



DİRİTEKS-DİRİLİŞ TEKSTİL SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

MAKİNE VE TEÇHİZAT DEĞERLEME RAPORU

RAPOR TARİHİ: 28.12.2017
RAPOR NO: OZL-201700128-A

İÇİNDEKİLER

1. RAPOR BİLGİLERİ	3
1.1 Rapor Tarihi ve Numarası	3
1.2 Rapor Türü ve amacı	3
1.3 Raporu Hazırlayanlar ve sorumlu değerlendirme uzmanları	3
1.4 Değerleme Tarihi	3
1.5 Dayanak Sözleşmesi tarih ve numarası	3
1.6 Raporun Kurul düzenlemeleri kapsamında değerlendirme amacıyla hazırlanıp hazırlanmadığına ilişkin açıklama	3
1.7 Müşteri Taleplerinin Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar	3
1.8 Değerleme Konusu Makinaların Şirketimiz Tarafından Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler	3
1.9 Değerleme Çalışmasını Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler	3
1.10 UYGUNLUK BEYANI	3
2. ŞİRKET - MÜŞTERİ BİLGİLERİ, KULLANILAN DEĞER TANIMLARI	4
2.1 Şirket Bilgileri	4
2.2 Müşteri Bilgileri	4
2.3 Kullanılan Değer Tanımları	5
2.3.1 Piyasa Değeri (Pazar Değeri)	5
3. MAKİNA VE TECHİZATA AİT BİLGİLER	5
3.1 Makine ve Techizatın Tanımı	5
3.2 Değere Etki Eden Olumlu ve Olumsuz Faktörler	5
3.3 Değerleme Konusu Makine Ekipman Listesi	5
4. DEĞERLEMEDE KULLANILAN YÖNTEMLER	6
4.1 Uluslararası Değerleme Standartlarına göre Değerleme yaklaşımları	6
4.2 Kullanılan değerlendirme tekniklerini açıklayıcı bilgiler ve bu yöntemlerin seçilmesinin nedenleri	7
4.3 Değerlemede esas alınan benzer satış örneklerinin tanım ve satış bedelleri ile bunların seçilmesinin nedenleri	8
4.4. Farklı değerlendirme metodlarının ve analizi sonuçlarının uyumlaştırılması ve bu amaçla izlenen yöntemin ve nedenlerinin açıklaması	8
5. SONUÇ	9
5.1 Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi	9
6.EKLER (Değerleme konusu gayrimenkule ilişkin fotoğraf, grafik, tapu örneği ve benzeri bilgi ve belgeler)	10

BÖLÜM 1

1. RAPOR BİLGİLERİ

1.1 Rapor Tarihi ve Numarası

Rapor Tarihi 28.12.2017, Rapor no: OZL201700128-A'dır.

1.2 Rapor Türü ve amacı

Bu rapor; DİRİTEKS-DİRİLİŞ TEKSTİL SANAYİ VE TİCARET A.Ş bünyesinde bulunan Makine ve Teçhizatların Güncel Adil Piyasa Değerlerinin tespit edilmesidir.

1.3 Raporu Hazırlayanlar ve sorumlu değerlendirme uzmanları

Taner Kaan KUŞ (Gayrimenkul Değerleme Uzmanı – SPK Lisans No: 403399)
Gonca ATASOY ALTUNBAŞ (Sorumlu Değerleme Uzmanı – SPK Lisans No: 400334)

1.4 Değerleme Tarihi

Değerleme tarihi 25.12.2017'dir.

1.5 Dayanak Sözleşmesi tarih ve numarası

İş bu rapor 05.12.2017 tarih ve 2017/32 numaralı sözleşmeye istinaden hazırlanmıştır.

1.6 Raporun Kurul düzenlemeleri kapsamında değerlendirme amacıyla hazırlanıp hazırlanmadığına ilişkin açıklama

Değerleme raporu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri VIII, No: 35 sayılı "Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Değerleme Hizmeti Verecek Şirketlere ve Bu Şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ" hükümleri ile Kurul'un 20.07.2007 tarih ve 27/781 sayılı kararında belirlenen "Değerleme Raporlarında Bulunması Gereken Asgari Hususlar" ile yine Sermaye Piyasası Kurulu'nun 01.02.2017 tarih Seri III-62.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ"i doğrultusunda Uluslararası Değerleme Standartları kapsamında, 2 (iki) nüsha ve Türkçe olarak tanzim edilmiştir.

1.7 Müşteri Taleplerinin Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar

Bu rapor "DİRİTEKS-DİRİLİŞ TEKSTİL SANAYİ VE TİCARET A.Ş."nin 05.12.2017 tarih ve 2017/31 numaralı talebine istinaden, Makine ve Teçhizat ile ilgili SPK hükümlerine göre hazırlanan değerlendirme raporudur. Değerleme çalışmasında müşteri tarafından getirilen herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır.

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

Değerleme Konusu Makine ve Teçhizatlara ait şirketimiz tarafından 28.12.2012 tarihli değerlendirme raporu hazırlanmıştır.

1.9 Değerleme Çalışmasını Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler

Herhangi bir olumsuz faktöre rastlanmamıştır.

1.10 UYGUNLUK BEYANI

Bu rapor, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri VIII, No: 35 sayılı "Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Değerleme Hizmeti Verecek Şirketlere ve Bu Şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ" hükümleri ile Kurul'un 20.07.2007 tarih ve 27/781 sayılı kararında belirlenen "Değerleme Raporlarında Bulunması Gereken Asgari Hususlar" ile yine Sermaye Piyasası Kurulu'nun 01.02.2017 tarih Seri III-62.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ"i doğrultusunda Uluslararası Değerleme Standartları kapsamında hazırlanmıştır.

- Değerleme konusunu oluşturan menkullerle ilgili olarak Değerleme Uzmanlarının ve şirketimizin hiçbir ilgisi olmadığını ve bu işin içindeki taraflara karşı herhangi kişisel bir çıkarımız veya ön yargımız bulunmadığını,
- Değerleme Uzmanının değerlemesi yapılan menkullerin niteliği konusunda daha önceden deneyimli olduğunu ve taşınmazı bizzat incelediğini,
- Raporda belirtilen analizler ve sonuçlar sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla kısıtlı olup kişisel, tarafsız ve önyargısız profesyonel analiz, fikir ve sonuçlardan oluştuğunu,
- Değerleme Uzmanının, konu menkullerin değerlemesi için mesleki eğitim şartlarına haiz olduğunu,
- Bu raporla ilgili olarak verdiğimiz hizmet karşılığı aldığımız ücretin menkullerin değeri ile bir ilgisinin olmadığını,
- Değerlemenin ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştiğini, raporda belirtilen kişiler haricinde bu raporun hazırlanmasında mesleki bir yardım alınmadığını kabul beyan ve taahhüt ederiz.

BÖLÜM 2

2. ŞİRKET - MÜŞTERİ BİLGİLERİ, KULLANILAN DEĞER TANIMLARI

2.1 Şirket Bilgileri

BİLGİ GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Bilgi Gayrimenkul Değerleme A.Ş., 11.07.2011 Tarih ve 7855 Sayılı Ticaret Sicil Gazetesi'nde şirket ana sözleşmesine göre "yürürlükteki mevzuat çerçevesinde her türlü resmi ve özel, gerçek ve tüzel kişi vb. kuruluşlara ait gayrimenkuller, gayrimenkul projeleri ve gayrimenkule dayalı hak ve faydalar ile makine, teçhizat, vb. malların yerinde tespiti ve değerlemesini yapmak, değerlerini tespit etmeye yönelik raporları düzenlemek, analiz ve fizibilite çalışmalarını sunmak ve problemlili durumlarda görüş raporu vermek" olarak tanımlanan iş ve hizmetleri vermek amacı ile 270.000,00-Türk Lirası sermaye ile kurulmuş, halihazırda sermayesi 500.000,00-Türk Lirası'dır. Şirket, T.C. Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) 02.12.2011 tarih ve 11/539 sayılı kararına istinaden SPK mevzuatı çerçevesinde değerlendirme hizmeti verecek şirketler listesine alınmıştır. Ayrıca şirkete, T.C. Başbakanlık Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumunun (BDDK) 02.08.2012 tarih ve 4887 sayılı, Bankalara Değerleme Hizmeti Verecek Kuruluşların Yetkilendirilmesi ve Faaliyetleri Hakkında Yönetmelik kararı uyarınca; "Gayrimenkul, Gayrimenkul Projesi veya gayrimenkule dayalı hak ve faydaların belirli bir tarihteki muhtemel değerlerinin bağımsız ve tarafsız olarak, uluslararası alanda kabul görmüş değerlendirme standartları çerçevesinde takdir etmek, gayrimenkullerin ayrılmaz bir parçası niteliğindeki makine ve teçhizatların yerinde tespitini yaparak değer takdirinde bulunmak, gayrimenkul ve gayrimenkule bağlı haklara ilişkin hukuksal, mali ve bilimsel danışmanlık yapma" konularında hizmet etme yetkisi verilmiştir. Faaliyetlerini İstanbul Merkez ofisi, Adana, Ankara, Diyarbakır, İzmir, Konya Şubeleri, Isparta İrtibat bürosu ve sözleşmeli çözüm ortağı olarak Türkiye'nin farklı bölgelerine yayılmış birimleri vasıtasıyla sürdürmekte olan Bilgi Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Türkiye genelinde bankalara, kamu kurumlarına, belediyelere, özel ve tüzel kişiliklere değerlendirme hizmeti vermektedir. Şirketimiz, Kozyatağı Mahallesi, Kaya Sultan Sokak, No:77, D:8 Kozyatağı-Kadıköy / İstanbul adresinde hizmet vermektedir.

Telefon: 0216 4102678, Faks: 0216 4102679

2.2 Müşteri Bilgileri

DİRİTEKS DİRİLİŞ TEKSTİL SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

Diriteks-Diriliş Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş. 1996 yılında Isparta'da kurulmuş, 1997 yılında üretime başlamıştır. 1997 yılında Sermaye Piyasası Kurulu kaydına alınmış, pay senetleri 2012 yılından itibaren Borsa İstanbul'da (BIST) işlem görmektedir. Şirketin tamamı ödenmiş sermayesi 10.650.000,00-Türk Lirası'dır.

Şirketin adresi Süleyman Demirel Organize Sanayi Bölgesi 114 Cad.No:4 İSPARTA'dır.

Telefon: 0216 246 556 54 06, Faks: 0246 556 54 10

2.3 Kullanılan Değer Tanımları

2.3.1 Piyasa Değeri (Pazar Değeri)

Pazar değeri kavramı pazarın kolektif algılama ve eylemlerini yansıtır ve piyasa ekonomilerinde çoğu kaynağın değerlendirilmesinde temelidir. Bir mülkün istekli alıcı ve istekli satıcı arasında tarafların herhangi bir ilişkiden etkilenmeyeceği şartlar altında, hiçbir zorlama olmadan, basiretli ve konu hakkında yeterli bilgi sahibi kişiler olarak, uygun bir pazarlama sonrasında değerlendirilme tarihinde gerçekleştirecekleri alım satım işleminde el değiştirmesi gerektiği takdir edilen tutardır. Bu değerlendirme çalışmasında aşağıdaki hususların geçerliliği varsayılmaktadır.

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

BÖLÜM 3

3. MAKİNA VE TEÇHİZATA AİT BİLGİLER

3.1 Makina ve Teçhizatın Tanımı

Değerleme konusu Makine ve Teçhizatlar Süleyman Demirel Organize Sanayi Bölgesi 114. Cadde No:4 Gönen/İSPARTA adresinde bulunmaktadır. Battaniye ve Kaymaz Halı Üretiminde kullanılan makine ve teçhizatlar periyodik bakımları yapılmış, planlı revizyonları yapılmakta olup bakımlı ve çalışır vaziyettedir.

3.2 Değere Etki Eden Olumlu ve Olumsuz Faktörler

a) Olumlu Etkenler

- Değerleme konusu makine teçhizatın kurulu bulunduğu firma Organize Sanayi Bölgesi sınırları dahilinde kurulu olup, alt yapı ve diğer özellikler olarak Organize Sanayi Bölgesi hizmetlerinden faydalanmaktadır.
- Üretim konusu makine teçhizat günümüz teknolojisiyle üretim yapmaktadır.
- Değerleme konusu makine teçhizatın muhasebe kaydı ile eşleştirmesi yapılmış ve tamamının firma aktifinde kayıtlı olduğu tespit edilmiştir.

b) Olumsuz Etkenler

- Değerleme konusu makine teçhizat belirli bir is kolunda faaliyet göstermesi sebebiyle özellikle aynı is kolunda faaliyet göstermek isteyen kişi yada kişilerce talep göreceğinden alıcı sınırlı olacaktır.
- Yüksek değer arz etmesi sebebiyle talebin kısıtlı olacağı düşünülmektedir.

3.3 Değerleme Konusu Makine Ekipman Listesi

Değerleme konusu MEVCUT MAKİNE VE TEÇHİZAT LİSTESİ (EK LİSTE) ekte sunulmuştur.

BÖLÜM 4

4. DEĞERLEMEDE KULLANILAN YÖNTEMLER

4.1. Uluslararası Değerleme Standartlarına göre Makine ve Ekipman Değerleme yaklaşımları

4.1. Fabrika ve ekipman değerlemeleri, aşağıdaki yaklaşımlardan herhangi birini kullanarak yapılabilir:

4.1.1. Emsal karşılaştırma yaklaşımı.

4.1.2. Maliyet yaklaşımı (amortisman tabi tutulmuş yerine koyma maliyeti) (bakınız: GN 8); ve

4.1.3. Gelir indirgeme yaklaşımı.

4.2. UFRS'lere uyum dahil pek çok amaç açısından, en uygun değer yaklaşımı Pazar Değeridir. Ancak Pazar Değeri, basitçe, bilgili ve istekli taraflar arasında, piyasa koşullarında ve muvazaasız bir işlemde alım satımın gerçekleştiğini varsayar; belirli bir varlığın, hangi koşullar içerisinde satışa sunulduğu ya da değerlendirme üzerinde önemli bir etkiye sahip olabilecek diğer koşullar hakkında sessiz kalır. Bu nedenle, Değerleme Uzmanı, fabrika ve ekipman değerlemesi gerçekleştirirken, varlığın yapısına ve değerlendirme amacına uygun ek varsayımları da dikkate almalıdır. Bu varsayımlar, fabrika ve ekipmanın hali hazırda kullanıldığı işletmenin durumu ya da ayrı ayrı kalemler itibarıyla varlıkların diğer varlıklarla ne dereceye kadar entegre olduğu gibi hususları içerebilir.

Farklı koşullarda ya da farklı değerlendirme amaçları için uygun olabilecek varsayımların örnekleri şunlardır:

4.2.1. Fabrika ve ekipmanın bir bütün olarak, yerinde ve faaliyetlerini sürdürmekte olan işletmenin bir parçası olarak değerlendirilmesi;

4.2.2. Fabrika ve ekipmanın yerinde fakat işletmenin kapalı olduğu varsayılarak değerlendirilmesi; ya da

4.2.3. Fabrika ve ekipmanın mevcut yerlerinden kaldırılacağı düşünülerek bağımsız kalemler halinde değerlendirilmesi.

Faaliyetlerini sürdürmekte olan işletme varsayımının kamu sektöründeki varlıklar için karşılığı; kamu sektörü varlıklarının ilgili kamu mal ve hizmetlerinin tedarikinde kullanılmaya devam edilecekleri kabulüdür.

4.3. Yukarıdaki varsayımlar listesi sınırlayıcı değildir. Çoğu fabrika ve ekipmanın farklı yapıları ve taşınabilir oluşları göz önüne alındığında, Pazar Değerinin bulunmasında, varlığın piyasaya sunulduğu durum ve koşulları tanımlayacak uygun nitelikli varsayımlara ihtiyaç olacaktır. Bu varsayımlar, müşteriyle tartışılmalı ve rapora dahil edilmelidir. Raporda birden fazla varsayım setine yer vermek ve her varsayım için ayrı ayrı sonuçları raporlamak uygun olabilir; örnek olarak, işletmenin kapatılması veya faaliyetlerin durdurulmasının kesin olmadığı hallerde, bu durumların Pazar Değeri üzerindeki etkisini ayrıca göstermek gerekebilir.

4.4. Fabrika veya ekipmanın Pazar Değerini etkileyebilecek diğer faktörler arasında şunlar da bulunmaktadır:

4.4.1. Fabrika ve ekipmanın yerinde değerlemeye tabi tutulduğu hallerde, montaj ve hizmete sokma maliyetleri;

4.4.2. Taşınacağı durumlarda yapılan değerlemelerde, hizmetten çıkarma, taşıma ve taşıma sonrasında muhtemel yeniden hizmete sokma giderleri için ayrılan karşılıklar ve hangi tarafın bu maliyetleri karşılayacağı. Bazı hallerde, bu maliyetler önemli olabilir; bu nedenle, Değerleme Uzmanı, müşteriyle bunların nasıl yansıtılması ve hangi varsayım(lar)ın uygulanması gerektiği konusunda fikir birliğine varmalıdır.

4.5. Kısıtlı hammadde kaynakları, binaların sınırlı ömürleri, fabrikanın içinde bulunduğu arsa ve binalara ilişkin sınırlı süreli kullanım hakları, yasal kısıtlamalar ve çevre düzenlemeleri gibi faktörler de fabrika ve ekipmanın değeri üzerinde önemli etkilere sahip olabilirler. Bu faktörlerin, Değerleme Uzmanı tarafından göz önüne alınması ve gerekli varsayımların uygulanması gerekecektir.

4.6. Belli bir binaya hizmet sağlayan bazı fabrika ve ekipmanlar, gayrimenkule dayalı hakların devrinde doğal olarak alım satıma dahil edilecektir. Buna örnek, elektrik, gaz, ısıtma, soğutma veya havalandırma tesisleri ile asansör gibi ekipmanlardır. Her ne kadar bu kalemlerin değeri genelde gayrimenkule dayalı hakların değeri içinde yer alsada, amortisman muhasebesi gibi çeşitli amaçlar için, bu kalemleri ayrı ayrı değerlemek gerekebilir. Bu durumda Değerleme Uzmanı, bu kalemlerin ayrıca değerlendirme ve kullanıma tabi tutulmasının gayrimenkule dayalı hakların değerini etkileyeceğini açıkça belirtmelidir. Aynı yerdeki gayrimenkul varlıkları ile fabrika ve ekipman varlıklarının değerlendirilmesi için farklı Değerleme Uzmanları görevlendirildiğinde, gözden kaçırma veya mükerrer sayımların engellenmesi için Değerleme Uzmanları arasında dikkatli bir işbirliği gereklidir.

4.7. Maddi olmayan varlıklar, fabrika ve ekipman tanımının dışında yer alırlar. Ancak, maddi olmayan varlıkların fabrika ve ekipmanların değeri üzerinde bazı etkileri olabilir; örneğin, model ve kalıpların değeri genelde fikri mülkiyet haklarıyla ayrılmaz bir şekilde bağlantılıdır. Bu gibi durumlarda Değerleme Uzmanı, bir değerlemeyi raporlamadan önce, söz konusu maddi olmayan varlıklara ilişkin olarak hangi varsayımların uygun

olduğunu belirlemelidir. İşletim yazılımı, teknik veriler, üretim kayıtları ve patentler, alım satıma dahil edilip edilmediklerine bağlı olarak, fabrika ve ekipmanların değeri üzerinde etkileri olabilecek maddi olmayan varlıklara örnektir.

4.8. Fabrika ve ekipmanlar, finansal kiralama gibi bir finansal sözleşmeye tabi olabilirler. Bu durumda, söz konusu varlık, borç verene ya da kiralayana sözleşme çerçevesinde belirlenen belli bir meblağ ödenmeden satılamaz. Bu meblağ, varlığın ipoteksiz değerinin üzerinde veya altında olabilir. Bu tür sözleşmelere tabi fabrika ve ekipman kalemleri, üzerinde ipotek bulunmayan varlık kalemlerinden ayrı olarak tanımlanmalı ve değerleri de ayrı raporlanmalıdır. Operasyonel kiralamaya tabi olan ya da üçüncü şahısların malı olan varlık kalemleri, mülkiyet hakları kiracıya devredilmediğinden genel olarak hariç bırakılır. Finansal ve operasyonel kiralamalar konusunda bilgiler, UDU 1, Ek A'da yer almaktadır.

4.9. Pazar Değeri kavramı, özel anlaşma, ihale, açık artırma vs. gibi herhangi bir özel satış yöntemini dile getirmez. UDES 1'deki kavramsal çerçeve, Pazar Değerinin en uygun biçimde pazarlama yapıldıktan sonra yapılan bir satış varsaydığını açıkça ortaya koyar. Bu tanım zımnen, satış yönteminin, varlık veya belirli bir varlık grubu için, belirli koşullar altında en yüksek değeri ortaya çıkaracak yöntem olduğunu belirtir. İstekli ve bilgili bir satıcı, fiyatı en üst düzeye çıkarmayacak bir satış yöntemini gönüllü olarak seçmeyecektir. Ancak, eğer alım satım, satıcıyı elden çıkarmada en uygun metodu seçmekten alıkoyan koşullar altında gerçekleşiyorsa, satıcının üzerindeki kısıtlamalar o anda piyasadaki tüm satışlar için geçerli kısıtlamalar olmadığı takdirde öngörülen değer Pazar Değeri olamaz. Bir satıcı veya varlığa özgü belli bir kısıtlama, söz konusu kısıtlamaya tabi olarak satma gereğiyle birleştiğinde, ortaya zorunlu satış durumu çıkabilir.

4.10. Fabrika ve ekipman varlıklarının zorunlu satış koşullarına tabi olması, gayrimenkullere kıyasla daha fazla ortaya çıkan bir durumdur. Örnek olarak, bazen varlıkların uygun pazarlamayı engelleyen bir zaman aralığında elden çıkarılması gerekir; çünkü varlıkların o andaki sahibi, ilgili arsa veya binayı boşaltmak ya da teslim etmek zorundadır. Böyle bir durumun ortaya çıkması veya çıkabileceğinin öngörülmesi halinde, Değerleme Uzmanının, umulabilecek ya da kabul edilmesi gereken fiyat konusunda tavsiyelerde bulunması uygun olabilir; ancak bunu yapmadan önce, anılan kısıtlamanın yapısını tam olarak belirlemesi ve satıcının belirlenen zaman aralığında varlıkları elden çıkarmamasının sonuçlarını da anlaması gerekir. Örneğin, varlıklar üzerindeki haklar kaybedilebilir nitelikte olabilir veya mal sahibi belirli mali cezai şartlara tabi olabilir. Bunun yanında satışa alternatif diğer seçenekleri de göz önünde bulundurmak gerekebilir; örneğin, kalemleri elden çıkarmak üzere başka bir mekana taşınmanın pratik olup olmayacağı ve bunun maliyeti gibi. Değerleme Uzmanı, mevcut veya muhtemel koşullar hakkında yeterli bilgiye sahip olmadan anlamlı tavsiyelerde bulunamaz; çünkü bu durumda gerçekleşecek bir alım satım Pazar Değeri tanımının dışında kalacaktır. Zorunlu satış koşulları altında gerçekleşecek alım satımlara ilişkin varsayımların, dikkatli bir şekilde değerlendirilmesi ve açıklıkla belirtilmesi gerekir.

4.2. Kullanılan değerlendirme tekniklerini açıklayıcı bilgiler ve bu yöntemlerin seçilmesinin nedenleri

Makine ve Teçhizatlarla ilgili olarak;

- * 1.Emsal karşılaştırma,
2.Maliyet (amortismanına tabi tutulmuş yerine koyma maliyeti) yaklaşımlarına göre Değerleme yapılmıştır.
- * “Fabrika ve ekipmanın mevcut yerlerinde kullanılacağı düşünülerek bir bütün halinde Değerlemesi” varsayımıyla değerlendirilmiştir.

Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı Değerlemesinde,

Firmanın Varlıklarının kayıtlı olduğu defterler incelenmiş, EK LİSTE Firmanın kayıtları esas alınarak düzenlenmiştir. Bu kapsamda; Tek bir varlık için (1 makine) ayrı ayrı değerlendirme yapılmıştır.

*EK LİSTE MEVCUT MAKİNA ve TECHİZAT LİSTESİ için benzer üretim ve özelliklere sahip Denizli, Adana, Hatay, Antalya bölgesindeki Fabrikalar ile görüşülmüş, Değerleme Firmasının verileri incelenmiş ve MİN(N) – MAX(O) değerlere ulaşılmıştır. Ulaşılan değerlere Makinelerin bakım, performans, kullanım, yenileme gibi durumları göz önünde bulundurularak ve gerekli düzeltmeler yapılarak “EMSAL RAYİÇ DEĞER” e (P) ulaşılmıştır.

Maliyet Yaklaşımı Değerlemesinde,

Firmanın Varlıklarının kayıtlı olduğu defterler incelenmiş, MEVCUT MAKİNA ve TECHİZAT LİSTESİ (EK LİSTE) Firmanın kayıtları esas alınarak düzenlenmiştir. Bu kapsamda;

*EK LİSTE Faturalarına, kayıtlarına ulaşılabilen Makinaların iktisap tarihine göre değerleri tespit edilmiş, Döviz cinsinden alınan Makinaların Fatura Tarihindeki Merkez Bankası Kur değerleriyle çarpılarak iktisap değerlerine ulaşılmıştır. İktisap tarihi ve değeri bilinen Makinaların “ENDEKSLEME YÖNTEMİNE “ göre “GÜNÜMÜZE TAŞINMIŞ DEĞER”ine ulaşılmıştır (ENDEKS / E) x G. Günümüze Taşınmış değerlere Maliye Bakanlığı Gelirler İdaresi Başkanlığı tarafından yayınlanan Güncel Amortisman Oranları ve Faydalı ömürleri dikkate alınıp yıpranmalar düşünülmüş, “AMORTİSMANA TABİ RAYİÇ DEĞER”e ulaşılmıştır $H \times (1 - L)^J$.

4.3. Değerlemede esas alınan benzer satış örneklerinin tanım ve satış bedelleri ile bunların seçilmesinin nedenleri

EMSAL BEYAN ve GÖRÜŞLER

“Fabrika ve ekipmanın mevcut yerlerinde kullanılacağı düşünülerak bağımsız kalemler halinde değerlendirilmesi varsayımı” ışığında, Makinelerin yerinde bakımları ve revizyonları yapılmış durumda olduğu bilinerek Sorular, düşünceler ve beyanlar bu çerçevede kurgulanmıştır.

- Makine ve Teçhizatı ile ilgili Emsal araştırması Tek bir varlık bazında yapılmıştır.

Değerleme firmasının arşiv verileri irdelenmiş, internet üzerinden ikinci el satıcılar araştırılmış ve Emsal araştırmasıyla ilgili bulgular EK LİSTE de , “EMSAL ARAŞTIRMA MİN. DEĞER” (N) , “EMSAL ARAŞTIRMA MAX. DEĞER” (O) değerlerine ulaşılmıştır. Ulaşılan değerlere Makine ve Teçhizatların bakım, performans, kullanım, yenileme gibi durumları göz önünde bulundurularak ve gerekli düzeltmeler yapılarak “ EMSAL RAYİÇ DEĞER” e (P) ulaşılmıştır.

4.4. Farklı değerlendirme metodlarının ve analizi sonuçlarının uyumlaştırılması ve bu amaçla izlenen yöntemin ve nedenlerinin açıklaması

- Fabrika ve ekipman değerlemeleri, aşağıdaki yaklaşımlardan herhangi birini kullanarak yapılabilir ışığında;
 - Emsal karşılaştırma yaklaşımı.
 - Maliyet yaklaşımı (amortismanına tabi tutulmuş yerine koyma maliyeti)
- Farklı koşullarda ya da farklı değerlendirme amaçları için uygun olabilecek varsayımlar ; fabrika ve ekipmanın mevcut yerlerinde kullanılacağı varsayımıyla bir bütün olarak değerlendirilmesi yapılmıştır.

MEVCUT MAKİNE VE TEÇHİZAT ÖZET TABLO	
MALİYET YAKLAŞIMI	EMSAL KARŞILAŞTIRMA YAKLAŞIMI
2.110.800 TL	4.110.000 TL

Sonuç olarak; Emsal Yaklaşımı sonunda ulaşılan değer, Makine ve Teçhizatların bakımlı ve çalışır vaziyette olması nedeniyle en doğru şekilde yansıtacağı, diğer taraftan Maliyet Yaklaşımı sonucu ulaşılan değer Makine ve Teçhizat değerlerini tam yansıtmadığı, bu nedenle EMSAL KARŞILAŞTIRMA YAKLAŞIMI sonucu ulaşılan değer kabul edilmesinin uygun olacağı kanaatine varılmıştır.

BÖLÜM 5

5. SONUÇ

5.1 Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi

Son yıllarda Tekstil sektöründeki daralmadan dolayı, Tesisler kapanma noktasına kadar varmıştır. Bu süreçte kalite ve fiyat politikası ön plana çıkmış, yoğun rekabet şartları altında tesisler ayakta kalmaya çalışmıştır. Değerlemesi yapılan Makine ve Teçhizatlar ürün kalitesi yüksek entegre üretim yapan bir fabrikada planlı bakım ve revizyonları yapılmakta olan bir tesiste yer almaktadır. Makine ve teçhizatlar yerinde bir bütün halinde değerlendirilmiştir. Ayrıca söz konusu ekipman ve teçhizatların herhangi bir yasal probleminin bulunmadığı, makinelerin yasal belgelerinde ve kayıtlarında usulsüzlüğün yada yanlışlığın olmadığı kabul edilip değerlendirilmiştir. **Yapılan araştırmada listede rehinli olarak belirtilmiş 1.200.000.-TL tutarında makine ve teçhizatın 01.03.2017 tarih 201703200021887 sayılı Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş lehine Tares sisteminde rehin kaydı olduğu tespit edilmiştir. Rehlinli makine ve teçhizatlar listede ayrıca belirtilmiş olup genel toplamda bütün makine ve teçhizatlar dikkate alınmıştır.**

MAKİNALAR	TL	USD
Toplam Değer (KDV Hariç)	4.110.000 TL	1.076.677.-\$

(Makinaların Toplam Pazar Değeri DörtmilyonyüzonbinTürkLirası'dır.)

* 28.12.2017 tarihli Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası alış kuru verileri baz alındığında, 1 USD = 3,8104.-TL; Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası satış kuru verileri baz alındığında, 1 USD = 3,8173.-TL'dir. Rapor içeriğinde TL cinsinden değerleri yabancı paraya çevirirken döviz satış kuru, yabancı para cinsinden değerleri TL'ye çevirirken döviz alış kuru kullanılmıştır.

** Vergi Kanunlarının Katma Değer Vergisine ilişkin muafiyet, istisna ve vergi oranına ilişkin özel hükümleri dikkate alınmamıştır. Tespit edilen bu değer peşin satışa yönelik piyasa değeridir.

*** Bu rapor ilgili Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine göre hazırlanmıştır.

Taner Kaan KUŞ
Gayrimenkul Değerleme Uzmanı
SPK Lisans No:403399

Gonca ATASOY ALTUNBAŞ
Sorumlu Değerleme Uzmanı
SPK Lisans No:400334

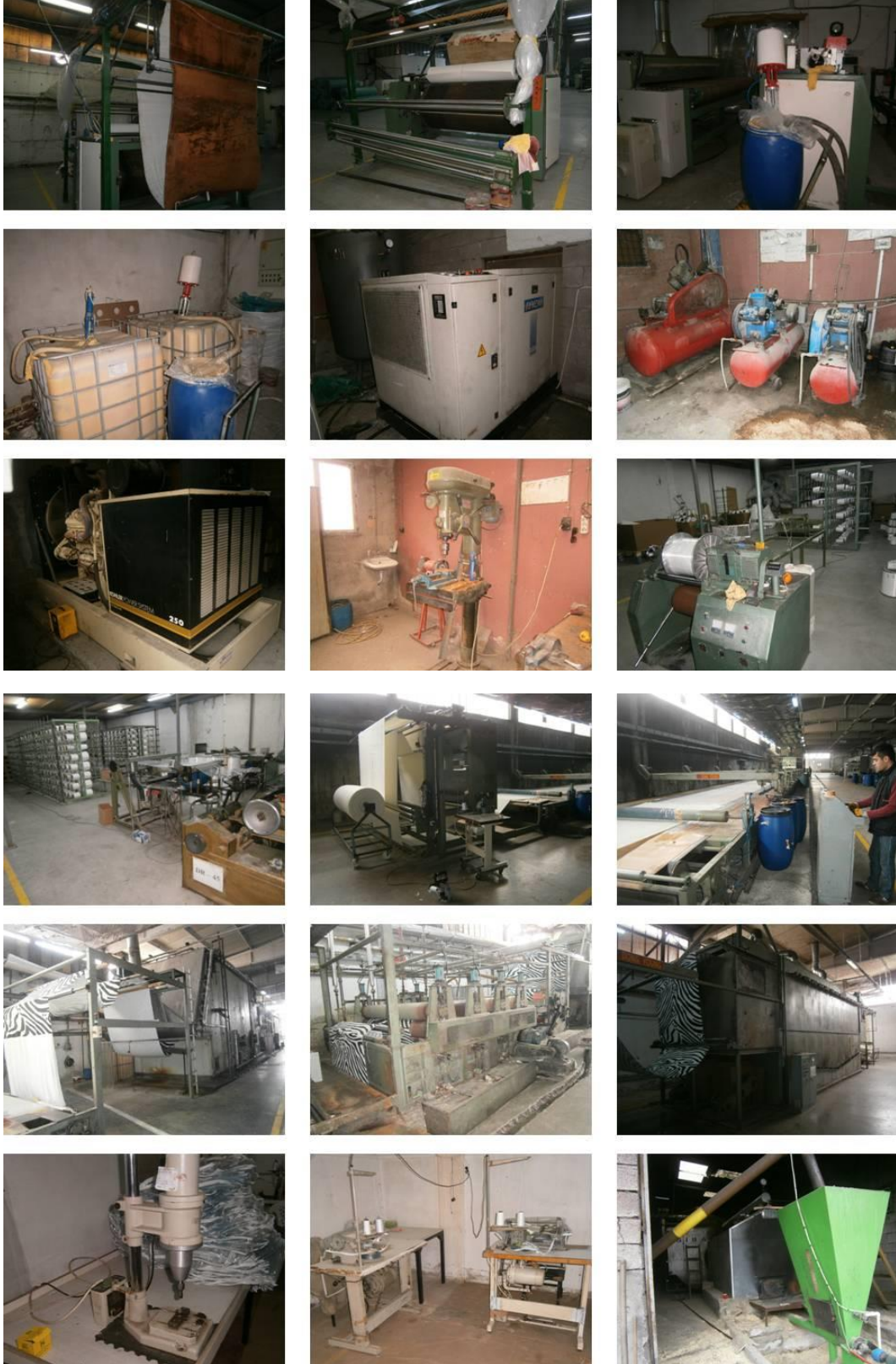
BÖLÜM 6

6.EKLER (Değerleme konusu gayrimenkule ilişkin fotoğraf, grafik, tapu örneği ve benzeri bilgi ve belgeler)

FOTOĞRAFLAR



FOTOĞRAFLAR



FOTOĞRAFLAR





MAKİNE VE TECHİZAT LİSTESİ

BULUNDUĞU YER	MUHASEBE KAYIT NO	SIRA NO	MAKİNE ADI	ADET	ENDEKS	İKTİSAB TARİHİ	İKTİSAB DEĞERİ (TL)	GÜNÜMÜZE TAŞINMIŞ DEĞER(TL)	YAŞI	FAYDALI ÖMÜR	GÜNCEL AMORTİSMAN ORANI	AMORTİSMANA TABİ RAYIÇ DEĞER(TL)	EMSAL ARAŞTIRMA MİN DEĞER(TL)	EMSAL ARAŞTIRMA MAX DEĞER(TL)	EMSAL RAYIÇ DEĞER(TL)
	A	B	C	D	E	F	G	H	J	K	L	M	N	O	P
DOKUMA	253-01-001	1	MEKANİK TRANSPALET	2	7,77	24.6.1997	130 TL	4.985 TL	20	5	20,0%	100 TL	500 TL	600 TL	1.100 TL
DOKUMA	253-01-003	2	ÇİFT RAŞEL TEZGAHI, TEZGAH BOYU 2,40 WON-IL MARKA	6	8,61	1.8.1997	187.000 TL	6.449.871 TL	20	8	12,5%	446.400 TL	100.000 TL	120.000 TL	600.000 TL
DOKUMA	253-01-005	3	ÇÖZGÜ TEZGAHI YERLİ	2	16,35	30.11.1998	1.287 TL	23.376 TL	19	8	12,5%	1.800 TL	2.500 TL	3.000 TL	5.000 TL
DOKUMA	253-01-006	4	ELEKTRONİK TERAZİ, JWİ JADEVER	4	115,87	16.12.2004	4.800 TL	12.302 TL	13	5	20,0%	700 TL	750 TL	800 TL	3.000 TL
DOKUMA	253-01-007	5	RAŞEL MAKİNASI (İTHAL)	1	152,16	31.3.2008	77.119 TL	150.514 TL	9	8	12,5%	45.300 TL	50.000 TL	55.000 TL	55.000 TL
DOKUMA	253-01-009	6	ÇÖZGÜ MAKİNASI (İTHAL)	1	152,16	31.3.2008	54.709 TL	106.775 TL	9	8	12,5%	32.100 TL	40.000 TL	45.000 TL	40.000 TL
DOKUMA	253-01-012	7	MONORAY KÖPRÜLÜ GEZER VİNÇ 2 TONLUK, GÜRALP	1	137,70	24.3.2007	28.231 TL	60.884 TL	10	10	10,0%	21.200 TL	25.000 TL	30.000 TL	25.000 TL
DOKUMA	253-01-014	8	KATI YAKITLI SICAK HAVA APARATI	1	160,49	16.11.2008	2.542 TL	4.704 TL	9	8	12,5%	1.400 TL	1.800 TL	2.000 TL	2.000 TL
DOKUMA	253-01-015	9	KUMAŞ ÖLÇME TERAZİSİ	1	156,97	24.2.2009	110 TL	208 TL	8	5	20,0%	0 TL	80 TL	90 TL	80 TL
DOKUMA	253-01-016	10	KUMAŞ KESME APARATI	1	156,97	24.2.2009	90 TL	170 TL	8	8	12,5%	100 TL	80 TL	90 TL	80 TL
DOKUMA	253-01-017	11	METRAJ SAYACI	1	156,97	24.2.2009	170 TL	322 TL	8	8	12,5%	100 TL	80 TL	90 TL	80 TL
BASKI	253-02-001	12	OTOMATİK ŞABLONLU BASKI TEZGAHI	1	8,61	1.8.1997	60.120 TL	2.073.609 TL	20	8	12,5%	143.500 TL	500.000 TL	550.000 TL	525.000 TL
BASKI	253-02-006	13	SICAK HAVA SİSTEMİ	1	8,61	1.8.1997	5.539 TL	191.053 TL	20	8	12,5%	13.200 TL	50.000 TL	60.000 TL	50.000 TL
BASKI	253-02-008	14	ELEKTRONİK TERAZİ	2	10,31	14.11.1997	74 TL	2.129 TL	20	5	20,0%	0 TL	500 TL	600 TL	1.200 TL
BASKI	253-02-011	15	POMPA, SPEED 30 INOX DRENAJ	2	114,83	8.1.2005	254 TL	658 TL	12	5	20,0%	0 TL	200 TL	250 TL	250 TL
BASKI	253-02-012	16	VAKUM POMPASI, TANKI VE DAĞLONBAZ	1	130,05	24.5.2006	2.500 TL	5.709 TL	11	8	12,5%	1.300 TL	2.000 TL	2.100 TL	2.000 TL
BASKI	253-02-013	17	15 KW TEK KADEME BLOWER	1	136,45	8.7.2006	4.648 TL	10.116 TL	11	8	12,5%	2.300 TL	3.500 TL	4.000 TL	3.500 TL
BASKI	253-02-014	18	BATTANIYE BASKI DESEN KASASI	1	163,98	9.12.2009	23.000 TL	41.653 TL	8	8	12,5%	14.300 TL	15.000 TL	16.000 TL	15.000 TL
BASKI	253-02-015	19	ELEKTRONİK TERAZİ AM-30	1	162,37	8.5.2008	339 TL	620 TL	9	5	20,0%	100 TL	150 TL	200 TL	200 TL
BASKI	253-02-016	20	MAS ÇIPLAK POMPA	1	154,80	8.12.2008	800 TL	1.535 TL	9	5	20,0%	200 TL	500 TL	550 TL	500 TL
BASKI	253-02-017	21	SPEED 30 CITY DRENAJ POMPASI	3	167,68	23.2.2010	620 TL	1.098 TL	7	8	12,5%	400 TL	150 TL	200 TL	600 TL
BASKI	253-02-018	22	PRES SICAK BASKI MAKİNASI	1	172,08	3.6.2010	25.000 TL	43.144 TL	7	8	12,5%	16.900 TL	20.000 TL	25.000 TL	20.000 TL
BASKI	253-02-019	23	PRES SICAK BASKI MAKİNASI KALIBI	3	203,79	8.9.2012	18.745 TL	27.316 TL	5	8	12,5%	14.000 TL	5.000 TL	6.000 TL	15.000 TL
TEKSTİL	253-03-001	24	ÇOĞUL KESME MAKİNASI	3	8,61	1.8.1997	35.464 TL	1.223.199 TL	20	8	12,5%	84.700 TL	100.000 TL	110.000 TL	300.000 TL



TEKSTİL	253-03-002	25	ŞARDONMAKİNESİ	4	8,61	1.8.1997	37.152 TL	1.281.420 TL	20	8	12,5%	88.700 TL	100.000 TL	110.000 TL	400.000 TL
TEKSTİL	253-03-004	26	DUBLE FIRÇALAMA MAKİNASI	3	8,61	1.8.1997	17.732 TL	611.600 TL	20	8	12,5%	42.300 TL	65.000 TL	70.000 TL	195.000 TL
TEKSTİL	253-03-006	27	HAVA TABANCASI	1	13,09	30.4.1998	21 TL	467 TL	19	8	12,5%	0 TL	100 TL	120 TL	100 TL
TEKSTİL	253-03-007	28	ATKI MAKİNASI	2	108,39	16.7.2004	2.112 TL	5.787 TL	13	8	12,5%	1.000 TL	2.250 TL	2.500 TL	4.500 TL
TERZİHANE	253-04-001	29	DİKİŞ MAKİNASI	10	8,61	1.8.1997	1.688 TL	58.221 TL	20	10	10,0%	7.100 TL	1.500 TL	2.000 TL	15.000 TL
TERZİHANE	253-04-002	30	KURİS 100 OCTA KESİM MAKASI	2	10,86	12.12.1997	87 TL	2.379 TL	20	10	10,0%	300 TL	550 TL	600 TL	1.200 TL
TERZİHANE	253-04-004	31	BATTANIYE KENAR KIVIRMA APARATI	1	12,58	16.3.1998	38 TL	885 TL	19	8	12,5%	100 TL	200 TL	250 TL	200 TL
TERZİHANE	253-04-005	32	RS-100 KM YUVARLAK KESİM MAKİNASI	1	12,58	16.3.1998	96 TL	2.258 TL	19	10	10,0%	300 TL	500 TL	550 TL	500 TL
TERZİHANE	253-04-006	33	RS-100 KM KUMAŞ KESİM MAKASI	1	12,58	24.3.1998	98 TL	2.309 TL	19	8	12,5%	200 TL	500 TL	550 TL	500 TL
TERZİHANE	253-04-007	34	AKTARMA MAKİNASI	1	10,86	29.12.1997	189 TL	5.168 TL	20	8	12,5%	400 TL	1.000 TL	1.250 TL	1.000 TL
TERZİHANE	253-04-008	35	SUNSTAR SANAYİ DİKİŞ MAKİNASI	1	12,58	31.3.1998	232 TL	5.485 TL	19	10	10,0%	700 TL	1.250 TL	1.500 TL	1.350 TL
TERZİHANE	253-04-009	36	KUMAŞ KESİM MAKASI	1	13,73	16.6.1998	165 TL	3.574 TL	19	10	10,0%	500 TL	1.000 TL	1.200 TL	1.100 TL
TERZİHANE	253-04-010	37	OYMA MAKİNASI VE EKİPMANLARI	1	94,32	1.1.2003	5.530 TL	17.411 TL	14	10	10,0%	4.000 TL	30.000 TL	35.000 TL	35.000 TL
TERZİHANE	253-04-011	38	DAİRESEL BATTANIYE KESME MAKİNASI	1	101,53	24.5.2003	85 TL	249 TL	14	10	10,0%	100 TL	60 TL	70 TL	60 TL
TERZİHANE	253-04-012	39	KOMPRESÖR	1	99,46	31.10.2003	16.435 TL	49.072 TL	14	15	6,7%	18.700 TL	10.000 TL	15.000 TL	12.000 TL
TERZİHANE	253-04-013	40	VİDALI KOMPRESÖR, AYKOM AVL 37	1	106,17	16.2.2004	12.000 TL	33.565 TL	13	15	6,7%	13.700 TL	10.000 TL	15.000 TL	10.000 TL
TERZİHANE	253-04-015	41	ELEKTRONİK TERAZİ AM-30	1	115,72	8.11.2004	300 TL	770 TL	13	5	20,0%	0 TL	150 TL	200 TL	150 TL
TERZİHANE	253-04-016	42	SUNSTAR SANAYİ DİKİŞ MAKİNASI	3	114,81	16.2.2005	3.959 TL	10.240 TL	12	10	10,0%	2.900 TL	1.250 TL	1.500 TL	3.750 TL
TERZİHANE	253-04-017	43	OCTA 100 KESİM MAKİNASI	2	119,23	24.5.2005	120 TL	299 TL	12	10	10,0%	100 TL	550 TL	600 TL	1.200 TL
TERZİHANE	253-04-018	44	DİKİŞ MAKİNASI IDL-38	1	126,54	24.4.2006	2.500 TL	5.867 TL	11	10	10,0%	1.800 TL	1.500 TL	1.600 TL	1.500 TL
TERZİHANE	253-04-019	45	TAŞ YAPIŞTIRMA MAKİNASI	2	189,57	22.7.2011	2.000 TL	3.133 TL	6	8	12,5%	1.400 TL	750 TL	800 TL	1.500 TL
TERZİHANE	253-04-020	46	OTOMATİK HALI KESİM MAKİNASI	1	258,77	3.9.2016	42.373 TL	48.628 TL	1	10	10,0%	43.800 TL	35.000 TL	40.000 TL	35.000 TL
DEPO	253-05-001	47	BATTANIYE PAKETLEME MAKİNASI	1	99,46	24.10.2003	1.695 TL	5.061 TL	14	8	12,5%	800 TL	1.400 TL	1.500 TL	1.400 TL
DEPO	253-05-002	48	ÇUVAL AĞZI DİKİŞ MAKİNASI	1	248,15	28.5.2015	556 TL	665 TL	2	10	10,0%	500 TL	500 TL	600 TL	500 TL
DEPO	253-05-003	49	KLİPS MAKİNASI	1	258,77	23.9.2016	49 TL	56 TL	1	10	10,0%	100 TL	50 TL	60 TL	50 TL
ORTAK TESİS	253-06-003	50	DALGIÇ POMPA	1	13,51	8.5.1998	442 TL	9.716 TL	19	5	20,0%	100 TL	150 TL	200 TL	150 TL
ORTAK TESİS	253-06-004	51	22-530 KD HAVA KOMPRESÖRÜ	1	16,35	30.11.1998	442 TL	8.028 TL	19	15	6,7%	2.200 TL	5.000 TL	6.000 TL	5.000 TL
ORTAK TESİS	253-06-007	52	KÖHLER MARKA 250 Kva JENERATÖR	1	19,64	8.4.1999	7.590 TL	114.766 TL	18	10	10,0%	17.200 TL	30.000 TL	35.000 TL	30.000 TL
ORTAK	253-06-008	53	POMPA	1	266,16	13.12.2016	11.787 TL	13.151 TL	1	5	20,0%	10.500 TL	10.000 TL	11.000 TL	11.000 TL



TESİS															
ORTAK TESİS	253-06-009	54	CARASKAL	1	23,45	30.9.1999	150 TL	1.900 TL	18	10	10,0%	300 TL	350 TL	400 TL	350 TL
ORTAK TESİS	253-06-010	55	SU TANKI	1	28,87	31.1.2000	100 TL	1.029 TL	17	10	10,0%	200 TL	200 TL	250 TL	200 TL
ORTAK TESİS	253-06-011	56	ÇIPLAK POMPA	1	30,05	24.2.2000	145 TL	1.433 TL	17	5	20,0%	0 TL	300 TL	350 TL	350 TL
ORTAK TESİS	253-06-013	57	ÇUVAL AĞZI KAPATMA MAKİNASI	1	110,06	30.6.2004	400 TL	1.079 TL	13	10	10,0%	300 TL	300 TL	350 TL	350 TL
ORTAK TESİS	253-06-015	58	PORTİF PALET STACKER	1	115,87	31.12.2004	21.325 TL	54.655 TL	13	8	12,5%	9.600 TL	10.000 TL	15.000 TL	12.500 TL
ORTAK TESİS	253-06-016	59	OSTAŞ PROFİL KESME MAKİNASI	1	119,64	16.6.2005	820 TL	2.035 TL	12	5	20,0%	100 TL	500 TL	550 TL	500 TL
ORTAK TESİS	253-06-017	60	HAVA KURUTUCU, DRYTEL VT430 TİP	1	121,14	8.12.2005	4.293 TL	10.524 TL	12	15	6,7%	4.600 TL	1.000 TL	1.500 TL	1.000 TL
ORTAK TESİS	253-06-018	61	32 MM SÜTUNLU MATKAP	1	126,54	30.4.2006	2.127 TL	4.992 TL	11	5	20,0%	400 TL	1.000 TL	1.500 TL	1.250 TL
ORTAK TESİS	253-06-020	62	TRAKSİYONER AKÜSÜ	1	266,16	20.9.2017	2.300 TL	2.566 TL	0	10	10,0%	2.600 TL	2.000 TL	2.500 TL	2.400 TL
ÇANTA	253-07-001	63	PAFF 335 KOLLU PVC DİKİŞ MAKİNASI	5	239,97	1.10.2014	7.639 TL	9.453 TL	3	10	10,0%	6.900 TL	1.000 TL	1.200 TL	6.000 TL
ÇANTA	253-07-002	64	UNİON MF39500 ÇUVAL DİKİŞ MAKİNASI	2	239,97	1.10.2014	1.852 TL	2.292 TL	3	10	10,0%	1.700 TL	750 TL	800 TL	1.500 TL
ÇANTA	253-07-003	65	JUKİ DNU 241 ÇİFT AYAKLI DİKİŞ MAKİNASI	5	239,97	1.10.2014	6.944 TL	8.593 TL	3	10	10,0%	6.300 TL	1.000 TL	1.200 TL	6.000 TL
ÇANTA	253-07-004	66	JUKİ DDL 8500 DİKİŞ MAKİNASI	2	239,97	1.10.2014	1.481 TL	1.833 TL	3	10	10,0%	1.300 TL	600 TL	700 TL	1.200 TL
ÇANTA	253-07-005	67	OVERLOK MAKİNASI	1	239,97	1.10.2014	648 TL	802 TL	3	10	10,0%	600 TL	500 TL	600 TL	500 TL
ÇANTA	253-07-006	68	PVC KESME MAKİNASI	1	239,97	1.10.2014	1.852 TL	2.292 TL	3	10	10,0%	1.700 TL	1.200 TL	1.300 TL	1.300 TL
ÇANTA	253-07-007	69	PVC KESME MAKİNASI MANUEL	1	239,97	1.10.2014	463 TL	573 TL	3	10	10,0%	400 TL	150 TL	200 TL	200 TL
ÇANTA	253-07-008	70	SBS KUMAŞ KESME MAKİNASI	1	239,97	1.10.2014	231 TL	286 TL	3	10	10,0%	200 TL	150 TL	200 TL	150 TL
ÇANTA	253-07-009	71	YUKİ SPECIAL KUMAŞ KESİM MAKİNASI	1	239,97	1.10.2014	231 TL	286 TL	3	10	10,0%	200 TL	150 TL	200 TL	150 TL
ÇANTA	253-07-010	72	OTOMATİK ZIMBA MAKİNASI	2	239,97	1.10.2014	926 TL	1.146 TL	3	10	10,0%	800 TL	350 TL	400 TL	700 TL
ÇANTA	253-07-011	73	MANUEL ZIMBA MAKİNASI	2	239,97	1.10.2014	556 TL	688 TL	3	10	10,0%	500 TL	200 TL	250 TL	400 TL
ÇANTA	253-07-012	74	ÇUVAL KUMAŞI AÇMA MAKİNASI	1	239,97	1.10.2014	231 TL	286 TL	3	10	10,0%	200 TL	150 TL	200 TL	150 TL
ÇANTA	253-07-013	75	KORDON İPİ MAKİNASI	1	239,97	1.10.2014	93 TL	115 TL	3	10	10,0%	100 TL	100 TL	150 TL	100 TL
ÇANTA	253-07-014	76	SERİGRAFİ BASKI MAKİNASI VE EKİPMANLARI	1	239,97	1.10.2014	926 TL	1.146 TL	3	8	12,5%	800 TL	650 TL	700 TL	700 TL
HALI	253-08-002	77	GM-2503 HALI OVERLOK DİKİŞ MAKİNASI 3 İPLİK	1	253,74	9.10.2015	4.264 TL	4.990 TL	2	10	10,0%	4.000 TL	3.000 TL	3.500 TL	3.000 TL
HALI	253-08-003	78	OTOMATİK OTOMASYON VE RULO SARMA MAKİNASI	1	249,31	19.12.2015	83.000 TL	98.867 TL	2	8	12,5%	75.700 TL	70.000 TL	75.000 TL	70.000 TL



HALI	253-08-004	79	KAYMAZ HALI ALTI KEÇE LAMİNASYON MAKİNASI	1	250,16	29.2.2016	121.815 TL	144.609 TL	1	8	12,5%	126.500 TL	110.000 TL	120.000 TL	110.000 TL
HALI	253-08-005	80	TEK KAFA ROTASYON BASKI MAKİNASI	1	250,16	29.2.2016	62.433 TL	74.115 TL	1	8	12,5%	64.900 TL	55.000 TL	60.000 TL	55.000 TL
HALI	253-08-006	81	GM-100 ELEKTRİKLİ KESİM MAKİNASI	3	266,16	24.5.2017	895 TL	999 TL	0	10	10,0%	1.000 TL	250 TL	300 TL	750 TL
ARA TOPLAM												1.411.500 TL			2.710.000 TL
REHİNLİ	253-01-002	82	ÇÖZGÜ TEZGAHI, DONG YOUNG	2	8,61	1.8.1997	6.755 TL	232.991 TL	20	8	12,5%	16.100 TL	30.000 TL	35.000 TL	66.000 TL
REHİNLİ	253-01-004	83	KESME MAKİNESİ DONG YOUNG	2	8,61	1.8.1997	8.444 TL	291.239 TL	20	8	12,5%	20.200 TL	45.000 TL	50.000 TL	90.000 TL
REHİNLİ	253-01-008	84	YARMA MAKİNASI (İTHAL) KARL MAYER	1	152,16	31.3.2008	79.742 TL	155.632 TL	9	8	12,5%	46.800 TL	55.000 TL	60.000 TL	60.000 TL
REHİNLİ	253-01-010	85	LEVENT SARGI ARABALARI, GÖRÜRSAN	64	160,54	24.10.2008	126.000 TL	233.077 TL	9	3	33,3%	6.100 TL	1.000 TL	1.500 TL	64.000 TL
REHİNLİ	253-01-011	86	ÇÖZGÜ MAKİNASI (YERLİ) HAS MAKİNA	1	162,37	31.5.2008	208.864 TL	382.006 TL	9	8	12,5%	114.900 TL	150.000 TL	160.000 TL	150.000 TL
REHİNLİ	253-02-002	87	OTOMATİK GERME MAKİNASI, DONG YOUNG	1	8,61	1.8.1997	23.643 TL	815.477 TL	20	8	12,5%	56.400 TL	200.000 TL	220.000 TL	210.000 TL
REHİNLİ	253-02-003	88	OTOMATİK YIKAMA MAKİNASI, DONG YOUNG	1	8,61	1.8.1997	12.244 TL	422.296 TL	20	8	12,5%	29.200 TL	100.000 TL	125.000 TL	110.000 TL
REHİNLİ	253-02-004	89	OTOMATİK SIKMA MAKİNASI, DONG YOUNG	1	8,61	1.8.1997	6.417 TL	221.342 TL	20	8	12,5%	15.300 TL	80.000 TL	90.000 TL	80.000 TL
REHİNLİ	253-02-005	90	OTOMATİK KURUTMA MAKİNASI, DONG YOUNG	1	8,61	1.8.1997	10.386 TL	358.228 TL	20	8	12,5%	24.800 TL	100.000 TL	110.000 TL	100.000 TL
REHİNLİ	253-02-007	91	KAZAN DAİRESİ BUHAR SİSTEMİ, ISIBAY	1	10,31	28.11.1997	6.835 TL	196.870 TL	20	15	6,7%	49.500 TL	60.000 TL	65.000 TL	60.000 TL
REHİNLİ	253-02-020	92	OTOMATİK PRES SICAK BASKI MAKİNASI, PLANET MARKA	1	252,47	25.4.2016	100.000 TL	117.626 TL	1	8	12,5%	102.900 TL	100.000 TL	110.000 TL	100.000 TL
REHİNLİ	253-03-003	93	TEKİL PARLATMA MAKİNASI, DONG YOUNG	1	8,61	1.8.1997	7.177 TL	247.544 TL	20	8	12,5%	17.100 TL	70.000 TL	75.000 TL	70.000 TL
REHİNLİ	253-03-005	94	TEKİL FIRÇALAMA MAKİNASI, DONG YOUNG	2	8,61	1.8.1997	8.055 TL	277.827 TL	20	8	12,5%	19.200 TL	35.000 TL	40.000 TL	80.000 TL
REHİNLİ	253-08-001	95	HALI ALTI PVC KAPLAMA MAKİNASI, PLANET MAKİNA	1	250,16	29.2.2016	174.020 TL	206.583 TL	1	8	12,5%	180.800 TL	160.000 TL	170.000 TL	160.000 TL
ARA TOPLAM												699.300 TL			1.400.000 TL
GENEL TOPLAM												2.110.800 TL			4.110.000 TL

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıdı Alan: ADEM PEKER Tarih: 12/7/2017 3:16:46 PM

MakbuzNo: 039617025682	DekontNo: 20171207-2317-F01017	BagvuruNo: 2568
------------------------	--------------------------------	-----------------

Taşınmaz Tipi:	AnaTaşınmaz	Ada/Parsel:	121/5
Taşınmaz ID:	57784993	Yüzölçüm(m2):	40662.26
İl/ilçe:	ISPARTA/GÖNEN	Ana Taşınmaz Nitelik:	FABRİKA BİNASI, İDARİ BİNA, ARSA
Kurum Adı:	Gönen (ISPARTA) TM		
Mahalle/Köy Adı:	FANDAS (KOÇTEPE) K		
Mevki:			
Çilt/Sayfa No:	58/5594		
Kayıt Durumu:	Aktif		

TEFERRUAT BİLGİLERİ

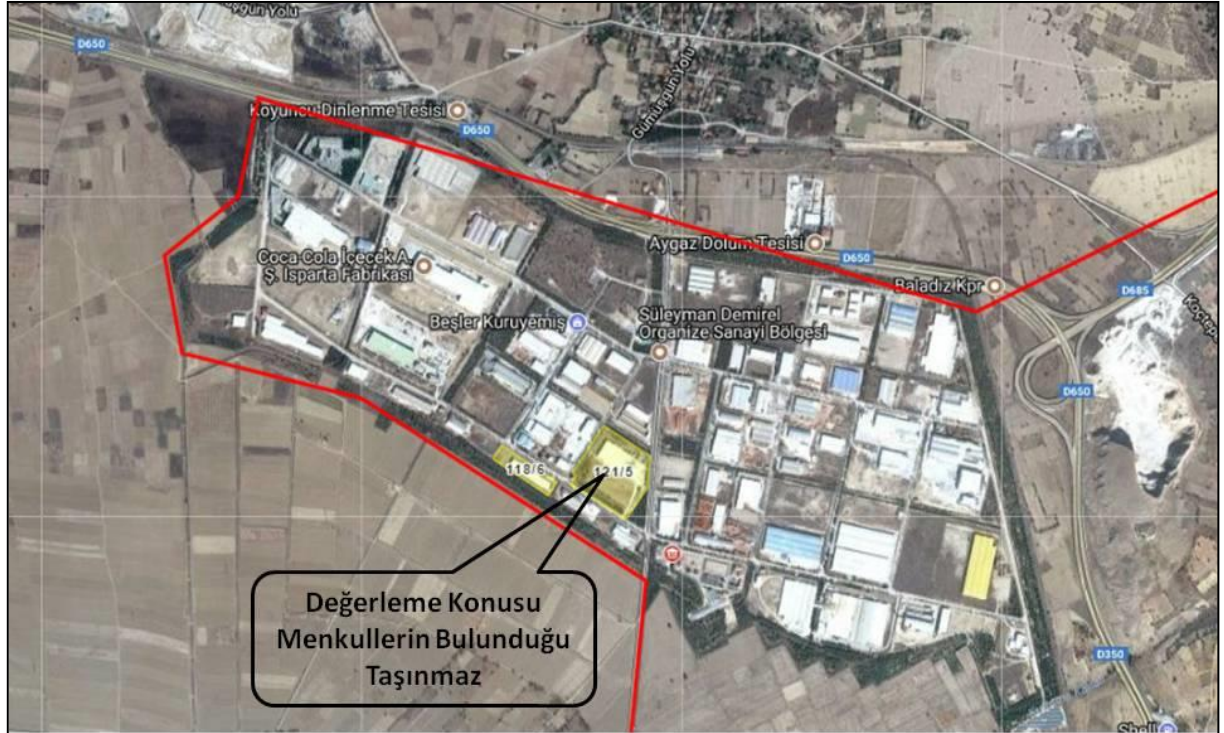
Sistem No	Açıklama	Adet	Değer	Tarih-Yevmiye
156943	59 KALEMDEN İBARET 792,850 YTL TEFERRUAT LİSTESİ	59	792850.00TL	Gönen (ISPARTA) TM 04/02/2003 - 60
156944	72 KALEMDEN İBARET 4,000 YTL TEFERRUAT LİSTESİ	72	4000.00TL	Gönen (ISPARTA) TM 07/10/2004 - 668

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
(H1) 165795595	(SN:7033893) DİRİTEKS DİRİLİŞ TEKSTİL SANAYİ VE TİCARET A.Ş. VKN:3010405795	-	1 / 1	40662.26	Gönen (ISPARTA) TM İfraz İşlemi (TSM) 05/07/2007 - 581	-

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Kurum Tarih-Yevmiye	Kurum Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Reyan	3.KİŞİLERE DEVRİNDE OSB DEN UYGUNLUK ŞARTI ARANACAKTIR	-	Gönen (ISPARTA) A) TM 08/04/2008 - 315	-

(Rehin) Alacaklı(lar)	Borç	Faiz	Derece/Sıra	Vade	Kurum Tarih-Yevmiye	SDF Hakkı
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685,	3500000.00USD	416 değişken	1/0	F.B.K.	Gönen (ISPARTA) TM 13/03/2013 - 204	Yok
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685,	6000000.00TL	436 DEĞİŞKEN	1/1	FBK	Gönen (ISPARTA) TM 13/03/2013 - 205	Var
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685,	6000000.00TL	436 DEĞİŞKEN	2/0	FBK	Gönen (ISPARTA) TM 17/04/2013 - 336	Var





DEĞERLEME UZMANI LİSANS BELGESİ



Sermaye Piyasası
Lisanslama Sicil ve Sicil Tutma Kuruluşu

Tarih : 09.01.2015

No : 403399

SURET 002804

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i (VII-128.7) uyarınca

Taner Kaan KUŞ

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.



Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ



Serkan KARABACAK
GENEL MÜDÜR (V)

İşbu Örnek Daireye Çatırılan Aslının Aynı Olup,
Örneğin Biri İhtiyaçta Etimerek
Noterlik Dairesinde Sadeleştirilmiştir.



ADANA 3. ÜÇÜNCÜ NOTERİ
Emin Suat AYTAZ

11 ŞUBAT 2015



SORUMLU DEĞERLEME UZMANI LİSANS BELGESİ

**TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ**

Tarih : 26.07.2006 No : 400334

DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

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

Gonca ATASOY ALTUNBAŞ

Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

İ. Arıkan
İlkay ARIKAN
GENEL SEKRETER



Tevfik Metin Ayışık
Tevfik Metin AYIŞIK
BİRLİK BAŞKANI



ŞİRKET YETKİ BELGESİ



T.C.
BAŞBAKANLIK
Sermaye Piyasası Kurulu

Sayı : B.02.6.SPK.0.17.00-415.01-855

14/12/2011

Konu : Listeye alınma talebiniz hk.

11539

BİLGİ GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Kozyatağı Mah. Kaya Sultan Sok. No:77/8
34742 Kadıköy / İSTANBUL

İlgi: 05.09.2011 tarih ve 2011/001 sayılı yazınız.

İlgi'de kayıtlı yazınızda; Şirketinizin, Kurulumuzun Seri: VIII, No: 35 sayılı "Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Verecek Şirketler ile Bu Şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliği" (Tebliğ) çerçevesinde, gayrimenkul değerlendirme hizmeti vermek üzere listeye alınma talebinde bulunulmuştur.

Kurulumuz Karar Organı'nın 02.12.2011 tarihli toplantısında; anılan talebinizin olumlu karşılanmasına karar verilmiştir. Bu çerçevede;

Bu çerçevede;

a) Sermaye piyasası mevzuatı uyarınca yapılacak gayrimenkul değerlendirme faaliyetleri kapsamında Tebliğ hükümlerine uyulması gerekmekte olup, ayrıca, sermaye piyasası mevzuatı uyarınca yapılan değerlendirme işlemlerinde, değerlemeyi yapanların 01.05.2006 tarihinde yürürlüğe girmiş bulunan Seri: VIII, No:45 sayılı Sermaye Piyasasında Uluslararası Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ ve bu Tebliğin ekinde yer alan Uluslararası Değerleme Standartlarına aynen uymalarının ve bunları uygulamalarının zorunlu olduğu,

b) Sermaye piyasası mevzuatı kapsamında yapılacak gayrimenkul değerlendirme faaliyetlerinizin mevzuata uygunluğunun Kurulumuzca izleneceği ve mevzuata aykırı uygulamalarınızın tespit edilmesi halinde Kurulumuz listesinden çıkarılmanız yoluna gidilebileceği,

c) Kurulumuz internet sayfasının gayrimenkul değerlendirme şirketleri bölümünde "genel duyurular ve uyarılar" başlıklı kısmında yer alan sürekli bilgilendirme formu formatına uygun olarak tarafınızca hazırlanacak sürekli bilgilendirme formuna Kurulumuz internet sayfasının ilgili bölümünde yer verilmesi ve güncel tutulması gerektiği

hususlarında bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.

Kürşad Sait BABUÇCU
Muhasebe Standartları Daire Başkanı