

# MAKİNE DEĞERLEME RAPORU

**GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT  
İTHALAT İHRACAT TİC. VE SAN. A.Ş.**

**NIĞDE ŞUBESİ**

**2021-ÖZEL-258**

**Değer Tarihi: 06.08.2021**

**Rapor Tarihi: 06.08.2021**



**aden**<sup>®</sup>  
Değerleme

## İÇİNDEKİLER

<b>1. RAPOR VE MÜŞTERİ BİLGİLERİ</b>	<b>- 5 -</b>
<b>2. KABULLER – VARSAYIMLAR - KISITLAMALAR</b>	<b>- 7 -</b>
<b>3. EKONOMİK VE SEKTÖREL VERİLER</b>	<b>- 9 -</b>
3.1. TÜRKİYE EKONOMİSİ	- 9 -
<b>4. VARLIKLARIN GENEL ÖZELLİKLERİ</b>	<b>- 11 -</b>
4.1. MAKİNE VE EKİPMANLARIN KAYITLI OLDUĞU TAPU BİLGİLERİ VE KONUMU	- 13 -
4.2. MAKİNE VE EKİPMANLARIN MÜLKİYET HAKLARI VE HUKUKİ DURUM ANALİZİ	- 13 -
<b>5. DEĞER TANIMLARI VE DEĞERLEME TEKNİKLERİ</b>	<b>- 16 -</b>
5.1. DEĞER TANIMLARI	- 16 -
5.1.1. FİYAT, MALİYET VE DEĞER	- 16 -
5.1.2. PAZAR DEĞERİ	- 16 -
5.1.3. TASFİYE DEĞERİ VE ZORUNLU SATIŞ	- 16 -
5.2. DEĞERLEME TEKNİKLERİ	- 17 -
5.2.1. PAZAR YAKLAŞIMI	- 17 -
5.2.2. GELİR YAKLAŞIMI	- 17 -
5.2.3. MALİYET YAKLAŞIMI	- 17 -
<b>6. DEĞERLEMEDE KULLANILAN TEKNİKLERİN ANALİZİ VE SWOT ANALİZİ</b>	<b>- 20 -</b>
6.1. DEĞERLEMEDE KULLANILAN YÖNTEMLER VE NEDENLERİ	- 20 -
6.2. PAZAR YAKLAŞIMI YÖNTEMİ	- 20 -
6.3. MALİYET YAKLAŞIMI YÖNTEMİ	- 20 -
6.4. GELİR YAKLAŞIMI YÖNTEMİ	- 21 -
6.5. SWOT ANALİZİ	- 21 -
<b>7. SONUÇ</b>	<b>- 23 -</b>
7.1. ANALİZ SONUÇLARININ UYUMLAŞTIRILMASI	- 23 -
7.2. ASGARİ HUSUSLARDAN YER VERİLMEYENLERİN NEDEN YER ALMADIKLARININ GEREKÇELERİ	- 23 -
7.3. SORUMLU DEĞERLEME UZMANIN SONUÇ CÜMLESİ	- 23 -
7.4. NİHAİ DEĞER TAKDİRİ	- 23 -
<b>8. RAPOR EKLERİ</b>	<b>- 25 -</b>
8.1. DEĞERLEME KONUSU VARLIK LİSTESİ	- 25 -
8.2. FOTOĞRAFLAR	- 26 -
8.3. KAPASİTE RAPORU	- 38 -
8.4. BDDK YETKİLENDİRME	- 54 -
8.5. SPK LİSTEYE ALINMA	- 55 -
8.6. RICS (ROYAL INSTITUTION OF CHARTERED SURVEYORS)	- 56 -
8.7. LİSANS BELGELERİ	- 57 -
8.8. MESLEKİ TECRÜBE BELGELERİ	- 60 -

## UYGUNLUK BEYANI

Bu rapor, Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-62.3 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ" hükümleri ile 03.10.2019 tarih ve 55/1294 sayılı "Gayrimenkul Dışındaki Varlıkların Sermaye Piyasası Mevzuatı Kapsamındaki Değerlemeleri için Hazırlanan Raporlarda Bulunması Gerekli Asgari Hususlar", 01.02.2017 tarih Seri III-62.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ" doğrultusunda Sermaye Piyasası Kurulu Karar Organı'nın 22.06.2017 tarih ve 25/856 sayılı kararı ile Uluslararası Değerleme Standartları 2017 kapsamında hazırlanmıştır. Rapor; Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-62.3 sayılı tebliğin 1. maddesinin 2. fıkrası kapsamında hazırlanmıştır.

- Raporda sunulan bulgular Değerleme Uzmanının/Uzmanlarının sahip olduğu tüm bilgiler çerçevesinde doğrudur.
- Rapor edilen analiz, fikir ve sonuçlar sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlıdır.
- Rapor kişisel, tarafsız ve önyargısız profesyonel analiz, fikir ve sonuçlardan oluşmaktadır.
- Değerleme Uzmanının/Uzmanlarının değerlendirme konusu varlıklarla herhangi bir ilgisi yoktur.
- Bu raporun konusunu oluşturan varlıklar veya ilgili taraflarla alakalı hiçbir önyargımız bulunmamaktadır.
- Değerleme rapor ücreti raporda takdir edilen değer ile bağlantılı değildir.
- Değerleme ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştirilmiştir.
- Değerleme Uzmanı/Uzmanları, mesleki eğitim şartlarını haizdir.
- Değerleme Uzmanının/Uzmanlarının değerlemesi yapılan varlıkların/çalışmanın yeri ve türü konusunda daha önceden deneyimi vardır.
- Değerleme Uzmanı/Uzmanları, varlıkları/bölgeyi kişisel olarak denetlemiştir.
- Raporda belirtilenlerin haricinde hiç kimse bu raporun hazırlanmasında mesleki bir yardımda bulunmamıştır.
- Varlıkların çevreye olumsuz bir etkisi olmadığı varsayılarak değerlendirme raporu hazırlanmıştır.
- Çalışma iş gereksinimlerinin kapsamına uygun olarak geliştirilmiş ve Sermaye Piyasası Kurulu Standartlarına uygun olarak raporlanmıştır.
- Değerleme raporu teminat amaçlı işlemlerde kullanılmak üzere hazırlanmamış olup Uluslararası Değerleme Standartları (IVS) kapsamında hazırlanmıştır.
- Rapor RICS tarafından "Redbook" ta belirtilen Değerleme Standartları kapsamında hazırlanmıştır.
- Değerleme Uzmanı 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 olduğunu beyan ederiz.

# **BÖLÜM 1**

## **RAPOR VE MÜŞTERİ BİLGİLERİ**



## 1. RAPOR VE MÜŞTERİ BİLGİLERİ

Dayanak Sözleşmesi Tarih - No	: 24.06.2021 – 2021/A098
Değer Tarihi	: 06.08.2021
Rapor Tarihi	: 06.08.2021
Rapor Numarası	: 2021-ÖZEL-258
Değerlemenin Amacı ve Rapor Türü	: Değerleme raporu 31.08.2019 Tarihinde Resmi Gazetede Yayınlanan “Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğin” Birinci maddesinin ikinci fıkrasına uygun olarak “ <b>Göknur Gıda Maddeleri Enerji İmalat İthalat İhracat Tic. ve San. A.Ş. –Niğde Şube</b> ” firması bünyesinde Niğde ili, Merkez ilçesi, Aktaş/Devlet Mahallesi 347 ada ve 5 ve 23 parsel, “ <b>Yeni Hayat Tarım Hayvancılık Gıda İnşaat San. ve Tic. A.Ş. Niğde Şube</b> ” firması bünyesinde Niğde ili, Merkez ilçesi, Aktaş/Devlet Mahallesi 347 ada ve 21-22 ve 31 parsel üzerinde konumlu varlıklar ve “ <b>İntermey İmalat Uluslararası Ticaret A.Ş.</b> ” firması bünyesinde yer alan varlıkların Halka Arz planlamaları ve Uluslararası Değerleme Standartları (UDS) kapsamında 06.08.2021 tarihli “Pazar Değeri”nin tespiti amacıyla hazırlanmıştır.
Talebin Kapsamı	: Niğde ili, Merkez ilçesi, Aktaş/Devlet Mahallesi 347 ada ve 5-21-22-23 ve 31 üzerinde konumlu varlıkların (253-254-255 no.lu muhasebe hesaplar) 06.08.2021 tarihi itibarıyla “Pazar Değeri”nin tespiti çalışması.
Raporda Yer Alması Gereken Asgari Bilgiler	: Yetkili kurumlarda ulaşılan resmi bilgiler doğrultusunda asgari bilgilerin tamamına raporda yer verilmiştir.
Değerleme Raporunu Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler	: Değerleme çalışmasını olumsuz yönde etkileyen herhangi bir unsura rastlanmamıştır.
Müşteri Tarafından Getirilen Kısıtlamalar	: Müşteri talebi kapsamında tarafımıza ibraz edilen sabit kıymet listeleri ve sahada tespiti yapılan varlıklar değerlendirilmiştir.
Şirketimiz Tarafından Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler	: Söz konusu santrallere ilişkin Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümleri’ne göre şirketimiz tarafından daha öncesinde rapor hazırlanmamıştır.
Kullanılan Değerleme Yöntemleri	: Raporda; “Pazar Yaklaşımı” ve “Maliyet Yaklaşımı” yöntemi kullanılarak değer takdir edilmiştir.
Takdir Edilen Pazar Değeri (TL) KDV Hariç	: <b>72.274.000-TL</b> <b>Yetmişikimilyonikiyüzyetmişdörtbin-Türk Lirası</b>
Takdir Edilen Pazar Değeri (TL) KDV Dahil	: <b>83.776.593-TL</b> <b>Seksenüçmilyonyediyüzyetmialtıbinbeşyüzdoksanüç-Türk Lirası</b>
Takdir Pazar Değeri (EUR) <sup>1</sup> KDV Hariç	: <b>7.145.200-EUR</b> <b>Yedimilyonyüzkırkbeşbinikiyüz-Euro</b>
Takdir Pazar Değeri (EUR) KDV Dahil	: <b>8.282.493-EUR</b> <b>Sekizmilyonikiyüzsaksekibindörtüyüzdoksanüç- Euro</b>
Müşteri Unvanı	: Göknur Gıda Maddeleri Enerji İmalat İthalat İhracat Tic. ve San. A.Ş.
Müşteri Adresi	: Eriş Mah. 2716. Cadde No: 11 Etimesgut/Ankara
Şirketin Unvanı	: Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Şirketin Adresi	: Kozyatağı Mah. Bayar Cad. Demirkaya İş Merkezi No: 97 D: 21 Kadıköy/İstanbul
Mesleki Sorumluluk Sigorta Bilgileri	: Poliçe No: 60340000001227 Poliçe Başlangıç Tarihi: 20.01.2021 Tazminat Limiti (%100): 500.000 TL
Raporu Hazırlayanlar	: Hazırlayan: Değerleme Uzmanı S. Buğra GÖZ ( <a href="#">Lisans Dijital Rozeti</a> ) Kontrol Eden: Değerleme Uzmanı Mesut KAYA 404902 ( <a href="#">Lisans Dijital Rozeti</a> ) Onaylayan: Sorumlu Değerleme Uzmanı Erhan SARAÇ 402184 ( <a href="#">Lisans Dijital Rozeti</a> )

**KDV Uygulaması ile İlgili Karar:** “2007/13033 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararına istinaden “Mal ve Hizmetlere Uygulanacak KDV Oranlarının Tespitine İlişkin Karar” doğrultusunda “Makine ve Ekipmanlar” için KDV oranı %18, “Binek Araçlar” için KDV oranı %1 ve “Ticari Araçlar” için KDV oranı %18 olarak varsayılmış, bilgi amaçlı olarak belirtilmiştir.

Şirketimizin yazılı onayı olmaksızın bu raporun tamamen veya kısmen yayımlanması, raporun, içerisinde yer alan bilgilerin veya değerlendirme hizmetini gerçekleştiren uzmanların isimlerinin veya mesleki bilgilerinin referans verilmesi yasaktır.

<sup>1</sup> Raporda kullanılan Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası'nın 06.08.2021 tarihli EUR alış kuru 10,1149 TL, USD alış kuru 8,5619 TL olarak kabul edilmiştir.

## **BÖLÜM 2**

# **KABULLER - VARSAYIMLAR - KISITLAMALAR**



## 2. KABULLER – VARSAYIMLAR - KISITLAMALAR

- Bu raporda belirtilen fikirlerin yürürlüğe girme tarihi değer tarihidir. Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. firması, çalışma teslim edildikten sonra meydana gelebilecek ekonomik veya fiziksel faktörlerin bu raporda belirtilen fikir ve sonuçları etkilemesinden ötürü sorumluluk taşımaz.
- Mülkiyetin; sorumlu ve yetkin bir yönetimin elinde olduğu varsayılmıştır.
- Müşteri ve kurumlar tarafından temin edilen bilgiler uzman tarafından farklı kaynaklardan teyit edilmeye çalışılmış olup bu bilgilerin sektörel araştırmalarla desteklenerek güvenilir olduğu varsayılmıştır. Ancak temin edilen bilgilerin doğruluğu konusunda kesin bir güvence temin edilememektedir. Konu çalışma kapsamında gizlenmiş herhangi bir durum veya bilgi olmadığı varsayılmıştır.
- Uygulamalarda yönetmelik ve yasalara tamamıyla uygunluk olduğu varsayılmıştır.
- Buradaki bulgular cari piyasa koşulları, kısa ve uzun vadeli arz ve talep faktörleri ve sürekli sabit bir ekonomi ortam varsayımı üzerine dayandırılmıştır. Bu nedenle, Uzmanlar tarafından doğru bir şekilde tahmin edilmesi mümkün olmayan projeksiyonlar ileride bazı değişikliklere uğrayabilir ve böylece gelecekteki gelir ve değerlendirmeleri etkileyebilir. Döviz kurlarında meydana gelebilecek değişiklikler sebebiyle ortaya çıkacak farklılıkların takip edilerek gerekli düzeltmelerin uygulanması tavsiye edilmektedir.
- Güncel döviz kurunda meydana gelen artışlar varlıkların değerini etkilemiştir. Bu hususa dikkat edilmelidir.
- Gayrimenkuller, makine ekipmanlar ve demirbaşlar dahil tesisin tüm bileşenleri ile ilgili herhangi bir hukuki, mali bir problem olmadığı kabul edilmiştir.
- Varlıkların değerlendirilmesi, şirketin faaliyetlerinin devam ettiği ve varlıkların çalışır durumda oldukları varsayımıyla tamamlanmıştır.
- Bu rapora dahil edilen tablo ve ekler görsel etkinliği arttırmak için kullanılmıştır. Bu tür yardımcı bilgilerin başka bir amaç için kullanılmaması gerekmektedir.
- Rayiç değer tesisin bulunduğu yerdeki, tesis bazında ve çalışır durumdaki değeri ihtiva etmekte olup konu makine parkının tasfiyesi veya başka yere taşınması durumu olduğunda rayiç değerinden daha düşük bir değer söz konusu olabileceği açıktır. Ayrıca tesiste çalışır durum değerini ortaya koyan bazı tesisat ve yardımcı donanımlarda, tasfiye ve ayrı ayrı satış durumunda değer ihtiva etmeyebilecektir. Bu nedenle santral ekipmanlarının gayrimenkulün eklentisi olarak düşünülmesi gerekmektedir.
- Değerleme konusu ekipmanların acil satış durumunda, piyasa rayiç değerinden daha düşük bir değer söz konusu olabileceği açıktır.
- Belli ekonomik ömre sahip makine parkının değerinin zamanla azalacağı unutulmamalıdır.
- Tesis için yapılmış olan tüm mühendislik etütlerinin doğru olduğu kabul edilmiştir.
- Teşvik mevzuatına tabi makinelerin teminat olarak alınması hususunun "Yatırımda Devlet Yardımları Hakkında Kanun" ilgili tebliğleri açısından değerlendirilmesinin uygun olacağı düşünülmektedir.
- Değerleme konusu varlıkların aitlik durumu ve benzeri anlaşmazlık durumunda söz konusu beyanın ispat yükümlülüğü "Göknur Gıda Maddeleri Enerji İmalat İthalat İhracat Tic. ve San. A.Ş." firması yetkililerinde olacaktır.
- Raporun hazırlanması aşamasında firma yetkilileri tarafından sunulan bilgi ve belgelerin doğru ve belge aslı olduğu kabul edilmiştir.
- Tapunun, bu raporda spesifik olarak ele alınan konular dışında, pazarlanabilir ve ihtiyati haciz ve engellerden, kısıtlamalardan ve irtifak haklarından muaf olduğu kabul edilmiştir.

# **BÖLÜM 3**

## **EKONOMİK VE SEKTÖREL VERİLER**





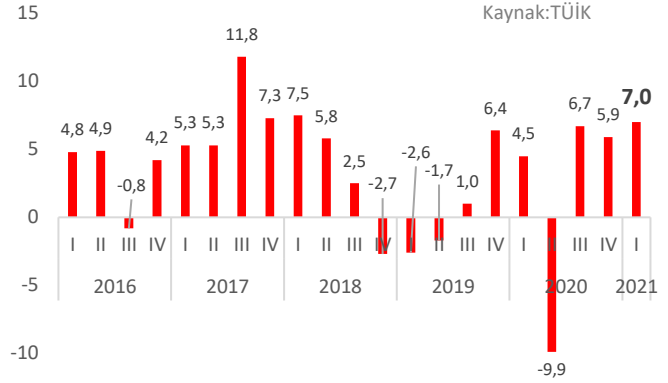
### 3. EKONOMİK VE SEKTÖREL VERİLER

#### 3.1. Türkiye Ekonomisi<sup>2</sup>

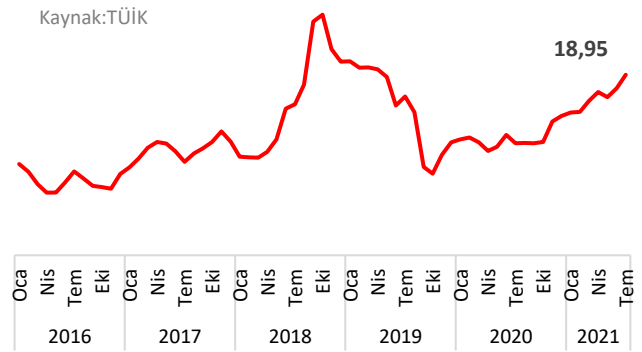
GSYH 2021 yılı birinci çeyrek ilk tahmini; zincirlenmiş hacim endeksi olarak, bir önceki yılın aynı çeyreğine göre **%7,0** artmıştır. GSYH'yi oluşturan faaliyetler incelendiğinde; 2021 yılı birinci çeyreğinde bir önceki yıla göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak; bilgi ve iletişim faaliyetleri %18,1, diğer hizmet faaliyetleri %14,4, sanayi %11,7, tarım %7,5, hizmetler %5,9, finans ve sigorta faaliyetleri %2,9, inşaat %2,8 ve gayrimenkul faaliyetleri %2,4 artmıştır. Üretim yöntemiyle Gayrisafi Yurt İçi Hasıla tahmini, 2021 yılının birinci çeyreğinde cari fiyatlarla bir önceki yılın aynı çeyreğine göre **%29,1** artarak 1 trilyon 386 milyar 347 milyon TL oldu. GSYH'nin birinci çeyrek değeri cari fiyatlarla ABD doları bazında 188 milyar 65 milyon olarak gerçekleşmiştir.

Temmuz ayında tüketici fiyatları yüzde 1,80 oranında yükselmiş ve yıllık enflasyon 1,42 puan artarak yüzde **18,95** olmuştur. Alt grupların yıllık tüketici enflasyonuna katkıları incelendiğinde, bir önceki aya göre gıda, enerji ve hizmet gruplarının katkıları sırasıyla 1,12, 0,58 ve 0,07 puan artmış, temel mal ve alkol-tütün-altın gruplarının katkıları sırasıyla 0,19 ve 0,16 puan azalmıştır. Enerji fiyatları Temmuz ayında yüzde 6,19 oranında artmıştır. Elektrik ve doğalgaz fiyatları sırasıyla yüzde 15,01 ve yüzde 9,84 oranında yükselerek bu gelişmeyi sürükleyen temel kalemler olmuştur.

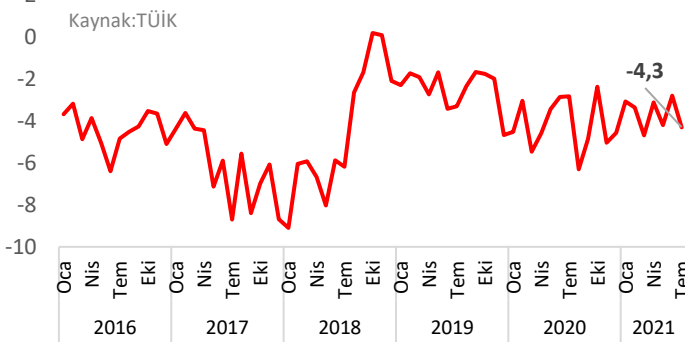
GSYH Büyüme Oranları (Bir önceki yılın aynı dönemine göre % değişim)



Enflasyon (% değişim geçen yılın aynı ayına göre)



Aylara Göre Dış Ticaret Dengesi Milyar ABD \$



Mayıs ayında ihracat bir önceki yılın aynı ayına kıyasla % 10,2 oranında artarak 16 milyar 413 milyon dolar olarak gerçekleşmiştir. İhracatımız bu değer ile tüm zamanların en yüksek Temmuz ayı ihracat rakamına ulaşmıştır. Temmuz ayında ithalatımız ise bir önceki yılın aynı ayına göre % 17 artışla 20 milyar 723 milyon dolar olmuştur. Temmuz ayında dış ticaret hacmimiz bir önceki yılın aynı ayına göre % 13,9 artarak 37 milyar 136 milyon dolar olmuş, ihracatın ithalatı karşılama oranı ise % 79,2 olarak gerçekleşmiştir. Enerji ticareti hariç tutulduğunda, Temmuz ayında enerji hariç ihracatımız bir önceki yılın aynı ayına göre

% 8,1, enerji hariç ithalatımızın ise %9,5 oranında arttığı görülmektedir. Bununla birlikte, enerji dış ticareti hariç olarak bakıldığında Temmuz ayında ihracatın ithalatı karşılama oranının % 94,2 olduğu anlaşılmaktadır. 2021 yılı Temmuz ayında Geniş Ekonomik Grupların sınıflamasına göre ithalat incelendiğinde; en çok ithalat "Ham madde (Ara mallar)" (16 milyar 129 milyon dolar) grubunda yapılırken, bu grubu sırasıyla "Yatırım (Sermaye) malları" (2 milyar 674 milyon dolar) ve "Tüketim malları" (1 milyar 844 milyon dolar) grupları takip etmiştir. 2021 yılı Temmuz ayında en fazla ihracat yapılan ülke Almanya (1 milyar 441 milyon dolar) olurken, bu ülkeyi sırasıyla ABD (1 milyar 44 milyon dolar) ve İngiltere (983 milyon dolar) izlemektedir.

2. TÜİK, TCMB

# **BÖLÜM 4**

## **VARLIKLARIN GENEL ÖZELLİKLERİ**



#### 4. VARLIKLARIN GENEL ÖZELLİKLERİ

Değerlemeye konu Göknur Gıda Maddeleri Enerji İmalat İthalat İhracat Tic. ve San. A.Ş. için yetkiliden alınan bilgiye göre Göknur Grubu adı altında sektöre 1993 yılında meyve ve sebze konsantresi ticareti ile başlayıp, 1998’de konsantre ve püre üretimi, 2005’te Drops marka meyve suyu üretimi, 2008’de meyve yetiştiriciliği ve 2018’de yenilenebilir biyogaz elektrik enerjisi üretimi ile birden fazla alanda bir bütün olarak faaliyet göstermektedir.

Göknur; 1.200 ton Adana-Kozan’da, 2.000 ton Niğde’de, 4.000 ton Afyon tesislerinde olmak üzere günlük toplam 7.200 ton meyve işleme kapasitesine sahiptir. Elma, armut, havuç, ayva, nar, vişne, kiraz, üzüm, çilek, dut, böğürtlen, limon, portakal, mandalina, üzüm, incir, şeftali, kayısı, erik ve domates gibi geniş bir yelpazeden oluşan meyve ve sebzeleri işleyerek, berrak ve bulanık meyve suyu konsantresi, meyve püresi, püre konsantresi, meyve suyu ve dondurulmuş meyve üretmektedir.

Niğde Üretim Tesisleri; Niğde’de kurulmuş, Göknur firmasının ilk üretim tesisidir. Tesis, Kayseri Karayolu üzerinde bulunmakta, Kayseri Uluslararası Havalimanına 100 km, Türkiye’nin en büyük limanlarından biri olan Mersin Limanına 180 km mesafede olup, 200.000 m<sup>2</sup>’lik arazi üzerinde 30.000 m<sup>2</sup> kapalı alana sahiptir. Berrak, püre ve kırmızı ürünler olmak üzere aynı anda 3 değişik meyve veya sebze işleyebilmektedir. Atıklarından organik gübre, buharından elektrik, hurdasından varil üreterek kaynakları en yüksek verimle kullanan, çevre dostu bir tesistir. Firma tesislerinde ISO 9001, ISO 22000, BRC, KOSHER, ORGANIC (EU, NOP; JAS, COR, KOC), KRAV ve HELAL sertifikalarıyla üretim yapılmaktadır.

Göknur Gıda Maddeleri Enerji İmalat İthalat İhracat Tic. ve San. A.Ş.- Niğde Şube için, Niğde Ticaret ve Sanayi Odası’ndan alınan 26.06.2020 tarihli 463 sayılı kapasite raporundan alınan bilgilere göre, muhtelif cins meyve ve sebze suyu, konsantre püre üretimi alanlarında toplam 54 çalışanıyla hizmet verebilecek durumdadır. Günde 24 saatten, 300 gün çalışarak, yıllık aşağıda belirtilen kapasitede üretim yapabilmektedir.

Ürün Adı (Cins-Özellik Ticari ve Teknik Adı)	Miktar
Muhtelif Cins Konsantre Meyve Suyu (Meyveli Şurup)	4.800.000 kg.
Konsantre Tekrar İşleme (Reprocess)	9.600.000 kg.
Elma Suyu Konsantresi	23.371.000 kg.
Vişne Suyu Konsantresi	5.697.000 kg.
Üzüm Suyu Konsantresi	5.989.000 kg.
Armut Suyu Konsantresi	3.440.000 kg.
Ayva Suyu Konsantresi	2.412.000 kg.
Pancar Suyu Konsantresi	942.000 kg.
Nar Suyu Konsantresi	442.000 kg.
Havuç Suyu Konsantresi	2.866.000 kg.
Kayısı Suyu Konsantresi	100.000 kg.
Şeftali Suyu Konsantresi	2.307.000 kg.
Çilek Suyu Konsantresi	396.000 kg.
Erik Suyu Konsantresi	236.000 kg.
Portakal Suyu Konsantresi	34.500 kg.
Limon Suyu Konsantresi	14.800 kg.
Mandalina Suyu Konsantresi	23.500 kg.
Greyfurt Suyu Konsantresi	14.800 kg.
Dut Suyu Konsantresi	100.000 kg.
Hurma Suyu Konsantresi	100.000 kg.
Elma Püre Konsantresi	408.000 kg.
Armut Püre Konsantresi	127.000 kg.
Ayva Püre Konsantresi	125.000 kg.
Havuç Püre Konsantresi	145.000 kg.
Kayısı Püre Konsantresi	1.100.000 kg.
Şeftali Püre Konsantresi	1.000.000 kg.
Çilek Püre Konsantresi	125.000 kg.
Erik Püre Konsantresi	200.000 kg.

Kayısı Püresi	15.12.000 kg.
Şeftali Püresi	5.562.5000 kg.
Erik Püresi	1.116.000 kg.
Armut Püresi	1.791.000 kg.
Salça Püresi	7.333.000 kg.
Çilek Püresi	3.545.000 kg.
Elma Püresi	3.333.000 kg.
Ayva Püresi	1.958.000 kg.
Havuç Püresi	1.145.000 kg.
Kiraz Püre Konsantresi	60.000 kg.
Vişne Püre Konsantresi	60.000 kg.
Elma Suyu	6.600.000 litre
Armut Suyu	733.000 litre
Ayva Suyu	416.600 litre
Havuç Suyu	500.000 litre
Nar Suyu	475.000 litre
Üzüm Suyu	833.000 litre
Vişne Suyu	333.000 litre
Portakal Suyu	20.000 litre
Limon Suyu	10.000 litre
Mandalina Suyu	10.000 litre
Greyfurt Suyu	10.000 litre
Çilek Suyu	1.000.000 litre
Erik Suyu	500.000 litre
Nar Çekirdeği	380.000 kg.
Portakal, Elma, Vişne, Üzüm, Armut, Kayısı, Şeftali, Erik, Nar, Ayva, Havuç, Çilek, Limon, Mandalina, Greyfurt ve Domates Araması	17.062.000 kg.

Yeni Hayat Tarım Hayvancılık Gıda İnşaat San. ve Tic. A.Ş. - için yetkiliden alınan bilgiye göre Yeni Hayat Gökür Gıda ile iş birliği çerçevesinde, yaş meyve-sebze paketlenme ve ihracatı yapmak üzere Ankara'da kurulmuştur. Tesis 2015 yılında, Türkiye'nin elma, üzüm ve kayısı gibi birçok meyve ve sebze yetiştiriciliğinde öncü tarım ili Niğde'de kurulmuştur. Toplamda 10.000 m<sup>2</sup> kapalı alana sahiptir. Tesiste bulunan hatta aynı anda 3 değişik meyve veya sebze işleyebilmektedir. Fabrikada 13 adet soğuk hava deposu, 1500 m<sup>2</sup>, 1200 ton kapasiteli kasalı ürün depolama alanları bulunmaktadır.

Yeni Hayat Gıda olarak bünyesinde 35 çeşit yaş meyve ve sebze üretimini gerçekleştirmektedir. Adana-Kozan'da 63 dönüm ve Niğde'de 85 dönüm alana kurulu olan fabrikada 30.000 ton Narenciye, 10.000 ton Meyve ve 10.000 ton sebze ihracatı yaptığı bilgisi alınmıştır. Ayrıca müşterilerin taleplerine göre net kiloluk şalelerde, viyollerde plastik kasalarda, tahta sandıklarda ve ürün çeşitlerine göre karton kutularda ve farklı gramajlarda paketlenme yapabilmektedir.

#### 4.1. Makine ve Ekipmanların Kayıtlı Olduğu Tapu Bilgileri ve Konumu

Değerleme konusu Göknur Gıda Maddeleri Enerji İmalat İthalat İhracat Tic. ve San. A.Ş.- Niğde Şube'ye ait varlıklar (makine-equipman ve demirbaşlar) Aktaş Beldesi Yeni Mahalle Kayseri Caddesi No: 32 Merkez / Niğde adresinde yer almaktadır.



Değerleme konusu Yeni Hayat Tarım Hayvancılık Gıda İnşaat San. ve Tic. A.Ş. - Niğde Şube'ye ait varlıklar (makine-equipman ve demirbaşlar) Aktaş Beldesi Yeni Mahalle Kayseri Caddesi No: 44 Merkez / Niğde adresinde yer almaktadır.



#### 4.2. Makine ve Ekipmanların Mülkiyet Hakları ve Hukuki Durum Analizi

Konu lokasyonlarda yer alan varlıkların mülkiyetine yönelik olarak müşteriden duran varlık listesi ve varlıklara ilişkin faturaların bir kısmı temin edilebilmiştir.

TARES Taşınır Rehin Sicil sorulama web sitesi üzerinden "Göknur Gıda Maddeleri Enerji İmalat İthalat İhracat Tic. ve San. A.Ş.- Niğde Şube" unvanı ve "0404001248700026" mersis numarası ile yapılan sorgulama ekranında rehine konu herhangi bir kayıt bulunmamaktadır.

The screenshot shows the TARES Taşınır Rehin Sicili web application. The search criteria are: "Rehin Veren Kimlik No Tür" set to "MERSİS Numarası" and "MERSİS No" set to "0494001248700021". The search button is "Mersis Sorgula". Below the search area, there is a red warning message: "Mersis Sorgula ile kişinin eski Mersis Numarası olup olmadığını sorgulayabilir, var ise bu numaradan da Taşınır Rehin Sicil Sorgulama işlemi yapılabilir. Mersis Numarasının değişmiş olması ihtimaline karşın TC Kimlik Numarası ve/veya Vergi Numarası ile de ikinci bir sorgu yapılması önerilir." Below this, the search results show "Rehin Durumu : YOK". A warning box is displayed: "Diyadin Aradığınız kriterlere ait kayıt bulunamadı. Lütfen için en yakın noterliğe gidiniz." Below the warning box, there is a table with columns: "Tarih", "Durum", "Mevcutluk", "Görünüm", "Tasarruflar", "Tasarruflar", "Tasarruflar". The table is empty.

TARES Taşınır Rehin Sicil sorulama web sitesi üzerinden "Yeni Hayat Tarım Hayvancılık Gıda İnşaat San. ve Tic. A.Ş. - Niğde Şube" unvanı ve "0948044746200021" mersis numarası ile yapılan sorgulama ekranında rehine konu herhangi bir kayıt bulunmamaktadır.

The screenshot shows the TARES Taşınır Rehin Sicili web application. The search criteria are: "Rehin Veren Kimlik No Tür" set to "MERSİS Numarası" and "MERSİS No" set to "0478052864529956". The search button is "Mersis Sorgula". Below the search area, there is a red warning message: "Mersis Sorgula ile kişinin eski Mersis Numarası olup olmadığını sorgulayabilir, var ise bu numaradan da Taşınır Rehin Sicil Sorgulama işlemi yapılabilir. Mersis Numarasının değişmiş olması ihtimaline karşın TC Kimlik Numarası ve/veya Vergi Numarası ile de ikinci bir sorgu yapılması önerilir." Below this, the search results show "Rehin Durumu : YOK". A warning box is displayed: "Diyadin Aradığınız kriterlere ait kayıt bulunamadı. Lütfen için en yakın noterliğe gidiniz." Below the warning box, there is a table with columns: "Tarih", "Durum", "Mevcutluk", "Görünüm", "Tasarruflar", "Tasarruflar", "Tasarruflar". The table is empty.

TARES Taşınır Rehin Sicil sorulama web sitesi üzerinden "İntermey İmalat Uluslararası Ticaret A.Ş." unvanı ve "0478052864529956" mersis numarası ile yapılan sorgulama ekranında rehine konu herhangi bir kayıt bulunmamaktadır.

The screenshot shows the TARES Taşınır Rehin Sicili web application. The search criteria are: "Rehin Veren Kimlik No Tür" set to "MERSİS Numarası" and "MERSİS No" set to "0478012864529956". The search button is "Mersis Sorgula". Below the search area, there is a red warning message: "Mersis Sorgula ile kişinin eski Mersis Numarası olup olmadığını sorgulayabilir, var ise bu numaradan da Taşınır Rehin Sicil Sorgulama işlemi yapılabilir. Mersis Numarasının değişmiş olması ihtimaline karşın TC Kimlik Numarası ve/veya Vergi Numarası ile de ikinci bir sorgu yapılması önerilir." Below this, the search results show "Rehin Durumu : YOK". A warning box is displayed: "Diyadin Aradığınız kriterlere ait kayıt bulunamadı. Lütfen için en yakın noterliğe gidiniz." Below the warning box, there is a table with columns: "Tarih", "Durum", "Mevcutluk", "Görünüm", "Tasarruflar", "Tasarruflar", "Tasarruflar". The table is empty.

Değerleme konusu varlıkların aitlik durumu ve benzeri anlaşmazlık durumunda söz konusu beyanın ispat yükümlülüğü "Göknur Gıda Maddeleri Enerji İmalat İthalat İhracat Tic. ve San. A.Ş. firması yetkililerinde olacaktır.

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

# **BÖLÜM 5**

## **DEĞER TANIMLARI VE DEĞERLEME TEKNİKLERİ**



## 5. DEĞER TANIMLARI VE DEĞERLEME TEKNİKLERİ

### 5.1. Değer Tanımları

Değerleme, bir varlığın Pazar Değeri veya Pazar Değeri dışındaki esaslara göre yapılır. Pazar, fiyat, maliyet ve değer kavramları, tüm değerlemelerin temelinde yer almaktadır. Değerleme açısından eşdeğer bir öneme sahip olan bir diğer unsursa, değerlendirme sonuçlarına nasıl ulaşıldığının anlaşılabilir şekilde ifade edilmesidir.

#### 5.1.1. Fiyat, Maliyet ve Değer

Fiyat, bir mal için istenen, teklif edilen veya ödenen meblağdır. Ödenen fiyat, arz ile talebin kesiştiği noktayı temsil eder. Değer ise satın alınmak üzere pazara sunulan bir mal veya hizmet için alıcı ve satıcının anlaşabilecekleri olası fiyat anlamına gelmektedir.

Üretimle ilişkili bir kavram olan Maliyet, el değiştirme işleminden farklı olarak, bir emtia, mal veya hizmeti yaratmak veya üretmek için gerekli olan tutar şeklinde tanımlanır.

Değer, gerçek değil, mal veya hizmetin belirli bir zaman zarfında satışı veya değiş tokuşu ile ilişkiliyken, maliyet, mal veya hizmetin üretim masrafları için ödenmesi olası bir fiyatın takdiridir.

Varlık sahipleri, yatırımcıları, sigortacıları, kıymet takdiri yapanlar, derecelendirme görevlileri, tasfiye memurları veya kayyumları ya da normalin üstünde istekli veya özel alıcıları, rasyonel açıdan eşit ve geçerli sebeplerle aynı varlıklara farklı değerler atfedebilirler.

#### 5.1.2. Pazar Değeri

En temel seviyede, değer, herhangi bir ürün, hizmet veya mal ile ilişkili dört etkenin birbirleriyle olan ilişkisine göre oluşturulur ve sürdürülür. Bu faktörler, fayda, kıtlık, istek ve satın alma gücüdür.

- Pazar Değeri, varlığın uygun bir pazarlamanın ardından birbirinden bağımsız istekli bir alıcıyla istekli bir satıcı arasında herhangi bir zorlama olmaksızın ve tarafların herhangi bir ilişkiden etkilenmeyeceği şartlar altında, bilgili, basiretli ve iyi niyetli bir şekilde hareket ettikleri bir anlaşma çerçevesinde değerlendirme tarihinde el değiştirmesi gereken tahmini tutardır.

- Pazar Değeri, varlığın satış veya satın alma maliyetleri veya herhangi bir verginin mahsubu göz önüne alınmaksızın tahmin edilen değeridir.

- Bir varlığın pazar değeri onun en verimli ve en iyi kullanımını yansıtır. En verimli ve en iyi kullanım, bir varlığın potansiyelinin yasal olarak izin verilen ve finansal olarak karlı olan en yüksek düzeyde kullanımınıdır. En verimli ve en iyi kullanım, bir varlığın mevcut kullanımının devamı ya da alternatif başka bir kullanım olabilir. Bu, bir pazar katılımcısının varlık için teklif edeceği fiyatı hesaplarırken varlık için planladığı kullanıma göre belirlenir.

- Değerleme yapılan varlık için mevcut verilere ve pazarla ilişkili koşullara göre en geçerli ve en uygun değerlendirme yönteminin veya yöntemlerinin tespit edilmesi gerekir. Uygun bir şekilde analiz edilmiş ve pazardan elde edilmiş verilere dayanması halinde, kullanılan her bir yaklaşımın veya yöntemin, pazar değeri ile ilgili bir gösterge sağlaması gerekli görülmektedir.

- Pazar değeri bir varlığın, pazardaki diğer alıcıların elde edemediği, belirli bir malik veya alıcı için değer ifade eden niteliklerini yansıtmaz. Böyle avantajlar, bir varlığın fiziksel, coğrafi, ekonomik veya yasal özellikleriyle ilişkili olabilir. Pazar değeri, belirli bir tarihte belirli bir istekli alıcının değil, herhangi bir istekli bir alıcının olduğunu varsaydığından, buna benzer tüm değer unsurlarının göz ardı edilmesini gerektirmektedir.

Pazar Değerini tahmin etmek için en sık uygulanan yaklaşımlar içinde, Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı, indirgenmiş nakit analizini de içeren Gelir İndirgeme Yaklaşımı ve Maliyet Yaklaşımı yer almaktadır.

#### 5.1.3. Tasfiye Değeri ve Zorunlu Satış

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.



“Zorunlu satış” terimi sıklıkla, bir satıcıyı satışa zorlayan koşullar içinde bulunduğunu ve bunun sonucunda uygun pazarlama süresinin mümkün olmadığını göstermek için 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 yansıtır. 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.

## 5.2. Değerleme Teknikleri

### 5.2.1. Pazar Yaklaşımı

Bu karşılaştırmalı yaklaşım benzer varlıkların satışını ve piyasa verilerini dikkate alarak karşılaştırmaya dayalı bir işlemle değer takdiri yapar. Genel olarak değerlendirilmesi yapılan varlık, açık piyasada gerçekleştirilen benzer varlıkların satışlarıyla ya da istenen fiyatlar ve verilen teklifler de dikkate alınarak karşılaştırılır. Bu yaklaşım genel olarak;

- Değerleme konusu varlıkların değer esasına uygun olarak güncel piyasada satış işleminin gerçekleşmiş olması,
- Değerleme konusu varlıkların veya buna önemli ölçüde benzerlik taşıyan varlıkların piyasada aktif olarak işlem görmesi ve/veya benzer varlıklar ile ilgili güncel gözlemlenebilir satış veya kiralama vb. işlemlerin olması durumunda uygulanabilir.

### 5.2.2. Gelir Yaklaşımı

Bu yaklaşımda, değerlendirilmesi yapılan varlıkların oluşturduğu işletmeye ait gelir ve harcama verileri dikkate alınarak indirgeme yöntemi ile değer tahmini yapılır. İndirgeme, gelir tutarını değer tahminine çeviren gelir (genellikle net gelir) ve değer ile ilişkilidir. Bu işlemde, Hasıla veya İskonto Oranı ya da her ikisi de dikkate alınır. İkame prensibinde ise belli bir risk seviyesinde en yüksek yatırım getirisini sağlayan gelir akışı ile değere ulaşılabileceği kabul edilir. Ancak, bazı nakit akışları maddi olmayan varlıklara atfedilebilir ve bunları tesis ve ekipmanın nakit akışına katkısından ayırmak zor olabilir. Genelde tesis ve ekipmanın ayrı ayrı kalemleri için gelir yaklaşımı kullanımı pratik bir uygulama değildir.

### 5.2.3. Maliyet Yaklaşımı

Maliyet yaklaşımında, mülkün satın alınması yerine, mülkün ayısının veya aynı yararı sağlayacak başka bir mülkün inşa edebileceği olasılığı dikkate alınır. Uygulamada, tahmin edilen değer, yenisinin maliyetinin değerlendirilmesi yapılan mülk için ödenebilecek olası fiyatı aşırı ölçüde aştığı durumlarda eski ve daha az fonksiyonel mülkler için amortismanı da içerir.

Maliyet yaklaşımı, tesis ve ekipman değerlemesinde, özellikle de teknik uzmanlık gerektiren veya özel kullanıma yönelik olarak kurulmuş veya üretilmiş varlıklar için yaygın olarak kullanılmaktadır. Değerlemeye konu varlıkların bir pazar katılımcısına göre yeniden üretim veya ikame maliyetinin düşük olanının dikkate alınarak tahmin edilmesi ilk adımını oluşturur.

İkame maliyeti, eşdeğer kullanıma sahip alternatif bir varlığı elde etmenin maliyeti olup, bu ya aynı işlevselliği sağlayan modern bir eşdeğeri ya da değerlendirme konusu varlığın ayısını yeniden üretmenin maliyeti olabilir.

Bir varlığın satın alınmasında veya yapımında işletme tarafından katlanılan maliyetlerin varlığın ikame maliyeti olarak kullanılması durumunda Pazar fiyatlarındaki değişiklikler, enflasyon/deflasyon veya diğer etkenler nedeniyle son dönemde katlanılmamışsa değerlendirme tarihi itibarıyla enflasyona göre düzeltilmeleri/bir eşdeğere endekslenmeleri gerekmektedir.

Uygulamada, tahmin edilen değer, ekonomik, fiziksel ve teknolojik tüm yıpranma paylarını dikkate alarak düzeltmeye tabi tutulur.

### **Sonuç olarak;**

Tüm Pazar Değeri ölçüm yöntemleri, teknikleri ve prosedürleri, piyasadan elde edilen kriterler esas alınıp, doğru bir şekilde uygulanması ile ortak bir Pazar Değeri tanımını oluştururlar.

- Pazar karşılaştırmaları, pazardaki gözlemlerden kaynaklanmalıdır.
- İndirgenmiş nakit analizini de içeren gelir yaklaşımı piyasanın tespit ettiği nakit akışlarını ve piyasadan elde edilen geri dönüş oranlarını esas almalıdır.

Varlığın, normalde piyasada hangi şekilde işlem göreceği, Pazar Değerinin tahmini için hangi yaklaşım veya prosedürlerin kullanılabilceğini belirler. Piyasa bilgilerine dayandığında bu yaklaşımların her biri, karşılaştırmalı bir yaklaşımdır. Her bir değerlendirme durumunda, bir veya daha fazla sayıda yöntem genellikle piyasadaki faaliyetleri en iyi temsil eden yöntemdir.

Değerleme Uzmanı, Pazar Değerinin tespiti için tüm yöntemleri dikkate alarak hangi yöntem ya da yöntemlerin uygun olduğunu tespit edecektir.

# **BÖLÜM 6**

## **DEĞERLEMEDE KULLANILAN TEKNİKLERİN ANALİZİ VE SWOT ANALİZİ**



## 6. DEĞERLEMEDE KULLANILAN TEKNİKLERİN ANALİZİ VE SWOT ANALİZİ

### 6.1. Değerlemede Kullanılan Yöntemler ve Nedenleri

Raporda; “Pazar Yaklaşımı” ve “Maliyet Yaklaşımı” yöntemi kullanılarak değer takdiri yapılmıştır.

Pazar Yaklaşımı yönteminde varlıklar için yeteri kadar satış verisi olduğu kanaatine varılması akabinde açık piyasada gerçekleştirilen benzer varlıkların satışlarıyla ya da istenen fiyatlar ve verilen teklifler karşılaştırılarak değer takdir edilmiştir.

Maliyet Yaklaşımı yönteminde makinelerin ulaşılabilen (yeni ikame) maliyet değerleri dikkate alınmış ve ikame değer kabul edilmiştir. Bu değer üzerinden fiziki yıpranmadan, fonksiyonel ve ekonomik açıdan demode olmasından dolayı oluşan değer kayıpları (amortismanlar) tahmin edilerek geriye kalan değeri rayiç değer olarak takdir edilmiştir.

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

### 6.2. Pazar Yaklaşımı Yöntemi

Değerleme konusu varlıkların mikro kimliklendirmesi yapılması sonucunda elde edilen marka, model, yaş, kapasite vb. teknik özellikleri dikkate alınarak varlıkların aynı veya benzerlerine ilişkin piyasa araştırmaları yapılmış olup tesislerin kapasiteye göre özel olarak projelendirildiği tespit edilmiştir.

Değerleme konusu varlıkların veya buna önemli ölçüde benzerlik taşıyan varlıkların piyasada aktif olarak satış işlemi görmemesi ve yeteri kadar pazar verisi elde edilemediği için bu yaklaşımın kullanılması uygun görülmemiştir.

### 6.3. Maliyet Yaklaşımı Yöntemi

Bu mukayeseli yaklaşımda varlığın ulaşılabilen (yeni ikame-yeniden üretim) maliyet değerleri dikkate alınmıştır. Bu değer üzerinden fiziki yıpranmadan, fonksiyonel ve ekonomik açıdan demode olmasından dolayı oluşan değer kayıpları (amortismanlar) tahmin edilerek geriye kalan değeri rayiç değer olarak takdir edilmiştir.

Değerleme konusu varlıkların satın alınmasında veya yapımında işletme tarafından fiilen katlanılan maliyetler ikame maliyet olarak kabul edilmiştir. Bu maliyetler Pazar fiyatlarındaki değişimler, enflasyon vb. tüm etkenler hesaba katılarak günümüz değerine endeksleme yöntemi ile getirilmiştir.

Endeksleme, işletme tarafından katlanılan tarihsel maliyetini güncel değere çevirmek için döviz kuru, endeks ya da trend faktörü denilen bir katsayı uygulanmasıyla düzeltme işlemidir.

Amortisman, maliyet yaklaşımı kapsamında değerlendirme konusu varlığın maruz kaldığı herhangi bir yıpranma etkisini yansıtmak amacıyla, aynı faydaya sahip bir varlığı oluşturmak için katlanılacak tahmini maliyette yapılan düzeltmeleri ifade etmektedir. Amortisman belirlenirken varlığın fiziksel ve ekonomik ömrünün birlikte dikkate alınması gerekmektedir.

**Fiziksel Yıpranma:** Bir varlığın veya bileşenlerinin yaşı ve kullanımı sonucunda fiziksel bozulmaya maruz kalması nedeniyle ortaya çıkan her türlü fayda kaybıdır.

**Teknolojik (İşlevsel) Yıpranma:** Değerlemeye konu varlığın, tasarımının, kullanım şartlarının veya teknolojisinin demode olması gibi nedenlerle ikamesine nazaran verimsiz olmasına bağlı olarak ortaya çıkan her türlü fayda kaybıdır.

**Dışsal veya Ekonomik Yıpranma:** Varlık harici ekonomik veya mahallî faktörler nedeniyle ortaya çıkan her türlü fayda kaybıdır. Bu tür bir yıpranma geçici veya kalıcı olabilir.

Fiziksel ömür, varlığın hurdaya ayrılmadan veya ekonomik olarak onarılamaz bir hale gelmeden önce rutin bakımlar dikkate alınarak, ancak tadilat ve yeniden yapım potansiyeli göz ardı edilerek, kullanılabilmesi süreyi ifade etmektedir.

Ekonomik ömür, varlıktan finansal getirinin veya mevcut kullanımı dâhilinde finansal olmayan bir faydanın elde edilmesinin beklendiği süreyi ifade etmektedir. Aşağıda yer alan tabloda çalışma kapsamında kullanılan amortisman oranları belirtilmiştir.

Amortisman Oranları Tablosu	İlk Yıl Yıpranma Oranı	Yıllık Yıpranma Oranı	Kalan	Toplam Ekonomik Ömür
<b>Makine 3</b>	0,35	0,2	0	3
<b>Makine 5</b>	0,35	0,15	0,05	5
<b>Makine 10</b>	0,3	0,07	0,1	10
<b>Makine 15</b>	0,25	0,048	0,1	15
<b>Makine 20</b>	0,25	0,035	0,1	20
<b>Makine 25</b>	0,2	0,03	0,1	25
<b>Tank</b>	0,1	0,028	0,1	30
<b>Demirbaş 6</b>	0,35	0,1	0	6

#### 6.4. Gelir Yaklaşımı Yöntemi

Bu karşılaştırmalı yaklaşım değerlendirilmesi yapılan varlığa ait gelir ve harcama verilerini dikkate alır ve indirgeme yöntemi ile değer tahmini yapar. İndirgeme, gelir tutarını değer tahminine çeviren gelir (genellikle net gelir rakamı) ve tanımlanan değer tipi ile ilişkilidir. Bu işlem, Hasıla veya İskonto Oranı ya da her ikisini de dikkate alır. Genel olarak ikame prensibi, belli bir risk seviyesinde en yüksek yatırım getirisini sağlayan gelir akışının bizi en olası değer rakamına götüreceğini söyler.

Bu yaklaşım, Direkt Kapitalizasyon Analizi Yöntemi ve Nakit Akımları Analizi Yöntemi olmak üzere 2 temel metodolojiyi destekler. Bu yöntemle elde edilecek değer varlık bazında ayrıştırılması mümkün olmayacağı için "Gelir Yaklaşımı" yöntemi ile değer takdiri yapılmamıştır.

#### 6.5. SWOT Analizi

GÜÇLÜ YÖNLER	ZAYIF YÖNLER
<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Firma ihtiyaç duyduğu meyvelerin bir kısmını kendi üretim çiftliklerinde üretmektedir. Meyve temini organizasyonunu "tüccar" diye adlandırılan araçlar tarafından yapmıyor olması, firmanın kar oranlarını ve rekabet yeteneğini arttırmaktadır.</li> <li>+ Olası arıza durumlarına müdahale edebilecek teknik bir ekibin var olması</li> <li>+ Entegre bir üretim tesisi olması ve katma değeri yüksek üretimler gerçekleştiriyor olması</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Herhangi bir zayıf yön tespit edilememiştir.</li> </ul>
FIRSATLAR	TEHDİTLER
<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Avrupa ülkelerinde tarıma ayrılan sübvansiyonlardaki düşüş nedeniyle ortaya çıkan yeni tedarikçi arayışları ülkemiz için yeni fırsatlar oluşturacaktır.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Meyve suyuna karşı doğal olmadığı yönünde oluşmuş olan ön yargılar ve küresel ekonomik krizden etkilenen değişken ekonomik ortamın, tüketici harcamaları üzerindeki olası olumsuz etkisi ürün satış oranlarını etkilemektedir.</li> <li>- Küresel ekonomide yaşanan genel belirsiz durum.</li> <li>- 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 etkilemesi.</li> </ul>

# BÖLÜM 7

## SONUÇ



## 7. SONUÇ

### 7.1. Analiz Sonuçlarının Uyumlaştırılması

Değerleme raporunda “Pazar Yaklaşımı” ve “Maliyet Yaklaşımı” yöntemi kullanılmıştır.

Maliyet Yaklaşımı yönteminde makinelerin ulaşılabilen (yeni ikame-yeniden üretim) maliyet değerleri dikkate alınmış ve ikame değer kabul edilmiştir. Değerleme konusu varlıkların satın alınmasında veya yapımında işletme tarafından fiilen katlanılan maliyetler ikame maliyet olarak kabul edilmiştir. Bu maliyetler Pazar fiyatlarındaki değişimler, enflasyon vb. tüm etkenler hesaba katılarak günümüz değerine endeksleme yöntemi ile getirilmiştir. Bu değer üzerinden fiziki yıpranmadan, fonksiyonel ve ekonomik açıdan demode olmasından dolayı oluşan değer kayıpları (amortismanlar) tahmin edilerek geriye kalan değeri rayiç değer olarak takdir edilmiştir.

### 7.2. Asgari Hususlardan Yer Verilmeyenlerin Neden Yer Almadıklarının Gerekçeleri

Asgari bilgilerden raporda yer verilmeyen madde bulunmamaktadır.

### 7.3. Sorumlu Değerleme Uzmanın Sonuç Cümlesi

Rapor içeriğinde özellikleri belirtilen varlıklar için mahallinde yapılan incelemeler, fiziksel özellikler, piyasa araştırmaları ve günümüz ekonomik koşulları itibariyle raporda belirtilen tüm hususlara katılmakla beraber kullanılan verilerin ve yöntemlerin güvenilir, adil, uygun ve makul olduğunu beyan ediyorum.

### 7.4. Nihai Değer Takdiri

Değerleme raporunda “Pazar Yaklaşımı” ve “Maliyet Yaklaşımı” yöntemi ile değer takdiri yapılmıştır.

Varlıklar için takdir edilen değerler, varlıkların bulunduğu gayrimenkul üzerinde kullanılması durumu için belirtilmiş olup başka bir yere taşınmaları veya tekil satış durumlarında geçerli değildir. Bu varlıkların herhangi bir yere taşınması fiziksel ve ekonomik açıdan zor olacağı gibi bulunduğu gayrimenkulün eklentisi/mütemmim cüzü olarak düşünülmesi gerekmektedir.

#### Göknur Gıda Maddeleri Enerji İmalat İthalat İhracat Tic. ve San. A.Ş. / Makine, Ekipman, Demirbaş ve Taşıt Araçları Pazar Değeri

Rapor Tarihi:	06.08.2021		
Değer Tarihi:	06.08.2021		
Kur Bilgisi (Alış):	06.08.2021 TCMB verilerine göre 1 Euro=10,1149 TL, 1 USD=8,5619 TL'dir.		
	<b>ÖZET TABLO*</b>	<b>TL</b>	<b>EUR</b>
	253 – 255 Makine, Ekipman ve Demirbaş Pazar Değeri (TL) KDV Hariç	54.240.000	5.362.400
	254 Taşıt Araçları Pazar Değeri (TL) KDV Hariç	13.695.000	1.353.900
	Toplam Pazar Değeri (TL) KDV Hariç	67.935.000	6.716.300
	Toplam Pazar Değeri (TL) KDV Dahil	78.771.782	7.787.698

#### Yeni Hayat Tarım Hayvancılık Gıda İnşaat San. ve Tic. A.Ş. / Makine, Ekipman, Demirbaş ve Taşıt Araçları Pazar Değeri

	<b>ÖZET TABLO*</b>	<b>TL</b>	<b>EUR</b>
	253 – 255 Makine, Ekipman ve Demirbaş Pazar Değeri (TL) KDV Hariç	2.650.000	262.000
	254 Taşıt Araçları Pazar Değeri (TL) KDV Hariç	935.000	92.400
	Toplam Pazar Değeri (TL) KDV Hariç	3.585.000	354.400
	Toplam Pazar Değeri (TL) KDV Dahil	4.230.300	418.225

#### İntermey İmalat Uluslararası Ticaret A.Ş./ Taşıt Araçları Pazar Değeri

	<b>ÖZET TABLO*</b>	<b>TL</b>	<b>EUR</b>
	254 Taşıt Araçları Pazar Değeri (TL) KDV Hariç	754.000	74.500
	Toplam Pazar Değeri (TL) KDV Hariç	754.000	74.500
	Toplam Pazar Değeri (TL) KDV Dahil	774.511	76.571

**KDV Uygulaması ile İlgili Karar:** “2007/13033 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararına istinaden “Mal ve Hizmetlere Uygulanacak KDV Oranlarının Tespitine İlişkin Karar” doğrultusunda “Makine ve Ekipmanlar” için KDV oranı %18, “Binek Araçlar” için KDV oranı %1 ve “Ticari Araçlar” için KDV oranı %18 olarak varsayılmış, bilgi amaçlı olarak belirtilmiştir.

Değerleme Uzmanı

Değerleme Uzmanı

Sorumlu Değerleme Uzmanı

S. Buğra GÖZ  
Makine Mühendisi

Lisans No: 915533

Mesut KAYA  
Makine Mühendisi

Lisans No: 404902

Erhan SARAÇ  
Makine Mühendisi

Lisans No: 402184

# **BÖLÜM 8**

## **RAPOR EKLERİ**





## 8. RAPOR EKLERİ

### 8.1. Değerleme Konusu Varlık Listesi

**Değerleme konusu varlıklara ilişkin liste Excel formatında ayrı olarak bilgilerinize sunulmuştur.**

## 8.2. Fotoğraflar

### GÖKNUR GIDA NİĞDE TESİSİ


























## YENİ HAYAT NİĞDE TESİSİ





**8.3. Kapasite Raporu****GÖKNUR GIDA**

TÜRKİYE ODALAR VE BORSALAR BİRLİĞİ		KAPASİTE RAPORU	
NİĞDE TİCARET VE SANAYİ ODASI		Geçerlilik Süresi Sonu 29.06.2022	
		Rapor Tarihi : 26.06.2020 Rapor No : 463	
Firma Ünvanı	GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ NİĞDE ŞUBESİ		Sanayi Sicil No : 510004 Oda Sicil No : 090062 Ticaret Sicil No : 2459 Faaliyet Kodu : 10.32.01 (NACE)
Tescilli Markaları	:GÖKNUR		
Vergi Dairesi/No	:Etimesgut V.D. / 4040012487		
İşyeri SGK No	:211070101003112205101		
MERSİS No	:		
Üretim Yapıldığı Yer	Adres : YENİ MH. KAYSERİ CAD. AKTAŞ NO:32 MERKEZ / NİĞDE		
	İşyeri Tel (Kodlu): 388-2375340	Faks : 388-2375334	
	e-posta : info@goknur.com.tr	Web : www.goknur.com.tr	
Merkez	Adres ERLER MAH. 2716. CAD. NO:11 ETİMESGUT / ANKARA		
	Büro Tel (Kodlu): 312-3172753	Faks : 312-3172585	
Üretim Konuları	:MUHTELİF CİNS MEYVE VE SEBZE SUYU, KONSANTRE, PÜRE ÜRETİMİ		
Üretim Tesisinin Durumu	Sermaye Kıymetler Durumu (TL)		Personel Durumu
Mül Sahibi	Makine ve Teçhizat Değeri	18.805.287	Mühendis : 6
Arazi (m2) 170.000	Tescilli Sermayesi	69.000.000	Teknisyen : 3
Toplam Kapalı Sahası (m2) 30.000			Usta : 3
Bina İnanç Tipi B.ARME			İşçi : 35
			İdari Pers. : 7
			Toplam : 54
Üretim Faaliyetine Başlama Tarihi : 21.08.1998			
Yabancı Sermaye		Gayri Maddi Hak	
Ülkesi	Oranı (%)	Patent	Know How
		Lisans	Ölkesi
Sertifikalar : Cihaz Laboratuvar, Arıtma Tesisi, Deşarj İzni, Emisyon İzni			
Yukarıda ünvanı yazılı işletmenin, işyerinde mevcut makine ve teçhizatının yürürlükteki yöntem ve kriterlere göre tecrübe olarak hesaplanan azami üretim kapasitesi ile tüketim kapasitesini kapsayan bu kapasite raporu 24.06.2020 günü tarafımızdan düzenlenmiştir.			
RAPORTÖR	İ. EKSPER	2. EKSPER	
GÜLSEVİL OZAN Genel Sekreter	SÜLEYMAN GÜLTEKİN Makine Mühendisi		
			
29 HAZİRAN 2020			
			

NIĞDE TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 2459 / Vergi No: 4040012487  
GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ NIĞDE  
SUBESİ

**TABLO : I MAKİNE VE TEÇHİZAT (FİRMAYA AİT)**

ADRES : YENİ MH. KAYSERİ CAD. AKTAŞ NO:32 MERKEZ / NIĞDE

Makine Kodu	Adet	Makine ve Teçhizat(Cinsi Ve Teknik Özellikleri)	Puan	Yerli/İthal	Gücü (KW)
28.13.14	0	A-KUYULAR	0	Y	0.0
	2	A-1m'li pompa 30 kw	0	Y	60.0
	1	A-2 dalgıç pompa 30 kw kumanda ve kontrol panosu	0	Y	30.0
	2	A-3hidrofor 30 kw	0	Y	60.0
	2	A-4hidrofor 30 kw	0	Y	60.0
28.13.23	0	B.2 NOLU SOĞUK DEPO	0	Y	0.0
	4	B-1 5.5 kw. Soğutma Kompresörü	0	Y	22.0
	4	B-2(3'lu Petek) soğutma fanları 12 x 0, 75	0	Y	9.0
25.30.12	0	C-1Akışkan Yataklı Kazan (Kömür Kazanı)	0	Y	0.0
	1	1- Toplam kurulu gücü 423 kw	0	Y	423.0
	1	2- Taze hava fırın-160 kw sürücü	0	Y	160.0
	1	3- Bacağası Aspiratörü 110 kw sürücü	0	Y	110.0
	1	4- Sekonder Havafanı 11. kw	0	Y	11.0
	1	5- Kazan besli pompası 2 x 30 kw. Sürücü	0	Y	60.0
	1	6- Degazör besli pompası 2 x 3 kw.	0	Y	6.0
	1	7-Isıak filtre sirkülasyon pompası 22 kw	0	Y	22.0
	1	8- Kömür verici 2 x 5,5 kw sürücü	0	Y	11.0
	1	9- Kül Helezyonu 4 kw.	0	Y	4.0
	1	10-kireç sistemi için Besleme 7,5 kw	0	Y	7.5
	1	11-Kömür Hazırlama sistemi	0	Y	0.0
	2	12-Bucher pres hidrolik ünite modifikasyonu	0	I	0.0
	2	13- Baca ölçüm cihazı	0	Y	0.0
	1	14- Tavan vinci	0	Y	0.0
	1	15- Baca	0	Y	0.0
	4	16- Kompansatör	0	Y	0.0
25.30.12	0	D.FUELOİL KAZAN DAİRESİ	0	Y	0.0
	1	D-11- 4 kw. Brülör 10 bar buhar (SELİNİKEL)15 kw. Vantilatör ve Ağırlama kumanda ve kontrol panoları	0	Y	19.0
	1	2- Su tankı 30 tonluk	0	Y	0.0
	1	3- degazör tankı 30 tonluk	0	Y	0.0
	1	4- fueloil tankı 30 tonluk	0	Y	0.0
	1	5- Mazot tankı 4 tonluk	0	Y	0.0
	1	6 Su filitre tankı 1 tonluk	0	Y	0.0
	2	7. Su Tasfiye tankı 500 lt.	0	Y	0.0
	2	8- ısıtma çanjörü (fueloil)	0	Y	0.0
	2	9- 11 kw besli pompası	0	Y	22.0
	2	10- 2.2 kw Kondes pompası	0	Y	4.4
	1	11- 18.5 kw. Kompresör (slar) 10 bar	0	Y	18.5
	1	12- 22.5 kw. Kompresör (slar) 10 bar	0	Y	22.5
	1	13- Hidroler besleme tankı (su) 5 tonluk	0	Y	0.0
	1	14- hava tankı 2000 litre	0	Y	0.0
	1	15- vidalı kompresör 75 kw	0	Y	75.0
	1	16- vidalı kompresör 45 kw	0	Y	45.0
28.93.14	0	E-PÖRE HATTI	0	Y	0.0
	1	E-1Turbofırın 18,5 kw. Ve 22,5 kw. Motor gücü	0	Y	51.0
	2	E-2kırıcı 5,5 kw.	0	Y	11.0

TOBB tarafından 29.06.2020 tarih ve 20004 no ile onaylanmıştır. En son 29.06.2022 tarihine kadar geçerlidir.

Sayfa 2/16

NİĞDE TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 2459 / Vergi No: 4040012487  
GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ NİĞDE  
SUBESİ

	2 E-3çekirdek çıkartma 11 kw.	0 Y	22,0
	1 E-4balans tankı 1 tonluk -karıştırıcı 1,5 kw	0 Y	1,5
	1 E-5değirmen 5,5 kw motor	0 Y	5,5
	1 E-6monopomp 18 kw	0 Y	18,0
	1 E-7blonör 4 kw motor	0 Y	4,0
	1 E-8ısıtma eşanjör	0 Y	0,0
	1 E-9Elevator 4 kw. Motor	0 Y	4,0
	1 E-10rulolar seçme bantı 3 kw	0 Y	3,0
	1 E-11meyve havuzu rulolar 2,2 kw	0 Y	2,2
	1 E-12vakum pompası 5, kw	0 Y	5,0
	1 E-13posa hewlozyonu 3 kw	0 Y	3,0
	1 E-14çekirdek transfer bandı 1,5 kw	0 Y	1,5
	2 E-1530 kw. Turbo finiser	0 Y	60,0
	1 E-16Kumando panosu ve kontrol cihazları	0 Y	0,0
	1 E-1715 tonluk punkor	0 Y	0,0
	1 E-18 Vakum pompası motorlu	0 Y	30,0
	2 E-19 Çıplak pompa	0 Y	30,0
28.93.14	0 F-DOLUMHANE VE SOĞUK DEPO 3	0 Y	0,0
	4 F-180 tonluk konsantre tankı	0 Y	0,0
	5 F-240 tonluk konsantre tankı	0 Y	0,0
	10 F-3100 tonluk konsantre tankı	0 Y	0,0
	2 F-45,5 kw Karıştırıcı	0 Y	11,0
	2 F-525 tonluk dolun tankı	0 Y	0,0
	1 F-6Soğuk Depo Bina (200 m2) ve Aksanı	0 Y	0,0
	1 F-73 tonluk dijital konfor (fadover)	0 Y	0,0
	1 F-8150cm x 150 cm kumando panosu	0 Y	0,0
	1 F-914,7 kw Soğutma kompresörü	0 Y	14,7
	2 F-103'lü petek soğutma fonları	0 Y	0,0
	2 F-11monopomp 4 kw	0 Y	8,0
	1 F-1212 metre rulo bant	0 Y	0,0
	3 F-13 Çıplak Pompa	0 Y	45,0
	1 F-14 Monopomp Pompa	0 Y	5,5
	2 F-15 Torba Filtre Gövdesi	0 Y	0,0
	2 F-16 Buhar Pires Tekeri	0 Y	0,0
	1 F-17 Leşer Emniyet Ventil (Vanası) Tam Kalkışlı	0 Y	0,0
28.93.14	0 G-VİŞNE-NAR-ÖZÜM HATTI	0 Y	0,0
	3 G-1 200x400 cm vişne punkeri 3 x 2,2 kw. motor	0 Y	6,6
	3 G-2modüler elevatör bant 75 x 500 cm 2,2 kw. Motor	0 Y	6,6
	3 G-3 sap ayırma 4 kw	0 Y	12,0
	3 G-4monopomp 4 kw. 60 lik uzun tip	0 Y	12,0
	1 G-5On ısıtma 7,5 kw Buhar sirk.pomp.	0 Y	7,5
	1 G-618,5 kw Uzun tip.80 tonluk ürün pompası 20 ton kapasiteli	0 Y	18,5
	1 G-7kumando ve kontrol panosu	0 Y	0,0
28.93.14	1 G-1çekirdek kurutma hattı ( muhtelif meyve çekirdekleri vişne nar kayısı,şeftali v.b)	0 Y	0,0
28.93.14	0 H-ELMA-ARMUT-AYVA HATTI	0 Y	0,0
	2 H-1Elevatör bant 75 x 800 cm 2 Adet 7,5 kw	0 Y	15,0
	2 H-2Seçme bantı 120 x 600 cm 2 Adet 4 kw	0 Y	8,0
	2 H-3Değirmenler 2 Adet 18,5 kw. -30 kw	0 Y	37,0
	2 H-4Monopomplar 2 Adet 22 kw Uzun tip 100"lük	0 Y	44,0
	3 H-5Dalgaç Pompalar 3 Adet 12 kw. 90 m kapasiteli	0 Y	36,0
	1 H-62,2 kw. Dalgaç pompa	0 Y	2,2

TOBB tarafından 29.06.2020 tarih ve 20004 no ile onaylanmıştır. En son 29.06.2022 tarihine kadar geçerlidir.  
Sayfa 3/16



NİĞDE TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 2459 / Vergi No: 4040012487  
GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ NİĞDE  
SUBESİ

	2	H-7 Havuzdan Elma Alma Konveyörü	0 Y	0,0
	2	H-8 Meyve Değirmen Sepeti	0 Y	0,0
	2	H-9 Hız Kontrol Cihazı	0 Y	44,0
	245	H-10 Nozul Filtre Diyonize Hattı	0 Y	0,0
	4	H-11 Silindirik Tank	0 Y	0,0
	2	H-12 Buhar Hattı Kompansatör	0 Y	0,0
	1	H-13 Meyve Taşma Kanalı	0 Y	0,0
	1	H-14 Taşıyıcı Konveyör Bant	0 Y	0,0
	1	H-15 Blower ve Emniyet Kiti	0 Y	7,5
28.93.14	0	I-BUCHER MARKA PRESLER HP 5000	0 Y	0,0
	3	buhar pres 3 x 18,5 kw. Hidrolik pompası	0 Y	55,5
	3	11 kw. Rolasyon pompası	0 Y	33,0
	4	4 kw. Helezyon Motoru	0 Y	16,0
	3	kumanda ve kontrol panosu	0 Y	0,0
	2	14 tonluk maise tankı	0 Y	0,0
	1	18,5 kw. Monop 80'lük	0 Y	18,5
28.93.14	0	I.BANT PRESLER	0 Y	0,0
28.93.14	1	I-11750 Flotweg 4 kw invertorlu motor bant pres	0 Y	4,0
	1	siveko elek ve havuzu (100 mikron)	0 Y	0,0
	2	30 kw yıkama pompası - kirli su eleği	0 Y	60,0
	1	7,5 kw. Kirli su sirkülasyon pompası	0 Y	7,5
	2	5,5 kw. Ürün transfer pompası	0 Y	11,0
28.93.14	1	I-21200 flotweg bant pres 3 kw. Motor	0 Y	3,0
	1	siveko elek ve meyve havuzu ( 300 lük siveko)	0 Y	0,0
	1	800'lük siveko elek	0 Y	0,0
	1	500'lük siveko elek	0 Y	0,0
	1	kumanda ve kontrol panosu	0 Y	0,0
	1	Belt press bandı	0 Y	0,0
	2	Persta Gövde Gıleb Vana	0 Y	0,0
28.93.14	0	J-DEKANTÖR VE SEPERATOR	0 Y	0,0
	2	J-12X30 kw. Dekontör motorları	0 Y	60,0
	1	J-2tonluk besleme tankı ve meyve havuzu 4 kw motor	0 Y	4,0
	2	J-35,5 kw Dekontör helezyon motoru	0 Y	11,0
	1	J-4Kumanda ve kontrol panosu	0 Y	0,0
	3	J-5Separatör	0 Y	0,0
28.93.14	0	K-TAMBURLAR	0 Y	0,0
	1	K-1dello toffolla tıkan filtre 11 kw. Vakum pompası	0 Y	11,0
	1	K-2 3 tonluk besleme tankı	0 Y	0,0
	1	K-31 tonluk toz boşaltma tankı	0 Y	0,0
	1	K-4ürün alma pompası 1,5 kw.	0 Y	1,5
	1	K-5ürün basma pompası 4 kw.	0 Y	4,0
	1	K-6helezyon motoru 4 kw	0 Y	4,0
	1	K-7kumanda ve kontrol panosu	0 Y	0,0
	1	K-8adovan Tambur filtre 11 kw. Vakum pompası	0 Y	11,0
	1	K-9ürün alma pompası 3 kw.	0 Y	0,0
	1	K-10ürün alma pompası 3 kw.	0 Y	0,0
	1	K-11kumanda ve kontrol panosu	0 Y	0,0
	3	K-12Güzelgur 2 x 10 tonluk 1 Adet 15 tonluk	0 Y	0,0
	1	K-133 tonluk besleme tankı	0 Y	0,0
	1	K-14kağıt filtre	0 Y	0,0
	2	K-15Bentonit hazırlama tankı karıştırıcı ve motorları	0 Y	0,0
28.93.14	0	L-PASTORİZE (TURBODAR) HIZLI İMPLİ	0 Y	0,0

TOBB tarafından 29.06.2020 tarih ve 20004 no ile onaylanmıştır. En son 29.06.2022 tarihine kadar geçerlidir.

Sayfa 4/16

NİĞDE TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 2459 / Vergi No: 4040012487  
GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ NİĞDE  
ŞUBESİ

	1	L-1 Pasteurize Ana parça	0 Y	0,0
	1	L-21 Adet 3 tonluk besleme tankı	0 Y	0,0
	1	L-39,2 kw. Buhar sirk pompa	0 Y	9,2
	1	L-45,5 kw. Ürün pompası	0 Y	5,5
28.93.14	0	M-SOĞUTMA GRUBU (ALLER GAZLI SOĞUTMA İPADOVAN	0 Y	0,0
	1	M-122,5 kw Kompresör (soğutma)	0 Y	22,5
	1	M-25,5 kw Monop	0 Y	5,5
	1	M-34 kw. monop	0 Y	4,0
	2	M-41 tonluk kons. Tankı	0 Y	0,0
	1	M-53'lü petek soğut fonları	0 Y	0,0
	1	M-63 kw. Santrifuj pompa	0 Y	3,0
28.93.14	0	N-KOMPLE ZACMI EVOPARATOR POMPA VE KONTROL PANOSU	0 Y	0,0
28.93.14	0	O-DURULTMA ÜNİTESİ	0 Y	0,0
	3	O-1 9 tonluk enzim tankı 3 adet 3 kw. Karıştırıcı	0 Y	9,0
	6	O-211,5 tonluk enzim tankı	0 Y	0,0
	3	3 kw karıştırıcı	0 Y	9,0
	1	O-3 evop besleme tankı 8 tonluk	0 Y	0,0
	1	4 kw. Besleme pompa	0 Y	4,0
28.93.14	0	Ö-KOMPLE VIEGAND EVOPARATOR	0 Y	0,0
	1	Ö-1 Viegand Evaporator	0 Y	0,0
	1	Ö-21-15 tonluk ürün besleme tankı	0 Y	0,0
	1	Ö-3 Evaporatör Trans Mitteri	0 Y	0,0
	1	Ö-4 Yatay Çok Kademeli Yüksek Basınç Pompası	0 Y	0,0
28.93.14	0	P-SOĞUTMA KULELERİ	0 Y	0,0
	6	P-1 Soğut. Kulesi 1 -6 Adet 5,5 kw, Ventilator kumanda panosu	0 Y	33,0
28.93.14	6	P-2 Soğut. Kulesi 2 -6 Adet 18,5 kw sirkülasyon pompası	0 Y	111,0
	1	18,5 kw Ventilator	0 Y	18,5
	1	4 kw Ventilator	0 Y	4,0
	1	kumanda panosu	0 Y	0,0
28.93.14	4	P-3 Soğ. Kulesi 3-4 Adet 4 kw Ventilator	0 Y	16,0
	1	37 kw Besleme Pomp.	0 Y	37,0
	2	11 kw. Sirk pomp.	0 Y	22,0
	1	kumanda panosu	0 Y	0,0
	1	Pompa (chiller soğutucu)	0 Y	0,0
	2	Hız Kontrol Cihazı	0 Y	44,0
28.93.14	0	R-KOMPLE AROMA TUTUCU	0 Y	0,0
	1	3 Kademeli Aroma ünitesi	0 Y	0,0
	1	aller soğutucu(su soğutması)	0 Y	0,0
	1	soğutma kapasiteli 10 tonluk	0 Y	0,0
28.93.14	0	S-SU ARITMA CİHAZI (REVEZOSMOSIS)	0 Y	0,0
	1	S-1 6 ton kapasiteli 5,5 kw. Motor gücü	0 Y	5,5
	1	S-2 Yıkama tankı reçine ve tuzlama tankı	0 Y	0,0
	2	S-320 tonluk su depolama tankı	0 Y	0,0
28.93.14	0	S-ASEPTİK DOLUM HATTI (İNG. A. ROSSI.)	0 Y	0,0
	1	S-110 Tonluk besleme tankı	0 Y	0,0
	1	S-2 sterilizasyon ünitesi ve dolun ünitesi	0 Y	0,0
	1	S-3 homojenizatör	0 Y	0,0
	2	S-420 tonluk besleme tankı	0 Y	0,0
	1	S-5 Aseptik soğutma kulesi	0 Y	0,0
	2	S-6 kumanda ve kontrol panoları	0 Y	0,0
28.93.14	0	T-ULTRAFILTRE	0 Y	0,0

TOBB tarafından 29.06.2020 tarih ve 20004 no ile onaylanmıştır. En son 29.06.2022 tarihine kadar geçerlidir.

Sayfa 5/16

NIĞDE TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 2459 / Vergi No: 4040012487  
GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ NIĞDE  
ŞUBESİ

28.93.14	0	T-1Ultrafiltre (zacını) 64 membran kapas (125 lan)	0 Y	0,0
	1	45 kw. Ürün besleme pompası	0 Y	45,0
	1	4 kw. Ürün trans.pomp.	0 Y	4,0
	1	20 tonluk ürün besleme tankı	0 Y	0,0
	1	10 tonluk sıcak su yıkama tankı	0 Y	0,0
	2	3 tonluk iyon değiştirme tankı (reçine)	0 Y	0,0
	2	sıcak su depolama tankı 3 tonluk	0 Y	0,0
	3	buhar ve yıkama pompaları 4 kw.	0 Y	12,0
28.29.21	0	T-2Ultrafiltre (PCT) 104 Membran Kapas (125 lan)	0 Y	0,0
	1	45 kw.Ürün besleme pompası	0 Y	45,0
	1	4 kw.Ürün trans.pomp.	0 Y	4,0
	1	20 tonluk ürün besleme tankı	0 Y	0,0
28.93.14	0	T-3-Ultrafiltre (Romicon)	0 Y	0,0
	1	45 kw.Sirk pomp.	0 Y	45,0
	1	11 kw.Ürün besleme pomp.	0 Y	11,0
	1	15 tonluk ürün besleme tankı	0 Y	0,0
	1	15 tonluk ürün depolama tankı	0 Y	0,0
	2	1,5 tonluk yıkama tankı	0 Y	0,0
	1	Reçine tankı	0 Y	0,0
28.93.14	0	U-ENERJİ BESLEME VE DAĞITIM	0 Y	0,0
	1	1-2.5X 6,5 m çapında mono blok beton köşk	0 Y	0,0
	1	2-orta ger.giriş ölçü ve çıkış hücreleri	0 Y	0,0
	1	3- 1600 KVA Transformator	0 Y	0,0
	1	4- 2500 Amper 6 panelli alçak ger panosu	0 Y	0,0
	1	5- 1600 Amper 1000 KVAR Kompansasyon panosu	0 Y	0,0
	1	6- 414 KVA volvo penta jeneratör	0 Y	0,0
	1	7- 2500 Amp. İnversör galeri ve panosu	0 Y	0,0
	2	8- 34 dağıtım panelli işletme dağıtım panoları	0 Y	0,0
28.93.14	0	Ü-SOĞUK DEPO 1	0 Y	0,0
	2	5,5 kw Gazlı soğutucu kompresör	0 Y	11,0
	2	toplam 5 soğutucu fonli petek	0 Y	0,0
	1	Varil çıkartma makinası 2,2 kw.	0 Y	2,2
	1	şarjlı forklif 1,5 tonluk (davva)	0 Y	0,0
	1	48 Volt yedek şarjlı Batarya (Akü grubu)	0 Y	0,0
	1	48 Volt şarj aleti	0 Y	0,0
	1	2 tonluk gazlı forklif (galeryullior)	0 Y	0,0
	1	monitör kepçe 6,5 metre bom uzunluk 2,5 ton kap.	0 Y	0,0
	1	Tamçeke dijital 80 tonluk kantar.	0 Y	0,0
	1	Forklift Aküsü	0 Y	7,4
	2	Bucher Pres Manse Giriş Bugazı	0 Y	0,0
28.93.14	0	V-ATIKSU ARITMA TESİSİ 2800 ton su/gün	0 Y	0,0
	1	Dinlendirme ve çöktürme havuzları	0 Y	0,0
	2	2x18,5 kw Fulu Feskarlar	0 Y	37,0
	3	12 kw.Dalgıç pompalar	0 Y	36,0
	1	tambur elek	0 Y	0,0
28.93.14	0	Y-HELEZYONLAR	0 Y	0,0
	1	Toplam helezyonların Uzunluğu 27 m'sin	0 Y	0,0
	9	Toplam motor gücü 36 kw. 9 Adet motor	0 Y	36,0
	4	partikül filtrasyon tamburu	0 Y	0,0
	12	85000 lt karıştırma tankı	0 Y	0,0
	2	kepçe	0 Y	0,0
	3	traktör	0 Y	0,0

TOBB tarafından 29.06.2020 tarih ve 20004 no ile onaylanmıştır. En son 29.06.2022 tarihine kadar geçerlidir.  
Sayfa 6/16

NIĞDE TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 2459 / Vergi No: 4040012487  
GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ NIĞDE  
SUBESİ

	3 enzim tankı 15 tonluk	0 Y	0.0
	2 pastörize ünitesi	0 Y	0.0
	4 muhtelif ara tanklar	0 Y	0.0
	2 aroma ünitesi	0 Y	0.0
	1 3 kademeli evaporatör	0 Y	0.0
28.93.14	0 Z-LABORATUVAR	0 Y	0.0
	2 renk cihazı Spektrometre	0 Y	0.0
	1 PH MAL.	0 Y	0.0
	2 hassas terazi	0 Y	0.0
	2 NTU cihazı	0 Y	0.0
	1 su banyosu	0 Y	0.0
	1 Buz dolabı	0 Y	0.0
	2 etüv cihazı	0 Y	0.0
	2 mikroskop	0 Y	0.0
	1 otoklav	0 Y	0.0
	1 tortu cihazı	0 Y	0.0
	1 tip kompresör	0 Y	0.0
	3 Bilgisayar	0 Y	0.0
	1 HPLC cihazı komple	0 Y	0.0
	1 1 takım muhtelif mikrobiyoloji ekipmanları	0 Y	0.0
	1 Tam Otomatik Bomba Kalori Metresi	0 Y	1.5
28.93.14	0 AA-MEKANİK BAKIM ATÖLYESİ	0 Y	0.0
	1 Muhtelif mekanik bakım atölyesi malzemeleri (torna,freeze, planvo)	0 Y	0.0
	1 Kaynak Makinası	0 Y	8.4
	1 Varil Boyama Ünitesi ve Ekipmanları	0 Y	0.0
28.93.14	0 AB-SOĞUK DEPO-4	0 Y	0.0
	1 Muhtelif Soğutma grubu üniteleri (Soğuk Depo Bina ve Aksamlı, Soğutma kompresörü, soğutma fanları, monopomp)	0 Y	0.0
	6 Paslanmaz Gıda Tankı	0 Y	0.0
28.93.14	0 AC-SOĞUK DEPO (TANK DEPO)	0 Y	0.0
	4 80 tonluk konsantr tankı	0 Y	0.0
	5 40 tonluk konsantr tankı	0 Y	0.0
	10 100 tonluk konsantr tankı	0 Y	0.0
	1 Muhtelif Soğutma grubu üniteleri (Soğuk Depo Bina ve Aksamlı, Soğutma kompresörü, soğutma fanları, monopomp)	0 Y	0.0
	5 Agitador Tank Karıştırıcı	0 Y	7.5
28.93.14	0 AD-PÜRE DEPO	0 Y	0.0
	1 Depo Binası ve aksamlı	0 Y	0.0

Toplam : 0

2862.899 =  
3836.285 BG

29 HAZİRAN 2020

Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.



TOBB tarafından 29.06.2020 tarih ve 20004 no ile onaylanmıştır. En son 29.06.2022 tarihine kadar geçerlidir.  
Sayfa 7/16

NIĞDE TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 2459 / Vergi No: 4040012487  
GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRAÇAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ NIĞDE  
SUBESİ

**TABLO : II YILLIK ÜRETİM KAPASİTESİ**

Madde Kodu	Ürün Adı(Cins-Özellik Ticari Ve Teknik Adı)	Miktar	Birim
10.39.91.00.00	Muhelif Cins Konsantre Meyve Suyu(Meyveli Sirup	4.800.000	kilogram
10.39.91.00.00	Konsantre Tekrar İşleme(Reprocess)	9.600.000	kilogram
10.39.91.00.00	Elma Suyu Konsantresi	23.371.000	kilogram
10.39.91.00.00	Vişne Suyu Konsantresi	5.697.000	kilogram
10.39.91.00.00	Özüm Suyu Konsantresi	5.989.000	kilogram
10.39.91.00.00	Armut Suyu Konsantresi	3.440.000	kilogram
10.39.91.00.00	Ayva Suyu Konsantresi	2.412.000	kilogram
10.39.91.00.00	Pancar Suyu Konsantresi	942.000	kilogram
10.39.91.00.00	Nar Suyu Konsantresi	442.000	kilogram
10.39.91.00.00	Havuç Suyu Konsantresi	2.866.000	kilogram
10.39.91.00.00	Kayısı Suyu Konsantresi	100.000	kilogram
10.39.91.00.00	Şeftali Suyu Konsantresi	2.307.000	kilogram
10.39.91.00.00	Cilek Suyu Konsantresi	396.000	kilogram
10.39.91.00.00	Erik Suyu Konsantresi	236.000	kilogram
10.39.91.00.00	Portakal Suyu Konsantresi	34.500	kilogram
10.39.91.00.00	Limon Suyu Konsantresi	14.800	kilogram
10.39.91.00.00	Mandalina Suyu Konsantresi	23.500	kilogram
10.39.91.00.00	Greyfurt Suyu Konsantresi	14.800	kilogram
10.39.91.00.00	Dut Suyu Konsantresi	100.000	kilogram
10.39.91.00.00	Hurma Suyu Konsantresi	100.000	kilogram
10.39.91.00.00	Elma Püre Konsantresi	408.000	kilogram
10.39.91.00.00	Armut Püre Konsantresi	127.000	kilogram
10.39.91.00.00	Ayva Püre Konsantresi	125.000	kilogram
10.39.91.00.00	Havuç Püre Konsantresi	145.000	kilogram
10.39.91.00.00	Kayısı Püre Konsantresi	1.100.000	kilogram
10.39.91.00.00	Şeftali Püre Konsantresi	1.000.000	kilogram
10.39.91.00.00	Cilek Püre Konsantresi	125.000	kilogram
10.39.91.00.00	Erik Püre Konsantresi	200.000	kilogram
10.39.91.00.00	Kayısı Püresi	15.125.000	kilogram
10.39.91.00.00	Şeftali Püresi	5.562.500	kilogram
10.39.91.00.00	Erik Püresi	1.116.000	kilogram
10.39.91.00.00	Armut Püresi	1.791.000	kilogram
10.39.91.00.00	Salça Püresi	7.333.000	kilogram
10.39.91.00.00	Cilek Püresi	3.545.000	kilogram
10.39.91.00.00	Elma Püresi	3.333.000	kilogram
10.39.91.00.00	Ayva Püresi	1.958.000	kilogram
10.39.91.00.00	Havuç Püresi	1.145.000	kilogram
10.39.91.00.00	Kiraz Püre Konsantresi	60.000	kilogram
10.39.91.00.00	Vişne Püre Konsantresi	60.000	kilogram
10.32.16.00.00	Elma Suyu	6.600.000	litre
10.32.19.20.04	Armut Suyu	733.000	litre
10.32.19.20.04	Ayva Suyu	446.600	litre
10.32.19.20.04	Havuç Suyu	500.000	litre
10.32.19.20.04	Nar Suyu	475.000	litre
10.32.15.00.00	Özüm Suyu	833.000	litre
10.32.19.20.02	Vişne Suyu	333.000	litre
10.32.12.20.00	Portakal Suyu	20.000	litre
10.32.19.10.00	Limon Suyu	10.000	litre

TOBB tarafından 29.06.2020 tarih ve 20004 no ile onaylanmıştır. En son 29.06.2022 tarihine kadar geçerlidir.  
Sayfa 8/16

NIĞDE TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 2459 / Vergi No: 4040012487  
GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRAÇAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ NIĞDE  
SUBESİ

10.32.19.10.00	Mandalina Suyu	10.000	Litre
10.32.13.00.00	Greyfurt Suyu	10.000	Litre
10.32.19.20.04	Çilek Suyu	1.000.000	Litre
10.32.19.20.04	Erik Suyu	500.000	Litre
10.39.91.00.00	Nar Çekirdeği	380.000	kilogram
10.39.91.00.00	Portakal, Elma, Vişne, Özüm, Armut, Kayısı, Şeftali, Erik, Nar, Ayva, Havuç, Çilek, Limon, Mandalina, Greyfurt ve Domates aroması	17.062.000	kilogram

29 HAZİRAN 2020



TOBB tarafından 29.06.2020 tarih ve 20004 no ile onaylanmıştır. En son 29.06.2022 tarihine kadar geçerlidir.  
Sayfa 9/16

NIĞDE TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 2459 / Vergi No: 4040012487  
GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRAÇAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ NIĞDE  
SUBESİ

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

### MEYVE SUYU KONSANTRE HATTI& NFC HATTI

#### A- DÖKME MEYVE

Tesisteki mevcut 2 hatta her biri 30 ton/saat üzerinden toplam 60 ton/saat meyve işleme kapasiteli günlük 22 saat vardiyalı çalışması hesap edilerek, 130 iş günü elma, 15 iş günü armut, 15 iş günü ayva, 20 iş günü havuç, 5 iş günü pancar işleneceği planlanmaktadır. Toplam 185 gün. Buna göre

Elma ihtiyacı	$60 \times 22 \times 130 = 171.600$ Ton/Yıl
Armut ihtiyacı	$60 \times 22 \times 15 = 19.800$ Ton/Yıl
Ayva ihtiyacı	$60 \times 22 \times 15 = 19.800$ Ton/Yıl
Havuç ihtiyacı	$60 \times 22 \times 20 = 26.400$ Ton/Yıl
Pancar ihtiyacı	$60 \times 22 \times 5 = 6.600$ Ton /Yıl

#### B- KASALI MEYVE

Tesisteki mevcut her biri 12 ton/saat kapasiteli 3 adet toplam 36 ton/saat meyve işleme hattında günlük 22 saat çalışması hesap edilerek, 6 iş günü nar, 30 iş günü vişne, 30 iş günü üzüm 5 iş günü çilek 3 iş günü erik işleneceği planlanmaktadır. Toplam 74 gün. Buna göre,

Nar ihtiyacı	$36 \times 22 \times 6 = 4.752$ Ton/Yıl
Vişne ihtiyacı	$36 \times 22 \times 30 = 23.760$ Ton/Yıl
Üzüm ihtiyacı	$36 \times 22 \times 30 = 23.760$ Ton/Yıl
Çilek ihtiyacı	$36 \times 22 \times 5 = 3.960$ ton/yıl
Erik ihtiyacı	$36 \times 22 \times 3 = 2.376$ Ton /yıl

#### C-MEYVE PÜRE &MEYVE PÜRE KONSANTRESİ HATTI

Şeftali, kayısı, erik, armut, domates, çilek, elma ve ayva gibi püre meyveler tesiste bulunan biri 15 ton/saat diğeri 10 ton/saat toplam 25 ton/saat kapasiteli püre hatlarında işlenmekte olduğu ve 22 saat/gün çalışma hesabına göre 40 iş günü kayısı, 50 iş günü şeftali, 5 iş günü erik, 5 iş günü armut ,80 iş günü domates, 10 iş günü çilek, 10 iş günü elma, 5 iş günü ayva ve 5 iş günü havuç. Toplam 210 iş günü . Buna göre,

Şeftali ihtiyacı	$25 \times 22 \times 50 = 27.500$ Ton/Yıl
Kayısı ihtiyacı	$25 \times 22 \times 40 = 22.000$ Ton/Yıl
Erik ihtiyacı	$25 \times 22 \times 5 = 2.750$ Ton/Yıl
Armut ihtiyacı	$25 \times 22 \times 5 = 2.750$ Ton/Yıl
Domates ihtiyacı	$25 \times 22 \times 80 = 44.000$ Ton/Yıl
Çilek ihtiyacı	$25 \times 22 \times 10 = 5.500$ Ton/Yıl
Elma ihtiyacı	$25 \times 22 \times 10 = 5.500$ Ton/Yıl
Ayva ihtiyacı	$25 \times 22 \times 5 = 2.750$ Ton/Yıl
Havuç ihtiyacı	$25 \times 22 \times 5 = 2.275$ Ton/yıl

#### NARENCİYE HATTI

Portakal ,Limon, greyfruit ve mandarin için 8 ton/saat kapasiteli hatta 22 saat/gün çalışma hesabına göre 3 iş günü portakal , 2 iş günü limon , 2 iş günü greyfruit , 2 iş günü mandarin 40 iş günü domates, 15 iş günü

TOBB tarafından 29.06.2020 tarih ve 20004 no ile onaylanmıştır. En son 29.06.2022 tarihine kadar geçerlidir.  
Sayfa 10/16

NİĞDE TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 2459 / Vergi No: 4040012487

GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ NİĞDE ŞUBESİ

çilek, 30 iş günü elma, 25 iş günü ayva, 3 iş günü portakal, 2 iş günü limon , 2 iş günü mandalina ve 2 iş günü greyfurt işleneceği planlanmaktadır. Toplam 119 gün. Buna göre,

Portakal ihtiyacı	8 x 22 x 3 =528 Ton/Yıl
Limon İhtiyacı	8 x 22 x 2 =352 Ton/Yıl
Mandarin ihtiyacı	8 x 22 x 2 =352 Ton/Yıl
Greyfurt ihtiyacı	8 x 22 x 2 =352 Ton/Yıl

**KONSANTRE MEYVE SUYU (MEYVELİ ŞURUP) HATTI**

Tesiste mevcut meyve suyu dolum sistemiyle 2,000 kg/saat kapasiteli günlük 8 saat çalışma hesap edilerek, 300 gün çalışılacağı planlanmaktadır. Konsantre Meyve Suyu (Meyveli Şurup) içim Elma ,Ayva ,Nar ,Havuç , Vişne, Portakal,Limon,Mandarin ,greyfurt,çilek,erik,kayısı,şeftali suyu konsantreleri ve pürelerden talep edilen miktarlarda imalat yapılacaktır. Bu amaçla tesisimizde bulunan 2 adet (20,000 lt) depolama tankları ve 10 ton/saat plakalı ısı eşenjörü ve aseptik dolum makinesi ve sistemi kullanılacaktır. Buna göre, Muhtelif Cins Konsantre Meyve Suyu (Meyveli Şurup) Kapasitesi: 2.000 x 8 x 300= 4.800 Ton/yıl

**KONSANTRE TEKRAR İŞLEME (REPROCESS) VE DOLUM HATTI**

Tesiste mevcut 25 ton kapasiteli 2 adet dolum tankları 20 ton/saat kapasiteli plakalı ısı eşenjörü, filtre ve konsantre evaporatörü kullanılarak, yapılacak yeniden işleme (kalite problemlerinden ve ve yurtdışından dahilde işleme rejimi kapsamında satın alınan düşük kaliteli ürünlerin ) yeniden işlenen girdinin durumu ve özelliklerine göre % 50 ye varan kayıp söz konusudur. Bu hatta, günde 20 ton/saat 8 saat üzerinden 60 gün çalışılarak; 20 x 8 x60 = 9,600 Ton/Yıl

**YÜKSEK ASİTLİ ELMA KONSANTRESİ İHTİYACI**

Elma suyu konsantresi :9,5 kg elma konsantresi (malik asit\_>3) için 0,5 kg elma konsantresi kullanılacağından 9.600

Ton/Yıl x95/100=9.120 Ton/Yıl? dir.

**PÜRE KONSANTREDEN ELDE EDİLECEK KONSANTRE İHTİYACI**

Örnek: Şeftali Püre Konsantreden Şeftali Suyu Konsantresi üretimi için ihtiyaç belirleme

65 Brix Şeftali Suyu Konsantresi /30 Brix Şeftali Püre Konsantresi = 2,167oran

1.000 ton Şeftali Püre Konsantresi /2,167= 461,5 Ton Şeftali Konsantresi üretilecektir.

**MEYVE SUYU KONSANTRESİ KAPASİTESİ-(65-70 BRİX)**

1.Elma Suyu Konsantresi: 7 kg elmadan 1kg konsantre elde edileceğinden,163.600/7,0=23.371Ton/Yıl

2.Vişne Suyu Konsantresi: 4,1 kg vişneden 1 kg konsantre elde edileceğinden,23.360/4,1=5.697Ton/Yıl

3.ÜzümSuyu Konsantresi: 3,8kg üzümünden 1kg konsantre eldeedileceğinden , 22.760/3,8=5.989Ton/Yıl

4.ArmutSuyu Konsantresi: 5,5kg armuttan 1kg konsantre elde edileceğinden,18.920/5,5=3.440Ton/Yıl

5.Pancar Suyu Konsantresi 7 kg pancardan 1 kg konsantre elde edileceğinden 6.600/7,0 =942ton/yıl

6.Ayva Suyu Konsantresi: 8 kg ayvadan 1 kg konsantre elde edileceğinden,19.300/8,0 = 2.412Ton/Yıl

7.Nar Suyu Konsantresi: 8,6 kg nardan 1 kg konsantre elde edileceğinden,3.802/8,6 = 442Ton/Yıl

8.Havuç Suyu Konsantresi: 9 kg havuçtan 1 kg konsantre elde edileceğinden,25.800/9 =2.866 Ton/Yıl

9.Kayısı Suyu Konsantresi: 5,5 kg kayısıdan 1 kg konsantre elde edileceğinden, 550/5,5 = 100 Ton/Yıl

TOBB tarafından 29.06.2020 tarih ve 20004 no ile onaylanmıştır. En son 29.06.2022 tarihine kadar geçerlidir.

Sayfa 11/16



NİĞDE TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 2459 / Vergi No: 4040012487  
GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ NİĞDE  
ŞUBESİ

- 10.Şeftali Suyu Konsantresi: 7,5 kg şeftaliden 1 kg konsantre elde edileceğinden,  $17.325/7,5= 2.310$  Ton/Yıl  
11.Çilek Suyu Konsantresi: 10 kg çilekten 1 kg konsantre elde edileceğinden,  $3.960/10 = 396$  Ton/Yıl  
11. Erik Suyu Konsantresi: 7,5 kg erikten 1 kg konsantre elde edileceğinden,  $1.776 /7,5= 236$  Ton/Yıl  
12.Portakal Suyu Konsantresi: 14kg portakaldan 1kg konsantre elde edileceğinden,  $484/14=34,5$  Ton/Yıl  
13.Limon Suyu Konsantresi: 22 kg limondan 1 kg konsantre elde edileceğinden,  $327 /22= 14,8$  Ton/Yıl  
14.Mandalina Suyu Konsantresi: 14kg mandalinadan 1kg konsantre elde edileceğinden,  $327/14=3,5$  Ton/Yıl  
15.Greyfurt Suyu Konsantresi: 22kg greyfurttan 1kg konsantre elde edileceğinden,  $327/ 22 =14,8$  Ton/Yıl  
16.Dut Suyu Konsantre : 5,4 kg duttan 1 kg konsantre elde edileceğinden,  $540/5,4 =100$  Ton/yıl  
17.Hurma Suyu Konsantresi 2,5 kg hurmadan 1 kg konsantre elde edileceğinden,  $250/2,5 = 100$  Ton/yıl

#### MEYVE PÜRE KONSANTRESİ KAPASİTESİ-(30-32 BRIX)

- 1.Elma Püre Konsantresi: 3,2 kg elmadan 1 kg püre konsantre elde edileceğinden,  $1.500/3,2=468$  Ton/Yıl  
2.Armut Püre Konsantresi: 3,2 kg armuttan 1 kg püre konsantre elde edileceğinden,  $600/3,2=187$  Ton /Yıl  
3.Ayva Püre Konsantresi: 3,2 kg ayvadan 1 kg püre konsantre elde edileceğinden,  $400/3,2= 125$  Ton/Yıl  
4.Havuç Püre Konsantresi : 6,2 kg havuçtan 1 kg püre konsantre elde edileceğinden,  $900/6,2= 145$  Ton/Yıl  
5.Kayısı Püre Konsantresi: 3 kg kayısıdan 1 kg püre konsantre elde edileceğinden,  $3.300/3= 1.100$  Ton/Yıl  
6.Şeftali Püre Konsantresi: 3,5kg şeftaliden 1kg püre konsantre elde edileceğinden,  $3.500/3,5= 1.000$  Ton/Yıl  
7.Çilek Püre Konsantresi: 4 kg çilekten 1 kg püre konsantre elde edileceğinden,  $500/4= 125$  Ton/Yıl  
8.Erik Püre Konsantresi: 3 kg erikten 1 kg püre konsantre elde edileceğinden,  $600/3= 200$  Ton/Yıl  
9.Kiraz Püre Konsantresi :3,5 kg kirazdan 1 kg püre konsantre elde edileceğinden  $210/3,5=60$  Ton / Yıl,  
10.Vişne Püre Konsantresi: 3,5 kg vişneden 1 kg püre konsantre elde edileceğinde  $210/3,5=60$  Ton/ Yıl,

#### MEYVE PÜRE KAPASİTESİ-(11-18 BRIX)

- 1.Kayısı Püre: 1,2 kg kayısıdan 1 kg püre elde edileceğinden,.....  $18.150/1,2= 15.125$  Ton/Yıl  
2.Şeftali Püre: 1,2 kg şeftaliden 1 kg püre elde edileceğinden,.....  $6.675/1,2=5.562,5$  Ton/Yıl  
3.Erik püre: 1,5 kg erikten 1 kg püre elde edileceğinden,.....  $1.675/1,5= 1.116$  Ton/Yıl  
4.Armut püre: 1,2 kg armuttan 1 kg püre elde edileceğinden, .....  $2.100/1,2= 1.791$  Ton/Yıl  
5.Domates Salçası: 6 kg domatesten 1 kg salça elde edileceğinden,.....  $44.000/6,0=7.333$  Ton/Yıl  
6.Çilek püre: 1,2 kg çilekten 1 kg püre elde edileceğinden,.....  $3.900/1,1=3.545$  Ton/Yıl  
7.Elma püre: 1,2 kg elmadan 1 kg püre elde edileceğinden,.....  $4.000/1,2= 3.333$  Ton/Yıl  
8.Ayva püre: 1,2 kg ayvadan 1 kg püre elde edileceğinden,.....  $2.350/1,2= 1.958$  Ton/Yıl  
9.Havuç püre: 1,2 havuçtan 1 kg püre elde edileceğinden,.....  $1.375/1,2= 1.145$  Ton/Yıl

#### KONSANTRE EDİLMEMİŞ MEYVE SUYU(NFC) KAPASİTESİ -(8-15 BRIX)

- 1.Elma Suyu: 1,2 kg elmadan 1 kg NFC elma suyu elde edileceğinden,.....  $8.000/1,2 =6.600$  Ton/Yıl  
2.Armut Suyu: 1,2 kg armuttan 1 kg NFC armut suyu elde edileceğinden,.....  $880 / 1,2 = 733=$  Ton/Yıl  
3.Ayva Suyu: 1,2 kg ayvadan 1 kg NFC ayva suyu elde edileceğinden,.....  $500/1,2= 416,6$  Ton/Yıl  
4.Havuç Suyu: 1,2 kg havuçtan 1 kg NFC havuç suyu elde edileceğinden,.....  $600/1,2 =500$  Ton/Yıl  
5.Nar Suyu: 2 kg nardan 1 kg NFC nar suyu elde edileceğinden,.....  $950/2 = 475$  Ton/Yıl

TOBB tarafından 29.06.2020 tarih ve 20004 no ile onaylanmıştır. En son 29.06.2022 tarihine kadar geçerlidir.

Sayfa 12/16

NIĞDE TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 2459 / Vergi No: 4040012487  
GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRAÇAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ NIĞDE  
SUBESİ

- 6.Üzüm Suyu: 1,2 kg üzümünden 1 kg NFC üzüm suyu elde edileceğinden,.....1.000/1,2= 833 Ton/Yıl  
7.Vişne Suyu: 1,2 kg vişneden 1 kg NFC vişne suyu elde edileceğinden,..... 400/1,2= 333 Ton/Yıl  
8.Portakal suyu: 2,2 kg portakaldan 1 kg NFC portakal suyu elde edileceğinden,44 /2,2= 20 Ton/Yıl  
9.Limon Suyu: 2,5 kg limondan 1 kg NFC limon suyu elde edileceğinden ,.....25 /2,5= 10 Ton/Yıl  
10.Mandalina Suyu: 2,3kg mandalınadan 1 kg NFC mandalina suyu elde edileceğinden,23 /2,3=10 Ton/Yıl  
11.Greyfurt Suyu: 2,5 kg greyfurtan 1 kg NFC greyfurt suyu elde edileceğinden,25 /2,5= 10 Ton/Yıl  
12.Çilek Suyu: 1,1 kg çilekten 1, kg NFC çilek suyu elde edileceğinden,....1.100/1,1 =1.000 Ton/Yıl  
13.Erik Suyu: 1,2 kg erikten 1, kg NFC erik suyu elde edileceğinden,.....600/1,2 =500 Ton/Yıl

#### VARİL, ASEPTİK TORBA ,POLİETİLEN NAYLON, ETİKET VE PALET İHTİYACI

Mevcut tesiste üretilen 65-70 Brix Meyve Suyu konsantresi miktarı	: 48.488 Ton
Mevcut tesiste üretilen 30-32 Brix Meyve Püre konsantresi miktarı	: 3.350 Ton
Mevcut tesiste üretilen 11-18 brix püre ve salça miktarı	:40.908 Ton
Mevcut tesiste üretilen 8-15 brix NFC Meyve suyu miktarı	:11.107 Ton
Mevcut tesiste üretilen Konsantre Meyve Suyu(Meyveli Şurup) miktarı	:4.800 Ton
Mevcut tesiste reproses yapılacak Konsantre miktarı	:9.600 Ton

Üretilen Meyve Suyu konsantreler ve Konsantre Meyve Suları 270 kg , 30-32 Brix Meyve Püre Konsantreler 230 Kg, 11-18 Brix püre ve salça ve 8-15 Brix NFC Meyve Suları 210 kg varillere konulacaktır. Her Bir varilin içine aseptik torba konacaktır ve her bir varile 0,5 kg polietilen naylon kullanılacaktır. Buna göre

$48,488/270+3,350/230+40,908/210+11,107/210+4,800/270+9,600/270 =495.174$ Adet/Yıl varil  
,etiket,aseptik torba, 247 ton polietilen naylon torba ve123.793 adet palete ihtiyaç vardır.

#### SİTRİK ASİT İHTİYACI

Üretimi yapılan tesiste sitrik asit üretim hattını temizlemek ve üretilen ürünlerde asitliği düzenlemek amacıyla kullanılmaktadır. Günlük temizlik ihtiyaç 200 kg toplam çalışma 300 iş günü 3 hat üzerinden ortalama

Sitrik Asit Temizlik için: 200 kg x4x300 =180 Ton/Yıl

#### PERLİT, KİZELGUR İHTİYACI

Yalnız elma,vişne, üzüm, armut, ayva, nar, havuç,kayısı, şeftali, çilek, erik, portakal, limon, mandalina ve greyfurt sularının berraklaştırılmadan ve filtre işlemi için 1 ton konsantre başına 1 kg kizelgur 100 kg perlit kullanılmaktadır.

Filtre edilecek toplam meyve konsantresi 45.000 ton olduğundan, Kizelgur İhtiyacı:  $45,000 \times 1 /1.000=45,$  Ton/Yıl

Perlit İhtiyacı:  $45,000 \times 100/1.000= 450$  Ton/Yıl

Göknur Ozan  
28 HAZİRAN 2020



TOBB tarafından 29.06.2020 tarih ve 20004 no ile onaylanmıştır. En son 29.06.2022 tarihine kadar geçerlidir.  
Sayfa 13/16

NİĞDE TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 2459 / Vergi No: 4040012487  
GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ NİĞDE  
SUBESİ

#### ENZİM İHTİYACI

Elma,vişne, üzüm, armut, ayva, nar, havuç,kayısı, şeftali, çilek, erik, portakal, limon, mandalina ve greyfurt sularının depektenize edilmesinde enzim kullanılmaktadır. Beher ton konsantre için 500 gr enzim kullanıldığından,

Enzim ihtiyacı:  $45.000 \times 500/1.000=22.500$  kg/Yıl

#### KOSTİK ,KLOR, NİTRİK ASİT VE TUZ İHTİYACI

Her operasyon devresinden sonra yıkama ve temizleme için 1.000 kilo Tuz, 160 kg klor, % 2 lik 670kg NaOH ve % 1 lik 100 kg HNO3 kullanılmaktadır. Yılda 300 kere yıkama ve temizleme işlemi yapıldığı kabul edilirse,

Kostik İhtiyacı :  $300 \times 670/1.000=201$  Ton/Yıl

Klor İhtiyacı :  $300 \times 160/1.000= 48$  Ton/Yıl

Tuz ihtiyacı : $300 \times 1.00/1.000= 300$  Ton/Yıl

Nitrik Asit İhtiyacı :  $300 \times 100/1.000=30$  Ton/Yıl olmaktadır.

#### JELATİN-BENTONİT VE AKTİF KARBON İHTİYACI

Elma,vişne, üzüm, armut, ayva, nar, havuç,kayısı, şeftali, çilek, erik, portakal, limon, mandalina ve greyfurt sularının Depektinizasyonu esnasında beher ton için 6 kg aktif karbon ve jelatin 12 kg bentonit kullanıldığından,

Jelatin İhtiyacı :  $45.000 \times 6/1.000= 270$  Ton/Yıl

Aktif Karbon ihtiyacı:  $45.000 \times 6/1.000= 270$  Ton/Yıl

Bentonit ihtiyacı :  $45.000 \times 12/1000 =540$  ton/ yıl

#### FUELOİL MAZOT VE KÖMÜR İHTİYACI

Isıtma yüzeyi 200 m2 olan buhar kazanı için fueloil, Isıtma yüzeyi 400 m2 olan buhar kazanı için kömür ve mazot ihtiyacı

Fueloil ihtiyacı:  $200 \times 1,5 \times 20 \times 300/1.000=1.800$  Ton/Yıl

Kömür ihtiyacı günlük 30 ton:  $30 \times 300= 9.000$  Ton/Yıl , Mazot ihtiyacı: 1.000 Ton/Yıl

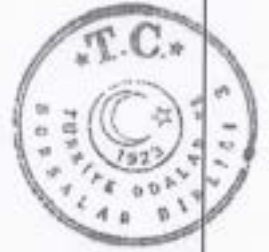
Muhtelif makine yağı ihtiyacı :10 Ton/Yıl

#### ELEKTRİK İHTİYACI

Fabrikanın kurulu elektrik gücü max. 1.800 kw/saat olup günde 24 saat ve yılda 300 iş günü çalıştığı varsayılarak,

Elektrik ihtiyacı:  $1.800$  kw x 24 saat x 300 gün= $12.960.000$  kw/yıl

  
GÖKSEVDİ ÖZAN



TOBB tarafından 29.06.2020 tarih ve 20004 no ile onaylanmıştır. En son 29.06.2022 tarihine kadar geçerlidir.  
Sayfa 14/16

NİĞDE TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 2459 / Vergi No: 4040012487  
GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRAÇAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ NİĞDE  
ŞUBESİ

**TABLO : IV YILLIK TÜKETİM KAPASİTESİ**

Madde Kodu	Tüketim Maddeleri(Cins-Özellik Ve Teknik Adı)	Birim	Miktar	Yazı ile
01.24.10	Elma	Ton	177.100	YüzYetmişYediBinYüz
01.24.21	Armut	Ton	22.550	YirmilkiBinBeşYüzElli
01.24.22	Ayva	Ton	22.550	YirmilkiBinBeşYüzElli
01.24.29	Havuç	Ton	28.675	YirmiSekizBinAltyüzY etmişBeş
01.24.29	Nar	Ton	102.960	YüzlkiBinDokuzYüzAl mış
01.24.24	Vişne	Ton	23.760	YirmiÖçBinYediYüzAl mış
01.24.29	Üzüm	Ton	23.760	YirmiÖçBinYediYüzAl mış
01.24.25	Seftali	Ton	27.500	YirmiYediBinBeşYüz
01.24.23	Kayısı	Ton	22.000	YirmilkiBin
01.24.27	Erik	Ton	5.126	BeşBinYüzYirmiAltı
01.13.34	Domates	Ton	44.000	KırkDörtBin
01.25.13	Çilek	Ton	9.460	DokuzBinDörtYüzAltm ış
01.13.71	Pancar	Ton	6.600	AltıBinAltyüz
01.23.13	Portakal	Ton	528	BeşYüzYirmiSekiz
01.23.12	Limon	Ton	352	ÖçYüzEtilki
01.23.11	Greyfurt	Ton	352	ÖçYüzEtilki
01.23.14	Mandalina	Ton	352	ÖçYüzEtilki
	Dut	Ton	792	YediYüzDoksanlki
01.22.13	Hurma	Ton	792	YediYüzDoksanlki
01.24.24	Kiraz	Ton	792	YediYüzDoksanlki
25.91.11	Varil	adet	495.174	DörtYüzDoksanBeşBin YüzYetmişDört
16.24.11	Palet	adet	123.793	YüzYirmiÖçBinYediYü zDoksanÖç
13.92.21	Aseptik Torba	adet	495.174	DörtYüzDoksanBeşBin YüzYetmişDört
13.96.15	Poliyeten Naylon	adet	247	İkiYüzKırkYedi
	Sitrik Asit(Limon Tuzu)	Ton	180	YüzSeksen
	Kizelgur	Ton	45	KırkBeş
	Bentonit	Ton	540	BeşYüzKırk
	Perlit	Ton	450	DörtYüzEtilki
20.14.64	Enzim	kilogram	22.500	YirmilkiBinBeşYüz
	Kostik	Ton	201	İkiYüzBir
	Klor	Ton	48	KırkSekiz
10.84.30	Tuz	Ton	300	ÖçYüz
20.15.10	Nitrik Asit	Ton	30	Otuz
20.59.60	Jelatin	Ton	270	İkiYüzYetmiş
	Aktif karbon	Ton	270	İkiYüzYetmiş
	Kalkazin	Ton	6	Altı
19.20.28	Façoil	Ton	1.800	BinSekizYüz
19.20.26	Mazot	Ton	1.000	Bin
05.10.10	Kömür	Ton	9.000	DokuzBin
19.20.23	Muhtelif Makine Yağ	Ton	10	On

TOBB tarafından 29.06.2020 tarih ve 20004 no ile onaylanmıştır. En son 29.06.2022 tarihine kadar geçerlidir.  
Sayfa 15/16

**NİĞDE TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 2459 / Vergi No: 4040012487**  
**GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ NİĞDE**  
**SUBESİ**

İşbu kapasite raporu; oda tarafından ekspertiz tarihi itibarıyla tespit edilmiş bilgileri içermekte olup, 16 sayfadan oluşmaktadır ve firmanın TOBB tarafından 11.05.2018 tarih ve 15616 sayı ile onaylı kapasite raporunu geçersiz kılar.

İnceleyen:  
TOBB Sanayi Müdürlüğü  
Mehmet ÖZMEN  
Ziraat Mühendisi



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

ODA ONAYI	TÜRKİYE ODALAR VE BORSALAR BİRLİĞİ ONAYI	TÜRKİYE ODALAR VE BORSALAR BİRLİĞİ ONAYI TARİH VE NO
 GÜLSEVİL OZAN Genel Sekreter	 Müdat BAYRAMOĞLU Metalurji Mühendisi	29.06.2020 * 020004  Bu kapasite raporu 1. sayfada Birlikçe tespit edilen "Geçerlilik süresi sonu" na kadar yürürlüktedir.

TOBB tarafından 29.06.2020 tarih ve 20004 no ile onaylanmıştır. En son 29.06.2022 tarihine kadar geçerlidir.  
Sayfa 16/16

#### 8.4. BDDK Yetkilendirme

T.C.  
**BANKACILIK DÜZENLEME VE DENETLEME KURUMU**  
Uygulama IV Daire Başkanlığı

Sayı : 12509071-107.01.01-E.13627  
Konu : Yetkilendirme

02/11/2018

**ADEN GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**

Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulunun (Kurul) 25.10.2018 tarih ve 8063 sayılı Kararı ile Şirketinize Bankaların Değerleme Hizmeti Almaları ve Bankalara Değerleme Hizmeti Verecek Kuruluşların Yetkilendirilmesi ve Faaliyetleri Hakkında Yönetmelik'in (Yönetmelik) 11 inci maddesine istinaden bankalara Yönetmeliğin 4 üncü maddesi kapsamına giren "gayrimenkullerin, gayrimenkul projelerinin veya gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerlendirilmesi" hizmeti verme yetkisi verilmesi uygun görülmüştür.

Kuralca yetkilendirilen değerlendirme kuruluşları, faaliyetlerini Yönetmelikte yer alan usul ve esaslara göre yürütmek ve bu kapsamda Yönetmelikte yer alan yükümlülükleri yerine getirmek zorundadır. Bu yükümlülükler arasında Yönetmeliğin 17 nci maddesinde Kurumumuza yapılacak bildirimlerin yerine getirilmesi, mevzuata aykırılığa sebebiyet verilmemesi bakımından önem arz etmektedir.

Diğer taraftan, gerçekleştirilen değerlendirme faaliyetlerinin mevzuata uyumu hususuna azami özen gösterilmesi, değerlendirme raporlarının hiçbir baskı altında kalmadan bağımsız bir görüşle Yönetmeliğin 14 üncü maddesine uygun bir şekilde hazırlanması ve Yönetmeliğin "Bağımsızlık" başlıklı 5 inci ve "Mesleki özen ve titizlik" başlıklı 7 nci maddesinde hükme bağlanan hususlara uyum konusunda hassasiyet gösterilmesi gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.

**e-imzalıdır**

**Mehmet SARI**  
Daire Başkanı

Adres: Büyükdere Cad. No:106 Şerbetçi İş Merkezi Esernepe Şişli/İSTANBUL.  
Telefon: (212) 214 50 00 - 01 Faks: Kcp : bddk@hs01.kep.tr  
Elektronik Ad: <http://www.bddk.org.tr/>

5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu'na uygun olarak Güvenli Elektronik İmza ile iletmiştir.  
Evrak teyidi <https://evbulten.bddk.org.tr/ekyssaorgu> adresi üzerinden AJÖZ-DPOG-82VY kodu ile yapılabilir.

## 8.5. SPK Listeye Alınma



T.C.  
**BAŞBAKANLIK**  
Sermaye Piyasası Kurulu  
Muhasebe Standartları Dairesi Başkanlığı

Sayı :36231672-415.01-E.3482  
Konu :Listeye alınma başvurusu hk.

26.03.2018

**ADEN GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**  
İçerenköy Mah. Eski Üsküdar Yolu Cad.  
Umut Sk. Barış Apt.No:6/2  
Ataşehir / İSTANBUL

İlgi : 20.04.2017 tarih ve 17/01 sayılı yazınız.

İlgi'de kayıtlı yazınız ile; Kurulumuzun Serf: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, Şirketinizin sermaye piyasasında gayrimenkul değerlendirme hizmeti vermek üzere listeye alınması talebinde bulunulmuştur.

Kurulumuz Karar Organı'nın 22.03.2018 tarih ve 14 / 415 sayılı toplantısında anılan talebinizin olumlu karşılanmasına karar verilmiştir. Bu çerçevede,

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

b) Kurulumuz internet sayfasının gayrimenkul değerlendirme şirketleri bölümünün "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,

c) Kurulumuzun 22.01.2013 tarih ve 2013/3 sayılı Haftalık Bülteni ile kamuya duyurulan 22.01.2013 tarih ve 3/67 sayılı Kurul Kararı uyarınca, değerlendirme kuruluşlarının, Tebliğ çerçevesinde yapmakla yükümlü buldukları bildirimleri, ıslak imza ile yazılı olmanın yanısıra elektronik imza ile elektronik ortamda da gerçekleştirmekle yükümlü oldukları, sözkonusu Kurul Kararı uyarınca değerlendirme kuruluşlarının Tebliğ kapsamında yapılması zorunlu bildirimleri elektronik ortamda gerçekleştirmemeleri halinde, ilgili mevzuat uyarınca sorumlulukları doğacağından, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 103'üncü maddesinin birinci fıkrası uyarınca haklarında idari işlem tesis edilebileceği,

d) 11/2/1959 tarih ve 7201 sayılı Tebligat Kanunu 7/a maddesine istinaden çıkartılan "Elektronik Tebligat Yönetmeliği"nin "Elektronik tebligat hizmetinden yararlanma" başlıklı 7'nci maddesine uygun olarak, Şirketinizce kayıtlı elektronik posta (KEP) adresinin temin edilerek bir ay içerisinde Kurulumuza bildirilmesi gerektiği,

Etiler/Beşiktaş Yolu 8. Kat No:156 06500 ANKARA, Tel: (312) 3929090, Faks: (312) 3929091, İnternet: [www.aden.gov.tr](http://www.aden.gov.tr)  
Halkıye Mah. Akmerkez Cad. No:15 Şişli 34367 İSTANBUL, Tel: (212) 3342500, Faks: (212) 3342508  
Bu belge elektronik imza ile oluşturulmuştur. Belge No : 72018 D-146-4849-bu15-bb-04648989  
<https://girisimci.spk.gov.tr> adresinden belge numarası ile doğrulanabilir.

İlgi İçin: Enerji Bakanlığı  
BAŞLIĞI  
enerji@spk.gov.tr

### 8.6. RICS (Royal Institution Of Chartered Surveyors)

<p>ADEN GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.</p>	
<p>THIS IS TO CERTIFY THAT</p>	
<p>Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.</p>	
<p>IS REGISTERED AS A FIRM REGULATED BY RICS</p>	
<p>Valid from: 17-Feb-2020</p>	
<p>Until: 17-Feb-2021</p>	
<p>Firm Registration no. 832659</p>	
	<p><i>Richard Collins</i></p> <p>EXECUTIVE DIRECTOR FOR THE PROFESSION</p> 
<p>RECEIVED</p>	<p>This certificate is held from year to year subject to the provisions of the bye-laws of the Institution and is not a certificate to practice.</p>



## 8.7. Lisans Belgeleri



**SPL**  
Sermaye Piyasası  
Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu



**SPL**  
Gayrimenkul  
Değerleme

Düzenlenme Tarihi: 1.04.2021

Belge No: 915533

### GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

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

## SÜLEYMAN BUĞRA GÖZ

Gayrimenkul Değerleme Lisansı almaya hak kazanmıştır.



Levent HANLIOĞLU  
LİSANSLAMA SINAV VE SİCİL MÜDÜRÜ



Tuba ERTUGAY YILDIZ  
GENEL MÜDÜR VE YÖNETİM KURULU ÜYESİ





Tarih : 10.09.2015

No : 404902

## 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

**Mesut KAYA**

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.

Levent HANLIOĞLU  
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ

Tuba ERTUGAY YILDIZ  
GENEL MÜDÜR





Tarih : 22.01.2013

No : 402184

## GAYRİMENKUL 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

**Erhan SARAÇ**

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

  
Serkan KARABACAK

GENEL MÜDÜR YARDIMCISI



Bekir Yener YILDIRIM

GENEL MÜDÜR

## 8.8. Mesleki Tecrübe Belgeleri



**TDUB**  
TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLARI BİRLİĞİ  
THE TURKISH ASSOCIATION OF APPRAISERS

### MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 29.04.2021

Belge No: 2021-01.3945

**Sayın Süleyman Buğra GÖZ**  
(T.C. Kimlik No: 13604241854 - Lisans No: 915533 )

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



**Doruk KARŞI**  
Genel Sekreter



**Encan AYDOĞDU**  
Başkan



## MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 02.10.2019

Belge No: 2019-01.1758

**Sayın Mesut KAYA**

(T.C. Kimlik No: 25328279884 - Lisans No: 404902 )

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

**Doruk KARŞI**  
Genel Sekreter

**Encan AYDOĞDU**  
Başkan



## MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi:20.06.2019

Belge No: 2019-01.1307

**Sayın Erhan SARAÇ**

(T.C. Kimlik No: 48499764652- Lisans No: 402184 )

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

**Doruk KARŞI**  
Genel Sekreter

**Şinasi BAYRAKTAR**  
Başkan



### İSTANBUL (MERKEZ OFİS)

TEL: 0 216 380 23 36 FAX: 0 216 380 23 37  
Kozyatağı Mah. Bayar Cad. Demirkaya İş Merkezi No: 97/21 34742  
Kadıköy/İstanbul

### ANKARA OFİS

TEL: 0 312 925 75 50 FAX: 0 312 926 75 50  
Aziziye Mah. Kuzgun Cad. No: 72/3 06690  
Yukarı Ayrancı/Ankara



- adenderleme
- @adenderleme
- adengayrimenkul
- adenderleme
- [www.adenderleme.com](http://www.adenderleme.com)