasal mevzuatlar ve buna bağlı olarak camın kullanım alanlarının genişlemesi gibi faktörlerden etkilenmektedir. Türkiye cam üreticileri, pazar talebini karşılamaya yönelik yatırımlarını pazardaki dalgalanmalara rağmen sürdürmüştür.

BÖLÜM 3

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

Bölüm 3

Varlıklara İlişkin Bilgiler, Varlıkların Konumu, Güçlü ve Zayıf Yanlar

3.1 Varlıklara İlişkin Bilgiler

Temapol Polimer Plastik ve İnşaat San. Tic. A.Ş. firma yetkilisinden alınan bilgiye göre şirket 2007 yılında Mimarsinan Sanayi Bölgesi'nde kurulan, polimer plastik levha ile üretime başlamıştır.

Temapol Polimer Plastik ve İnşaat San. Tic. A.Ş., Kayseri Sanayi Odası'ndan alınan 02.03.2022 tarihli, (01-06)125 sayılı kapasite raporundan alınan bilgilere göre; temperli cam ve duşakabin imalatı alanlarında toplam 54 çalışanıyla hizmet verebilecek durumdadır. Günde 8 saatten, 300 gün çalışarak; yıllık aşağıda belirtilen kapasitede üretim yapabilmektedir.

Temperli Cam	432.000 metrekare
Duşakabin	60.000 adet

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

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

3.2 Varlıkların Konumu

Varlıkların bulunduğu yerin açık adresi: Mimarsinan OSB 5. Cadde No: 9 Melikgazi/Kayseri



3.3 Güçlü ve Zayıf Yanlar

+ GÜÇLÜ YANLAR

- Tesis organize sanayi içerisinde yer alan lojistik açıdan güçlü ve stratejik bir konumda yer almaktadır.
- Tesisin üretim kapasitesi dikkate alındığında sektörün ihtiyaçlarını karşılayabilecek kapasitededir.
- Makine ve ekipmanların periyodik bakım ve onarımlarının yapılmakta olduğu bilgisi alınmıştır.

- ZAYIF YANLAR

- Dünya ve Türkiye ekonomisindeki olumsuz gelişmeler, cam ve duşakabin sektöründe yerinde sayan hatta gerileyen satış fiyatları ile rekabet etmeyi zorlaştırmakta ve kar marjlarını daraltmaktadır.
- Pandemi ilan edilen COVID-19 hem global ölçekte hem de ülke genelinde sosyal ve ticari hareketliliği etkilemiş olup ekonomi ve finansal piyasaların ardından menkul piyasasında da olumsuz etkileri görülmektedir.
- Döviz kuruna bağlı olarak satış işlemleri gerçekleşen makine-ekipmanlar için, son dönemde kur/TL dönüşümlerinde yaşanan dalgalanmalar sıfır veya ikinci el makine-ekipman alım ve satım işlemlerini olumsuz yönde etkilemektedir.

BÖLÜM 4

DEĞERLEMEDE KULLANILAN YAKLAŞIMLARIN ANALİZİ

Bölüm 4

Değerlemede Kullanılan Yaklaşımların Analizi

4.1 Değerleme Yaklaşımları

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

Pazar Yaklaşımı

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

Gelir Yaklaşımı

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

Maliyet Yaklaşımı

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

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

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

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

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

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

Yeniden üretim maliyetinin;

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

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

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

4.2 Değer Tanımları

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

Pazar Değeri

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

Bu değerlendirme çalışmasında aşağıdaki hususların geçerliliği varsayılmaktadır;

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

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

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

4.4. Değerleme Çalışmasında Kullanılan Oran Tanımları

Yıpranma Oranı (Amortisman Oranı) Tayini;

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

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

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

Kullanılan Yıpranma Oranları (Amortisman Oranları) ve Tanımları;

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

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

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

** MAKİNE DEĞERLEME RAPORUNDA KULLANILAN YIPRANMA TÜRLERİ				
Sıra No	Yıpranma Türleri	Toplam Ekonomik Ömür	İlk Yıl Yıpranma Oranı	Yıllık Yıpranma (Amortisman) Oranı
1	Yıpranma_Makine_5	5	0,4	0,1300
2	Yıpranma_Makine_10	10	0,3	0,0667
3	Yıpranma_Makine_15	15	0,25	0,0450
4	Yıpranma_Makine_20	20	0,20	0,0342
5	Yıpranma_Makine_25	25	0,15	0,0271

**** Değerleme çalışmasında kullanılan yıpranma türlerine ait detay tablo rapor ekinde (EK-5) bilginize sunulmuştur.**

4.5 Değerlemede Kullanılan Yaklaşımların Analizi ve Bu Yaklaşımların Seçilme Nedenleri

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

Bu değerlendirme çalışmasında;

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

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

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

Makine, Hat ve Ekipman Emsalleri/Satışlar

No	Makine, Hat veya Ekipman Adı	Teknik Özellikleri	Marka ve Tipi	Yeni/İkinci El	Satış Fiyatı (KDV Hariç)			Görüşülen Firma/İletişim Bilgileri	Emsal Değerlendirmesi
					(TL)	(USD)	(EUR)		
1	Transpalet	5 ton		Yeni	27.000			www.genisreyon.com / 0 850 307 99 50	* Değerleme konusu transpalet ile benzer kapasite ve teknik özelliklerdeki transpalet fiyatı.
2	Çift Kiriş Köprülü Tavan Vinci	6 ton		Yeni	641.750			Denge Vinç Sistemleri A.Ş./ 0352 321 23 01	* Değerleme konusu çift kiriş köprülü tavan vinci ile aynı kapasite ve teknik özelliklerdeki çift kiriş köprülü tavan vinci fiyatı.
3	Kesintisiz Güç Kaynağı (Ups)	20 kVA		Yeni	48.000			https://www.akakce.com/ / 0312 210 12 19	* Değerleme konusu kesintisiz güç kaynağı (ups) ile benzer kapasite ve teknik özelliklerdeki kesintisiz güç kaynağı (ups) fiyatı.
4	Dizel Forklift	3 ton		Yeni			39.500	Hasel İstif Makinaları San. ve Tic. A.Ş. /0352 327 25 65	* Değerleme konusu dizel forklift ile aynı kapasite ve teknik özelliklerdeki dizel forklift fiyatı.

Not: 29.11.2022 günü saat 15:30'da belirlenen TCMB kur verilerine göre 1 USD=18,6140 TL, 1 EUR=19,3116 TL olarak kabul edilmiştir.

Değerlendirme:

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

✓ **Değerleme Uzmanının Profesyonel Takdiri:**

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

ÖZET TABLO*		
Center Glass Cam Mobilya Tekstil San. ve Tic. A.Ş.	TL	EUR
Makine, Hat ve Ekipman Pazar Değeri	52.420.000	2.348.000
Taşıt Araçları Pazar Değeri	150.000	7.000
Toplam Pazar Değeri (KDV Hariç)	52.570.000	2.354.000
Finansal Kiralama Yoluyla Alınan Makine, Hat ve Ekipman Pazar Değeri (KDV Hariç)	705.000	32.000

Not: Özet tabloda belirtilen Euro değeri bilgi amaçlı verilmiştir. 29.11.2022 günü saat 15:30'da belirlenen TCMB kur verilerine göre 1 USD=18,6140 TL, 1 EUR=19,3116 TL olarak kabul edilmiştir.

***Detay liste ekte yer almaktadır.**

4.6 KDV Konusu

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

BÖLÜM 5

ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ VE SONUÇ

Bölüm 5

Analiz Sonuçlarının Değerlendirilmesi ve Sonuç

5.1 Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi

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

5.2 Nihai Değer Takdiri

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

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

Aşağıda pazar değeri belirtilmiş makine parkı için takdir edilen değerler, ilgili makinelerin bulunduğu gayrimenkul üzerinde kullanılması durumu için belirtilmiş olup başka bir yere taşınmaları veya tekil satış durumlarında geçerli değildir. Bazı makinelerin herhangi bir yere taşınması fiziksel ve ekonomik açıdan zor olacaktır.

Teşvik mevzuatına tabi makinelerin teminat olarak alınması hususunun "Yatırımda Devlet Yardımları Hakkında Kanun" ilgili tebliğleri açısından değerlendirilmesinin uygun olacağı düşünülmektedir.

Değerleme konusu makine parkının aitlik durumu ve benzeri anlaşmazlık durumunda söz konusu beyanın ispat yükümlülüğü "Center Glass Cam Mobilya Tekstil San. ve Tic. A.Ş." firması yetkililerinde olacaktır. Raporun hazırlanması aşamasında firma yetkilileri tarafından sunulan bilgi ve belgelerin doğru ve belge aslı olduğu kabul edilmiştir.

"Finansal Kiralama Yolu ile Alınmış" makine, hat veya ekipmanlar firma mülkiyetinde olmadıkları gerekçesiyle yasal değere dahil edilmemiş olup değeri bilgi amaçlı raporda belirtilmiştir.

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

CENTER GLASS CAM MOBİLYA TEKSTİL SAN. VE TİC. A.Ş. / MAKİNE PARKI PAZAR DEĞERİ

Değer Tarihi	30.11.2022	
Pazar Değeri (KDV Hariç)	52.570.000-TL	Elliikimilyonbeşyüzyetmişbin-Türk Lirası
Pazar Değeri (KDV Dahil)	62.032.600-TL	Altmışikimilyonotuzikibaltıyüz-Türk Lirası

İbrahim İLHAN
Değerleme Uzmanı
Lisans No: 919701

Gökhan EFE
Değerleme Uzmanı
Lisans No: 920919

Ozan KOLCUOĞLU, MRICS
Sorumlu Değerleme Uzmanı
Lisans No: 402293

BÖLÜM 6

EKLER

Bölüm 6

Ekler

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

Ek 1: Değerleme Konusu Makine, Hat ve Ekipman Listesi

Center Glass Cam Mobilya Tekstil San. ve Tic. A.Ş. / Makine, Hat ve Ekipman Ekspertiz Listesi																					
Sıra No	Sabit Kıymet No	Makine, Hat ve Ekipman Adı	Kapasite ve Teknik Özellikler	Marka ve Tip	Seri Numarası	Model Yılı	Adet	Birim Pazar Değeri (TL)	Toplam Pazar Değeri (TL)	Değer Kaynağı	Yıpranma Türü	Varlığın Toplam Ekonomik Ömrü (Yıl)	Varlığın Yaşı	Varlığın Kalan Ekonomik Ömrü (Yıl)	Emsal Değeri	Emsal Değeri Para Birimi	Enflasyon Düzeltmesi	İlk Yıl Yıpranma Oranı	Toplam Yıpranma Düzeltmesi	Kapasite Düzeltmesi	
1	260.01	Cam Kesme Masası, Tüm Müştemilatı ile Birlikte Komple				2015	komple	4.673.000	4.673.000	Sabit Kıymet EUR	Makine 25	25	7	18			1,2527	0,15	0,6671		
2	260.02	Rulo Makinesi	15 kVA, 2 adet lamba (Boya kurutmak için, 34 °C'ye kadar)	UVTEK		2015	1	943.000	943.000	Sabit Kıymet EUR	Makine 15	15	7	8			1,2447	0,15	0,4578		
3	260.03	Cam Yıkama Makinesi	35 kW, 27 rulolu (10 adet makine arka kısım, 7 adet makine içi, 10 adet çıkış kısmı, rezistanslı)	FOSHAN SHUNDE JUNYA - JYX-2500 C	2015011501	2015	1	230.000	230.000	Sabit Kıymet EUR	Makine 5	5	7	0			1,2447	0,25	0,0800		
4	260.05	Cam Proses Hattı, Roller Makinesi, Cebri Sistem Fırın Hattı, Delik Delme Makinesi ve Diğer Tüm Müştemilatı ile Birlikte Komple		SOUTH GLASS - FOSHAN SHUNDE JUNYA		2015	1	28.160.000	28.160.000	Sabit Kıymet EUR	Makine 25	25	7	18			1,2548	0,25	0,6952		
4.1		Roller Makinesi	Düz Yüzey boyutları: 5.000x2.000 mm, Bükme boyutları: 2.000x10.000 mm	SOUTH GLASS TECHNOLOGY - NTPWGS5020+10-A	NTPWGS5020+10-A 150508	2015	1														
4.2		Temperleme Fırını	Düz Yüzey boyutları: 5.000x2.000 mm, Bükme boyutları: 2.000x10.000 mm	SOUTH GLASS TECHNOLOGY - NTPWGS5020+10-A	NTPWGS5020+10-A 150508	2015	1														
4.3		Delik Delme Makinesi	4 kafalı	SOUTH GLASS		2015	1														
4.4		Cam Transfer Konveyör Sistemi				2015	1														
5	260.06	Cam İşleme Makinesi		INTERMAC - MASTER 23 VETRO	1000009064, 1000010123		2	2.865.000	5.730.000	Sabit Kıymet EUR	Makine 15	15	6	9			1,2523	0,15	0,4974		

WORKING CENTRE																		
6	260.09	Dijital Baskı Makinası		HANDTOP - HT3116UV	3116 88	2016	1	7.820.000	7.820.000	Sabit Kıymet EUR	Makine 20	20	6	14	1,2523	0,25	0,6087	
7	260.16	Cam Delme Makinesi		ARGEMA - CNC HD.3 80.240	01/2017/001	2017	1	2.210.000	2.210.000	Sabit Kıymet EUR	Makine 15	15	5	10	1,2021	0,15	0,5700	
8	253.2014.02	Dik Rodaj Makinesi (Kullanılmamaktadır.)		ZXM GLASS MACHINERY - ZX 639			1	3.300	3.300	Sabit Kıymet EUR	Makine 5	5	10	0	1,2897	0,30	0,0800	
9	253.2014.03	Kalıp Pozlama Makinesi					1	8.300	8.300	Sabit Kıymet EUR	Makine 15	15	9	6	1,2544	0,15	0,3534	
10	253.2014.04	Konveyör Fırın					1	11.000	11.000	Sabit Kıymet EUR	Makine 15	15	9	6	1,2544	0,15	0,3534	
11	253.2014.05	Cam Temperleme Fırını					1	156.000	156.000	Sabit Kıymet EUR	Makine 15	15	8	7	1,2483	0,15	0,3954	
12	253.2014.06	Cam Kurutma Fırını	1,7x9 m				1	76.000	76.000	Sabit Kıymet EUR	Makine 15	15	8	7	1,2359	0,15	0,4074	
13	253.2014.08	Cam Çevirme Tablası					1	17.000	17.000	Sabit Kıymet EUR	Makine 5	5	8	0	1,2322	0,25	0,0800	
14	253.2014.09	Rodaj Makinesi Hattı, Tüm Müştemilatı ile Birlikte Komple	çift taraflı, yatay	GOLIVE			2	104.500	209.000	Sabit Kıymet EUR	Makine 5	5	8	0	1,2322	0,25	0,0800	
15	253.2014.10	Çift Başlı Otomatik Cam Delme Makinesi					1	113.000	113.000	Sabit Kıymet EUR	Makine 5	5	8	0	1,2322	0,25	0,0800	
16	253.2015.02	Serigrafi Baskı Makinesi					1	9.400	9.400	Sabit Kıymet EUR	Makine 5	5	7	0	1,2472	0,30	0,0800	
17	253.2015.04	Cnc Router	140x220 cm				1	10.000	10.000	Sabit Kıymet EUR	Makine 5	5	7	0	1,2447	0,25	0,0800	
18	253.2016.01	Regülatör	30 kVA, trifaze				1	9.500	9.500	Sabit Kıymet EUR	Makine 15	15	6	9	1,2473	0,15	0,5000	
19	253.2016.02	Kesintisiz Güç Kaynağı (Ups)	20 kVA				1	30.000	30.000	Sabit Kıymet EUR	Makine 15	15	6	9	1,2411	0,15	0,5042	
20	253.2016.03	Transpalet	3 ton	ATLAS			1	1.600	1.600	Sabit Kıymet EUR	Makine 5	5	6	0	1,2411	0,40	0,0800	
21	253.2016.04	Cam Yıkama Makinesi					1	64.000	64.000	Sabit Kıymet EUR	Makine 5	5	6	0	1,2461	0,25	0,0800	
22	253.2017.01	Uv Kurutma Makinesi	122 cm	BİLMAK			1	74.000	74.000	Sabit Kıymet EUR	Makine 15	15	5	10	1,2263	0,15	0,5299	
23	253.2017.02	Makina Seramiği		SOUTH GLASS TECHNOLOGY			1	7.200	7.200	Sabit Kıymet EUR	Makine 5	5	5	0	1,2226	0,25	0,0800	
24	253.2017.03	Transpalet	5 ton	FCP - CBY-5.0T			1	18.000	18.000	Yeni Teklif	Makine 5	5	5	0	27.700	TL	0,40	0,6632
25	253.2017.04	Vidalı Hava Kompresörü					1	63.000	63.000	Sabit Kıymet EUR	Makine 15	15	5	10	1,2166	0,15	0,5493	
26	253.2017.05	Soğutucu Kompresör		TECUMSEH - CAJ 4492			1	4.700	4.700	Sabit Kıymet EUR	Makine 15	15	5	10	1,2178	0,15	0,5515	
27	253.2017.07	Vidalı Kompresör					1	74.000	74.000	Sabit Kıymet EUR	Makine 15	15	5	10	1,2021	0,15	0,5726	

28	253.2017.09	Dijital Maskı Makinesi Baskı Kafası		KYOCERA - KJ4A	1	816.000	816.000	Sabit Kıymet EUR	Makine 15	15	5	10		1,2021	0,15	0,5736
29	253.2018.01	Regülatör	60 Kva, trifaze		1	13.000	13.000	Sabit Kıymet EUR	Makine 15	15	4	11		1,1949	0,15	0,5795
30	253.2019.01	Akım Trafosu	17,5 kV	ALCE	1	10.000	10.000	Sabit Kıymet EUR	Makine 15	15	3	12		1,1643	0,15	0,6334
31	253.2019.02	Gerilim Trafosu	36 kV	ALCE	1	11.000	11.000	Sabit Kıymet EUR	Makine 15	15	3	12		1,1643	0,15	0,6334
32	253.2019.03	Çift Kiriş Köprülü Tavan Vinci	6 ton		1	469.000	469.000	Yeni Teklif	Makine 15	15	3	12	641.750 TL		0,15	0,7316
33	253.2019.04	Kesintisiz Güç Kaynağı (Ups)	20 kVA	POWER	1	35.000	35.000	Yeni Teklif	Makine 15	15	3	12	48.000 TL		0,15	0,7316
34	253.2020.07	Hilti		BOSCH	1	5.500	5.500	Sabit Kıymet EUR	Makine 5	5	2	3		1,1657	0,40	0,4169
35	253.2020.05	Vetro Kesim Masası Yatırma Double Ekran			1	7.900	7.900	Sabit Kıymet EUR	Makine 15	15	2	13		1,1657	0,25	0,6870
36	253.2020.08	Su Deposu	5.000 lt		1	3.200	3.200	Sabit Kıymet EUR	Makine 10	10	2	8		1,1657	0,25	0,6067
37	253.2021.01	Serigrafi Kalıp Pozlama Makinesi	190x290 cm		1	63.000	63.000	Sabit Kıymet EUR	Makine 15	15	1	14		1,1112	0,15	0,7234
38	253.2022.01	Pnömatik Matkap		METABO - 2644	1	2.700	2.700	Sabit Kıymet EUR	Makine 15	15	0	15		1,0180	0,15	0,7500
39	253.2022.02	Elektrikli Matkap		METABO - 2.0	2	3.000	6.000	Sabit Kıymet EUR	Makine 5	5	0	5		1,0180	0,40	0,6000
40	253.2022.03	Alümiyum Boru Bükme Makinesi			1	10.000	10.000	Sabit Kıymet EUR	Makine 15	15	0	15		1,0180	0,25	0,7500
41	253.2022.04	Kesim Makinesi			2	3.500	7.000	Sabit Kıymet EUR	Makine 15	15	0	15		1,0130	0,25	0,7500
42	253.2022.05	Vidalı Hava Kompresörü			1	106.000	106.000	Sabit Kıymet EUR	Makine 15	15	0	15		1,0000	0,15	0,7500
43	253.2022.06	Çelik Oksijen Tüpü	40 lt		1	2.700	2.700	Sabit Kıymet EUR	Makine 15	15	0	15		1,0000	0,15	0,7500
44		Demirbaşlar			komple	127.000	127.000	Sabit Kıymet EUR	Makine 5	5	6	0		1,1724	0,30	0,2266
44.1	255.01.01	Nokta Vuruşlu Yazıcı		OKI - ML 3320	1											
44.2	255.01.02	Masaüstü Bilgisayar			1											
44.3	255.2014.08	Masaüstü Bilgisayar		DELL - OPTIPLEX 3020 MT	1											
44.4	255.2014.15	Masaüstü Bilgisayar		DELL - OPTIPLEX 3020 MT	1											
44.5	255.2014.16	Dizüstü Bilgisayar		DELL - INSP.3542 I3	1											
44.6	255.2014.09	Dizüstü Bilgisayar		DELL - INSP.3521 I3	1											

44.7	255.2014.02	Fotokopi Makinesi		SAMSUNG	1
44.8	255.01.03	Kuzine			1
44.9	255.01.05	Yangın Dolabı			4
44.10	255.2014.01	Lcd TV	siyah	SUNNY	1
44.11	255.2014.03	Makam Masası			1
44.12	255.2014.04	Müdür Masası			1
44.13	255.2014.05	Makam Koltuk			1
44.14	255.2014.06	Misafir Koltuk			1
44.15	255.2014.11	Toplantı Masası			1
44.16	255.2014.12	Bilgisayar Koltuğu			1
44.17	255.2014.13	Bulaşık Makinesi	4 programlı	ALTUS	1
44.18	255.2014.14	Sandalye Mutfak			1
44.19	255.2015.01	Dizüstü Bilgisayar		DELL - INSP.3521 I3	1
44.20	255.2015.02	Soyunma Dolabı	3 kolon, 6 kapı		1
44.21	255.2015.03	Dizüstü Bilgisayar		DELL - INSP.3542 I3	1
44.22	255.2015.04	Büyük Geridönüşüm Konteyneri			1
44.23	255.2015.05	Orta Büyük Geridönüşüm Konteyneri			1
44.24	255.2015.06	Lcd TV	48"	VESTEL - 48FA5000	1
44.25	255.215.10	Mutfak Sandalye			1
44.26	255.2015.08	Transpalet	1,2 ton		1
44.27	255.2015.09	Transpalet	1,5 ton		1
44.28	255.2015.17	Dizüstü Bilgisayar		DELL - INSP.3542 I3	1
44.29	255.2015.18	Nofrost Entergre Buzdolabı			1

44.30	255.2015.19	Kamera Sistemi			1
44.31	255.2016.01	Yazıhane Evrak Dolabı			1
44.32	255.2016.02	Masaüstü Bilgisayar		CASPER - CD.VDI4170A	1
44.33	255.2016.03	Split Klima		VESTEL - BIOPLUS 24A R410 A	1
44.34	255.2016.04	Elektrik Trafo Tesisi			1
44.35	255.2016.05	Konteyner Cam Kazanı			1
44.36	255.2016.06	Dizüstü Bilgisayar		HP - ELITEBOOK 8560	1
44.37	255.2016.10	Masaüstü Bilgisayar			1
44.38	255.2016.11	Elektropnömatik Regülatör		SMC - VY1200/102F	1
44.39	255.2016.12	Soyunma Dolabı	180x120x50 cm		1
44.40	255.2017.01	Salon Tipi Klima		SUNNY - SNY- 480	1
44.41	255.2017.02	Yönetici Koltuğu			1
44.42	255.2017.03	Kesintisiz Güç Kaynağı (Ups)	30 kVA	POWER - PWR31	1
44.43	255.2017.07	Hava Kurutucu Otomatik Filtre Tahliyesi			1
44.44	255.2017.09	Server		DELL - 130 E3- 1230V5	1
44.45	255.2018.01	Yangın Tüpü	6 kg		1
44.46	255.2018.02	Yangın Tüpü	50 kg		1
44.47	255.2018.03	Dizüstü Bilgisayar		HP - G6 250	1
44.48	255.2018.04	Dizüstü Bilgisayar		HP - G6 250	1
44.49	255.2018.05	Masaüstü Bilgisayar		QUADRO - GAR 02 T	1
44.50	255.2018.07	Harddisk		SEAGATE - SV35	1
44.51	255.2014.09	Dizüstü Bilgisayar		DELL - INSP.3521 I3	1
44.52	255.01.06	Cep Telefonu	32 Gb	OPPO - REALME C3I	1

44.53	255.2021.01	Fotokopi Makinesi (Tarayıcı-Yazıcı)	EPSON	1																	
44.54	255.2021.02	Cep Telefonu	XIAOMI - REDMI 9C	1																	
44.55	255.2022.01	Çalışma Masası	URAS	2																	
44.56	255.2022.02	Dolap	URAS	1																	
44.57	255.2021.02	Cep Telefonu	XIAOMI - REDMI 9C	1																	
44.58	255.2022.04	Salon Tipi Klima		1																	
			Toplam Pazar Değeri (TL)	52.420.000																	
Center Glass Cam Mobilya Tekstil San. ve Tic. A.Ş. / Taşıt Araçları Ekspertiz Listesi																					
Sıra No	Sabit Kıymet No	Taşıt Adı	Kapasite ve Teknik Özellikler	Marka ve Tip	Şasi Numarası /Motor Seri Numarası	Model Yılı	Adet	Birim Pazar Değeri (TL)	Toplam Pazar Değeri (TL)	Değer Kaynağı	Yıpranma Türü	Varlığın Toplam Ekonomik Ömrü (Yıl)	Varlığın Yaşı	Varlığın Kalan Ekonomik Ömrü (Yıl)	Emsal Değeri	Emsal Değeri Birimi	Enflasyon Düzeltmesi	İlk Yıl Yıpranma Oranı	Toplam Yıpranma Düzeltmesi	Kapasite Düzeltmesi	
1	254.20.21	Kamyon (38 HR 384)	Motor Hacmi: 3.908 cm³, Yakıt Cinsi: Dizel, Km Bilgisi: : 663.935	ISUZU - NPR	NP22759 / AOS030618	1996	1	150.000	150.000	İkinci El Teklif	Makine 15	15	1	14	150.000	TL				İkinci El Teklif	
					Toplam Pazar Değeri (TL)		150.000														
Center Glass Cam Mobilya Tekstil San. ve Tic. A.Ş. / Finansal Kiralama Yoluyla Alınan Makine, Hat ve Ekipman Ekspertiz Listesi																					
Sıra No	Sabit Kıymet No	Makine, Hat ve Ekipman Adı	Kapasite ve Teknik Özellikler	Marka ve Tip	Seri Numarası	Model Yılı	Adet	Birim Pazar Değeri (TL)	Toplam Pazar Değeri (TL)	Değer Kaynağı	Yıpranma Türü	Varlığın Toplam Ekonomik Ömrü (Yıl)	Varlığın Yaşı	Varlığın Kalan Ekonomik Ömrü (Yıl)	Emsal Değeri	Emsal Değeri Birimi	Enflasyon Düzeltmesi	İlk Yıl Yıpranma Oranı	Toplam Yıpranma Düzeltmesi	Kapasite Düzeltmesi	
1	260.18	Dizel Forklift (34-0022 11353)	3 ton	LINDE - F 30L-01	H2Y387L01589	2022	1	705.000	705.000	Yeni Teklif	Makine 15	15	1	14	39.500	EUR		0,15	0,8000		
					Toplam Pazar Değeri (TL)		705.000														

Ek 2: Fotoğraflar













Ek 3: Kapasite Raporu

 TÜRKİYE ODALAR VE BORSALAR BİRLİĞİ KAPASİTE RAPORU			
KAYSERİ SANAYİ ODASI		Geçerlilik Süresi Sonu 02.03.2024	
Rapor Tarihi : 02.03.2022		Rapor No : (01-06) 125	
Firma Ünvanı : CENTER GLASS CAM MOBİLYA TEKSTİL SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ Tescilli Markaları : Vergi Dairesi/No : Erciyes V.D. / 2060691621 İşyeri SGK No : 223130101108537303815-18/000 MERSİS No : 0206069162100025		Sanayi Sicil No : 691186 Oda Sicil No : 003495 Ticaret Sicil No : 38510 Faaliyet Kodu : 23.12.02 (NACE)	
Üretim Yapıldığı Yer : Adres : Mimarşinan OSB Mah. 5.Cadde No:9/A MELİKGAZI / KAYSERİ İşyeri Tel (Kodlu): 352-3212301 Faks : 352-3212302 e-posta : hacibayramozsoy@centerglass.com.tr Web : www.centerglass.com.tr			
Merkez : Adres : Mimarşinan OSB Mah. 5.Cadde No:9/A MELİKGAZI / KAYSERİ Büro Tel (Kodlu): 352-3212301 Faks : 352-3212302			
Üretim Konuları : Temperli cam, Duşakabin			
Üretim Tesisinin Durumu		Sermaye Kıymetler Durumu (TL)	
Kiracı : Alan (m2) : 4.000 Toplam Kapalı Alan (m2) : 4.000 Bina İzmit Tipi : B.ARME-Ç.KONST.		Makine ve Teçhizat Değeri : 4.000.000 Tescilli Sermayesi : 10.300.000	
		Personel Durumu Mühendis : - Teknisyen : - Usta : 1 İşçi : 47 İdari Pers. : 6 Toplam : 54	
Üretim Faaliyetine Başlama Tarihi : 02.05.2016			
Yabancı Sermaye		Gayri Maddi Hak	
Ülkesi	Oran (%)	Patent	Know How
		Lisans	Ülkesi
Sertifika :			
Yukarıda ünvanı yazılı işletmenin, işyerinde mevcut makine ve teçhizatının yürürlükteki yöntem ve kriterlere göre teorik olarak hesaplanan azami üretim kapasitesi ile tüketim kapasitesini kapsayan bu kapasite raporu 01.03.2022 günü tarafımızdan düzenlenmiştir.			
RAPORTÖR Yusuf MEHENK Orman Endüstri Müh.		İLKSPER MEHMET YÜKSEL İSİK Makine Yüksek Mühendisi	
			
		2.EKSPER	
			

KAYSERİ SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 38510 / Vergi No: 2060691621
 CENTER GLASS CAM MOBİLYA TEKSTİL SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

TABLO : I MAKİNE VE TEÇHİZAT (FİRMAYA AİT)

ADRES : Mimarşinan OSB Mah. 5.Cadde No:9/A MELİKGAZİ / KAYSERİ

Makine Kodu	Adet	Makine ve Teçhizat(Cinsi Ve Teknik Özellikleri)	Puan	Yerli/İthal	Gücü (KW)
28.49.11	1	Dik Rodaj Makinesi	0	Y	0.0
	2	Cam Yıkama Makinesi	0	Y	0.0
	1	Kalıp Pozlama Makinesi	0	Y	0.0
28.21.12	1	Konveyör Fırın	0	Y	0.0
28.21.12	1	Cam Kurutma Fırını	0	Y	0.0
28.21.13	1	Cam Temperleme Fırını	0	Y	0.0
	1	Cam Cevirme Tablası	0	Y	0.0
28.49.11	2	Rodaj Makinesi	0	Y	0.0
28.49.11	1	Çift Baskı Otomatik Cam Delme Hattı	0	Y	0.0
28.49.11	1	Bizote Makinesi	0	Y	0.0
28.99.14	1	Serigrafi Baskı Makinesi	0	Y	0.0
28.49.11	2	CNC Router	0	Y	0.0
28.22.18	2	Transpalet	0	Y	0.0
	1	UV Kurutma Makinesi	0	Y	0.0
	1	Makine Seramigi	0	Y	0.0
28.99.14	1	Dijital Baskı Makinesi	0	Y	0.0
28.22.14	1	Çift Kiriş Vinç 6 Ton.luk	0	Y	0.0
28.49.11	1	Cam Kesme Makinesi	0	Y	0.0
	1	Roller	0	Y	0.0
	1	Yatay Testere ve Sehpa	0	Y	0.0
	1	Elektrikli Matkap	0	Y	0.0
	1	Pnömatik Silindir Piston	0	Y	0.0
	1	Seyyar Spiral Taşlama	0	Y	0.0
	2	Sarılı Matkap	0	Y	0.0
	1	Seyyar Elektrik Kaynak Makinesi	0	Y	0.0
Toplam :			0		.0 - .0 BG

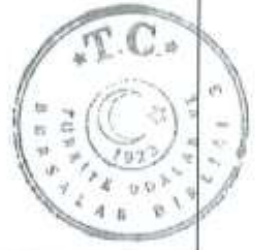


TOBB tarafından 02.03.2022 tarih ve 9437 no ile onaylanmıştır. En son 02.03.2024 tarihine kadar geçerlidir.
 Sayfa 2/6

KAYSERİ SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 38510 / Vergi No: 2060691621
CENTER GLASS CAM MOBİLYA TEKSTİL SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

TABLO : II YILLIK ÜRETİM KAPASİTESİ

Madde Kodu	Ürün Adı(Cins-Özellik Ticari Ve Teknik Adı)	Miktar	Birim
23.12.12.30.00	Temperli Cam	432.000	metrekare
22.23.12.50.00	Duşakabin	60.000	adet



TOBB tarafından 02.03.2022 tarih ve 9437 no ile onaylanmıştır. En son 02.03.2024 tarihine kadar geçerlidir.
Sayfa 3/6

KAYSERİ SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 38510 / Vergi No: 2060691621
CENTER GLASS CAM MOBİLYA TEKSTİL SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

TABLO : III KAPASİTE HESABI (Raporun hangi maksatla düzenlendiği : Yenileme)

KAPASİTE HESABI: Firmanın, üretim bandı değişikliği nedeniyle Kapasite Raporu'nun yenilenmesini talep etmesi üzerine mahallinde yapılan incelemede firma tarafından; fırın, soba, balkon, dış cephe, merdiven, mobilya...vs. lerde kullanılan temperli cam ve duşakabin imalatı yapıldığı görülmüş olup, kronometraj esasına göre Kapasite Hesabı yapılmıştır.

Yapılan kronometraj neticesinde fırın yükleme, pişirme ve boşaltma dahil 1 dakikada 3 m² cam temperlendiği görülmüş olup, yıllık olarak;

Temperli Cam: $(3 \text{ m}^2) \times (60/1) \times 8 \times 300 = 432.000 \text{ m}^2/\text{Yıl}$

Duşakabin: 200 adet/gün * 300 gün = 60.000 Adet/Yıl

İHTİYAÇ MADDELERİ:

Temperli Cam:

Cam.....: 432.000 m²/Yıl

Boya.....: $432.000 \times 0,05 = 21.600 \text{ Kg/Yıl}$

Dusakabin:

Miknatis Fitili.....: 60.000 x 4 = 240.000 m/Yıl

Alüminyum Profil.....: $60.000 \times 4 = 240.000$ kg/Yıl

Karton Kutu.....: 60.000 x 1 = 60.000 adet/Yıl

Temperli Cam.....: $60.000 \times 4 = 240.000 \text{ m}^2/\text{Yıl}$

Cam Fıtlı.....: 60.000 x 4 = 240.000 m/Yıl

Tutamak Kapı Kolu.....: $60.000 \times 2 = 120.000$ adet/Yıl

Vida.....: $60.000 \times 40 = 2.400.000$ adet/Yıl

Rulman.....: 60.000 x 8 = 480.000 adet/Yıl

////////////////////////////////////

03 Mart 2022

TOBB tarafından 02.03.2022 tarih ve 9437 no ile onaylanmıştır. En son 02.03.2024 tarihine kadar geçerlidir.
Sayfa 4/6

KAYSERİ SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 38510 / Vergi No: 2060691621
CENTER GLASS CAM MOBİLYA TEKSTİL SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

TABLO : IV YILLIK TÜKETİM KAPASİTESİ

Maddeler Kodu	Tüketim Maddeleri(Cins-Özellik Ve Teknik Adı)	Birim	Miktar	Yazı ile
23.11.12	Cam	metrekare	432.000	DörtYüzOtuzİkiBin
	Boya	kilogram	21.600	YirmiBirBinAltıYüz
	Muknats Fırlı	metre	240.000	İkiYüzKırkBin
	Alüminyum Profil	kilogram	240.000	İkiYüzKırkBin
	Karton Kutu	adet	60.000	AlmışBin
	Temperli Cam	metrekare	240.000	İkiYüzKırkBin
	Cam Fırlı	metre	240.000	İkiYüzKırkBin
	Tutamak Kapı Kolu	adet	120.000	YüzYirmiBin
	Vida	adet	2.400.000	İkiMilyonDörtYüzBin
	Rulman	adet	480.000	DörtYüzSeksenBin

03 Mart 2022
T.C. SANAYİ ODASI
KAYSERİ

02 Mart 2022
T.C. SANAYİ ODASI
KAYSERİ

T.C. SANAYİ ODASI
KAYSERİ

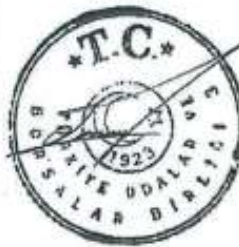
TOBB tarafından 02.03.2022 tarih ve 9437 no ile onaylanmıştır. En son 02.03.2024 tarihine kadar geçerlidir.
Sayfa 5/6

KAYSERİ SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 38510 / Vergi No: 2060691621
 CENTER GLASS CAM MOBİLYA TEKSTİL SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

İşbu kapasite raporu; oda tarafından ekspertiz tarihi itibarıyla tespit edilmiş bilgileri içermekte olup, 6 sayfadır oluşmaktadır ve firmanın TOBB tarafından 23.11.2021 tarih ve 45556 sayı ile onaylı kapasite raporunu geçersiz kılar.

İnceleyen:
 TOBB Sanayi Müdürlüğü
 Müjdat BAYRAMOĞLU
 Metalurji Mühendisi

1. Kapasite raporları TOBB tarafından belirlenen Usul ve Esaslar ile kriterler çerçevesinde düzenlenmektedir.
2. İnceleme tarihindeki çalışma şartları dikkate alınarak, firmaların teorik olarak hesaplanan azami üretim kapasitesini ve bu kapasiteye ulaşılması halinde ortalama olarak belirlenen hammadde ve yarı mamullerin cins ve miktarını gösteren belgelerdir.
3. Hesaplamalar aksi belirtilmedikçe süreçte günde 8 saat ve yılda 300 işgünlü çalışıldığı varsayılarak ve rapordaki tüm ürünlerin aynı anda ve sürekli olarak imal edilmekte olduğu kabulüyle yapılmaktadır. Dolayısıyla, firmaların fiili üretim/tüketim cins ve miktarları kapasite raporlarında yer alan cins ve miktarlardan farklılık gösterebilir. Vardiyalı çalışma dikkate alınmaz.
4. Birlikteki elektronik ortamda tutulan kapasite raporlarına ait kayıtlar esastır.
5. Bu kapasite raporundaki bilgilerin doğruluğundan eksper heyeti sorumludur.

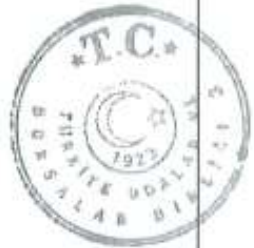
ODA ONAYI 02 Mart 2022  A. Savas ERTUGRUL Sanayi Servis Şefi	TÜRKİYE ODALAR VE BORSALAR BİRLİĞİ ONAYI  Müjdat BAYRAMOĞLU Metalurji Mühendisi	TÜRKİYE ODALAR VE BORSALAR BİRLİĞİ ONAYI TARİH VE NO 02.03.2022 * 009437 Bu kapasite raporu 1. sayfada Birlikçe tespit edilen "Geçerlilik süresi sonu" na kadar yürürlüktedir.
---	---	---

ASLI GİBİDİR

03 Mart 2022



A. Savas ERTUGRUL
 San. Tic. Rep. Bir. Sor.



TOBB tarafından 02.03.2022 tarih ve 9437 no ile onaylanmıştır. En son 02.03.2024 tarihine kadar geçerlidir.
 Sayfa 6/6

Ek 4: Yıpranma Tabloları

Makine 5			
İlk Yıl Yıpranması (%)	40%		
Dip Değer (%)	8%		
Faydalı Ömür (Yıl)	5		
Yıllık Yıpranma Oranı (%)	13,00%		
Günlük Yıpranma Oranı (%)	0,04%		
MAKİNE YAŞI	YILLIK YIPRANMA	TOPLAM YIPRANMA	KALAN %
0-1	0,400	0,400	0,600
2	0,130	0,53	0,470
3	0,130	0,66	0,340
4	0,130	0,79	0,210
5	0,130	0,92	0,080
6	0,000	0,92	0,080
7	0,000	0,92	0,080
8	0,000	0,92	0,080
9	0,000	0,92	0,080
10	0,000	0,92	0,080
11	0,000	0,92	0,080
12	0,000	0,92	0,080
13	0,000	0,92	0,080
14	0,000	0,92	0,080
15	0,000	0,92	0,080
16	0,000	0,92	0,080
17	0,000	0,92	0,080
18	0,000	0,92	0,080
19	0,000	0,92	0,080
20	0,000	0,92	0,080
21	0,000	0,92	0,080
22	0,000	0,92	0,080
23	0,000	0,92	0,080
24	0,000	0,92	0,080
25	0,000	0,92	0,080
26	0,000	0,92	0,080
27	0,000	0,92	0,080
28	0,000	0,92	0,080
29	0,000	0,92	0,080
30	0,000	0,92	0,080
31	0,000	0,92	0,080
32	0,000	0,92	0,080
33	0,000	0,92	0,080
34	0,000	0,92	0,080
35	0,000	0,92	0,080
36	0,000	0,92	0,080
37	0,000	0,92	0,080
38	0,000	0,92	0,080
39	0,000	0,92	0,080
40	0,000	0,92	0,080
41	0,000	0,92	0,080
42	0,000	0,92	0,080
43	0,000	0,92	0,080
44	0,000	0,92	0,080
45	0,000	0,92	0,080
46	0,000	0,92	0,080
47	0,000	0,92	0,080
48	0,000	0,92	0,080
49	0,000	0,92	0,080
50	0,000	0,92	0,080
51	0,000	0,92	0,080
52	0,000	0,92	0,080
53	0,000	0,92	0,080
54	0,000	0,92	0,080

Makine 10			
İlk Yıl Yıpranması (%)	30%		
Dip Değer (%)	10%		
Faydalı Ömür (Yıl)	10		
Yıllık Yıpranma Oranı (%)	6,67%		
Günlük Yıpranma Oranı (%)	0,02%		
MAKİNE YAŞI	YILLIK YIPRANMA	TOPLAM YIPRANMA	KALAN %
0-1	0,300	0,300	0,700
2	0,067	0,37	0,633
3	0,067	0,43	0,567
4	0,067	0,50	0,500
5	0,067	0,57	0,433
6	0,067	0,63	0,367
7	0,067	0,70	0,300
8	0,067	0,77	0,233
9	0,067	0,83	0,167
10	0,067	0,90	0,100
11	0,000	0,90	0,100
12	0,000	0,90	0,100
13	0,000	0,90	0,100
14	0,000	0,90	0,100
15	0,000	0,90	0,100
16	0,000	0,90	0,100
17	0,000	0,90	0,100
18	0,000	0,90	0,100
19	0,000	0,90	0,100
20	0,000	0,90	0,100
21	0,000	0,90	0,100
22	0,000	0,90	0,100
23	0,000	0,90	0,100
24	0,000	0,90	0,100
25	0,000	0,90	0,100
26	0,000	0,90	0,100
27	0,000	0,90	0,100
28	0,000	0,90	0,100
29	0,000	0,90	0,100
30	0,000	0,90	0,100
31	0,000	0,90	0,100
32	0,000	0,90	0,100
33	0,000	0,90	0,100
34	0,000	0,90	0,100
35	0,000	0,90	0,100
36	0,000	0,90	0,100
37	0,000	0,90	0,100
38	0,000	0,90	0,100
39	0,000	0,90	0,100
40	0,000	0,90	0,100
41	0,000	0,90	0,100
42	0,000	0,90	0,100
43	0,000	0,90	0,100
44	0,000	0,90	0,100
45	0,000	0,90	0,100
46	0,000	0,90	0,100
47	0,000	0,90	0,100
48	0,000	0,90	0,100
49	0,000	0,90	0,100
50	0,000	0,90	0,100
51	0,000	0,90	0,100
52	0,000	0,90	0,100
53	0,000	0,90	0,100
54	0,000	0,90	0,100

Makine 15			
İlk Yıl Yıpranması (%)	25%		
Dip Değer (%)	12%		
Faydalı Ömür (Yıl)	15		
Yıllık Yıpranma Oranı (%)	4,50%		
Günlük Yıpranma Oranı (%)	0,01%		
MAKİNE YAŞI	YILLIK YIPRANMA	TOPLAM YIPRANMA	KALAN %
0-1	0,250	0,250	0,750
2	0,045	0,30	0,705
3	0,045	0,34	0,660
4	0,045	0,39	0,615
5	0,045	0,43	0,570
6	0,045	0,48	0,525
7	0,045	0,52	0,480
8	0,045	0,57	0,435
9	0,045	0,61	0,390
10	0,045	0,66	0,345
11	0,045	0,70	0,300
12	0,045	0,75	0,255
13	0,045	0,79	0,210
14	0,045	0,84	0,165
15	0,045	0,88	0,120
16	0,000	0,88	0,120
17	0,000	0,88	0,120
18	0,000	0,88	0,120
19	0,000	0,88	0,120
20	0,000	0,88	0,120
21	0,000	0,88	0,120
22	0,000	0,88	0,120
23	0,000	0,88	0,120
24	0,000	0,88	0,120
25	0,000	0,88	0,120
26	0,000	0,88	0,120
27	0,000	0,88	0,120
28	0,000	0,88	0,120
29	0,000	0,88	0,120
30	0,000	0,88	0,120
31	0,000	0,88	0,120
32	0,000	0,88	0,120
33	0,000	0,88	0,120
34	0,000	0,88	0,120
35	0,000	0,88	0,120
36	0,000	0,88	0,120
37	0,000	0,88	0,120
38	0,000	0,88	0,120
39	0,000	0,88	0,120
40	0,000	0,88	0,120
41	0,000	0,88	0,120
42	0,000	0,88	0,120
43	0,000	0,88	0,120
44	0,000	0,88	0,120
45	0,000	0,88	0,120
46	0,000	0,88	0,120
47	0,000	0,88	0,120
48	0,000	0,88	0,120
49	0,000	0,88	0,120
50	0,000	0,88	0,120
51	0,000	0,88	0,120
52	0,000	0,88	0,120
53	0,000	0,88	0,120
54	0,000	0,88	0,120

Makine 20			
İlk Yıl Yıpranması (%)	20%		
Dip Değer (%)	15%		
Faydalı Ömür (Yıl)	20		
Yıllık Yıpranma Oranı (%)	3,42%		
Günlük Yıpranma Oranı (%)	0,01%		
MAKİNE YAŞI	YILLIK YIPRANMA	TOPLAM YIPRANMA	KALAN %
0-1	0,200	0,200	0,800
2	0,034	0,23	0,766
3	0,034	0,27	0,732
4	0,034	0,30	0,697
5	0,034	0,34	0,663
6	0,034	0,37	0,629
7	0,034	0,41	0,595
8	0,034	0,44	0,561
9	0,034	0,47	0,526
10	0,034	0,51	0,492
11	0,034	0,54	0,458
12	0,034	0,58	0,424
13	0,034	0,61	0,389
14	0,034	0,64	0,355
15	0,034	0,68	0,321
16	0,034	0,71	0,287
17	0,034	0,75	0,253
18	0,034	0,78	0,218
19	0,034	0,82	0,184
20	0,034	0,85	0,150
21	0,000	0,85	0,150
22	0,000	0,85	0,150
23	0,000	0,85	0,150
24	0,000	0,85	0,150
25	0,000	0,85	0,150
26	0,000	0,85	0,150
27	0,000	0,85	0,150
28	0,000	0,85	0,150
29	0,000	0,85	0,150
30	0,000	0,85	0,150
31	0,000	0,85	0,150
32	0,000	0,85	0,150
33	0,000	0,85	0,150
34	0,000	0,85	0,150
35	0,000	0,85	0,150
36	0,000	0,85	0,150
37	0,000	0,85	0,150
38	0,000	0,85	0,150
39	0,000	0,85	0,150
40	0,000	0,85	0,150
41	0,000	0,85	0,150
42	0,000	0,85	0,150
43	0,000	0,85	0,150
44	0,000	0,85	0,150
45	0,000	0,85	0,150
46	0,000	0,85	0,150
47	0,000	0,85	0,150
48	0,000	0,85	0,150
49	0,000	0,85	0,150
50	0,000	0,85	0,150
51	0,000	0,85	0,150
52	0,000	0,85	0,150
53	0,000	0,85	0,150
54	0,000	0,85	0,150

Makine 25			
İlk Yıl Yıpranması (%)		15%	
Dip Değer (%)		20%	
Faydalı Ömür (Yıl)		25	
Yıllık Yıpranma Oranı (%)		2,71%	
Günlük Yıpranma Oranı (%)		0,01%	
MAKİNE YAŞI	YILLIK YIPRANMA	TOPLAM YIPRANMA	KALAN %
0-1	0,150	0,150	0,850
2	0,027	0,18	0,823
3	0,027	0,20	0,796
4	0,027	0,23	0,769
5	0,027	0,26	0,742
6	0,027	0,29	0,715
7	0,027	0,31	0,688
8	0,027	0,34	0,660
9	0,027	0,37	0,633
10	0,027	0,39	0,606
11	0,027	0,42	0,579
12	0,027	0,45	0,552
13	0,027	0,48	0,525
14	0,027	0,50	0,498
15	0,027	0,53	0,471
16	0,027	0,56	0,444
17	0,027	0,58	0,417
18	0,027	0,61	0,390
19	0,027	0,64	0,363
20	0,027	0,66	0,335
21	0,027	0,69	0,308
22	0,027	0,72	0,281
23	0,027	0,75	0,254
24	0,027	0,77	0,227
25	0,027	0,80	0,200
26	0,000	0,80	0,200
27	0,000	0,80	0,200
28	0,000	0,80	0,200
29	0,000	0,80	0,200
30	0,000	0,80	0,200
31	0,000	0,80	0,200
32	0,000	0,80	0,200
33	0,000	0,80	0,200
34	0,000	0,80	0,200
35	0,000	0,80	0,200
36	0,000	0,80	0,200
37	0,000	0,80	0,200
38	0,000	0,80	0,200
39	0,000	0,80	0,200
40	0,000	0,80	0,200
41	0,000	0,80	0,200
42	0,000	0,80	0,200
43	0,000	0,80	0,200
44	0,000	0,80	0,200
45	0,000	0,80	0,200
46	0,000	0,80	0,200
47	0,000	0,80	0,200
48	0,000	0,80	0,200
49	0,000	0,80	0,200
50	0,000	0,80	0,200
51	0,000	0,80	0,200
52	0,000	0,80	0,200
53	0,000	0,80	0,200
54	0,000	0,80	0,200

Ek 5: Özgeçmişler

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

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

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

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

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

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

Ek 6: SPK Lisansları ve Mesleki Tecrübe Belgeleri



Sermaye Piyasası
Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu



Sermaye Piyasası
Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu

Düzenlenme Tarihi: 5.11.2021

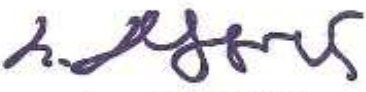
Belge No: 919701

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

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

İBRAHİM İLHAN

Gayrimenkul Değerleme Lisansı almaya hak kazanmıştır.



Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA SINAV VE SİCİL MÜDÜRÜ



Serkan KARABAÇAK
GENEL MÜDÜR VE YÖNETİM KURULU ÜYESİ



Lisans Dijital Rozeti linki

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



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 25.11.2021

Belge No: 2021-01.4340

Sayın İbrahim İLHAN

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

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

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Yaşar BAHÇECİ
Başkan



Düzenlenme Tarihi: 24.12.2021

Belge No: 920919

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

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

GÖKHAN EFE

Gayrimenkul Değerleme Lisansı almaya hak kazanmıştır.

Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA SINAV VE SİCİL MÜDÜRÜ

Serkan KARABACAK
GENEL MÜDÜR VE YÖNETİM KURULU ÜYESİ



Lisans Dijital Rozeti linki

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



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 24.02.2022

Belge No: 2022-01.1572

Sayın Gökhan EFE

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

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

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Yaşar BAHÇECİ
Başkan



No : 402293

Tarih : 21.03.2013

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

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

Ozan KOLCUOĞLU

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

Serkan Karabacak
Serkan KARABACAK
GENEL MÜDÜR YARDIMCISI

Bekir Yener Yıldırım
Bekir Yener YILDIRIM
GENEL MÜDÜR

Lisans Dijital Rozeti linki

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



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 03.01.2019

Belge No: 2019-02.2058

Sayın Ozan KOLCUOĞLU

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

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

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Şinasi BAYRAKTAR
Başkan