Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

REEL DEĞERLEME
Gayrimenkul - Makine - Proje

SERANİT GRANİT SERAMİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

BİLECİK İLİ, MERKEZ İLÇESİ, HÜRRİYET 1.OSB MAHALLESİ, ATA BULVARI, NO:16 POSTA ADRESİ ÜZERİNDEKİ

GRANİT SERAMİK YER, DUVAR VE DIŞ CEPHE KAROSU İLE MERDİVEN BASAMAĞI ÜRETİM TESİSİNDE YER ALAN MAKİNE, TEÇHİZAT VE EKİPMANLAR

MAKİNE DEĞERLEME RAPORU

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

YÖNETİCİ ÖZETİ	
Sözleşme Tarihi	02.05.2024
Değerleme Tarihi	03.05.2024
Rapor Tarihi	10.05.2024
Rapor No	SRS-2405024
Değerlemeyi Talep Eden Firma	Seranit Granit Seramik Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi
Değerleme Amacı, Konusu	Bilecik İli, Merkez İlçesi, Hürriyet 1.Osb Mahallesi, Ata Bulvarı, No: 16 posta adresi üzerindeki Granit Seramik Yer, Duvar ve Dış Cephe Karosu ile Merdiven Basamağı Üretim Tesisinde yer alan Makine, Teçhizat ve Ekipmanların 31.03.2024 tarihli ekspertiz değerinin tespiti.
Değerleme Raporunu Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler	Değerleme çalışmasını olumsuz yönde etkileyen herhangi bir unsura rastlanmamıştır.
Müşteri Tarafından Getirilen Kısıtlamalar	Müşteri tarafından getirilen bir kısıtlama bulunmamaktadır.
Kullanılan Değerleme Yöntemi	Raporda; “Maliyet Yaklaşımı” yöntemi kullanılarak değer takdiri yapılmıştır.
Değerlemeyi Yapan Değerleme Uzmanı	Fatma Asude HARMAN Makine Mühendisi Değerleme Uzmanı (Lisans No: 402311)
Değerlemeyi Kontrol Eden Sorumlu Değerleme Uzmanı	Berrin KURTULUŞ SEVER Sorumlu Değerleme Uzmanı (Lisans No: 401732)
Rapor Türü / Kapsamı	Bu değerleme raporu; Sermaye Piyasası Kurulu’nun “Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ ”in (III-62.3) 1. Maddesinin 2. Fıkrası kapsamında hazırlanmıştır.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Seranit Granit Seramik Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi
Sultantepe Mahallesi, Hüseyin Baykara Sokak, No: 1/3, Üsküdar / İSTANBUL

Sayın Yetkili,

Bilecik İli, Merkez İlçesi, Hürriyet 1.Osb Mahallesi, Ata Bulvarı, No: 16 adresi üzerindeki Granit Seramik Yer, Duvar ve Dış Cephe Karosu ile Merdiven Basamağı Üretim Tesisinde yer alan Makine, Teçhizat ve Ekipmanlar yerine gidilerek görülmüş ve gerekli tespitler yapılarak raporumuz içeriğinde yer verilmiştir.

Değerleme konusu tesiste yer alan makinelerin mülkiyet haklarına ilişkin olarak firma yetkililerinden tarafımıza "Seranit-31.03.2024 Sabit Kıymet Listesi" başlıklı sabit kıymet listesi ibraz edilmiştir. İbraz edilmiş olan liste üzerinde yapılan incelemelerde muhasebe/amortisman kayıtları ile eşleştirilmiş olan makine teçhizatlar Mülkiyet Hakkı Grubu Kategorisi **A Grubunda (MUHASEBE KAYITLARINDA EŞLEŞTİRMELERİ YAPILMIŞ VE/VEYA FATURASI İBRAZ EDİLMİŞ MAKİNA VE TEÇHİZAT (FATURALI+KAYITLI VE/VEYA FATURASIZ-KAYITLI VE/VEYA FATURALI-KAYITSIZ)** değerlemeye dahil edilmiş olup eşleştirilemeyen makine teçhizat Mülkiyet Hakkı Grubu Kategorisi **D Grubunda (MUHASEBE KAYITLARINDA EŞLEŞTİRMELERİ YAPILAMAMIŞ VE FATURASI İBRAZ EDİLMEMİŞ MAKİNA VE TEÇHİZAT (FATURASIZ+KAYITSIZ)** değerlemeye dahil edilmiştir. Liste üzerinde yapılan incelemelerde değerleme tablosu 16.6, 16.7 ve 16.8 sıra nolarda yer alan Forkliftlerin 260 kaydı altında kayıtlı olduğu ve leasing yoluyla temin edildiği görülmüş olup söz konusu makine ve teçhizat Mülkiyet Hakkı Grubu Kategorisi **B Grubunda LEASİNGLİ (LEASİNG KAPSAMINDA EDİNİLMİŞ VE ÖDEMELERİ HENÜZ TAMAMLANMAMIŞ VE FİRMA AKTİFLERİNE DEVİRLERİ YAPILMAMIŞ MAKİNA VE TEÇHİZAT)** değerlemeye dahil edilmiştir.

Not-1: Tarafımıza herhangi bir fatura ve/veya yatırım teşvik belgesi ibraz edilmemiş olması nedeniyle değerleme konusu makine ve teçhizatlardan teşvik bünyesinde temin edilmiş herhangi bir makine ve teçhizat bulunup bulunmadığı bilenememektedir.

Yukarıda açıklanmış olan hususlar ve diğer faktörler tarafımıza ibraz edilmiş olan belgeler ile bir arada mütaala edilmiş ve değerleme konusu makina ve teçhizatın mülkiyet hakkı durumu aşağıdaki şekilde klasifike edilmiş ve değerleme tablosunda ayrı bir sütunda mülkiyet hakkı durumu numaratajı yapılmıştır. Aşağıda mülkiyet hakkına ilişkin değerlemede kullanılan detaylar açıklanmıştır.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

MÜLKİYET HAKKI DURUMU KATEGORİSİ	NUMARATAJIN AÇIKLAMASI
A	MUHASEBE KAYITLARINDA EŞLEŞTİRMELERİ YAPILMIŞ VE/VEYA FATURASI İBRAZ EDİLMİŞ MAKİNA VE TEÇHİZAT (FATURALI+KAYITLI VE/VEYA FATURASIZ-KAYITLI VE/VEYA FATURALI-KAYITSIZ)
B	LEASİNGLİ (LEASİNG KAPSAMINDA EDİNİLMİŞ VE ÖDEMELERİ HENÜZ TAMAMLANMAMIŞ VE FİRMA AKTİFLERİNE DEVİRLERİ YAPILMAMIŞ MAKİNA VE TEÇHİZAT)
C	TARAFIMIZA İBRAZ EDİLEN FATURALARDA VE/VEYA MUHASEBE KAYITLARINDA EŞLEŞTİRİLEBİLEN ANCAK YATIRIM TEŞVİK YOLUYLA TEMİN EDİLMİŞ OLUP, MEVZUATTAKİ 5 YILLIK SÜRESİ HENÜZ DOLMAMIŞ OLAN MAKİNA VE TEÇHİZAT (TEŞVİKLİ MAKİNE TEÇHİZAT)
D	MUHASEBE KAYITLARINDA EŞLEŞTİRMELERİ YAPILAMAMIŞ VE FATURASI İBRAZ EDİLMEMİŞ MAKİNA VE TEÇHİZAT (FATURASIZ+KAYITSIZ)
GENEL TOPLAM	

Not-2: Makina ve teçhizatın mülkiyet hakları durumlarına ilişkin olarak yapılmış olan bu klasifikasyonlar neticesinde herhangi bir tasarrufa konu edilip edilmemelerine ve/veya hangilerinin bir tasarrufa konu edileceğine, hangilerinin edilmeyeceğine ilişkin takdir talep sahibi rapor kullanıcısının insiyatifine bırakılmıştır.

Değerleme raporu Bilecik İli, Merkez İlçesi, Hürriyet 1.Osb Mahallesi, Ata Bulvarı, No: 16 adresi üzerindeki Granit Seramik Yer, Duvar ve Dış Cephe Karosu ile Merdiven Basamağı Üretim Tesisinde yer alan Makine, Teçhizat ve Ekipmanların Piyasa Değerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanmıştır. Bu değerleme raporu; Makine Mühendisi Fatma Asude HARMAN (SPK Lisans No: 411106) tarafından hazırlanmış olup Sorumlu Değerleme Uzmanlarımızdan Berrin KURTULUŞ SEVER (SPK Lisans No: 401732) tarafından büro çalışması şeklinde kontrol edilmiştir.

Değerleme (mahal tespitleri) 03.05.2024 tarihinde yapılmış olup, söz konusu makine, teçhizat ve ekipmanların 31.03.2024 tarihli değeri aşağıdaki şekilde tahmin ve takdir edilmiştir:

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

MÜLKİYET HAKKI DURUMU KATEGORİSİ	NUMARATAJIN AÇIKLAMASI	PİYASA DEĞERİ (TL)
A	MUHASEBE KAYITLARINDA EŞLEŞTİRMELERİ YAPILMIŞ VE/VEYA FATURASI İBRAZ EDİLMİŞ MAKİNA VE TEÇHİZAT (FATURALI+KAYITLI VE/VEYA FATURASIZ-KAYITLI VE/VEYA FATURALI-KAYITSIZ)	730.480.000 ₺
B	LEASİNGLİ (LEASİNG KAPSAMINDA EDİNİLMİŞ VE ÖDEMELERİ HENÜZ TAMAMLANMAMIŞ VE FİRMA AKTİFLERİNE DEVİRLERİ YAPILMAMIŞ MAKİNA VE TEÇHİZAT)	7.260.000 ₺
C	TARAFIMIZA İBRAZ EDİLEN FATURALARDA VE/VEYA MUHASEBE KAYITLARINDA EŞLEŞTİRİLEBİLEN ANCAK YATIRIM TEŞVİK YOLUYLA TEMİN EDİLMİŞ OLUP, MEVZUATTAKİ 5 YILLIK SÜRESİ HENÜZ DOLMAMIŞ OLAN MAKİNA VE TEÇHİZAT (TEŞVİKLİ MAKİNE TEÇHİZAT)	0 ₺
D	MUHASEBE KAYITLARINDA EŞLEŞTİRMELERİ YAPILAMAMIŞ VE FATURASI İBRAZ EDİLMEMİŞ MAKİNA VE TEÇHİZAT (FATURASIZ+KAYITSIZ)	11.890.000 ₺
GENEL TOPLAM		**749.630.000 ₺**

Not-1: *Takdir olunan değerler, raporun muhtelif bölümlerinde detaylı açıklanmış olan satış şartlarının gerçekleşmesi halindeki durum/lar içindir. Makinaların öngörülen satış süresi, satış şartları, lokasyonları ve fiziki-mekanik çalışabilme v.b. faktörlerde herhangi bir değişiklik olması halinde, takdir olunmuş olan değerlerden daha düşük bedeller ile alıcı bulabileceği düşünülmektedir.*

Not-2: *Belirlenen ekspertiz değerine KDV dahil değildir. Yapılacak işlem türüne göre KDV tutarının eklenmesi gerekir.*

Not-3: *31.03.2024 Tarihi İtibariyle T.C.M.B. gösterge nitelikli döviz satış kuru 1.USD=32.3436 ve 1.EURO = 34.8650 olarak kabul edilmiştir.*

Raporumuzu bilgi ve incelemelerinize sunarız.

Saygılarımızla

Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

UYGUNLUK BEYANI

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 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 değerleme çalışması yapıldığını,
- Değerleme konusu varlıklarda herhangi bir takyidat ve/veya hukuki sorun olmadığı; bu tür bir sorun varsa dahi bu sorunların çözüleceğinin varsayıldığını,
- Değerleme raporunda kullanılan verilerin ve yöntemlerin güvenilir, adil, uygun ve makul olduğuna,
- Sermaye Piyasası Kurulunun 11.04.2019 tarih ve 21/500 sayılı kararı uyarınca "Gayrimenkul Dışındaki Varlıkların Sermaye Piyasası Mevzuatı Kapsamındaki Değerlemelerinde Uyulacak Esaslar"da belirtilen niteliklere sahip olunduğu ve bağımsızlık ilkelerine uyulduğunu,
- Bu değerleme raporunun 31.08.2019 tarih 30874 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ'in 1. Maddesinin 2. Fıkrası kapsamında hazırlandığını,
- Bu değerleme 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.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

İçindekiler

1. RAPOR BİLGİLERİ ... 8
1.1 Rapor Tarihi ve Numarası ... 8
1.2 Rapor Türü ... 8
1.3 Raporu Hazırlayanlar ile Sorumlu Değerleme Uzmanı Adı Soyadı ... 8
1.4 Değerleme Tarihi ... 8
1.5 Dayanak Sözleşmesi ve Numarası ... 8
1.6 Değerleme Çalışmasını Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler ... 8
1.7 Değerleme Çalışmasının Kapsamı ... 9
1.8 Müşteri Taleplerinin Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar ... 9
1.9 Değerleme Konusu Makine Parkının Şirketimiz Tarafından Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler ... 9
1.10 Şirket Bilgileri ... 9
1.11 Müşteri Bilgileri ... 9
2. DEĞERLEMEYE KONU VARLIKLARIN KONUMLU OLDUĞU TESİSE İLİŞKİN BİLGİLER VE VARLIKLARIN MÜLKİYET BİLGİLERİ ... 10
2.1 Tesisin Ulaşım Tarifi ve Krokisi ... 10
2.2 Tesis Tapu Bilgileri, Takyidatlar ve Taşınır Rehin Sicili İncelemesi ... 11
2.3 Kapasite Bilgileri ... 17
2.4 Makine ve Ekipmanların Mülkiyet Hakları ... 17
3. EKONOMİK VERİLER VE SEKTÖR BİLGİLERİ ... 19
3.1 Ekonomik Veriler ... 19
3.2 Sektör Bilgileri ... 22
4. DEĞERLEMEDE KULLANILAN YAKLAŞIMLARIN ANALİZİ ... 25
4.1 Değerleme Yaklaşımları ... 25
4.2 Değer Tanımları ... 26
4.2.1. Adil Piyasa Değeri (Pazar Değeri) ... 26
4.2.2. Makul Değer ... 27
4.2.3. Yatırım Değeri/Bedeli ... 27
4.2.4. Sinerji Değeri ... 28
4.2.5. Tasfiye Değeri ... 28
4.3 Değerlemede Kullanılan Yaklaşımların Analizi ve Bu Yaklaşımların Seçilme Nedenleri ... 29
4.4 Varlıkların Değerine Etken Faktörler ... 40
4.5 Varlıkların Fiziksel ve Fonksiyonel Genel Özellikleri ... 40
4.6 Makinelerin Başka Sektörde kullanıp kullanılamayacağına, taşınabilirliğine, demode hızına, Çalışmasına ve Orijinalliğine İlişkin Analizler ... 40
5. ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ VE SONUÇ ... 41
5.1 Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi ... 41
5.2 Nihai Değer Takdiri ... 41
6. EKLER ... 43
6.1 Değerleme Konusu Makine, Teçhizat ve Ekipman Listesi (Değerleme Tablosu) ... 43
6.2 Fotoğraflar ... 44
6.3 Kapasite Raporu ... 59
6.4 Amortisman Listesi ... 70
6.5. Değerleme Uzmanlarının Lisans ve Tecrübe Belgeleri ... 176

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

1. RAPOR BİLGİLERİ

1.1 Rapor Tarihi ve Numarası

Bu değerleme raporu, Seranit Granit Seramik Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi için şirketimiz tarafından 10.05.2024 tarihinde, SRS-2405024 rapor numarası ile tanzim edilmiştir.

1.2 Rapor Türü

Bu rapor, Bilecik İli, Merkez İlçesi, Hürriyet 1.Osb Mahallesi, Ata Bulvarı, No: 16 adresi üzerindeki Granit Seramik Yer, Duvar ve Dış Cephe Karosu ile Merdiven Basamağı Üretim Tesisinde Yer Alan Makine, Teçhizat ve Ekipmanların 31.03.2024 tarihli Piyasa Değerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanan makine değerleme raporudur.

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

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

1.3 Raporu Hazırlayanlar ile Sorumlu Değerleme Uzmanı Adı Soyadı

Bu değerleme raporu, makine parkında yapılan inceleme sonucunda ilgili kişi - kurum - kuruluşlardan elde edilen bilgilerden faydalanılarak, Değerleme Uzmanı Fatma Asude HARMAN (SPK Lisans No: 411106) tarafından hazırlanmış olup Sorumlu Değerleme Uzmanlarımızdan Berrin KURTULUŞ SEVER (SPK Lisans No: 401732) tarafından hazırlanmıştır. Üçüncü taraflarca sağlanan bilgilerin güvenilirliği uzman tarafından farklı kaynaklardan teyit edilerek, sektörel araştırmalar yapılarak kontrol edilmiştir.

1.4 Değerleme Tarihi

Bu değerleme raporu için, şirketimizin değerleme uzmanları 03.05.2024 değerleme tarihinde çalışmalara başlamış ve 10.05.2024 tarihine kadar raporu hazırlamışlardır. Bu sürede makine parkında gerekli saha incelemeleri ve ofis çalışması yapılmıştır.

1.5 Dayanak Sözleşmesi ve Numarası

Bu değerleme raporu, şirketimiz ile Seranit Granit Seramik Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi arasında tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen 02.05.2024 Tarihli sözleşme hükümlerine bağlı kalınarak hazırlanmıştır.

1.6 Değerleme Çalışmasını Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler

Değerleme çalışmasını genel anlamda olumsuz yönde etkileyen bir faktör yoktur.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

1.7 Değerleme Çalışmasının Kapsamı

Bu rapor, Bilecik İli, Merkez İlçesi, Hürriyet 1.Osb Mahallesi, Ata Bulvarı, No: 16 adresi üzerindeki Granit Seramik Yer, Duvar ve Dış Cephe Karosu ile Merdiven Basamağı Üretim Tesisinde Yer Alan Makine, Teçhizat ve Ekipmanların 31.03.2024 tarihli piyasa değerinin, Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanan makine değerleme raporudur.

1.8 Müşteri Taleplerinin Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar

Müşteri (Seranit Granit Seramik Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi) tarafından; Bilecik İli, Merkez İlçesi, Hürriyet 1.Osb Mahallesi, Ata Bulvarı, No: 16 adresi üzerindeki Granit Seramik Yer, Duvar ve Dış Cephe Karosu ile Merdiven Basamağı Üretim Tesisinde Yer Alan Makine, Teçhizat ve Ekipmanların değerlemesi talep edilmiş olup herhangi bir sınırlama getirilmemiştir. Değerlendirme, makine ve teçhizatın mülkiyet hakkı durumu ile sınıflandırmalar/kategorizasyonlar yapılmak suretiyle tamamlanmıştır.

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

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

1.10 Şirket Bilgileri

Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.;

Mecidiyeköy Mah., Büyükdere Caddesi, Raşit Rıza Sokak, Ahmet Esin İş Merkezi, No: 4, Kat: 2, Şişli / İSTANBUL

İstanbul Ticaret Odası - Sicil No 527073-474655

Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. 30.06.2004 tarih, 6082 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlanan ana sözleşmesinde belirtildiği üzere 25.06.2004 tarihinde, ekspertiz ve değerleme işlemi yapmak üzere kurulmuştur.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK); 11.08.2006 tarih ve 35/1008 sayılı yazısı ile Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatı çerçevesinde değerleme hizmeti verecek şirketler listesine, 06.10.2022 tarih ve 58/1477 sayılı Kararı Uyarınca "Makine ve Ekipmanları Değerlemeye Yetkili Kuruluşlar" listesine alınmıştır.alınmıştır.

1.11 Müşteri Bilgileri

Seranit Granit Seramik Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi

Sultantepe Mahallesi, Hüseyin Baykara Sokak, No: 1/3, Üsküdar / İSTANBUL

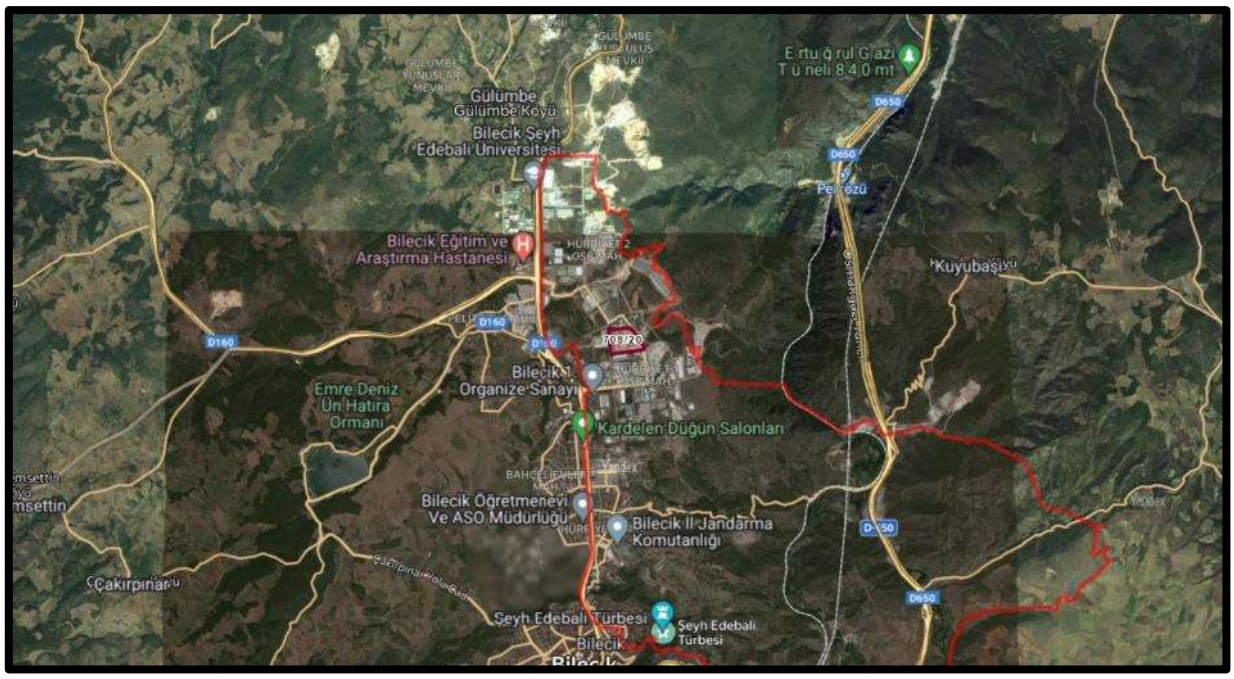
İstanbul Ticaret Odası - Sicil No 278557-0

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

2. DEĞERLEMEYE KONU VARLIKLARIN KONUMLU OLDUĞU TESİSE İLİŞKİN BİLGİLER VE VARLIKLARIN MÜLKİYET BİLGİLERİ

2.1 Tesisin Ulaşım Tarifi ve Krokisi

Değerleme konusu makine, teçhizat ve ekipmanların konumlu olduğu tesis Bilecik İli, Merkez İlçesi, Hürriyet 1.Osb Mahallesi, Ata Bulvarı, No: 16 posta adresinde yer almaktadır. Tesis; İnönü ilçe merkezinden Oklubali ilçe merkezine devam edilirken sağ kol üzerinde yer almaktadır. ve sağ kol üzerinde yer almaktadır.



2.2 Tesis Tapu Bilgileri, Takyidatlar ve Taşınır Rehin Sicili İncelemesi

Değerleme konusu makine, teçhizat ve ekipmanların konumlu olduğu tesisin tapu bilgilerine ilişkin olarak WEB Tapu Sisteminden edinilmiş olan Takbis Belgesi aşağıda sunulmuştur.

BU BELGE TOPLAM 7 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 26-1-2024-08:51

weblapu

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBI var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasinmaz	Ada/Parsel:	708/20
Taşınmaz Kimlik No:	131142820	AT Yüzölçüm(m2):	102496.76
İl/İlçe:	BİLECİK/MERKEZ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Bilecik	Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	HÜRRİYET Mah.	Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Mevkii:	KAVALCIYERİ	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	46/4521	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ÇELİK İŞLETME BİNASI,3 ADET DEPO,2 ADET FABRİKA BİNASI MÜŞTEMİLATI,5 KATLI İDARİ BİNASI,DEKOR BİNASI,SOSYAL TESİSLER VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-

1 / 7

				Yevmiye
Beyan	Diğer (Konusu: BİLECİK KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜNÜN 18/11/2020 TARİH VE 3041208 SY.YZ. İLE BU PARSELİN 285,52 M2.LİK KISMI 1559 ADA 1 NOLU ORMAN PARSELİ SINIRI İÇERİSİNDE KALMAKTADIR.) Tarih: - Sayı: -(Şablon: Diğer)	(SN:6972814) BİLECİK KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ VKN:	Bilecik - 15-01-2021 13:08 - 520	
Beyan	Diğer (Konusu: Bu parselin 285,52 m2 lik kısmı 1559 ada 1 nolu Orman Parseli sınırı içerisinde kalmaktadır.) Tarih: - Sayı: -(Şablon: Diğer)	(SN:6972814) BİLECİK KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ VKN:	Bilecik - 11-11-2020 12:16 - 13145	

TEFERRUAT BİLGİLERİ

Sistem No	Tip	Tanım	Adet	Deger	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye
1225383	21/08/2005 TARİH 2581 YEVMİYE NOLU TEFERRUAT LİSTESİ SAYFA DOSYASINDADIR.	21/08/2005 TARİH 2581 YEVMİYE NOLU TEFERRUAT LİSTESİ SAYFA DOSYASINDADIR.		Eski Türk Lirası	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
787002673	(SN:7637054) SERANİT GRANİT SERAMİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	102496.76	102496.76	Kadastro Parselinde Birleştirme 20-10-2005 2336	-

2 / 7

BİLGİ AMAÇLIDIR

REEL DEĞERLEME Gayrimenkul - Makine - Proje

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Katılımcılara geri alım hakkı şerhi kaldırılarak tapu verilmesi durumunda tapu kaydına taşınmazın icra yoluyla satışı dahil 3. kişilere devrinde osb den uygunluk görüşü alınması zorunludur. Bu durumda eski katılımcının vermiş olduğu taahhütler yeni alıcı tarafından da aynen kabul edilmiş sayılır.	SERANİT GRANİT SERAMİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN		Bilecik - 18-02-2009 14:01 - 764	

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

İpotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	13000000.00 USD	%16 akdi	1/0	F.B.K.	Bilecik - 04-11-2011 15:48 - 5938

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Bilecik - HÜRRİYET Mah. - (Aktif) - 708 Ada - 20 Parsel	1/1	(SN:7637054) SERANİT GRANİT SERAMİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	13000000.00 USD	Bilecik - 04-11-2011 15:48 - 5938	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

REEL DEĞERLEME Gayrimenkul - Makine - Proje

İpotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:893659) ALBARAKA TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş. VKN:0470008702	Evet	70000000.00 TL	Faizsiz	2/0	F.B.K.	Bilecik - 21-05-2012 15:12 - 2755

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Bilecik - HÜRRİYET Mah. - (Aktif) - 708 Ada - 20 Parsel	1/1	(SN:7637054) SERANİT GRANİT SERAMİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Bilecik - 21-05-2012 15:12 - 2755	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

İpotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	85000000.00 TL	%22 değişken	3/0	F.B.K.	Bilecik - 03-12-2020 15:55 - 14378

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Bilecik - HÜRRİYET Mah. - (Aktif) - 708 Ada - 20 Parsel	1/1	(SN:7637054) SERANİT GRANİT SERAMİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	85000000.00 TL	Bilecik - 03-12-2020 15:55 - 14378	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

İpotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	100000000.00 TL	%28	4/0	F.B.K.	Bilecik - 22-12-2022 17:00 - 24553

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Bilecik - HÜRRİYET Mah. - (Aktif) - 708 Ada - 20 Parsel	1/1	(SN:7637054) SERANİT GRANİT SERAMİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	100000000.00 TL	Bilecik - 22-12-2022 17:00 - 24553	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **HpbYXdmrL4C** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

7 / 7

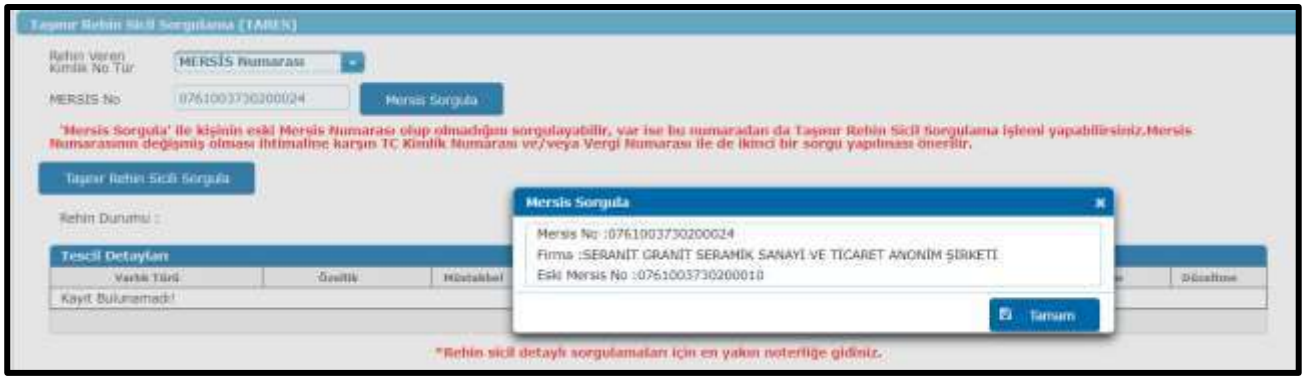
Yukarıdaki takyidat bilgilerinden görülebileceği üzere; makina ve teçhizatın konumlu olduğu tesisin tapu kayıtları üzerinde "**21/08/2005 Tarih 2581 Yevmiye Nolu Teferruat Listesi Sayfa Dosyasındadır**." şeklinde düzenlenmiş olan teferruat kaydı bulunmaktadır. Bu kayıt sadece ana başlık olarak belirtilmiş olup detay bulunmamaktadır. İlgili kaydın detayına ulaşabilmek amacıyla ilgili Tapu Sicil Müdürlüğü'nde kütük ve arşiv dosyası üzerinde incelemesi yapılmak istenmiş ancak ilgili müdürlüğün çalışma prensipleri gereği herhangi bir inceleme yapılamamıştır. Bu nedenle ilgili teferruat kaydının değerleme konumuz olan makina ve teçhizatların herhangi birini kapsayıp kapsamadığının tespiti mümkün olmamıştır. Ayrıca ilgili teferruat kaydı harinceki taşınmazın tapu kayıtları üzerindeki diğer takyidatlarında makine ve teçhizatı kapsayıp kapsamadığı bilinememektedir.

Ayrıca tares sisteminde firma Mersis Numaraları 0761003730200024 (Seranit Granit Seramik Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi), 0761003730200021 (Seranit Granit Seramik Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi Bilecik Şubesi) ve 0761003730200023 (Seranit Granit Seramik Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi Bilecik İkinci Şubesi) ile yapmış olduğumuz (aşağıda ekran görüntüleri sunulmuştur) şifahi incelemelere göre makineler üzerinde herhangi bir rehin bulunmamaktadır.

REEL DEĞERLEME
Gayrimenkul - Makine - Proje

Firma Bilgileri

Unvan SERANİT GRANİT SERAMİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	**Kuruluş Tarihi** 03-09-1991	**Firma Durumu** Aktif
Mersis No 0761003730200024	**Vergi Dairesi / No** BÜYÜK MÜKELLEFLER VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI / 7610037302	**Ticaret Sicili No / Dosya No** 278557-0
Firma Türü PAY SAHİBİ SAYISI BİRDEN FAZLA ANONİM ŞİRKET	**Ticaret Sicili Müdürlüğü** İSTANBUL TİCARET SİCİLİ MÜDÜRLÜĞÜ	**Şehir** İSTANBUL
Toplam Sermaye 300000000,00 TL	**Firma Adres Bilgisi** SULTANTEPE MAHALLESİ HÜSEYİN BAYKARA SK. NO: 1/3 ÜSKÜDAR/İSTANBUL	**Elektronik Tebligat Adresi** 25999-83279-62625



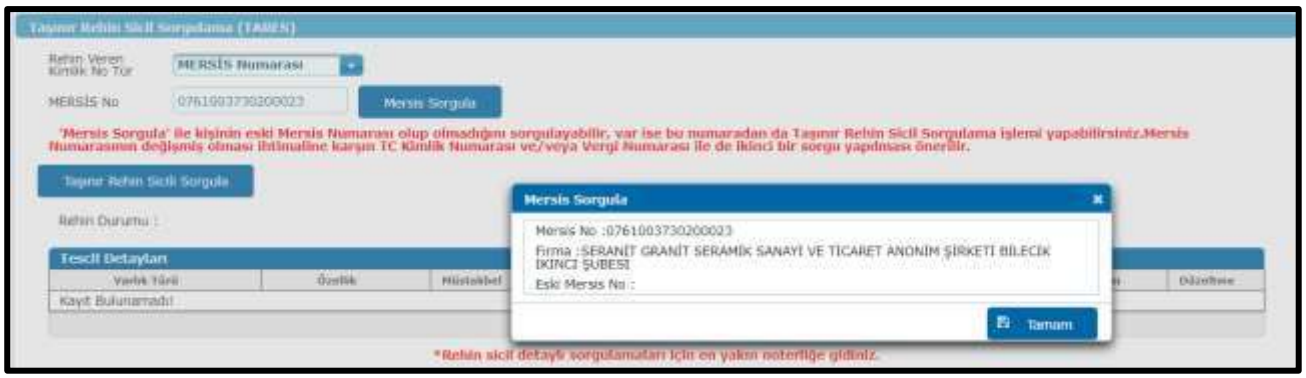
Firma Bilgileri

Unvan SERANİT GRANİT SERAMİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ BİLECİK ŞUBESİ	**Kuruluş Tarihi** 20-03-2006	**Firma Durumu** Aktif
Mersis No 0761003730200021	**Merkez Vergi Dairesi / No - Şube Vergi Dairesi / No** BÜYÜK MÜKELLEFLER VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI / 7610037302 - BOĞAZİÇİ KURUMLAR VERGİ DAİRESİ / 7610037302	**Ticaret Sicili No / Dosya No** 1575
Firma Türü MERKEZİ TÜRKİYE' DE BULUNAN ŞUBE	**Ticaret Sicili Müdürlüğü** BİLECİK TİCARET SİCİLİ MÜDÜRLÜĞÜ	**Şehir** BİLECİK
Firma Adres Bilgisi HURRİYET 1 OSB MAH. ATA BULVARI CAD. NO: 16 İÇ KAPI NO: 1 MERKEZ / BİLECİK		

REEL DEĞERLEME
Gayrimenkul - Makine - Proje

Firma Bilgileri

Unvan SERANİT GRANİT SERAMİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ BİLECİK İKİNCİ ŞUBESİ	**Kuruluş Tarihi** 14-01-2019	**Firma Durumu** Aktif
Mersis No 0761003730200023	**Merkez Vergi Dairesi / No - Şube Vergi Dairesi / No** BÜYÜK MÜKELLEFLER VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI / 7610037302 - BÜYÜK MÜKELLEFLER VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI / 7610037302	**Ticaret Sicil No / Dosya No** 2848
Firma Türü MERKEZİ TÜRKİYE DE BULUNAN ŞUBE	**Ticaret Sicili Müdürlüğü** BİLECİK TİCARET SİCİLİ MÜDÜRLÜĞÜ	**Şehir** BİLECİK
Firma Adres Bilgisi HÜRRİYET 1 OSB MAHALLESİ 4. CAD. NO: 3/1 MERKEZ/BİLECİK		



2.3 Kapasite Bilgileri

Seranit Granit Seramik Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi firma yetkilisinden alınan bilgiye göre şirket 1991 yılında kurularak üretime başlamıştır.

Seranit Granit Seramik Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi Bilecik Şubesi, Bilecik Ticaret ve Sanayi Odası'ndan alınan 11.05.2023 tarihli, 2023/69 sayılı (Geçerlilik Süresi Sonu: 12.05.2024) kapasite raporundan alınan bilgilere göre; Granit Seramik Yer, Duvar ve Dış Cephe Karosu ile Merdiven Basamağı İmali alanlarında toplam 301 çalışanıyla hizmet verebilecek durumdadır. Günde 8 saatten, 300 gün çalışarak; yıllık aşağıda belirtilen kapasitede üretim yapabilmektedir.

Granit Seramik Yer, Duvar ve Dış Cephe Karosu	6.924.390 m²
Merdiven Basamağı	60.063 m²
20 x 20 Süpürgelik	26.959 m²
60 x 60 Süpürgelik	88.587 m²

2.4 Makine ve Ekipmanların Mülkiyet Hakları

Değerleme konusu tesiste yer alan makinelerin mülkiyet haklarına ilişkin olarak firma yetkililerinden tarafımıza "Seranit-31.03.2024 Sabit Kıymet Listesi" başlıklı sabit kıymet listesi ibraz edilmiştir. İbraz edilmiş olan liste üzerinde yapılan incelemelerde muhasebe/amortisman kayıtları ile eşleştirilmiş olan makine teçhizatlar Mülkiyet Hakkı Grubu Kategorisi **A Grubunda (MUHASEBE KAYITLARINDA EŞLEŞTİRMELERİ YAPILMIŞ VE/VEYA FATURASI İBRAZ EDİLMİŞ MAKİNA VE TEÇHİZAT (FATURALI+KAYITLI VE/VEYA FATURASIZ-KAYITLI VE/VEYA FATURALI-KAYITSIZ)** değerlemeye dahil edilmiş olup eşleştirilemeyen makine teçhizat Mülkiyet Hakkı Grubu Kategorisi **D Grubunda (MUHASEBE KAYITLARINDA EŞLEŞTİRMELERİ YAPILAMAMIŞ VE FATURASI İBRAZ EDİLMEMİŞ MAKİNA VE TEÇHİZAT (FATURASIZ+KAYITSIZ)** değerlemeye dahil edilmiştir. Liste üzerinde yapılan incelemelerde değerleme tablosu 16.6, 16.7 ve 16.8 sıra nolarda yer alan Forkliftlerin 260 kaydı altında kayıtlı olduğu ve leasing yoluyla temin edildiği görülmüş olup söz konusu makine ve teçhizat Mülkiyet Hakkı Grubu Kategorisi **B Grubunda LEASİNGLİ (LEASİNG KAPSAMINDA EDİNİLMİŞ VE ÖDEMELERİ HENÜZ**

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

TAMAMLANMAMIŞ VE FİRMA AKTİFLERİNE DEVİRLERİ YAPILMAMIŞ MAKİNA VE TEÇHİZAT) değerlemeye dahil edilmiştir.

Not-1: Tarafımıza herhangi bir fatura ve/veya yatırım teşvik belgesi ibraz edilmemiş olması nedeniyle değerleme konusu makine ve teçhizatlardan teşvik bünyesinde temin edilmiş herhangi bir makine ve teçhizat bulunup bulunmadığı bilenememektedir.

Yukarıda açıklanmış olan hususlar ve diğer faktörler tarafımıza ibraz edilmiş olan belgeler ile bir arada mütaala edilmiş ve değerleme konusu makina ve teçhizatın mülkiyet hakkı durumu aşağıdaki şekilde klasifike edilmiş ve değerleme tablosunda ayrı bir sütunda mülkiyet hakkı durumu numaratajı yapılmıştır. Aşağıda mülkiyet hakkına ilişkin değerlemede kullanılan detaylar açıklanmıştır.

MÜLKİYET HAKKI DURUMU KATEGORİSİ	NUMARATAJIN AÇIKLAMASI
A	MUHASEBE KAYITLARINDA EŞLEŞTİRMELERİ YAPILMIŞ VE/VEYA FATURASI İBRAZ EDİLMİŞ MAKİNA VE TEÇHİZAT (FATURALI+KAYITLI VE/VEYA FATURASIZ-KAYITLI VE/VEYA FATURALI-KAYITSIZ)
B	LEASİNGLİ (LEASİNG KAPSAMINDA EDİNİLMİŞ VE ÖDEMELERİ HENÜZ TAMAMLANMAMIŞ VE FİRMA AKTİFLERİNE DEVİRLERİ YAPILMAMIŞ MAKİNA VE TEÇHİZAT)
C	TARAFIMIZA İBRAZ EDİLEN FATURALARDA VE/VEYA MUHASEBE KAYITLARINDA EŞLEŞTİRİLEBİLEN ANCAK YATIRIM TEŞVİK YOLUYLA TEMİN EDİLMİŞ OLUP, MEVZUATTAKİ 5 YILLIK SÜRESİ HENÜZ DOLMAMIŞ OLAN MAKİNA VE TEÇHİZAT (TEŞVİKLİ MAKİNE TEÇHİZAT)
D	MUHASEBE KAYITLARINDA EŞLEŞTİRMELERİ YAPILAMAMIŞ VE FATURASI İBRAZ EDİLMEMİŞ MAKİNA VE TEÇHİZAT (FATURASIZ+KAYITSIZ)
GENEL TOPLAM	

Not-2: Makina ve teçhizatın mülkiyet hakları durumlarına ilişkin olarak yapılmış olan bu klasifikasyonlar neticesinde herhangi bir tasarrufa konu edilip edilmemelerine ve/veya hangilerinin bir tasarrufa konu edileceğine, hangilerinin edilmeyeceğine ilişkin takdir talep sahibi rapor kullanıcısının insiyatifine bırakılmıştır.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

3. EKONOMİK VERİLER VE SEKTÖR BİLGİLERİ

3.1 Ekonomik Veriler

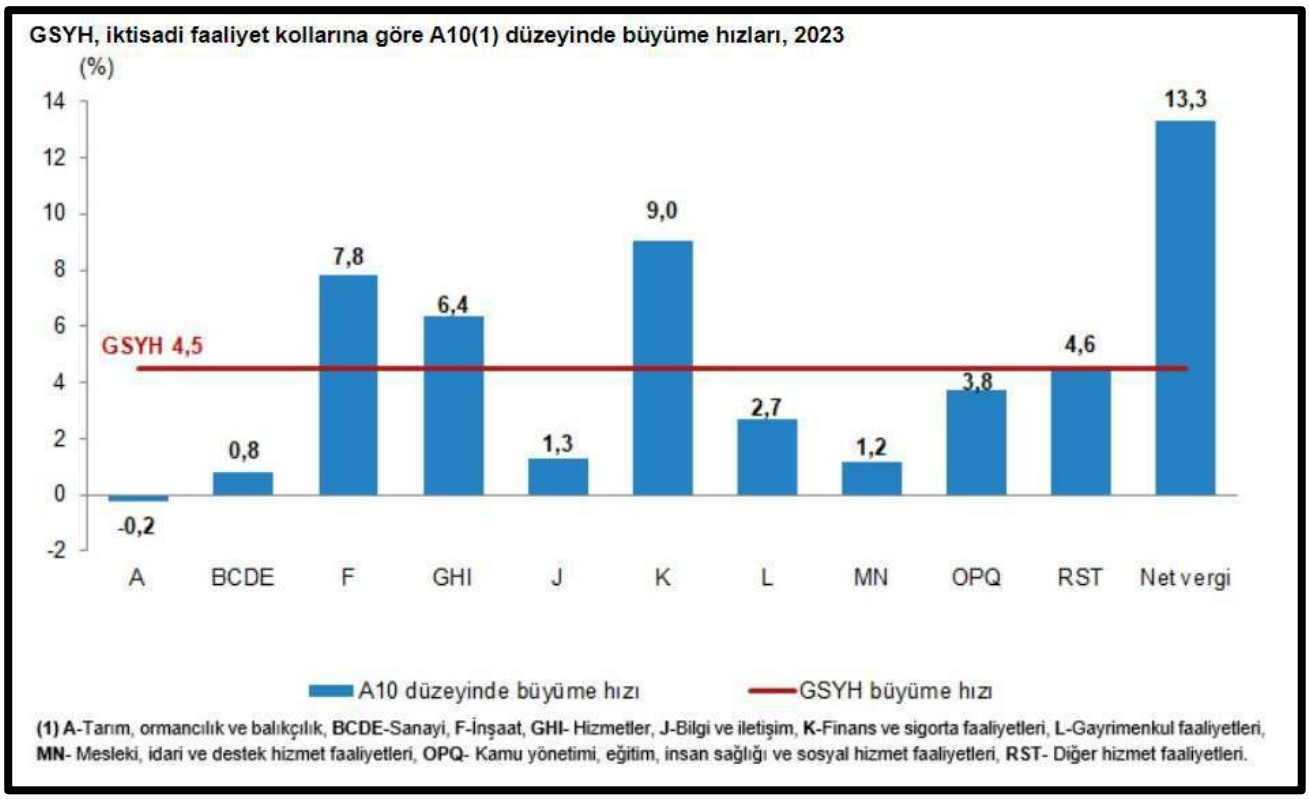
Gayrisafi Yurt İçi Hasıla (GSYH) 2023 yılında %4,5 artmıştır.

Üretim yöntemine göre dört dönem toplamıyla elde edilen yıllık GSYH, zincirlenmiş hacim endeksi olarak (2009=100), 2023 yılında bir önceki yıla göre %4,5 artmıştır.

Üretim yöntemine göre cari fiyatlarla GSYH, 2023 yılında bir önceki yıla göre %75,0 artarak 26 trilyon 276 milyar 307 milyon TL olmuştur.

Kişi başına GSYH 2023 yılında cari fiyatlarla 307 bin 952 TL, ABD doları cinsinden 13 bin 110 olarak hesaplanmıştır.

GSYH'yi oluşturan faaliyetler incelendiğinde; 2023 yılında bir önceki yıla göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak; finans ve sigorta faaliyetleri toplam katma değeri %9,0, inşaat %7,8, hizmetler %6,4, diğer hizmet faaliyetleri %4,6, kamu yönetimi, eğitim, insan sağlığı ve sosyal hizmet faaliyetleri %3,8, gayrimenkul faaliyetleri %2,7, bilgi ve iletişim faaliyetleri %1,3, mesleki, idari ve destek hizmet faaliyetleri %1,2 ve sanayi %0,8 artmıştır. Tarım sektörü ise %0,2 azalmıştır.



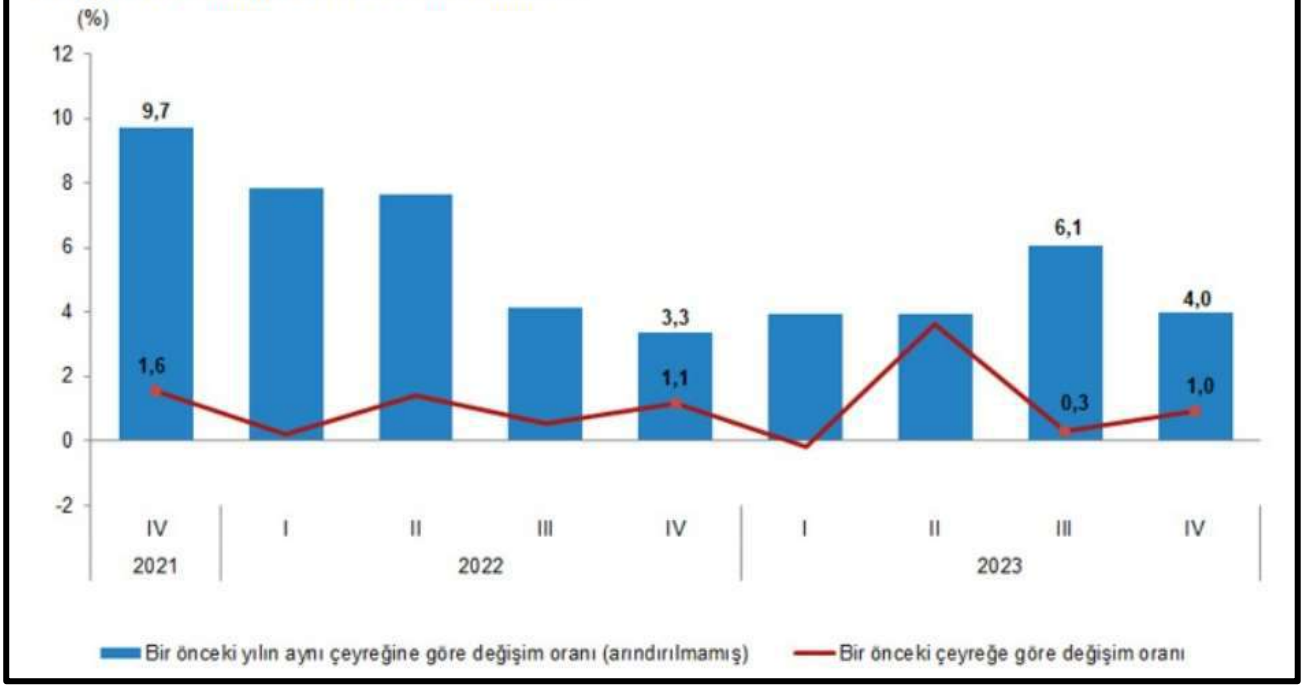
GSYH 2023 yılı dördüncü çeyreğinde %4,0 arttı GSYH 2023 yılının dördüncü çeyrek ilk tahmini; zincirlenmiş hacim endeksi olarak, bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %4,0 artmıştır.

Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış GSYH zincirlenmiş hacim endeksi, bir önceki çeyreğe göre %1,0 artmıştır.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış GSYH zincirlenmiş hacim endeksi, bir önceki çeyreğe göre %1,0 artmıştır. Takvim etkisinden arındırılmış GSYH zincirlenmiş hacim endeksi, 2023 yılının dördüncü çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %4,0 artmıştır.

GSYH büyüme hızları, IV. Çeyrek: Ekim-Aralık, 2023



GSYH 2023 yılının dördüncü çeyreğinde cari fiyatlarla 8 trilyon 431 milyar 375 milyon TL olmuştur.

Üretim yöntemiyle Gayrisafi Yurt İçi Hasıla tahmini, 2023 yılının dördüncü çeyreğinde cari fiyatlarla bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %75,9 artarak 8 trilyon 431 milyar 375 milyon TL olmuştur. GSYH'nin dördüncü çeyrek değeri cari fiyatlarla ABD doları bazında 304 milyar 402 milyon olarak gerçekleşmiştir.

GSYH sonuçları, IV. Çeyrek: Ekim-Aralık, 2023

		GSYH			
Yıl	Çeyrek	Cari fiyatlarla (Milyon TL)	Cari fiyatlarla (Milyon $)	Zincirlenmiş hacim endeksi	Değişim oranı (%)
2022	**Yıllık**	**15 011 776**	**905 814**	**210,9**	**5,5**
	I	2 519 789	181 490	186,9	7,8
	II	3 424 670	219 665	201,6	7,6
	III	4 273 138	242 416	223,8	4,1
	IV	4 794 179	262 243	231,2	3,3
2023	**Yıllık**	**26 276 307**	**1 118 593**	**220,4**	**4,5**
	I(r)	4 642 146	246 013	194,3	4,0
	II(r)	5 506 173	271 669	209,5	3,9
	III(r)	7 696 613	296 508	237,4	6,1
	IV	8 431 375	304 402	240,4	4,0

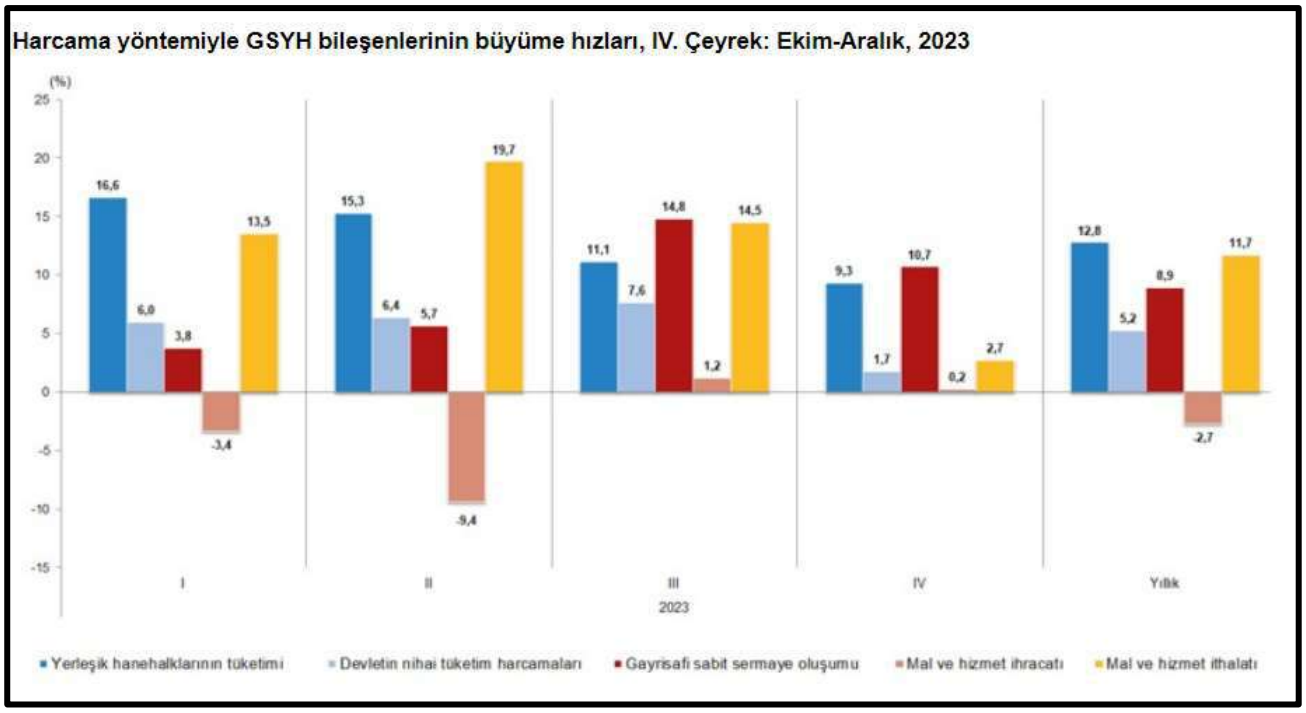
(r) İlgili çeyreklerde revizyon yapılmıştır.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Yerleşik hanehalklarının nihai tüketim harcamaları, 2023 yılında bir önceki yıl zincirlenmiş hacim endeksine göre %12,8 artmıştır. Hanehalkı tüketim harcamalarının GSYH içindeki payı %59,1 olmuştur.

Yerleşik hanehalklarının nihai tüketim harcamaları 2023 yılının dördüncü çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak %9,3 artmıştır. Devletin nihai tüketim harcamaları %1,7, gayrisafi sabit sermaye oluşumu ise %10,7 artmıştır.

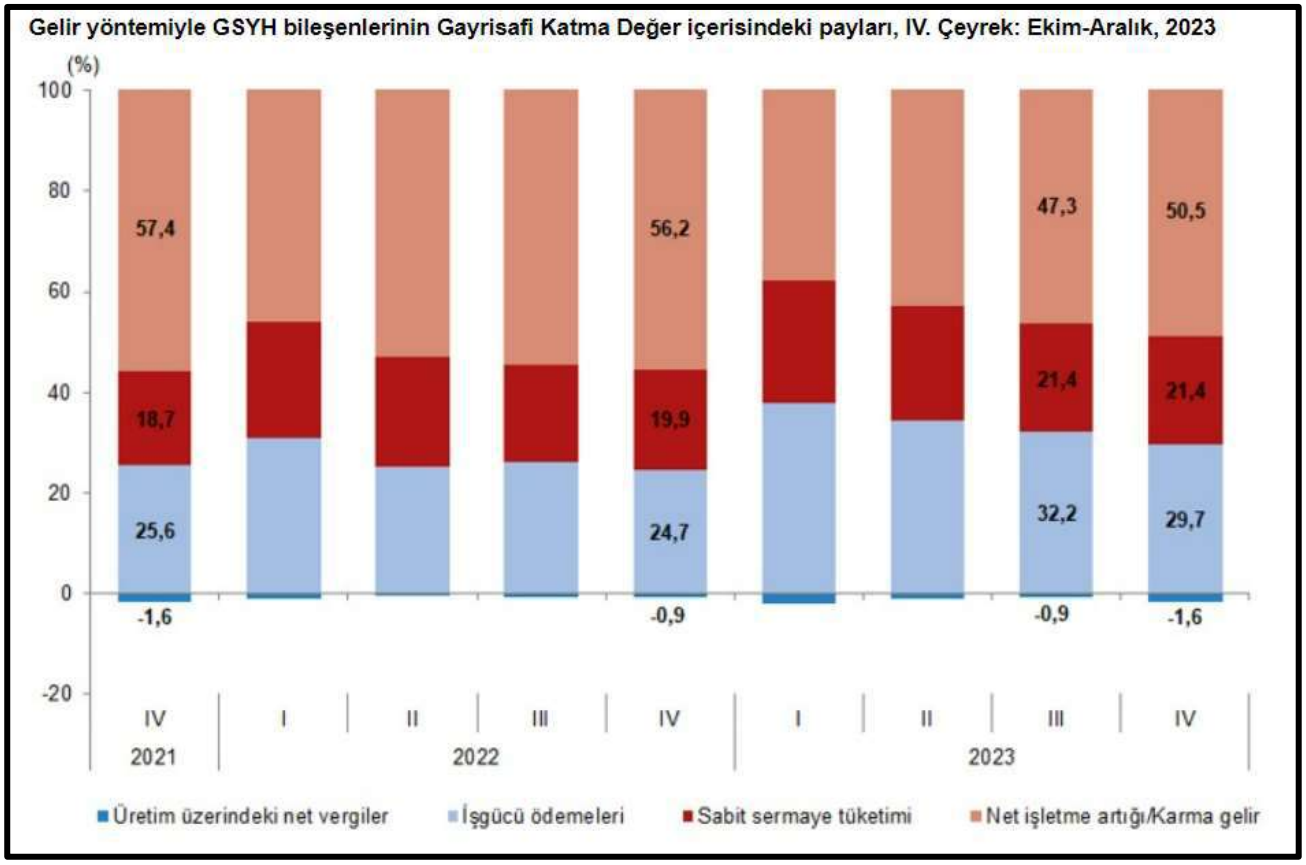
Bir önceki yıl zincirlenmiş hacim endeksine göre 2023 yılında mal ve hizmet ihracatı %2,7 azalırken ithalatı %11,7 artmıştır. Mal ve hizmet ihracatı, 2023 yılının dördüncü çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak %0,2, ithalatı ise %2,7 artmıştır.



İşgücü ödemeleri 2023 yılında bir önceki yıla göre %116,0 artarken, net işletme artığı/karma gelir %49,2 arttı. 2023 yılının dördüncü çeyreğinde ise işgücü ödemeleri bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %107,6 artarken, net işletme artığı/karma gelir %55,0 arttı.

İşgücü ödemelerinin cari fiyatlarla Gayrisafi Katma Değer içerisindeki payı geçen yıl %26,3 iken bu oran 2023 yılında %32,8 oldu. Net işletme artığı/karma gelirin payı ise %53,7 iken %46,3 oldu.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



Kaynak: https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=Donemsel-Gayrisafi-Yurt-Ici-Hasila-IV.-Ceyrek:-Ekim-Aralik-ve-Yillik,-2023-53756

3.2 Sektör Bilgileri

Seramik Sektörü

Seramik sektörü; sanayi katma değer açısından ülkemizin önde gelen sektörlerindendir. Seramik sektörünün, ihracatta yerli kaynakları en çok kullanan ve ithal ürünlere bağımlılığı en az olan sektörlerden biri olarak, Türk ekonomisine katkısı oldukça önemlidir.

Seramik sektörü; seramik kaplama malzemeleri, seramik sağlık gereçleri, seramik sofra ve mutfak eşyaları, porselen sofra ve mutfak eşyaları, teknik seramikler, refrakter harç ve tuğlalar ile seramik hammaddeleri alt sektörlerinden oluşan inşaat sektörüne önemli oranda girdi sağlayan bir sanayi dalıdır.

Seramik sektörü, Türkiye'nin en eski ve en hızlı ilerleyen sektörlerinden biridir. Sektör, her geçen yıl ürünlerini geliştirmekte ve ürünlerinin çeşitliliğini artırmaktadır.

Sanayi anlamında 1950'li yıllarda üretime başlayan Türk Seramik Sektörü, 1980'li yıllardan itibaren hızlı bir gelişme içerisine girmiştir. Dünyada kullanılan yeni üretim teknolojileri ve modern seramik üretim hatları ülkemize kurulmuştur.

Türk Seramik Sektörü, yaklaşık 2 milyar ABD dolarlık işlem hacmi ve 1 milyar ABD dolarının üzerindeki ihracatı ile Türkiye'nin önemli endüstrileri arasında yer almaktadır. Seramik sektörü Türkiye ekonomisinde, 40 bin doğrudan, 330 bin dolaylı istihdam sağlamaktadır.

Bugün seramik kaplama malzemeleri üreten firmalar 113 ülkeye, sağlık gereci üreten firmalar ise 95 ülkeye ürünlerini ihraç etmekte, giderek büyüyen üretim kapasitesi, modern teknoloji yatırımları ve yüksek kalite avantajları sayesinde Türk seramik sektörünün dünya pazarlarındaki rekabet gücü de artmaktadır.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Sektörün lokomotif ürün grubu seramik karodur. Türk seramik kaplama malzemeleri sektörü özellikle 1990 yılından sonra yaptığı yatırımlar ile bugün dünya seramik karo üretiminde söz sahibi olmayı başarmıştır. 2020 yılı verilerine göre Türkiye 370 milyon m2 ’lik üretimi ile seramik kaplama malzemeleri (SKM) üretiminde Avrupa’nın 2. ve dünyanın 7. büyük üreticisi ve aynı zamanda Avrupa’nın 3. ve dünyanın 5. büyük seramik karo ihracatçısı konumundadır.

Türkiye, dünyanın önde gelen sağlık gereci üreten ülkelerinden biridir. Seramik sağlık gereçleri sektörü ülkemize istihdam ve döviz girdisi sağlayan, ülke ekonomisinde etkin ve önemli yeri olan bir sanayi dalıdır. Büyük oranda yerli girdiler kullanan sektör, yüksek ihracat rakamları ile ülkemizin rekabet gücüne katkı sağlayan en önemli sektörlerinden biridir. Ülkemiz seramik sağlık gereçleri (SSG) alanında yaklaşık 22 milyon adet üretim ile Avrupa’nın en büyük seramik sağlık gereçleri üreticisi ve 8 milyon adet ihracatı ile seramik sağlık gereçleri ihracatında miktar olarak Avrupa’da birinci ülkedir.

Sektörün Dünya Ekonomisi ve AB Ülkelerindeki Durumu

Küresel seramik karo pazar büyüklüğünün 2019'da 346,4 milyar ABD doları olduğu ve 2020'de 366,4 milyar ABD dolarına ulaştığı tahmin edilmektedir. Küresel seramik karo pazarının 2020'den 2027'ye kadar yıllık %6,7'lik bir bileşik büyüme oranında büyümesi ve 2027'de 582,68 milyar ABD dolarına ulaşması beklenmektedir. Dünya seramik karo üretimi 2020 yılında 2019’daki 15.827 milyon metrekarelik üretime göre %1,7 oranında artarak 16.093 milyon m2 'ye yükselmiştir. Küresel üretimin %74'ünü oluşturan Asya'da üretim %2,8 artarak 11,9 milyar m2 'ye ulaşmıştır. Avrupa kıtası 1.856 milyon metrekare üretim ile dünya üretiminin %11,6'sını oluşturmaktadır. Avrupa Birliği'ndeki üretim ise %6,6 düşmüştür (1.304'ten 1.218 milyon metrekareye), AB dışı Avrupa'da ise üretim %11,9 artış ile 638 milyon m2 ’ye ulaşmıştır. Amerika kıtasında üretim 1.409 milyon metrekareye düşmüştür. 2020'de üretimin %6,1’lik artışla yaklaşık 918 milyon m2 ’ye ulaştığı tahmin edilen Afrika'da büyüme devam etmiştir. Kıtada liderliğini sürdüren Mısır'ın üretimi 285 milyon m2 'ye düşmüştür. Cezayir 185 milyon m2 ’lik üretim yaparken, Nijerya'nın üretimi 114 milyon m2 olarak gerçekleşmiştir. Aşağıdaki tabloda dünya seramik karoda üretimindeki ülkeler görülmektedir. Çin, Hindistan ve Brezilya ilk üç üretici iken Türkiye 7. büyük karo üreticisidir.

Tablo 1: Dünya Seramik Karo Üretici Ülkeleri

	Üretim, 2019 Milyon m²	Üretim, 2020 Milyon m²	2020 Dünya Üretimi % Değeri
ÇİN	8.225	8.474	52,7
HİNDİSTAN	1.266	1.320	8,2
BREZİLYA	909	840	5,2
VİETNAM	560	534	3,3
İSPANYA	510	488	3,0
İRAN	398	449	2,8
TÜRKİYE	296	370	2,3
İTALYA	401	344	2,1
ENDONEZYA	347	304	1,9
MISIR	300	285	1,8
TOPLAM	13.212	13.408	83,3
DÜNYA TOPLAMI	15.827	16.093	100

Kaynak: Ceramic World Review

Küresel Seramik Sağlık Gereçleri pazar büyüklüğünün 2020'de 45,27 milyar ABD doları olduğu 2021'de 48,94 milyar ABD dolarına ulaştığı tahmin edilmekte ve %8,43'lük bir yıllık bileşik büyüme oranı ile 2026'ya kadar 73,61 milyar ABD dolarına ulaşması beklenmektedir.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Dünya seramik sofra ve süs eşyaları sektörü büyüklüğü, yaklaşık 40 milyar ABD doları seviyesindedir. Dünya porselen ürünler tüketimi, yıllık ortalama %5 büyümektedir. Porselen ürünlerde tüketim miktarının artmasını sağlayan en önemli hususlar, tüketicilerin gelir seviyesinin artması sonucu porselen ürünlerin günlük hayatta daha çok kullanılmasıdır.

Seramik sofra ve süs eşyaları sektöründe, küresel ihracatın %66'sı Çin tarafından gerçekleştirilmektedir. Porselen ve seramik sofra eşyaları ithalat ve ihracat verileri incelendiğinde görülen en önemli sonuç; ticari faaliyetlerin, Çin, Avrupa Birliği ve Amerika üzerinde yoğunlaşmasıdır.

Refrakter ürünleri üretiminin, yaklaşık %66'sı Çin'de ve %15'i Avrupa kıtasında gerçekleşmektedir. Küresel refrakter ürünleri pazar büyüklüğünün 2020 yılında 23 milyar ABD doları seviyesinde gerçekleştiği tahmin edilmektedir. Refrakter tüketiminin yaklaşık %55'i Asya Pasifik ülkelerinde gerçekleşmektedir. Ardından Amerika ve Avrupa kıtalarındaki tüketim gelmektedir. Refrakter ürünleri tüketiminin yoğun olduğu yerler, demir çelik, çimento ve kireç sanayinin gelişmiş olduğu ülkelerdir.

Teknik seramik sektör büyüklüğünün, 2020 yılında 71 milyar ABD doları seviyesinde gerçekleştiği tahmin edilmektedir. Teknik seramik ürünleri, elektrik, elektronik, endüstriyel uygulamalar, savunma sanayi, tıp ve taşımacılık endüstrilerinde kullanılan ara malzemeler olmaları nedeniyle; ilgili endüstrilerin gelişmiş olduğu, Japonya, Kuzey Amerika ve Batı Avrupa ülkeleri sektöre yön vermektedir. Teknik seramikler için en önemli kullanım alanı, toplam talebin yaklaşık %35'ini oluşturan elektronik ürünlerdir.

Sektörün Türkiyede'ki Durumu;

Seramik sektörü, katma değerli ürün üretmede ve bunu ihraç etmede son derece başarılı bir sektör olup, ülkemizin en başta gelen sektörlerinden bir tanesidir. Çok az ithal girdi ile çok yüklü ihracat yapabilme kabiliyetine sahiptir.

Seramik kaplama sanayisi inşaat seramikleri içindeki iki büyük gruptan biri olup Türkiye'nin geleneksel üretici olduğu inşaat malzemesi sanayilerinin başında gelmektedir. Seramik kaplama sanayisi hem ihracat yapmakta hem de yurtiçi ihtiyacın önemli bir bölümünü yurtiçi üretim ile karşılamaktadır. Seramik kaplama üretimi yıllar itibarıyla da kademeli bir artış göstermektedir. 2019 yılındaki gerileme ardından üretim 2020 yılında %25,4 artarak 6,18 milyon tona yükselmiştir. Hem dış hem de iç talepte yılın ikinci yarısında görülen artış üretimi desteklemiştir. Seramik kaplama malzemeleri iç pazarı inşaat sektöründeki büyümeye paralel olarak yıllar itibarıyla sınırlı olmakla birlikte kademeli ve istikrarlı genişlemesini sürdürmüştür. Ancak iç pazarda 2019 yılında önemli bir daralma yaşanmıştır. 2020 yılında ise iç tüketim %30,5 artarak tekrar 248,8 milyon metrekareye yükselmiştir. İç pazar tüketim rakamı içinde stoklar da bulunmaktadır. İç pazardaki tüketim verisi üretim ile ihracat ve ithalat verileriyle hesaplanmakta olup iç tüketime ayrılan miktardır. Ancak bu miktarın belli bir bölümü halen stokta olabilmektedir.

Kaynakça: https://ramazaninan.com.tr/osto/SeramikSektorRaporu-2021.pdf

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

4. DEĞERLEMEDE KULLANILAN YAKLAŞIMLARIN ANALİZİ

4.1 Değerleme Yaklaşımları

Uluslararası Değerleme Standartları kapsamında üç farklı değerleme 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

Gelir Yöntemi ile makine ve teçhizatın değerinin belirlenmesinde ölçüt, menkulden elde edilebilecek net gelirdir. Net gelir, gelir getiren menkulün yıllık işletme brüt gelirinden, fiziksel yıpranma vb. nedenlerle oluşan amortismanlar ile makine ve teçhizatın boş kalmasından oluşan gelir kaybı ve işletme giderlerinin çıkarılması ile bulunur.

Maliyet Yaklaşımı

Bu yöntemde, var olan bir makinenin günümüz ekonomik koşulları altında, aynısının veya bir benzerinin yenisinin maliyeti değerleme için referans kabul edilir. Bu anlamda maliyet yaklaşımının ana ilkesi kullanım değeri ile açıklanabilir. Kullanım değeri ise, "Hiçbir şahıs ona karşı istek duymasa veya onun değerini bilmese bile malın gerçek bir değeri vardır" şeklinde tanımlanmaktadır. Bu yaklaşım piyasada sık sık alım satımı yapılmayan özel amaçlı menkuller için uygun olmaktadır. Çünkü karşılaştırılabilir satış bilgisi ya çok az olmakta ya da hiç olmamaktadır. Maliyet yaklaşımına konu olan makine &teçhizatın rayiç değeri, imal tarihi, menşei, iktisap tarihi ve iktisap tarihindeki satın alma bedeli (döviz cinsinden veya dövize çevrilmiş) ve alt paragraftaki kriterler dikkate alınarak hesaplanmaktadır. Bu yöntemde önemli olan kriter makinenin kalan ekonomik ve faal ömrünün varlığı ve bunun süresidir. Bu nedenle makine değerinin kullanımdan kaynaklanan fiziki ve fonksiyonel yıpranma ile teknolojik gelişmeden kaynaklanan demode olma sonucunda zaman içerisinde azalacağı varsayılır. Buna ek olarak ilgili makinenin hitap ettiği sektördeki teknolojik gelişme hızı ve makinenin farklı sektörlerde kullanım alanının olması ayrıca göz önüne alınmaktadır. Genel kaide olarak, mevcut bir makinenin değerinin, hiçbir zaman yenisinin maliyetinden fazla olamayacağı kabul edilmektedir.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

4.2 Değer Tanımları

4.2.1. Adil Piyasa Değeri (Pazar Değeri)

Pazar değeri, bir varlık veya yükümlülüğün, uygun pazarlama faaliyetleri sonucunda, istekli bir satıcı ve istekli bir alıcı arasında, tarafların bilgili ve basiretli bir şekilde ve zorlama altında kalmaksızın hareket ettikleri, muvazaasız bir işlem ile değerleme tarihi itibarıyla el değiştirmesinde kullanılması gerekli görülen tahmini tutardır.

"Tahmini tutar" ifadesi muvazaasız bir pazar işleminde varlık için para cinsinden ifade edilen fiyat anlamına gelmektedir. Pazar değeri, değerleme tarihi itibarıyla, pazarda pazar değeri tanımına uygun olarak makul şartlarda elde edilebilecek en olası fiyattır. Bu fiyat, satıcı tarafından makul şartlarda elde edilebilecek en iyi ve alıcı tarafından makul şartlarda elde edilebilecek en avantajlı fiyattır. Bu tahmin, özellikle de satışla ilişkili herhangi bir tarafça sağlanmış özel bedeller veya imtiyazlar, standart olmayan bir finansman, sat ve geri kirala sözleşmesi gibi özel şartlara veya koşullara dayanarak arttırılmış veya azaltılmış bir tahmini fiyatı veya sadece belirli bir malike veya alıcıya yönelik herhangi bir değer unsurunu kapsamaz.

"El değiştirmesinde kullanılacak" ifadesi, bir varlığın veya yükümlülüğün değerinin, önceden belirlenmiş bir tutar veya gerçek satış fiyatından ziyade tahmini bir değer olduğu duruma atıfta bulunur. Bu fiyat değerleme tarihi itibariyle, pazar değeri tanımındaki tüm unsurları karşılayan bir işlemdeki fiyattır.

"Değerleme tarihi itibarıyla" ifadesi değerin belirli bir tarih itibarıyla belirlenmesini ve o zamana özgü olmasını gerektirir. Pazarlar ve pazar koşulları değişebileceğinden, tahmini değer başka bir zamanda doğru veya uygun olmayabilir. Değerleme tutarı, pazarın durumunu ve içinde bulunduğu koşulları başka bir tarihte değil sadece değerleme tarihi itibarıyla yansıtır.

"İstekli bir alıcı arasında" ifadesi alım niyetiyle harekete geçmiş olan, ancak zorunlu kalmış olmayan bir alıcı anlamına gelmektedir. Bu alıcı her fiyattan satın almaya hevesli veya kararlı değildir. Bu alıcı, var olduğunun kanıtlanması veya tahmin edilmesi mümkün olmayan, sanal veya varsayımsal bir pazardan ziyade mevcut pazar gerçeklerine ve mevcut pazar beklentilerine uygun olarak satın alır. Var olduğu kabul edilen bir alıcı pazarın gerektirdiğinden daha yüksek bir fiyat ödemeyecektir. Varlığın mevcut sahibi ise pazarı oluşturanlar arasında yer almaktadır.

"İstekli bir satıcı" ifadesi ise belirli fiyattan satmaya hevesli veya mecbur olmayan, ya da mevcut pazar tarafından makul görülmeyen bir fiyatta ısrar etmeyen bir satıcı anlamına gelmektedir. İstekli satıcı, fiyat her ne olursa olsun, varlığı uygun pazarlama faaliyetleri sonucunda açık pazarlarda, pazar şartlarında elde edilebilecek en iyi fiyattan satmak istemektedir. Varlığın asıl sahibinin gerçekte içinde bulunduğu koşullar, yukarıda anılan şartlara dâhil değildir, çünkü istekli satıcı varsayımsal bir maliktir.

"Muvazaasız bir işlem" ifadesi, fiyatın pazarın fiyat seviyesini yansıtmamasına veya yükseltmesine yol açabilecek, örneğin ana şirket ve bağlı şirket veya ev sahibi ve kiracı gibi taraflar değil, aralarında belirli ve özel bir ilişki bulunmayan taraflar arasında yapılan bir işlem anlamına gelmektedir. Pazar değeri işlemlerinin, her biri bağımsız olarak hareket eden ilişkisiz taraflar arasında yapıldığı varsayılır.

"Uygun pazarlama faaliyetleri sonucunda" ifadesi, varlığın pazara çıkartılarak en uygun şekilde pazarlanması halinde pazar değeri tanımına uygun olarak elde edilebilecek en iyi fiyattan satılmış olması anlamına gelmektedir. Satış yönteminin, satıcının erişime sahip olduğu pazarda en iyi fiyatı elde edeceği en uygun yöntem olduğu kabul edilir. Varlığın pazara çıkartılma süresi sabit bir süre olmayıp, varlığın türüne ve pazar koşullarına göre değişebilir. Burada tek kriter, varlığın yeterli sayıda pazar katılımcısının dikkatini

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

çekmesi için yeterli süre tanınması gerekliliğidir. Pazara çıkartılma zamanı değerleme tarihinden önce gerçekleşmelidir.

"Tarafların bilgili ve basiretli bir şekilde hareket etmeleri" ifadesi, istekli satıcının ve istekli alıcının değerleme tarihi itibarıyla pazarın durumu, varlığın yapısı, özellikleri, fiili ve potansiyel kullanımları hakkında makul ölçülerde bilgilenmiş olduklarını varsaymaktadır. Tarafların her birinin bu bilgiyi, işlemde kendi ilgili konumları açısından en avantajlı fiyatı elde etmek amacıyla basiretli bir şekilde kullandıkları varsayılır. Basiret, faydası sonradan anlaşılan bir tecrübenin avantajıyla değil, değerleme tarihi itibarıyla pazar şartları dikkate alınarak değerlendirilir. Örneğin fiyatların düştüğü bir ortamda önceki pazar seviyelerinin altında bir fiyattan varlıklarını satan bir satıcı basiretsiz olarak kabul edilmez. Bu gibi durumlarda, pazarlarda değişen fiyat koşulları altında varlıkların el değiştirildiği diğer işlemler için geçerli olduğu gibi, basiretli alıcılar veya satıcılar o anda mevcut en iyi pazar bilgileri doğrultusunda hareket edeceklerdir.

"Zorlama altında kalmaksızın" ifadesi ise taraflardan her birinin zorlanmış olmaksızın veya baskı altında kalmaksızın bu işlemi yapma niyetiyle harekete geçmiş olmasıdır.

Adil (rayiç) piyasa değeri, fiili değerleme tarihi esas alınarak belirlenmiş olup, bu tarihten sonra ekonomik ve piyasa koşullarının değişmesi halinde olabilecek maddi değişikliklerden ve doğmuş hukuki işlemlerden dolayı değerleme uzmanı/firma sorumlu tutulamaz.

4.2.2. Makul Değer

Makul değer, bir varlığın veya yükümlülüğün bilgili ve istekli taraflar arasında devredilmesi için, ilgili tarafların her birinin menfaatini yansıtan tahmini fiyattır.

Makul değer, tanımlanmış belirli iki taraf arasında makul olarak görülen fiyatın, ilgili her bir tarafın bu işlemden sağlayacağı avantajları veya dezavantajları da hesaba katarak değerlendirilmesini gerektirir. Pazar değeri ise tersine, pazar katılımcıları için geçerli olmayan veya maruz kalınmayan avantajların veya dezavantajların genel anlamda göz ardı edilmesini gerektirir.

Makul değer, pazar değerinden daha geniş bir kavramdır. Her ne kadar birçok durumda iki taraf arasında makul olan fiyat, pazarda elde edilebilir fiyata eşit olsa da, menfaatlerin birleştirilmesinden doğan tüm sinerji değeri unsurları gibi pazar değerinin takdiri sırasında göz ardı edilen hususların makul değerin takdirinde hesaba katılmasının söz konusu olduğu bazı durumlar ortaya çıkabilmektedir.

Makul değerin kullanımıyla ilgili bazı örnekler aşağıdaki gibidir:

(a)Payları borsada işlem görmeyen bir işletmede pay sahipliği için makul olan fiyatın belirlenmesi: Burada belirli iki tarafın elinde bulundurduğu payların değeri, taraflar arasında makul olarak görülen fiyatın, pazarda elde edilebilecek fiyattan farklı olabileceğini gösterebilir.

(b)Kiralanmış bir varlığın kalıcı olarak devredilmesi veya bir kira yükümlülüğünün iptal edilmesi amacıyla, kiraya veren ile kiracı arasında makul bir fiyatın belirlenmesi.

(c)Sigorta poliçelerine esas mutabakatlı kıymet takdiri raporları bu kapsamdadır.

4.2.3. Yatırım Değeri/Bedeli

Yatırım değeri bireysel yatırım veya işletme amaçları doğrultusunda sahibi veya gelecek sahibi için bir varlığın değeridir. Bu kişi ya da kuruma özel bir değer esasıdır. Bir varlığın malik açısından değeri, diğer bir tarafa satışında gerçekleşecek satış bedeli ile aynı olabilse de, bu değer esası bir kişi ya da kurumun varlığı elinde tutmasından sağlayacağı faydaları yansıtır, bu yüzden de varsayımsal bir el değiştirme işlemini içermek zorunda değildir. Yatırım değeri, değerleme hangi kişi ya da kurum için üretiliyorsa, o kişi ya da

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

kurumun içinde bulunduğu koşulları ve finansal hedeflerini yansıtır. Bu genellikle yatırım performansını ölçmek için kullanılır.

4.2.4. Sinerji Değeri

Sinerji değeri, iki veya daha fazla varlığın veya hakkın bir araya gelmesi sonucunda oluşan, bunların bir arada toplam değerinin, ayrı ayrı değerlerinin toplamından daha yüksek olduğu değeri ifade eder. Oluşan sinerji sadece belirli bir alıcı için geçerli ise, sinerji değeri, varlığın sadece belirli bir alıcıya yönelik değer ifade eden niteliklerini yansıtacağından, pazar değerinden farklı olacaktır. İlgili hakların toplamının da üzerindeki ilave değer genellikle "birleşme değeri" olarak nitelendirilir.

4.2.5. Tasfiye Değeri

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

(a) Normal bir pazarlama dönemine sahip düzenli bir işlem (Düzenli Tasfiye Değeri: Bir varlık grubunun, alıcı/alıcıların bulunması için makul bir süresi olan ve olduğu gibi satış yapma zorunluluğu bulunan bir satıcının tasfiye satışından elde edilebilecek değerini ifade eder. Alıcının/alıcıların bulunması için geçecek makul bir süre varlık türüne ve pazar koşullarına göre değişebilir.)

(b) Kısaltılmış bir pazarlama dönemine sahip zorlama bir işlem (Zorunlu Satış Değeri)

Zorunlu Satış Değeri: "Zorunlu satış" terimi sıklıkla, bir satıcıyı satışa zorlayan koşullar içinde bulunduğu; bunun sonucunda da uygun pazarlama süresinin mümkün olmadığı ve alıcıların yeterli değerlendirme yapma imkanı bulamayabildiği durumlarda kullanılır. Bu koşullarda elde edilebilecek fiyat, satıcı üzerinde nasıl bir baskı uygulandığına ve uygun pazarlama süresinin neden gerçekleştirilemediğine bağlıdır. Bu durum diğer yandan satıcının, geriye kalan süre içinde satışı gerçekleştirememesi halinde katlanacağı sonuçları da yansıtabilir. Satıcının üzerindeki kısıtlamaların nedeni ve nitelikleri bilinmedikçe, bir zorunlu satışta elde edilebilecek fiyatı gerçekçi olarak tahmin etmek mümkün değildir. Zorunlu satışta, bir satıcının kabul edeceği fiyat, pazar değeri tanımındaki haliyle varsayımsal istekli bir satıcının durumundan ziyade, bu satıcının içinde bulunduğu kendisine özgü koşulları yansıtır. "Zorunlu satış" belirli bir değer esasının değil, el değiştirmenin gerçekleştiği durumun tanımıdır.

Zorunlu satış koşulları altında elde edilebilen fiyatın belirlenmesi gerekiyorsa, belirli bir süre içinde satışın gerçekleşmemesi halinde ortaya çıkabilecek sonuçlar da dâhil olmak üzere, satıcıyı kısıtlayan nedenlerin, uygun varsayımlar ortaya konularak açıkça tespit edilmesi zorunludur.

Eğer bu koşullar değerleme tarihi itibarıyla mevcut değilse, bunların özel varsayımlar altında açıkça belirtilmiş olması gerekir.

Zorunlu satış genel olarak aşağıdaki şartların tamamını sağlayan belirli bir varlığın en muhtemel fiyatını yansıtır:

(a) Satışın kısa bir sürede tamamlanması,

(b) Varlığın değerleme tarihi veya işlemin tamamlanacağı varsayılan zaman dilimi itibarıyla geçerli olan pazar koşullarına tabi olması,

(c) Alıcının ve satıcının basiretli ve bilgili hareket ediyor olması,

(d) Satıcının satış yapma zorunluluğu içinde olması,

(e) Alıcının genel olarak motive olmuş olması,

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

(f) Her iki tarafın da kendileri için en yüksek menfaati dikkate alıyor olması,

(g) Kısa sunum zamanına bağlı olarak normal bir pazarlama çalışmasının mümkün olmaması,

(h) Ödemenin nakit yapılacak olması.

Düşük hacimli veya fiyatların düştüğü bir pazardaki satışlar, satıcı koşullar iyileştiğinde daha iyi bir fiyat elde etmeyi umut edebileceğinden, otomatik olarak zorunlu satış olarak addedilmez. Satıcı, uygun pazarlama faaliyetini olanaksız kılacak şekilde, belirli bir tarihe kadar satış yapmak zorunda olmadıkça, satıcının pazar değeri tanımı kapsamındaki gibi istekli bir satıcı olduğu kabul edilir. Değer esasın pazar değeri olarak belirlenmiş bir değerlemede, onaylı zorunlu satış işlemleri genelde dikkate alınmamakla birlikte, pazardaki muvazaasız bir işlemin zorunlu satış olduğunu doğrulamak zor olabilir.

4.3 Değerlemede Kullanılan Yaklaşımların Analizi ve Bu Yaklaşımların Seçilme Nedenleri

Bu değerleme sürecinde Maliyet Yöntemi ile Pazar Yaklaşımı Yöntemleri benimsenmiştir. Ancak, bazı değerleme konusu makine ve teçhizata emsal teşkil edebilecek tatminkar ölçüde satış örneklerine rastlanmamıştır. Bu nedenle ve doğal olarak bazı makine ve teçhizatın değerlemesinde Pazar Yaklaşımı Yöntemi kısmen doğrudan uygulanamamış, değerlendirme; söz konusu makine parkına benzer üretim yapan imalatçılar ile yapmış olduğumuz görüşmelerden edinilen "sıfır değer" ve "ikinci el değer" görüş alışverişlerimiz esas alınmak suretiyle, başka bir ifade ile, Maliyet Yöntemi ile tamamlanmıştır. Makine, hat ve ekipmanlar aracılığıyla elde edilen gelirin varlık bazında ayrıştırılması zor olduğu için makine, hat ve ekipman değerlemesinde "Gelir Yaklaşımı" uygulanmamıştır.

Aşağıda makina-teçhizatın değerlerine ilişkin olarak yapmış olduğumuz piyasa araştırmalarının bir kısmına yer verilmiştir:

1- Universal Marka, 550 kVA Kapasiteli Sıfır Dizel Jeneratör için 32.420.$ talep edilmektedir. https://www.sahibinden.com/ilan/is-makineleri-sanayi-elektrik-enerji-jenerator-jenerator-550-kva-kabinli-otomatik-dizel-jenerator-550kva-mesmax-1116163281/detay

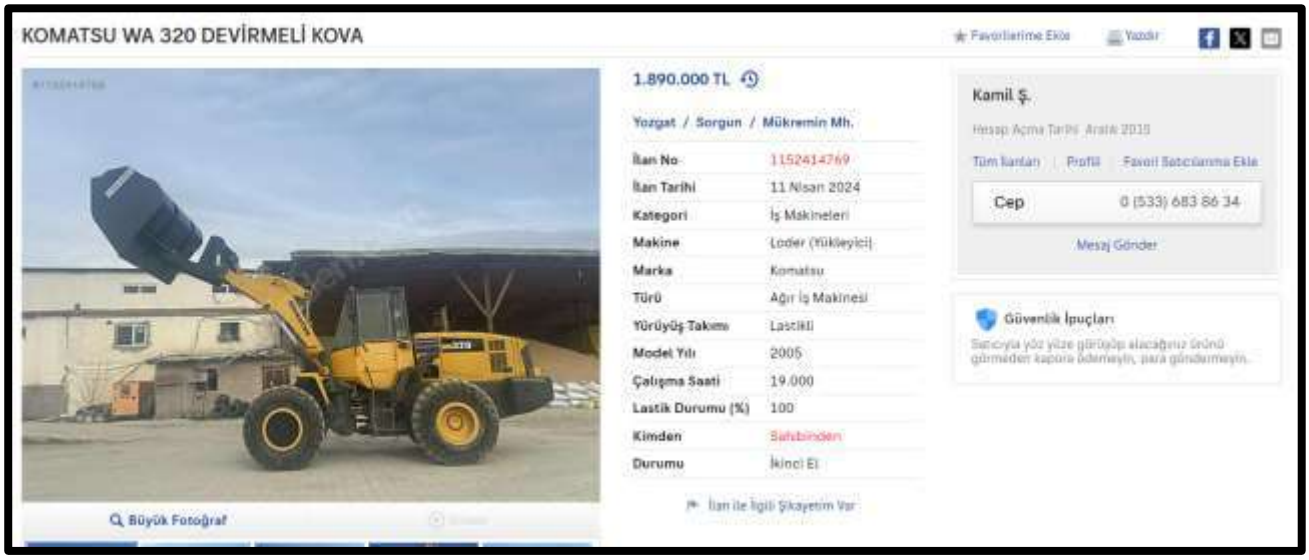
Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

2- 3 mt x 16 mt Ebatlarında Sıfır 80 Ton Kapasiteli Tır Kantarı için 495.000.TL talep edilmektedir. https://www.sahibinden.com/ilan/is-makineleri-sanayi-sanayi-tasima-istifleme-3x16-metre-80-tonluk-tir-kantari-komple-celik-ust-sac-10-mm-1149831555/detay

3- İlgili linkten güncel trafo fiyatları hakkında bilgi alınmıştır. https://gataelektrik.com/orta-gerilim-2021-fiyat

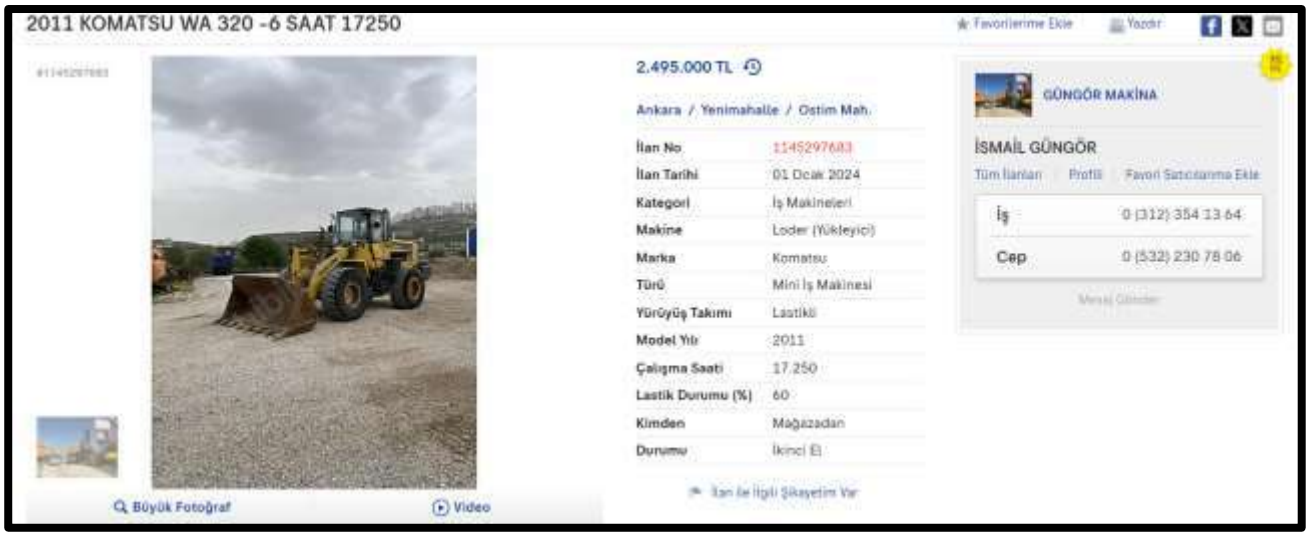
4- Atlas Copco (0 216 581 05 81) Firma Yetkilisinden alınan bilgiye göre GA 75 Tip Kompresörün sıfır fiyatı 27.000.€ ve GA 75 VSD Tip Kompresörün sıfır fiyatı 41.000.€'dur.

5- Komatsu Marka, WA320 Tip, 2005 Model 19.000 Çalışma Saatine sahip olduğu belirtilen Yükleyici için 1.890.000.TL talep edilmektedir. https://www.sahibinden.com/ilan/is-makineleri-sanayi-is-makineleri-satilik-komatsu-wa-320-devirmeli-kova-1152414769/detay

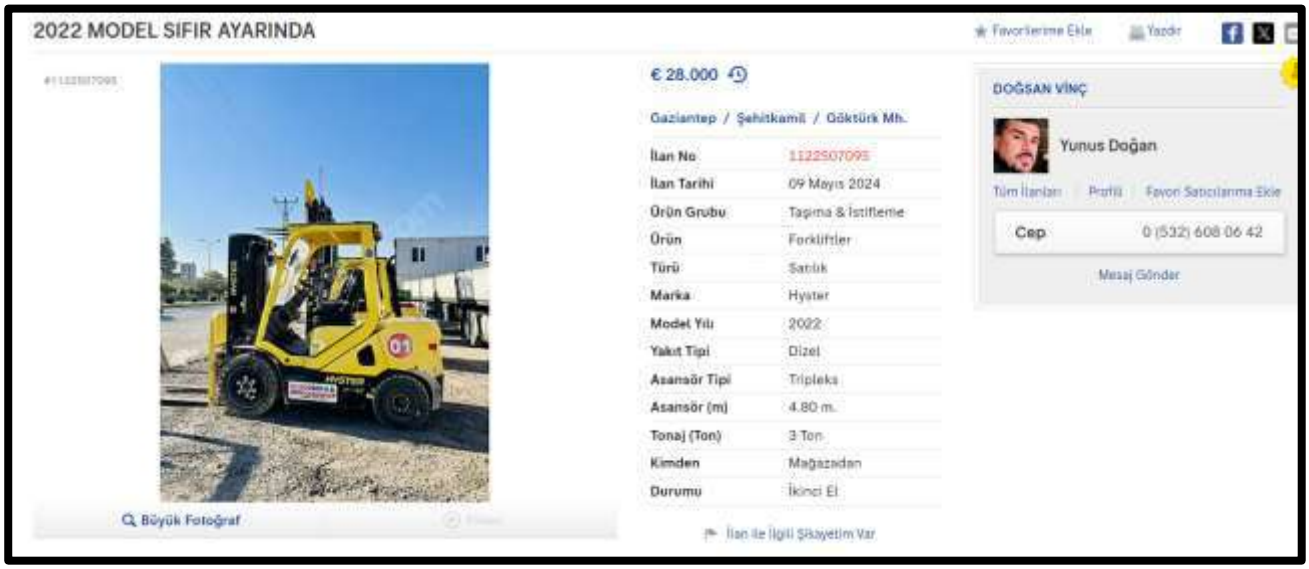


Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

6- Komatsu Marka, WA320 Tip, 2011 Model 17.250 Çalışma Saatine sahip olduğu belirtilen Yükleyici için 2.495.000.TL talep edilmektedir. https://www.sahibinden.com/ilan/is-makineleri-sanayi-is-makineleri-satilik-2011-komatsu-wa-320-6-saat-17250-1145297683/detay



7- Hyster Marka, 3 Tonluk 2022 Model Forklift için 28.000.€ talep edilmektedir. https://www.sahibinden.com/ilan/is-makineleri-sanayi-sanayi-tasima-istifleme-2022-model-sifir-ayarinda-1122507095/detay



8- Hyster Marka, 3 Tonluk 2022 Model Forklift için 800.000.TL talep edilmektedir. https://www.sahibinden.com/ilan/is-makineleri-sanayi-sanayi-tasima-istifleme-soylu-vinc-guvencesiyle-hyster-dizel-3-ton-tripleks-forklift-1165135130/detay

9- Firma yetkililerinden temin edilen Sacmi Firmasından alınmış teklif belgeleri incelenmiştir. Teklif Belgesi Fırın ve Paketleme Ünitelerini içermekte olup yeni teknoloji ve daha yüksek kapasitelidir. İlgili tekliflerden pazarlık payı bulunduğu öğrenilmiştir.

SACMI
ENDLESS INNOVATION SINCE 1919

Via Selice Prov.le, 17/A
40026 Imola (BO) Italy
Tel. +39 0542 607 111
E-mail: sacmi@sacmi.it
PEC: sacmiimola@legalmail.it
www.sacmi.com

SACMI IMOLA S.C.
Albo Nazionale Società Cooperative n. A129509
Reg. Imp. BO e Codice Fiscale N. 00287010375
P. IVA N. IT00498321207
R.E.A Bologna N. 8924
Azienda certificata: ISO 9001, ISO 14001 e ISO 45001

SUMMARY

Pos.	Section		Amount EUR
10000	FIRING		4.581.805,00
11000	SORTING AND PACKING		6.337.375,00
12000	ORTHO-SQUARING		At Customer's charge
13000	SUPERVISION		At Customer's charge
	TOTAL AMOUNT FOR SACMI SUPPLY	EUR	10.919.180,00
	Packing		229.000,00
	Engineering		41.050,00
	Technical assistance		192.000,00
	GENERAL TOTAL FOR SACMI SUPPLY	**EUR**	**11.381.230,00**

*Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.*

SACMI
ENDLESS INNOVATION SINCE 1919

Via Selice Prov.le, 17/A
40026 Imola (BO) Italy
Tel. +39 0542 607 111
E-mail: sacmi@sacmi.it
PEC: sacmiimola@legalmail.it
www.sacmi.com

SACMI IMOLA S.C.
Albo Nazionale Società Cooperative n. A129509
Reg. Imp. BO e Codice Fiscale N. 00287010375
P. IVA N. IT00498321207
R.E.A Bologna N. 8924
Azienda certificata: ISO 9001, ISO 14001 e ISO 45001

10000 - FIRING

Pos.	Qty	Description	Price EUR	Amount EUR
10001	1	FAST SINGLE-CHANNEL ROLLER KILN, mod. FMA295/126		3.895.000,00
10002	2	SET OF 4 BURNERS	14.950,00	29.900,00
10003	1	EMERGENCY AUXILIARY ELECTRIC GENERATOR		39.850,00
10004	10	EQUIPMENT FOR KILN MODULE	3.595,00	35.950,00
10005	10	EQUIPMENT FOR KILN MODULE	3.825,00	38.250,00
10006	17	EQUIPMENT FOR KILN MODULE	4.045,00	68.765,00
10007	1	SET OF ELECTRIC CABLES		126.000,00
10008	1	KILN HEAT RECOVERY SYSTEM, mod. SPR		150.500,00
10009	1	AIR CONDITIONER		5.925,00
10010	1	MOTORIZED VALVE		7.375,00
10011	1	SET OF MATERIALS		22.600,00
10012	1	SET OF MATERIALS FOR BRINGING INTO COMPLIANCE IN SEISMIC AREA		32.400,00
10013	1	TRANSFORMER		3.490,00
10014	1	SET OF MATERIALS		11.950,00
10015	1	VOLUMETRIC FLOWMETER		6.225,00
10016	1	ELECTRIC POWER CONSUMPTION METER		5.425,00
10017	1	VOLUMETRIC FLOWMETER		29.950,00
10018	1	SET OF BLOWERS		36.300,00
10019	1	SOUNDPROOF SHELTERS		35.950,00
10020	1	SET OF 2 CHIMNEYS		At Customer's charge
10021	1	CHIMNEY FOR HEAT RECOVERY SYSTEM		At Customer's charge

SACMI
ENDLESS INNOVATION SINCE 1919

Via Selice Prov.le, 17/A
40026 Imola (BO) Italy
Tel. +39 0542 607 111
E-mail: sacmi@sacmi.it
PEC: sacmiimola@legalmail.it
www.sacmi.com

SACMI IMOLA S.C.
Albo Nazionale Società Cooperative n. A129509
Reg. Imp. BO e Codice Fiscale N. 00287010375
P. IVA N. IT00498321207
R.E.A Bologna N. 8924
Azienda certificata: ISO 9001, ISO 14001 e ISO 45001

Pos.	Qty	Description	Price EUR	Amount EUR
		TOTAL AMOUNT FOR SACMI SUPPLY	EUR	4.581.805,00

*Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.*

SACMI
ENDLESS INNOVATION SINCE 1919

Via Selice Prov.le, 17/A
40026 Imola (BO) Italy
Tel. +39 0542 607 111
E-mail: sacmi@sacmi.it
PEC: sacmiimola@legalmail.it
www.sacmi.com

SACMI IMOLA S.C.
Albo Nazionale Società Cooperative n. A129509
Reg. Imp. BO e Codice Fiscale N. 00287010375
P. IVA N. IT00498321207
R.E.A Bologna N. 8924
Azienda certificata: ISO 9001, ISO 14001 e ISO 45001

11000 - SORTING AND PACKING

Pos.	Qty	Description	Price EUR	Amount EUR
Sorting line for max size 900x1350mm				
11001	2	CONNECTION LINE	17.950,00	35.900,00
11002	2	VISUAL SORTING BENCH	20.700,00	41.400,00
11003	2	ADVANCHECK - MAX SIZE 1200x1200 AND 900x1800 ADVANCING WITH SHORT SIDE	107.000,00	214.000,00
11004	2	PNEUMATIC DEVICE	11.500,00	23.000,00
11005	2	PNEUMATIC DEVICE	6.050,00	12.100,00
11006	2	SORTING LINE, mod. EKOSORT DINAMICA ESDB1	341.000,00	682.000,00
11007	2	SCRATCH PROTECTOR APPLICATOR	31.700,00	63.400,00
11008	2	AUTOMATIC PACKING MACHINE, mod. EKOWRAP+ 160	1.105.000,00	2.210.000,00
11009	2	STAMPING DEVICE	15.550,00	31.100,00
11010	2	PACK LABELLER	48.250,00	96.500,00
11011	2	COUPLING DEVICE FOR PACKS (complete of automatic strapping unit)	78.000,00	156.000,00
11012	4	MOTORIZED PACK TURNING DEVICE	14.300,00	57.200,00
11013	1	CONNECTION LINE		13.150,00
11014	2	90° CONVEYING UNIT	19.000,00	38.000,00
11015	2	ELECTRICAL CABINET	13.650,00	27.300,00
11016	2	AIR CONDITIONER	2.005,00	4.010,00
11017	1	ACCIDENT PREVENTION DEVICES		4.625,00
11018	2	PALLETIZER WITH PORTAL GUIDES, mod. EXTRAPACK (7+1)	335.500,00	671.000,00
11019	2	SET OF MATERIALS	10.100,00	20.200,00

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Sorting line for max size 600x1200mm

11020	1	CONNECTION LINE		17.950,00
11021	1	VISUAL SORTING BENCH		20.700,00
11022	1	ADVANCHECK - MAX SIZE 600x600 AND 600x1200 ADVANCING SIDEWAYS		75.750,00
11023	1	PNEUMATIC DEVICE		11.500,00
11024	1	PNEUMATIC DEVICE		6.050,00
11025	1	SORTING LINE, mod. EKOSORT DINAMICA ESDB1		341.000,00
11026	1	SCRATCH PROTECTOR APPLICATOR		31.700,00
11027	1	AUTOMATIC PACKING MACHINE, mod. EKOWRAP+ 120		904.500,00
11028	1	STAMPING DEVICE		14.300,00
11029	1	PACK LABELLER		48.250,00
11030	1	COUPLING DEVICE FOR PACKS (complete of automatic strapping unit)		62.250,00
11031	2	MOTORIZED PACK TURNING DEVICE	14.300,00	28.600,00
11032	1	CONNECTION LINE		13.800,00
11033	2	90° CONVEYING UNIT	14.900,00	29.800,00
11034	1	ELECTRICAL CABINET		13.650,00
11035	1	AIR CONDITIONER		2.005,00
11036	1	ACCIDENT PREVENTION DEVICES		3.085,00
11037	1	PALLETIZER WITH PORTAL GUIDES, mod. EXTRAPACK (7+1)		301.500,00
11038	1	SET OF MATERIALS		10.100,00

Thermoretraction line

11039	1	MOTORIZED ROLLER CONVEYOR	At Customer's charge
11040	1	MOTORIZED ROLLER CONVEYOR	At Customer's charge

OFFER n.	O1TR22736B
DWG n.	0956UPI22

SACMI
ENDLESS INNOVATION SINCE 1919

Via Selice Prov.le, 17/A
40026 Imola (BO) Italy
Tel. +39 0542 607 111
E-mail: sacmi@sacmi.it
PEC: sacmiimola@legalmail.it
www.sacmi.com

SACMI IMOLA S.C.
Albo Nazionale Società Cooperative n. A129509
Reg. Imp. BO e Codice Fiscale N. 00287010375
P. IVA N. IT00498321207
R.E.A Bologna N. 8924
Azienda certificata: ISO 9001, ISO 14001 e ISO 45001

Pos.	Qty	Description	Price EUR	Amount EUR
11041	1	HORIZONTAL AUTOMATIC STRAPPING MACHINE		At Customer's charge
11042	1	FIXED AUTOMATIC STRAPPING MACHINE		At Customer's charge
11043	1	AUTOMATIC WRAPPING MACHINE		At Customer's charge
11044	1	HEAT-SHRINKING OVEN		At Customer's charge
11045	1	PRESSURE REDUCER		At Customer's charge
11046	3	IDLE ROLLER CONVEYOR		At Customer's charge
11047	1	SAFETY DEVICES		At Customer's charge
		TOTAL AMOUNT FOR SACMI SUPPLY	EUR	6.337.375,00

10- Sacmi Firması Türkiye Mümessili ile yapılan görüşmede tesiste bulunan ünitelerin sıfır fiyatları hakkında görüş alışverişinde bulunulmuştur. Buna göre kendisi değerleme tablosu A Bölümünde yer alan Hammadde Kırıcı Ünitesinin 630.000.€, değerleme tablosu B Bölümünde yer alan Kil Kırıcı Ünitesinin 52.500.€, C Bölümünde yer alan Hammadde Hazırlama Ünitesinin 370.000.€ - 420.000.€, değerleme tablosu D ve E Bölümlerinde yer alan Çamur Hazırlama – Sır Hazırlama ve Masse Hazırlama Bölümlerinin komple 8.400.000.€- 10.500.000.€, değerleme tablosu F Bölümünde yer alan Pres Bölümünün 5.250.000.€, G Bölümünde yer alan fırınların 1 adedinin 1.300.000.€ - 1.575.000.€, değerleme tablosu H Bölümünde yer alan taşıma stoklama ünitelerinin fırın başına 1 setinin 1.300.000.€ - 1.575.000.€, değerleme tablosu I Bölümünde yer alan Sırlama Hatlarının 1.050.000.€/adet, Ebatlama Bölümünde yer alan hatların 630.000.€-790.000.€/adet, Kalite Paketleme Hatlarının 790.000.€/adet sıfır fiyata sahip olduğu öğrenilmiştir. **Firma yetkilisi ile yapılan görüşmede 31.12.2023 tarihinden 31.03.2024 tarihine makinelerin sıfır değerinde herhangi bir değişim olmadığı öğrenilmiştir.**

11- Techno Ferrari Firmasından alınan teklif belgesi incelenmiştir. Teklif Belgesi Yükleme ve Boşaltma Ünitelerinin teklifini içermektedir. İlgili tekliflerden pazarlık payı bulunduğu öğrenilmiştir.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

TECNOFERRARI

ENCLOSURE 1

3) TECHNICAL-ECONOMICAL DESCRIPTION

Pos.	Code	Description	UM	Quantity	Unit.price	Amount
		RAW/GREEN TILES DEPARTMENT				
1	KMTR2000	DEVICE/S FOR TR2000 MACHINE	NR	1	17.000,00	17.000,00
2	GAMPLTGVB	SOFTWARE MANAGEMENT FOR TGVB	NR	1	19.800,00	19.800,00
3	MATTER	MATERIAL FOR GROUND	NR	1	2.000,00	2.000,00
		LITHIUM BATTERY TO EXISTING TGVB				
4	BATTLITB	TGVB LITHIUM BATTERY	NR	4	33.000,00	132.000,00
		Dangerous goods-class9				
5	STAZLITNG9	LITHIUM BATTERY AUTOMATIC RECHARGE	NR	4	12.200,00	48.800,00
6	CANBUSTGV	CONNECTION DEVICE TO BATTERY CHARGING	NR	4	3.500,00	14.000,00
		UNLOADING BOX				
7	TR2000LSXS	ROLLER BOX OVERSIZED UNLOADING UNIT	NR	1	162.000,00	162.000,00
7.1	RVTR2000	EMPTY RECOVERY	NR	1		
7.2	UFORM	ROLLER UNIT/MOULDING	NR	1		
7.3	TR2000LS	ROLLER BOX OVERSIZED UNLOADING MACHINE	NR	1		
7.4	SATR2000	ADDITIONAL SAFETY FOR TR2000	NR	1		
7.5	SATR200016	ADDITIONAL SAFETY FOR TR2000	NR	1		
8	KMTR2000	DEVICE/S FOR TR2000 MACHINE	NR	1	11.300,00	11.300,00
9	TRSPEED	TR2000 AND TR300 SPEED INCREASING	NR	1	11.000,00	11.000,00
10	CONDQUA	CONDITIONER FOR ELECTRIC PANELS	NR	1	3.300,00	3.300,00
		KILN ENTRANCE				
11	MCF99CSS	KILN LOADING UNIT WITH COMPENSATOR	NR	1	72.200,00	72.200,00
12	KMMCF	DEVICE FOR MCF MACHINE	NR	1	11.300,00	11.300,00
13	KMMCF	DEVICE FOR MCF MACHINE	NR	1	17.500,00	17.500,00
14	LC3SS	CONNECTING ROLLER WAY (USEFUL OVER 2610)	NR	2	12.700,00	25.400,00
15	CONDQUA	CONDITIONER FOR ELECTRIC PANELS	NR	1	3.300,00	3.300,00
		EXIT OF THE EXISTING KILN				
16	LC3ARR1S	CONNECTING ROLLER WAY WITH STOP	NR	2	17.800,00	35.600,00
17	MSES	JUMBO MSE/MSF BELT BENCH	NR	2	40.500,00	81.000,00
18	KMMSF	DEVICE/S FOR MSF MACHINE	NR	2	11.300,00	22.600,00
19	KM00304	SPECIAL ROLLERS COVERING	NR	2	8.900,00	17.800,00
20	CONDQUA	CONDITIONER FOR ELECTRIC PANELS	NR	2	3.300,00	6.600,00
21	SQCURV	TRANSLATION 90° WITH HIDING CURVE DEVICE	NR	1	72.300,00	72.300,00
22	TR491200	ALIGNER FOR MAX. SIZE 900x1200	NR	1	36.700,00	36.700,00
23	NE800	EMERGENCY BAND	NR	2	14.100,00	28.200,00

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

TECNOFERRARI

Pos.	Code	Description	UM	Quantity	Unit.price	Amount
24	LC4	CONNECTION LINE	NR	2	36.100,00	72.200,00
		EXIT OF THE NEW KILN				
25	LC3ARR1SS	CONNECTING ROLLER WAY (USEFUL OVER 2610)	NR	1	19.700,00	19.700,00
26	MSESS	JUMBO MSE/MSF KILN EXIT BENCH	NR	1	45.100,00	45.100,00
27	KMMSF	DEVICE/S FOR MSF MACHINE	NR	1	11.300,00	11.300,00
28	KM00304	SPECIAL ROLLERS COVERING	NR	1	8.900,00	8.900,00
29	CONDQUA	CONDITIONER FOR ELECTRIC PANELS	NR	1	3.300,00	3.300,00
30	SQCURV	TRANSLATION 90° WITH HIDING CURVE DEVICE	NR	1	72.300,00	72.300,00
31	NE800	EMERGENCY BAND	NR	1	14.100,00	14.100,00
32	LC4	CONNECTION LINE	NR	1	40.800,00	40.800,00
		LOADING PLATFORMS				
33	MP200LCXS	PLATFORM LOADING UNIT (TGV)	NR	3	138.200,00	414.600,00
33.1	PF200	ROW PREPARATION DEVICE FOR MP200	NR	3		
33.2	MP200LC	PLATFORM LOADING MACHINE (TGV)	NR	3		
33.3	SAMP200	ADDITIONAL SAFETIES FOR MP200	NR	3		
33.4	SAMP20016	SAFETY UPGRADE FOR MP200	NR	3		
33.5	QEST	EXTERNAL ELECTRIC BOARD	NR	3		
34	BANC900MP	DEVICE/S FOR SIZE 900	NR	3	9.800,00	29.400,00
35	MPASPX	DEVICES FOR VACUUM PLANE IMPROVEMENT	NR	3	12.700,00	38.100,00
35.1	MPASP200	INSERTION OF VACUUM PLANE	NR	3		
35.2	KM01352	INSTALLATION DOUBLE INVERTER ON VACUUM P	NR	3		
35.3	KM01494	SEPARATED LIFTING INVERTER FOR MP200	NR	3		
36	CONDQUA	CONDITIONER FOR ELECTRIC PANELS	NR	3	3.300,00	9.900,00
		UNLOADING PLTFORMS TO SQUARING LINES				
37	MP200LSXS	PLATFORM UNLOADING UNIT (TGV)	NR	3	138.200,00	414.600,00
37.1	MP200LS	PLATFORM UNLOADING MACHINE (TGV)	NR	3		
37.2	RV200	EMPTY RECOVER FOR MP200	NR	3		
37.3	SAMP200	ADDITIONAL SAFETIES FOR MP200	NR	3		
37.4	SAMP20016	SAFETY UPGRADE FOR MP200	NR	3		
37.5	QEST	EXTERNAL ELECTRIC BOARD	NR	3		
38	BANC900MP	DEVICE/S FOR SIZE 900	NR	3	9.800,00	29.400,00
39	MPASPX	DEVICES FOR VACUUM PLANE IMPROVEMENT	NR	3	12.700,00	38.100,00
39.1	MPASP200	INSERTION OF VACUUM PLANE	NR	3		
39.2	KM01352	INSTALLATION DOUBLE INVERTER ON VACUUM P	NR	3		
39.3	KM01494	SEPARATED LIFTING INVERTER FOR MP200	NR	3		
40	LC4	CONNECTION LINE	NR	1	9.700,00	9.700,00
41	CONDQUA	CONDITIONER FOR ELECTRIC PANELS	NR	3	3.300,00	9.900,00

GRUPPO TECNOFERRARI S.p.A. con socio unico
Sede Legale e Amministrativa: Via Ghiarola Vecchia, 91 - 41042 FIORANO MODENESE (MO) ITALY
Telefono 0536 915000 (8 linee r.a.) - Telefax 0536 915045
E-mail: info@tecnoferrari.it - Web: www.tecnoferrari.it - R.E.A. N. 188395
C.F. e Reg. Imp. R.E. 01964990364 - Partita IVA INT. IT 01475680352 - Cap.Soc. € 208.000 i.v.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

TECNOFERRARI

Pos.	Code	Description	UM	Quantity	Unit.price	Amount
		LOADING /UNLOADING PLATFORMS BEFORE SORTING LINES				
42	**PROGBATT**	**OUTSIDE ROW PLANNER**	**NR**	**3**	**20.400,00**	**61.200,00**
43	**LC4**	**CONNECTION LINE**	**NR**	**3**	**31.600,00**	**94.800,00**
44	**MP200CS1VXS**	**FIRED MATERIAL UNLOADING UNIT**	**NR**	**3**	**185.000,00**	**555.000,00**
44.1	MP200CS1V	FIRED MATERIAL LOADING/UNLOADING MACHINE	NR	3		
44.2	SAMP200CS	ADDITIONAL SAFETIES FOR MP200CS	NR	3		
45	**KM01483**	**MANUAL SELECTOR FOR LOADING OR**	**NR**	**2**	**8.200,00**	**16.400,00**
46	**BANC900MP**	**DEVICE/S FOR SIZE 900**	**NR**	**6**	**9.800,00**	**58.800,00**
47	**MPASPX**	**DEVICES FOR VACUUM PLANE IMPROVEMENT**	**NR**	**3**	**12.700,00**	**38.100,00**
47.1	MPASP200	INSERTION OF VACUUM PLANE	NR	3		
47.2	KM01352	INSTALLATION DOUBLE INVERTER ON VACUUM P	NR	3		
47.3	KM01494	SEPARATED LIFTING INVERTER FOR MP200	NR	3		
48	**LC4CR**	**CONNECTION LINE WITH ROLLER CURVE**	**NR**	**1**	**40.800,00**	**40.800,00**
49	**CONDQUA**	**CONDITIONER FOR ELECTRIC PANELS**	**NR**	**3**	**3.300,00**	**9.900,00**
		AUTOMATIC VEHICLES				
50	**TGVBBLIX2**	**BOX AUTOMATIC VEHICLE WITH AUTOMATIC REC**	**NR**	**2**	**212.500,00**	**425.000,00**
		"Dangerous goods-class 9"				
50.1	TGVBBLI	MAGNET GUIDED AUTOMATIC SHUTTLE WITH LIT	NR	2		
		"Dangerous goods- classe 9 "				
50.2	COSRAD	RADAR COMPLETION TO THE TGV BLOCKAGE	NR	4		
50.3	STAZTGV	AUTOMATIC AGV CHARGE	NR	2		
51	**CONDTGVB**	**CONDITIONING UNIT ON TGVB VEHICLE**	**NR**	**2**	**12.900,00**	**25.800,00**
52	**GAMPLTGVB**	**SOFTWARE MANAGEMENT FOR TGVB**	**NR**	**1**	**79.800,00**	**79.800,00**
53	**MATTER**	**MATERIAL FOR GROUND**	**NR**	**1**	**5.500,00**	**5.500,00**
		SERVICES				
54	**IMB.FOT**	**PACKING & FOT**	**NR**	**1**	**62.000,00**	**62.000,00**
55	**MONT.COLL.**	**TECH.ASSISTANCE TO ASSEMB.& START-UP**	**NR**	**1**	**99.000,00**	**99.000,00**
		Total amount EURO				**3.705.200,00**

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

12- Orbit Firma Yetkilisi Vahit Bey (0 533 240 08 25) ile yapılan görüşmede Çatı Tipi Güneş Enerjisi Sisteminin tüm aksesuarları ile birlikte sıfır kurulum değerinin kullanılan malzemeye göre değişiklik göstermekle birlikte 500.000.$-750.000.$/MW ve arazi tipi Güneş Enerjisi Sistemlerinin kullanılan malzemeye göre değişiklik göstermekle birlikte 850.000.$-1.100.000.$/MW sıfır kurulum değerine sahip olduğu belirtilmiştir.

4.4 Varlıkların Değerine Etken Faktörler

Olumlu Faktörler;

*Tesis ihtiyacı olduğu hammaddeye yakın konumda yer alması nedeniyle güçlü ve stratejik bir konumda yer almaktadır.

*Tesis içerisinde yer alan bölümlerin planlı yapısı ve bakım onarımdan sorumlu personelin tesis içeresinde yer alması; makine ve ekipmanların periyodik bakım, revizyon ve onarımlarının zamanında yapılmasını kolaylaştırmaktadır.

*Makinelerin satış işlemlerinin gerçekleşmesi durumunda benzer üretim proseslerinde üretim yapan ve yakın lokasyonda bulunan üreticiler tarafından rağbet gösterilme ihtimalleri yüksektir.

*Sektörün ihtiyaçlarını karşılayabilecek kapasiteye sahiptir.

Olumsuz Faktörler;

*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.

*Bütün olarak ve hatlar bazında yüksek değer arz eden ve spesifik özellikte olmalarından alıcı sayılarının kısıtlı olacağı düşünülmektedir.

*Son dönemde birçok sektör piyasasında ciddi durağanlık bulunmaktadır.

*Tesiste yer alan ana üretim hatlarına dahil makine ve teçhizatların başka bir sektörde kullanılmaları mümkün değildir.

4.5 Varlıkların Fiziksel ve Fonksiyonel Genel Özellikleri

Makineler genelde çelik, paslanmaz çelik, saç, boru ve profillerin, elektronik ünitelerin mekanik teknolojisinin birleştirilmesinden oluşturulmuştur. Makinalar kullanılan malzemeye bağlı olarak fiyatlandırılmamakta, daha çok kapasitelerine ve uzun ömürlülüklerine bağlı olarak değişmektedir.

4.6 Makinelerin Başka Sektörde kullanıp kullanılamayacağına, taşınabilirliğine, demode hızına, Çalışmasına ve Orijinalliğine İlişkin Analizler

Genel itibariyle tesis dâhilinde yer alan ana üretim makina – teçhizatının, herhangi başka bir sektörde kullanımları mümkün değildir. Mahallinde yapmış olduğumuz incelemelerde makinaların (görsel olarak marka-model bazlı tespit edilebilenlerin) orijinal olduğu kanaati tarafımızda hasıl olmuştur. Herhangi başka bir tesise nakillerinin ise güç olduğu düşünülmektedir. Bu nedenlerle, makina-teçhizatın tamamının bulundukları mahal/tesis ile bir bütün olarak komple mütalaasının daha rantbl olacağı açıktır. Bu düşüncemiz doğrultusunda makine ve teçhizata **yerinde ikame=bütün tesis** mantığı çerçevesinde değer tahminleri

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

yapılmıştır. Mahallinde yapmış olduğumuz incelemelerde, marka-tip bilgisine rastlanmış olan makinaların orijinal oldukları kanaati tarafımızda hasıl olmuştur.

5. ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ VE SONUÇ

5.1 Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi

Değerleme uzmanının rapor içeriğinde özelliklerini belirttiği varlıklar için mahallinde yapılan incelemeler, fiziksel özellikler, piyasa araştırmaları ve günümüz ekonomik koşulları itibariyle raporda belirttiği tüm analiz, çalışma ve hususlara katılıyorum. Kullanılan metot uluslararası değerleme standartlarına göre geçerli, çalışma meslek etik kurallara uyumlu ve şirketimiz vizyonu ile bağdaşıktır.

5.2 Nihai Değer Takdiri

Değerlemesi yapılan makine, teçhizat ve ekipmanlarınn fonksiyonu, pazardaki teknolojik gelişmişlik düzeyi, sektördeki rekabet koşulları, makinaların satış kabiliyetini sınırlayan ve genişleten sebepler ile kullanıldığı sektördeki gelişmeler ve beklentiler dikkate alınarak, **bütün tesis/yerinde ikame mantığı** ile belirlenmiş olup, aşağıda belirtilmiştir.

Değerleme uzmanının rapor içeriğinde özelliklerini belirttiği varlıklar için mahallinde yapılan incelemeler, fiziksel özellikler, piyasa araştırmaları ve günümüz ekonomik koşulları itibariyle raporda belirttiği tüm analiz, çalışma ve hususlara katılıyorum. Kullanılan metot uluslararası değerleme standartlarına göre geçerli, çalışma meslek etik kurallara uyumlu ve şirketimiz vizyonu ile bağdaşıktır.

Pazar Değeri; makine-teçhizat-ekipman-demirbaşın yerinde kullanım (hiç sökülmeden mevcut yerinde ve mevcut kullanımla kullanılması halindeki) ve normal piyasa şartları altındaki değeridir.

Değerleme (mahal tespitleri) 03.05.2024 tarihinde yapılmış olup, söz konusu makine, teçhizat ve ekipmanların müşteri talebi doğrultusunda 31.03.2024 tarihli değeri takdir edilmiştir. Bu açıklamalar ve rapor içeriğinde detayları açıklanmış olan varsayımlar ve kategorizasyonlar neticesinde ulaşılmış ve tahmin ve takdir edilmiş olan değerler aşağıdaki tabloda verilmiştir:

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

MÜLKİYET HAKKI DURUMU KATEGORİSİ	NUMARATAJIN AÇIKLAMASI	PİYASA DEĞERİ (TL)	PİYASA DEĞERİ (YAZI İLE)
A	MUHASEBE KAYITLARINDA EŞLEŞTİRMELERİ YAPILMIŞ VE/VEYA FATURASI İBRAZ EDİLMİŞ MAKİNA VE TEÇHİZAT (FATURALI+KAYITLI VE/VEYA FATURASIZ-KAYITLI VE/VEYA FATURALI-KAYITSIZ)	730.480.000 ₺	Yediyüzotuzmilyondörtyüzseksenbin Türk Lirası
B	LEASİNGLİ (LEASİNG KAPSAMINDA EDİNİLMİŞ VE ÖDEMELERİ HENÜZ TAMAMLANMAMIŞ VE FİRMA AKTİFLERİNE DEVİRLERİ YAPILMAMIŞ MAKİNA VE TEÇHİZAT)	7.260.000 ₺	Yedimilyonikiyüzaltmışbin Türk Lirası
C	TARAFIMIZA İBRAZ EDİLEN FATURALARDA VE/VEYA MUHASEBE KAYITLARINDA EŞLEŞTİRİLEBİLEN ANCAK YATIRIM TEŞVİK YOLUYLA TEMİN EDİLMİŞ OLUP, MEVZUATTAKİ 5 YILLIK SÜRESİ HENÜZ DOLMAMIŞ OLAN MAKİNA VE TEÇHİZAT (TEŞVİKLİ MAKİNE TEÇHİZAT)	0 ₺	-
D	MUHASEBE KAYITLARINDA EŞLEŞTİRMELERİ YAPILAMAMIŞ VE FATURASI İBRAZ EDİLMEMİŞ MAKİNA VE TEÇHİZAT (FATURASIZ+KAYITSIZ)	11.890.000 ₺	Onbirmilyonsekizyüzdoksanbin Türk Lirası
GENEL TOPLAM		**749.630.000 ₺**	**Yediyüzkırkdokuzmilyonaltıyüzotuzbin Türk Lirası**

Not-1: *Takdir olunan değerler, raporun muhtelif bölümlerinde detaylı açıklanmış olan satış şartlarının gerçekleşmesi halindeki durum/lar içindir. Makinaların öngörülen satış süresi, satış şartları, lokasyonları ve fiziki-mekanik çalışabilme v.b. faktörlerde herhangi bir değişiklik olması halinde, takdir olunmuş olan değerlerden daha düşük bedeller ile alıcı bulabileceği düşünülmektedir.*

Not-2: *Belirlenen ekspertiz değerine KDV dahil değildir. Yapılacak işlem türüne göre KDV tutarının eklenmesi gerekir.*

Not-3: *31.03.2024 Tarihi İtibariyle T.C.M.B. gösterge nitelikli döviz satış kuru 1.USD=32.3436 ve 1.EURO = 34.8650 olarak kabul edilmiştir.*

Değerleme Uzmanı	Sorumlu Değerleme Uzmanı
Fatma Asude HARMAN Makine Mühendisi Lisanslı Değerleme Uzmanı Lisans No: 411106	Berrin KURTULUŞ SEVER Sorumlu Değerleme Uzmanı Lisans No: 401732

* *Bu rapor inceleme yapıldığı tarihteki mevcut bulguları yansıtmaktadır.*

* *Bu rapor, talep eden kurum dışında başka bir kurum ya da kişi tarafından kullanılamaz.*

* *Bu rapor, hiçbir koşulda talep eden kurum ve kişi dışında 3.şahışlara verilemez. Değerleme kuruluşunun yazılı onayı olmaksızın herhangi bir şekilde raporun tamamen veya kısmen yayınlanması, raporun veya raporda yer alan değerleme rakamlarının ya da değerleme faaliyetinde bulunan personelin adlarının veya mesleki niteliklerinin referans verilmesi yasaktır.*

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

6. EKLER

6.1 Değerleme Konusu Makine, Teçhizat ve Ekipman Listesi (Değerleme Tablosu)

Değerleme konusu makine, teçhizat ve ekipmanların 31.03.2024 tarihli değerlerini gösterir değerleme tablosu rapor eki olarak sunulmuştur.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

6.2 Fotoğraflar

Hammadde Kırıcı

Kil Kırıcı

Hammadde Hazırlama Bölümü

Çamur Hazırlama Bölümü

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Masse ve Sır Hazırlama Bölümü

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Pres Bölümü

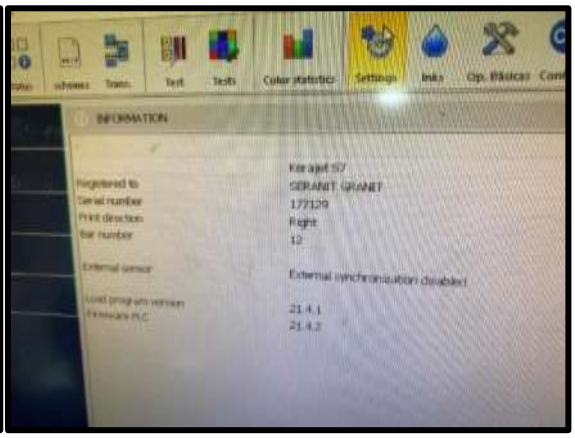
Fırın Bölümü

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Taşıma Stoklama Bölümü

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Sırlama Bölümü



Ebatlama Bölümü

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Kalite – Paketleme Bölümü

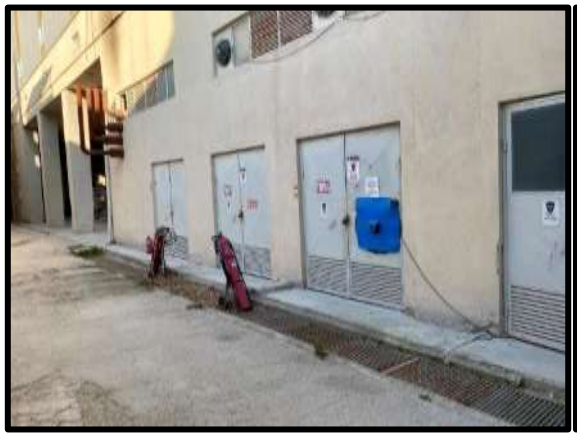
Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Polisaj ve Dekor Bölümü

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Elektrik Sistemi



Basınçlı Havalandırma Sistemi

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Hareketli Makineler

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Yardımcı Üniteler

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Eski Tesis

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

6.3 Kapasite Raporu

TÜRKİYE ODALAR VE BORSALAR BİRLİĞİ
KAPASİTE RAPORU

BİLECİK TİCARET VE SANAYİ ODASI

Geçerlilik Süresi Sonu 12.05.2024

Rapor Tarihi :11.05.2023
Rapor No :2023/69

Firma Ünvanı	:SERANİT GRANİT SERAMİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ BİLECİK ŞUBESİ	Sanayi Sicil No	:509297.63
Tescilli Markaları	:Seranit Porselen	Oda Sicil No	:794
Vergi Dairesi/No	:Büyük Mükellefler V.D. / 7610037302	Ticaret Sicil No	:1575
İşyeri SGK No	:2232001010017989011 01-07/000	Faaliyet Kodu (NACE)	:23.32.01
MERSİS No	:0761003730200021		

Üretimin Yapıldığı Yer	Adres	: HÜRRİYET 1.OSB MAH. ATA BULVARI CAD. NO: 16 İÇ KAPI NO: 1 MERKEZ / BİLECİK
	İşyeri Tel (Kodlu): 228-2140100	Faks : 228-2160308
	e-posta : seranit@seranit.com.tr	Web : www.seranit.com.tr
Merkez	Adres	Sultantepe Mah.Hüseyin Baykara Sk. No:1/3 ÜSKÜDAR / İSTANBUL
	Büro Tel (Kodlu): 212-3407400	Faks : 212-2587792

Üretim Konuları :Granit seramik yer, duvar ve dış cephe karosu, merdiven basamağı imalatı

Üretim Tesisinin Durumu		Sermaye Kıymetler Durumu (TL)		Personel Durumu	
Mal Sahibi		Makine ve Teçhizat Değeri	16.725.941	Mühendis :	17
Arazi (m2)	102.496	Tescilli Sermayesi	80.000.000	Teknisyen :	6
Toplam Kapalı Sahı (m2)	50.896			Usta :	15
Bina İnşaat Tipi	B.ARME-Ç.KONST.			İşçi :	116
				İdari Pers. :	20
				Taşeron :	127
				Toplam :	301

Üretim Faaliyetine Başlama Tarihi : 01.09.1993

Yabancı Sermaye		Gayri Maddi Hak			
Ülkesi	Oranı (%)	Patent	Know How	Lisans	Ülkesi

Sertifikalar : Cihaz Laboratuvar, Arıtma Tesisi, Arge Birimi, ISO14000 Belgesi, Deşarj İzni, Emisyon İzni, CE, Diğer Belgeler :ISO 14001

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 06.05.2023 günü tarafımızdan düzenlenmiştir.

RAPORTÖR	1.EKSPER	2.EKSPER
Mitat Koray KILIÇ Muamelat Memuru	TÜRKER ÖZDENER Makine Mühendisi	-

*Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.*

BİLECİK TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 1575 / Vergi No: 7610037302
SERANİT GRANİT SERAMİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ BİLECİK ŞUBESİ

TABLO : I MAKİNE VE TEÇHİZAT (FİRMAYA AİT)

ADRES : HÜRRİYET 1.OSB MAH. ATA BULVARI CAD. NO: 16 İÇ KAPI NO: 1 MERKEZ / BİLECİK

Makine Kodu	Adet	Makine ve Teçhizat(Cinsi Ve Teknik Özellikleri)	Puan	Yerli/İthal	Gücü (KW)
28.92.40	1	Sevvar hammadde kırma konkasörü (kaba kırma)	0	Y	150.0
28.92.40	1	İnce kırma konkasörü	0	Y	120.0
25.29.11	10	Hammadde silosu 750 ton'luk	0	Y	0.0
25.29.11	6	Hammadde silosu 26 ton'luk	0	Y	0.0
25.29.11	4	Hammadde silosu 9 ton'luk	0	Y	0.0
28.92.40	1	Kırıcı 40 ton/saat	0	I	55.0
28.21.12	1	Dış cephe kurutma fırını	0	Y	0.0
28.49.11	2	Ebatlama makinası	0	I	380.0
28.49.11	1	Merdiven basamağı sıpürgelik makinası	0	I	8.0
28.21.12	1	Fileleme fırını	0	Y	100.0
28.49.11	2	Karo yüzey frezeleme makinası	0	I	1250.0
28.49.11	3	Karo yüzey parlatma makinası (8 kafalı)	0	I	890.0
28.49.11	6	Kenar frezeleme ve pah kırma makinası (10 kafalı)	0	I	142.0
28.49.11	1	Polisaj makinası (Yüzey freze, parlatma, kenar freze)	0	I	200.0
28.49.11	3	Karo yüzey parlatma (20 kafalı)	0	I	500.0
28.22.15	8	Forklift	0	Y	480.0
29.10.41	2	Traktör	0	Y	112.0
28.22.14	1	Gezer köprü vinç 10 ton'luk	0	Y	7.5
	49	Muhtelif ebatlarda karo üretim kalıbı	0	I	0.0
28.41.21	1	Üniversal torna P.A.2.00	20	Y	5.5
28.41.22	1	Üniversal freze tezgahı	12	I	7.5
28.41.22	1	Stunlu matkap	10	Y	2.2
27.90.31	1	Koruyucu gazlı kaynak makinası	20	Y	2.0
27.90.31	2	Elektrikli kaynak makinası	24	Y	5.0
28.49.11	1	Dekor kesme makinası	0	Y	136.0
28.21.12	1	Tek katlı roller fırın	0	I	168.0
28.22.17	1	Fırın besleme makinası	0	I	45.0
28.22.17	1	Fırın çıkış makinası	0	I	50.0
28.49.11	3	Dijital Mürekkep Püskürtmeli Desen Baskı Makinası	0	I	60.0
28.49.11	1	Yüzey Koruyucu Uygulama Hattı	0	I	0.0
28.22.17	4	Konveyör hattı	0	I	280.0
28.49.11	1	Ebatlama ve Pahlama Hattı	0	I	125.0
	800	Özel Açılı Refrakter kalıplar (Basament taban refrakter)	0	I	0.0
28.49.11	1	Profil makinası P3-480	0	Y	5.5
	1300	Özel Açılı Refrakter kalıplar (Shoulde support destek refrakter)	0	I	0.0
	2020	Özel Açılı Refrakter kalıplar (Plates plaka)	0	I	0.0
28.21.12	1	Dikey kurutucu (400.000 KCAL)	0	I	80.0
28.49.11	1	Hidrolik pres 5211 ton'luk	0	I	260.0
28.99.14	1	Dijital Mürekkep Püskürtmeli Desen Baskı Makinası	0	I	60.0

1.TESİS :

Makine Kodu	Adet	Makine ve Teçhizat(Cinsi Ve Teknik Özellikleri)	Puan	Yerli/İthal	Gücü (KW)
	1	Beşiger	0	Y	15.0
28.92.40	5	Bilyalı değirmen 38.000 Lt	0	Y	660.0
28.92.40	10	Yeraltı mikserleri	0	I	75.0

TOBB tarafından 12.05.2023 tarihi ve 19572 no ile onaylanmıştır. En son 12.05.2024 tarihine kadar geçerlidir.
Sayfa 2/11

BİLECİK TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 1575 / Vergi No: 7610037302
SERANİT GRANİT SERAMİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ BİLECİK ŞUBESİ

28.92.40	4	Sır mikserleri 1 ton'luk (Cr-Ni)	0	I	60.0
28.92.40	3	Yer üstü mikseri (25 ton'luk) (Cr-Ni)	0	I	7.0
28.92.40	4	Boya değirmeni 200, 500, 2000 ve 3800 lt'lik)	0	I	60.0
28.92.40	2	Çamur mikseri 4 m3, lük	0	I	10.0
28.21.12	1	Spray dreyer	0	I	120.0
28.92.40	3	Kil stok tankı karıştırıcılı (Cr-Ni)	0	Y	7.0
25.29.11	12	Masse depolama siloları 65 m3'lük (Cr-Ni)	0	Y	0.0
28.92.40	2	Yeraltı Boya hazırlama mikseri	0	Y	30.0
	4	Torbalı toz emme sikloonu 30.000 m3/h kapasiteli	0	Y	352.0
	1	Torbalı toz emme filtresi 30.000 m3/h'lik	0	Y	152.0
28.92.40	2	Masse mikseri	0	I	1.0
28.49.11	1	Hidrolik pres 4600 ton'luk	0	I	180.0
28.49.11	1	Hidrolik pres 4000 ton'luk	0	I	170.0
28.21.12	1	Dikey kurutucu 400.000 KCAL	0	I	80.0
28.21.12	1	Yatay kurutucu	0	I	110.0
	2	Mikronet	0	Y	15.0
28.21.12	2	Karo pişirme fırını	0	I	220.0

2.TESİS

Makine Kodu	Adet	Makine ve Teçhizat(Cinsi Ve Teknik Özellikleri)	Puan	Yerli/İthal	Gücü (KW)
25.29.11	36	Masse siloları 50 ton'luk	0	Y	0.0
28.92.40	2	Değirmen 300 ton'luk	0	I	1280.0
28.92.40	5	Sır değirmeni 5 ton'luk	0	I	150.0
28.92.40	6	Sır değirmeni 2 ton'luk	0	I	100.0
28.92.40	2	Sır değirmeni 0,5 ton'luk	0	I	53.0
28.21.12	1	Spray dreyer 396 ton/22 saat	0	I	255.0
28.21.12	1	Spray dreyer 126 ton/18 saat	0	I	155.0
28.92.40	1	Komple granülasyon tesisi	0	I	124.0
25.29.11	8	Masse silosu 10 ve 12 m3 (Cr-ni)	0	Y	0.0
28.21.12	4	Dikey kurutucu (Sacmi EVA)	0	I	320.0
28.22.17	4	Karo yükleme makinası	0	I	40.0
28.22.17	4	Karo boşaltma makinası	0	Y	60.0
28.21.12	2	Roller fırın 2.6 x 119.7 mt	0	I	320.0
28.49.11	3	Ebatlama makinası BMR	0	I	740.0
28.49.11	1	Kenar kesme makinası	0	I	214.0
	4	Parlatılmış karo kalite ayırım makinası	0	I	200.0
	4	Komple seçme hattı	0	I	200.0
28.25.12	3	Fırın kliması (Split klima)	0	Y	5.0
28.49.11	4	Hidrolik pres 4600 ton'luk	0	I	720.0
25.29.11	12	Yeraltı mikserleri 50 ton'luk	0	Y	0.0
		Toplam :	**86**		**12946.2 = 17347.908 BG**

Açıklama : 01.12.2022 ile 30.12.2023 tarihleri arasında 26 çalışan Metin GEZİCİ tarafından taşeron sözleşmesi ile çalıştırılmaktadır.
01.12.2022 ile 30.12.2023 tarihleri arasında 33 çalışan Harun AKKUŞ tarafından taşeron sözleşmesi ile çalıştırılmaktadır.
01.07.2022 ile 01.07.2023 tarihleri arasında 24 çalışan Ahmet Burak GEZİCİ tarafından taşeron sözleşmesi ile çalıştırılmaktadır.
01.07.2022 ile 01.07.2023 tarihleri arasında 40 çalışan Halil İbrahim GEZİCİ tarafından taşeron sözleşmesi ile çalıştırılmaktadır.
01.02.2023 ile 01.02.2024 tarihleri arasında 4 çalışan Abdullah GEZİCİ tarafından taşeron sözleşmesi ile çalıştırılmaktadır.

T.C. BİLECİK TİCARET VE SANAYİ ODASI

T.C. BİLECİK TİCARET VE SANAYİ ODASI 1523 SİCİL TASDİKNAME

TOBB tarafından 12.05.2023 tarih ve 19572 no ile onaylanmıştır. En son 12.05.2024 tarihine kadar geçerlidir.

Sayfa 3/11

*Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.*

BİLECİK TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 1575 / Vergi No: 7610037302
SERANİT GRANİT SERAMİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ BİLECİK ŞUBESİ

TABLO : II YILLIK ÜRETİM KAPASİTESİ

Madde Kodu	Ürün Adı(Cins-Özellik Ticari Ve Teknik Adı)	Miktar	Birim
23.31.10.73.00	Granit seramik yer duvar ve dış cephe karası	6.924.390	metrekare
23.31.10.73.00	Merdiven basamağı	60.063	metrekare
23.31.10.73.00	20 x 20 süpürgelik	26.959	metrekare
23.31.10.73.00	60 x 60 süpürgelik	88.587	metrekare

TOBB tarafından 12.05.2023 tarih ve 19572 no ile onaylanmıştır. En son 12.05.2024 tarihine kadar geçerlidir.
Sayfa 4/11

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

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

KAPASİTE HESABI :

Tesiste granit seramik yer karosu, teknik ve sırlı granit üretilmektedir. Üretim tek pişirimle ve hammaddelerin özelliği dolayısıyla sırlanmaksızın gerçekleştirilmektedir.

1. TESİS :

I - ÇAMUR DEĞİRMENLERİ :
İçi kauçuk kaplı 5 adet değirmen mevcuttur. Her birine 22 ton kuru madde konulmakta ve 14 saatte bir şarj yapılmaktadır.
5 x 22 x 24 / 14 = 189 Ton/Gün kuru madde

2 - SPRAY DRAYER (PÜSKÜRTMELİ KURUTMA)
Saatte 7,5 ton % 5 rutubetli toz verir.
7.5 x 24 = 180 Ton / Gün kuru madde
3 - ŞEKİLLENDİRME :

I. PRES
1 adet hidrolik elektronik kontrollü 4.600 tonluk pres her vuruşta 4 adet 33 x 33 cm'lik yer karosu şekillenmekte ve dakikada 8,5 vuruş yapmaktadır.

4 X 8,5 X 60 X 24 X 0.85 = 41.616 Adet / Gün

9 Adet = 1 m2 = 21 Kg Hammadde hesabı ile :

41.616 / 9 = 4.624 m2 / Gün
4.624 x 21 / 1000 = 97 Ton / Gün Hammadde

2. PRES
1 Adet hidrolik elektronik kontrollü 4000 tonluk pres her vuruşta 2 adet 60 x 60 cm'lik yer karosu şekillenmekte ve dakikada 2,5 vuruş yapmaktadır.

2 x 2,5 x 60 x 24 x 0.85 = 6.120 Adet / Gün

1 Adedi = 0.360 m2
6.120 x 0.360 = 2.203 m2 / Gün
1 m2 = 30 Kg Hammadde hesabı ile
2.203 30 = 66.096 Kg / Gün = 66 Ton / Gün Hammadde

1.TESİS TOPLAM PRES KAPASİTESİ:
K=(4.624 + 2203) * 345 gün = 2.355.315 m2/yıl

1.TESİS TOPLAM HAMMADDE İHTİYACI:
K= (97 + 66) = 163 ton/gün . Darboğaz yoktur.

4) KURUTMA FIRINI :
Yeterlidir.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

4) PİŞİRME FIRINI :

2 Adet roller fırın 81.9 mt uzunluğunda 1.84 mt genişliğinde pişirme süresi 55 dakikadır.

K=2 x 24 h x 60 dk / 55 x 81.9 x 1.84 x 345 x 0.85= 2.314.033 m2 / Yıl

Darboğaz pişirme fırınları olup kapasite 2.314.033 m2/ Yıl Granit yer karosu

2. TESİS :

1 - ÇAMUR DEĞİRMENLERİ :
2 adet değirmen mevcuttur. Her biri 300 ton/gün kuru madde kapasitelidir.

2 x 300 = 600 Ton/Gün kuru madde

2 - SPRAY DRAYER (PÜSKÜRTMELİ KURUTMA)

K = (18 + 7) x 24 = 600 Ton / Gün kuru madde

3 - ŞEKİLLENDİRME :

4 Adet hidrolik elektronik kontrollü 4600 tonluk pres

Bu Preslerde 23x46 cm, 30x30 cm, 40x40 cm, 33x50 cm, 30x60 cm, 33x66 cm,33x33 cm, 46x46 cm 60x60 cm, 60x120 cm 90x 90 cm, 90x135 cm ebatlarında yer karosu şekillendirilmektedir.

Kapasite hesabında 33 x 33 cm`lik yer karosu esas alınmıştır.

4 Adet hidrolik elektronik kontrollü 4600 tonluk pres her vuruşta 4 adet 33 x 33 cm`lik yer karosu şekillenmekte ve dakikada 8,5 vuruş yapmaktadır.

K = 4 x 4 x 8,5 x 60 x 24 x 0.85 = 166.464 Adet / Gün

1 Adedi = 0.1089 m2
166.464 x 0.1089 = 18.127 m2 / Gün
1 m2 = 21 Kg Hammadde hesabı ile
18.127 x 21 = 380.667 Kg / Gün = 381 Ton / Gün Hammadde

2.TESİS TOPLAM PRES KAPASİTESİ:
K=18.127 * 345 gün = 6.253.815 m2/yıl

2.TESİS TOPLAM HAMMADDE İHTİYACI:
K = 381 ton/gün . Darboğaz yoktur

4) KURUTUCULAR :
4 adet kurutucu yeterlidir.

5) PİŞİRME FIRINI :

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

2 adet roller fırın 119,7 mt uzunluğunda 2,6 mt genişliğinde pişirme süresi 55 dakikadır.

2 x 24 h x 60 dk / 55 x 119,7 x 2.6 x 345 x 0.85 = 4.778.981 m2/ yıl

Toplam : 2.314.033 + 4.778.981 = 7.093.014 m2/ yıl 7.100.000 m2/yıl alınmıştır.

Darboğaz pişirme fırınları olup kapasite 7.100.000 m2/ Yıl Granit seramik yer karosu

1 m2 granit yer karosunun ağırlığı ortalama 21 kg kabul edilerek.

7.100.000 x 21 / 1000 = 149.100 Ton / Yıl HAMMADDE

Üretilen mamulün 175.610 m2 si merdiven basamağı üretiminde kullanılmaktadır.
7100.000 – 175.610 = 6.924.390 m2/yıl

6) EBATLAMA VE PAHLAMA HATTI

1 adet ebatlama ve pah kırma makinesinde pişirme işlemi sonrasında oluşan kenar pürüzlülükleri ve fazlalıklar temizlenip pah kırma işlemi yapılıyor.
Makine kapasitesi pişirme fırın kapasitesini karşılayacak şekilde yeterlidir.

7) MERDİVEN BASAMAĞI HATTI

Daha önce üretimi yapılmış olan mamul granit karolar, kesme makinelerinde uygun ölçülerde kesildikten sonra bükme işleminin olabilmesi için arka yüzeyine kanallar açılmakta. Daha sonra II. Pişirmede aynı zamanda bükme işleminin gerçekleşmesi için pişirme refrakterlerine dizilerek 2. pişirim yapılmaktadır.

2 Adet Kesme Makinesi 120 adet /saat basamak kesme kapasiteli

120 x 24 X 0.85 = 2.448 adet/gün

60 x 60 'dan Süpürgelik Kapasitesi 600 adet/saat

600 x 24 X 0.85 = 12.240 adet/gün

20 x 20'den Süpürgelik Kapasitesi 300 adet/saat

300 x 24 X 0.85 = 6.120 adet/gün

1 Adet Roller Fırın – mod. FMS165/65.1
Basamak Kapasitesi 31 adet/saaat
31 x 24 = 744 adet/gün
20x20'den Süpürgelik Kapasitesi 814 adet/saat
814 x 24 = 19.536 adet/gün
60x60'dan Süpürgelik Kapasitesi 271 adet/saat
271 x 24 = 6.504 adet/gün

Roller Fırın darboğaz teşkil ettiğinden fırın kapasitesi esas alınmıştır.

Tesiste 3 farklı süpürgelik/basamak üretilmekte olup, Oranları şu şekildedir.