

## Özbal Çelik Boru Sanayi Ticaret ve Taahhüt A.Ş.

**Makine**

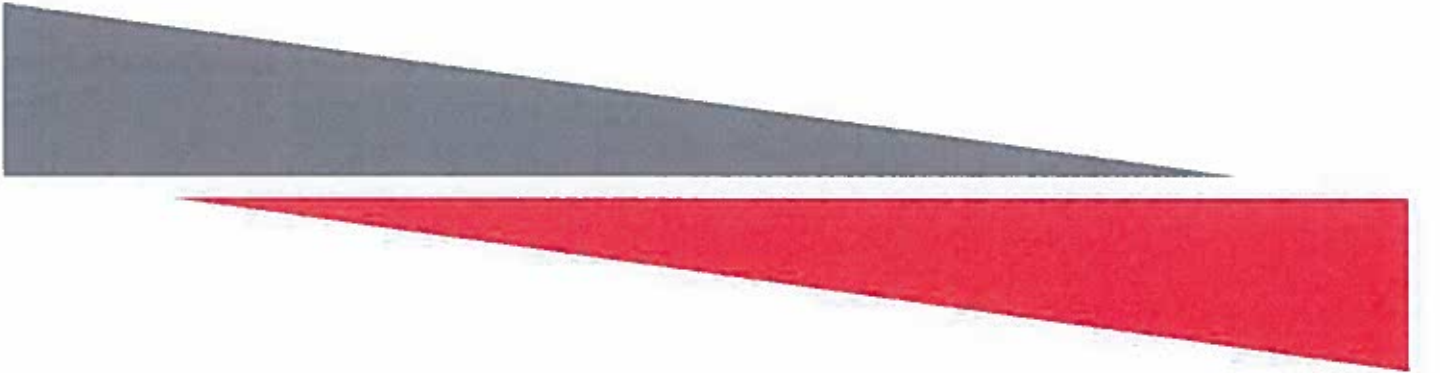
**Değerleme**

**Raporu**

**Çelik Boru Üretim Tesisi**

**Akdeniz / Mersin**

**2019MAKA133 / 12.06.2019**



**Özbal Çelik Boru Sanayi Ticaret ve Taahhüt A.Ş.**

Mersin Tarsus Organize Sanayi Bölgesi Rüştü Kazım Yücelen Cad. No: 23 Akdeniz/Mersin

Sayın Şeniz Günel TURGUT,

Talebiniz doğrultusunda Mersin ili, Akdeniz ilçesinde konumlu olan "Çelik Boru Üretim Tesisi" niteliğindeki gayrimenkul üzerindeki "Özbal Çelik Boru Sanayi Ticaret ve Taahhüt A.Ş." mülkiyetinde bulunan makine parkının pazar değerine yönelik 2019MAKA133 no.lu değerlendirme çalışması hazırlanmıştır. Makine parkının pazar değeri aşağıdaki gibi takdir edilmiştir. Takdir edilen değer, değerlemeyi olumsuz kılan etkenler, varsayımlar ve kısıtlamalarla birlikte değerlendirilmiştir.

ÖZBAL ÇELİK BORU SANAYİ TİCARET VE TAAHHÜT A.Ş. / MAKİNE PARKI PAZAR DEĞERİ		
Rapor Tarihi	12.06.2019	
Kur Bilgisi	Alış: 1 USD = 5,7791 TL	Satış: 1 USD = 5,7895 TL
	Alış: 1 EUR = 6,5392 TL	Satış: 1 EUR = 6,5510 TL
Pazar Değeri (KDV Hariç)	33.177.000-TL	Otuzüçmilyonyüzyetmişyedigbin-Türk Lirası
	5.074.000-EUR	Beşmilyonyetmişdörtbin-Euro
Pazar Değeri (KDV Dahil)	39.148.860-TL	Otuzdokuzmilyonyüzkırksekinsekizyüzaltmış-Türk Lirası
	5.987.320-EUR	Beşmilyondokuzyüzseksenyedibinüçyüzirmi-Euro

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

Değerlemenin amacı ve kullanıcı bilgileri raporda açık bir şekilde belirtilmiş olup rapor, tarafınızla yapılan 29.04.2019 tarih, 1344 no.lu sözleşmeye istinaden hazırlanmıştır. Raporun sözleşmede belirtilen değerlendirme amacı dışında ya da başka bir kullanıcı tarafından kullanılması mümkün değildir.

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

Saygılarımızla,

TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Değerlemeye Yardım Eden  
Gökhan EFE



Mesut KAYA  
Değerleme Uzmanı/Yönetici  
Lisans No: 404902



Ozan KOLCUOĞLU, MRICS  
Sorumlu Değerleme Uzmanı  
Lisans No: 402293

## İçindekiler

<b>Yönetici Özeti .....</b>	<b>5</b>
<b>Rapor, Şirket ve Müşteri Bilgileri .....</b>	<b>7</b>
<b>Ekonomik Veriler ve Sektör Bilgileri.....</b>	<b>10</b>
<b>Varlıklara İlişkin Bilgiler, Varlıkların Konumu, Güçlü ve Zayıf Yanlar.....</b>	<b>15</b>
<b>Değerlemede Kullanılan Yaklaşımların Analizi .....</b>	<b>18</b>
<b>Analiz Sonuçlarının Değerlendirilmesi ve Sonuç .....</b>	<b>25</b>
<b>Ekler.....</b>	<b>27</b>

**Hazırlanan değerleme raporu için aşağıdaki hususları beyan ederiz;**

- ✓ Aşağıdaki raporda sunulan bulguların değerleme uzmanının bildiği kadarıyla doğru olduğunu,
- ✓ Analiz ve sonuçların sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlı olduğunu,
- ✓ Değerleme uzmanının değerlendirme konusunu oluşturan mülkle herhangi bir ilgisi olmadığını,
- ✓ Değerleme uzmanının ücretinin raporun herhangi bir bölümüne bağlı olmadığını,
- ✓ Değerleme çalışmasının ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştiğini,
- ✓ Değerleme uzmanının mesleki eğitim şartlarına haiz olduğunu,
- ✓ Değerleme çalışmasının gerçekleştirildiği müşteriyle aramızda herhangi bir çıkar çatışması olmadığını,
- ✓ Değerleme uzmanının değerlemesi yapılan varlıkların niteliği ve türü konusunda daha önceden deneyimi olduğunu,
- ✓ Değerleme uzmanının varlıkları kişisel olarak denetlediğini,
- ✓ Raporda belirtilenlerin haricinde hiç kimsenin bu raporun hazırlanmasında mesleki bir yardımda bulunmadığını,
- ✓ Değerleme raporunun RICS tarafından "Redbook"ta tanımlanan Değerleme Standartları kapsamında hazırlandığını,
- ✓ Değerleme raporunun teminat amaçlı işlemlerde kullanılmak üzere hazırlanmamış olup Uluslararası Değerleme Standartları (IVS) kapsamında düzenlendiğini,
- ✓ Yerinde yapılan gözlemlerde varlıkların çevreye olumsuz bir etkisi olduğu gözlemlenmemiştir. Bu nedenle çevresel olumsuz bir etki olmadığı varsayılarak değerlendirme çalışması yapıldığını,
- ✓ Değerleme konusu varlıklarda herhangi bir takyidat ve/veya hukuki sorun olmadığı; bu tür bir sorun varsa dahi bu sorunların çözüleceğinin varsayıldığını,
- ✓ Bu değerlendirme raporunun ilgili Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine göre hazırlandığını beyan ederiz.

**Ayrıca, TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş'nin üretim faaliyeti, FS 509685 sertifika no ile ISO 9001:2008 Kalite Yönetim Sistemi BSI tarafından belgelendirilmiştir.**

## Yönetici Özeti

<b>VARLIKLARIN BULUNDUĞU YERİN AÇIK ADRESİ</b>	Mersin Tarsus Organize Sanayi Bölgesi Rüştü Kazım Yücelen Cad. No: 23 Akdeniz/Mersin	
<b>TESİS FAALİYET ALANI</b>	Spiral Kaynaklı Çelik Boru ve Ek Parçaları İmalatı Kaplamaları Üretimi	
<b>TAPU KAYIT BİLGİLERİ</b>	Mersin ili, Akdeniz ilçesi, Nacarı Mahallesi, 159 ada, 4 parsel	
<b>ÖZEL VARSAYIMLAR</b>	Tesiste yer alan varlıkların değerlendirilmesi, işletmenin faaliyette olduğu dikkate alınarak bir bütün halinde, yerinde ve makinelerin işletmenin bir parçası olduğu varsayımıyla tamamlanmıştır.	
<b>KISITLAMALAR</b>	Müşteri tarafından getirilen herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır.	
<b>DEĞERLEMENİN AMACI</b>	Bu değerlendirme çalışması, makine parkının satılmasının düşünülmesi nedeniyle hazırlanmıştır.	
<b>RAPOR TARİHİ</b>	12.06.2019	
<b>KUR BİLGİSİ (11.06.2019)</b>	1 USD Alış = 5,7791 TL 1 EUR Alış = 6,5392 TL	1 USD Satış = 5,7895 TL 1 EUR Satış = 6,5510 TL
<b>PAZAR DEĞERİ (KDV HARİÇ)</b>	<b>33.177.000-TL</b> Otuzüçmilyonyüzyetmişyedibin-Türk Lirası	<b>5.074.000-EUR</b> Beşmilyonyetmişdörtbin-Euro
<b>PAZAR DEĞERİ (KDV DAHİL)</b>	<b>39.148.860-TL</b> Otuzdokuzmilyonyüzkırksekinsekizyüzaltmış-Türk Lirası	<b>5.987.320-EUR</b> Beşmilyondokuzyüzseksenyedibinüçyüzirmi-Euro

Bu sayfa, bu değerlendirme raporunun ayrılmaz bir parçasıdır, rapor içerisindeki detay bilgiler ile birlikte bir bütündür bağımsız kullanılamaz.

# **BÖLÜM 1**

## **RAPOR, ŞİRKET VE MÜŞTERİ BİLGİLERİ**

## Bölüm 1

### Rapor, Şirket ve Müşteri Bilgileri

#### 1.1 Rapor Tarihi ve Numarası

Bu değerlendirme raporu, Özbal Çelik Boru Sanayi Ticaret ve Taahhüt A.Ş. için şirketimiz tarafından 12.06.2019 tarihinde, 2019MAKA133 rapor numarası ile tanzim edilmiştir.

#### 1.2 Rapor Türü ve Değerlemenin Amacı

Bu rapor, Mersin ili, Akdeniz ilçesi, Nacarlı Mahallesi, 159 ada, 4 parsel no.lu gayrimenkulün üzerinde bulunan "Özbal Çelik Boru Sanayi Ticaret ve Taahhüt A.Ş." mülkiyetindeki makine parkının 12.06.2019 tarihli pazar değerinin, Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanan makine değerlendirme raporudur.

Bu değerlendirme raporu, Uluslararası Değerleme Standartları kapsamında tanzim edilmiş olup Sermaye Piyasası mevzuatı hükümleri doğrultusunda hazırlanmıştır.

Konu değerlendirme çalışması; makine parkının satılmasının düşünülmesi nedeniyle hazırlanmıştır.

#### 1.3 Raporu Hazırlayanlar

Bu değerlendirme raporu, makine parkında yapılan inceleme sonucunda ilgili kişi - kurum - kuruluşlardan elde edilen bilgilerden faydalanılarak, Sorumlu Değerleme Uzmanı Ozan KOLCUOĞLU (Lisans No: 402293) kontrolünde, Değerleme Uzmanı/Yönetici Mesut KAYA (Lisans No: 404902) tarafından hazırlanmıştır. Bu değerlendirme raporunun hazırlanmasına Gökhan EFE yardım etmiştir. Rapora yardım eden bilgisi, bilgi amaçlı olarak verilmiştir.

#### 1.4 Değerleme Tarihi

Bu değerlendirme raporu için, şirketimizin değerlendirme uzmanları 06.05.2019 değerlendirme tarihinde çalışmalara başlamış ve 12.06.2019 tarihine kadar raporu hazırlamışlardır. Bu sürede makine parkında gerekli saha incelemeleri ve ofis çalışması yapılmıştır.

#### 1.5 Dayanak Sözleşmesi ve Numarası

Bu değerlendirme raporu, şirketimiz ile Özbal Çelik Boru Sanayi Ticaret ve Taahhüt A.Ş. arasında tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen 1344 no.lu ve 29.04.2019 tarihli dayanak sözleşmesi hükümlerine bağlı kalınarak hazırlanmıştır.

#### 1.6 Değerleme Çalışmasını Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler

Değerleme çalışmasını genel anlamda olumsuz yönde etkileyen bir faktör yoktur.

#### 1.7 Müşteri Taleplerinin Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar

Bu değerlendirme raporu, 1344 no.lu ve 29.04.2019 tarihli dayanak sözleşmesi kapsamında; Mersin ili, Akdeniz ilçesi, Nacarlı Mahallesi, 159 ada, 4 parsel no.lu gayrimenkulün üzerinde bulunan makine parkının 12.06.2019 tarihli pazar değerinin, Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanmıştır.

Müşteri talebi doğrultusunda, yapılan değerlendirme çalışmasında müşteri tarafından firmamıza ibraz edilen makine ve ekipman listeleri kullanılmıştır.

Müşteri tarafından getirilen herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır.

Değerleme konusu makine parkının aitlik durumu ve benzeri anlaşmazlık durumunda söz konusu beyanın ispat yükümlülüğü "Özbal Çelik Boru Sanayi Ticaret ve Taahhüt A.Ş." firması yetkililerinde olacaktır. Raporun hazırlanması aşamasında firma yetkilileri tarafından sunulan bilgi ve belgelerin doğru ve belge aslı olduğu kabul edilmiştir.

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

Rapor	Rapor Tarihi	Rapor Numarası	Raporu Hazırlayanlar	KDV Hariç Toplam Değeri (TL)
Rapor 1	09.12.2013	2013REV975	Simge SEVİN AKSAN Fatih TOSUN	10.679.830
Rapor 2	30.12.2014	2014REV922	Simge SEVİN AKSAN Hüsniye BOZTUNÇ	17.850.000
Rapor 3	16.06.2017	2017MAKA462	Mesut KAYA Ozan KOLCUOĞLU	17.715.000

### 1.9 Şirket Bilgileri

TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş., Meclisi Mebusan Caddesi Molla Bayırı Sokak No: 1 Fındıklı Beyoğlu/İstanbul adresinde faaliyet göstermekte olup 13.11.2002 tarih ve 5676 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlanan Şirket Ana Sözleşmesine göre Ekspertiz ve Değerlendirme olarak tanımlanan iş ve hizmetleri vermek amacıyla 300.000 Türk Lirası sermaye ile kurulmuştur. (Ticaret Sicil No: 485935 - Mersis No: 0859033992100010)

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

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

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

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

Şirket web adresi: [www.tskbgd.com.tr](http://www.tskbgd.com.tr)

### 1.10 Müşteri Bilgileri

Bu değerlendirme raporu Mersin Tarsus Organize Sanayi Bölgesi Rüştü Kazım Yücelen Cad. No: 23 Akdeniz/Mersin adresinde bulunan Özbal Çelik Boru Sanayi Ticaret ve Taahhüt A.Ş. için hazırlanmıştır.



## **BÖLÜM 2**

### **EKONOMİK VERİLER VE SEKTÖR BİLGİLERİ**

## Bölüm 2

### Ekonomik Veriler ve Sektör Bilgileri

#### 2.1 Ekonomik Veriler<sup>1</sup>

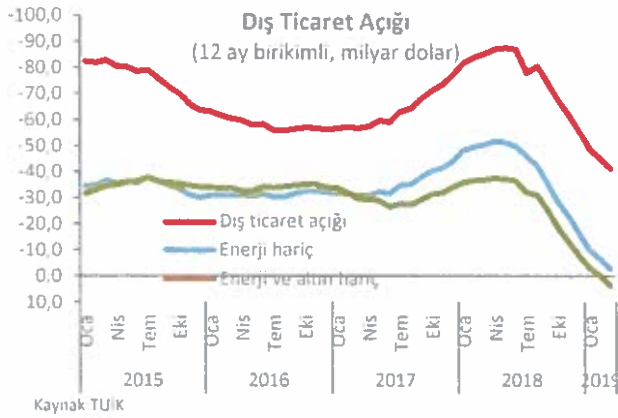
2018 yılı son çeyreğinde sert şekilde daralan Türkiye ekonomisi, beklentilerin altında kalarak yıl genelinde %2,6 büyümüş ve 2009 yılından bu yana en düşük büyüme performansını göstermiştir. Gayrisafi Yurt içi Hasıla 2018 yılının son çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %3,0 daralmıştır. Mevsim etkilerinden arındırıldığında, üçüncü çeyrekte çeyreklik bazda küçülen iktisadi aktivite son çeyrekte de %2,4 daralmıştır. Üretim yönünden bakıldığında, 2018 son çeyreğinde, tüm ana sektör gruplarında daralma gerçekleşmiştir. Sanayide katma değer %6,4; inşaat %8,7 daralırken, tarım sektörü %0,5; geniş kapsamlı hizmet sektörleri ise %0,7 daralmıştır.

Mayıs ayında manşet enflasyon, piyasa beklentilerinin altında kalarak, aylık bazda %0,95 olarak açıklanmıştır. Böylece yıllık bazda artış oranı %18,7'ye gerilemiştir. Yurt içi üretici fiyat endeksi ise bir önceki aya göre %2,67; bir önceki yılın aynı ayına göre %28,7 yükselmiştir. TÜFE'de aylık bazda en yüksek artış, Nisan ayında olduğu gibi sigara fiyatlarındaki ayarlamaların etkisiyle %8,88 ile alkollü içecekler ve tütün grubunda olmuştur. Giyim fiyatlarındaki zayıf artışın yanında ev eşyası fiyatları ana kaleminde kaydedilen sert düşüşler eksik talep koşullarının sonucu olarak değerlendirilmektedir.

Çeyreklere Göre Büyüme (%)



Enflasyon (%)



TÜİK verilerine göre, ihracat 2019 yılı Nisan ayında, 2018 yılının aynı ayına göre %4,6 artarak 14,5 milyar dolar, ithalat ise %15,1 azalarak 17,5 milyar dolar olarak gerçekleşmiştir. Böylece, Nisan ayında dış ticaret açığı %55,6 azalarak 3,0 milyar dolara gerilemiştir. İhracatın ithalatı karşılama oranı 2018 Nisan ayında %67,4 iken, 2019 Nisan ayında %82,9'a yükselmiştir. İhracatta kaydedilen yüksek oranda yıllık artışın bir miktar takvim etkisi kaynaklı olduğu görülmektedir. İhracat serisi mevsim etkilerinden arındırıldığında Nisan ayı ihracatında aylık bazda %3,8 daralma hesaplanmaktadır.

<sup>1</sup> TSKB A.Ş.

## 2.2 Sektör Bilgileri<sup>2</sup>

### 2.2.1 Sektör Tanımı;

Çelikten mamul borular; kullanım alanlarına, boyutlarına ve üretim yöntemlerine göre aşağıdaki şekilde sınıflandırılmaktadır:

Kullanım Alanlarına Göre:

- a) Standart su ve gaz boruları
- b) Petrol ve doğal gaz boruları
- c) Sondaj boruları ve koruyucu borular
- d) Yüksek basınç ve ısıya dayanıklı borular
- e) Mekanik borular ve profiller
- f) Özel hassas borular
- g) Yapı profilleri

Boyutlarına Göre:

- a) Küçük borular (168,3 mm dış çapa kadar)
- b) Orta büyüklükteki borular (168,3 mm ve 406,4 mm dış çap arası)
- c) Büyük borular (dış çapı 406,4 mm'den büyük olanlar)

Üretim Yöntemlerine Göre:

- a) Dikişli borular i. Boyuna dikişli borular ii. Spiral dikişli borular
- b) Dikişsiz borular

Dünya çelik boru üretiminin yaklaşık %70'i dikişli borulardan, kalanı ise dikişsiz borulardan oluşmaktadır.

İstatistiklere göre, dünya boru ve boru parçaları üretiminin yaklaşık %75'i Asya ülkelerinde yapılmaktadır. Bunun dışında, BDT ülkeleri ve Kuzey Amerika ülkeleri de boru ve boru bağlantı parçaları üretiminin en fazla yapıldığı bölgelerdir. Çelik boru sektöründe talep, genel ekonomik koşullara bağlı olarak değişkenlik arz etmektedir. Genel olarak; altyapı yatırımlarının devam ettiği, az gelişmiş veya gelişmekte olan ülkelerde talebin daha fazla olduğu gözlemlenmektedir. Bunun haricinde; çelik boru ve profillerin yoğun olarak kullanıldığı inşaat sektörü, otomotiv sektörü, enerji sektörü ile mobilya ve makine sanayilerindeki gelişmeler çelik boru talebini doğrudan etkilemektedir.

### 2.2.2 Türkiye'de Çelik Boru;

**Mevcut Durum;**

Türkiye'de çelik boru üretimi ilk olarak Sümerbank'ın Alman Mannesmann ortaklığı ile 1957'de İzmit'te kurduğu fabrikada başlamış ve bunu 1958'den itibaren diğer Türk yatırımcılar takip etmiştir. Sektörün ilk atılımı 1980'li yılların ilk yarısında meydana gelmiştir. Türk ekonomisinin dış ticarete açılmasıyla çelik boru ihracatındaki önemli artışlar sektöre büyük bir ivme kazandırmıştır. 2000'li yılların başında sektöre yapılan yatırımlar ve yabancı sermaye girişleriyle sektör ikinci büyük büyüme atılımını gerçekleştirmiştir. Türkiye çelik boru sektörü, mevcut durumuyla doğrudan ve dolaylı olarak 50.000 kişinin istihdam ettiği ve düzenli olarak üretim gerçekleştiren yaklaşık 30 firmanın faaliyet gösterdiği önemli bir sanayi koludur.

Türkiye çelik boru sektörü; üretim kapasitesi, ürün kalitesi ve maliyet yapısı itibarıyla ihracat kabiliyeti çok yüksek olan bir sektördür. Sektörde üretilen ürünlerin, küresel ekonomik konjoktüre ve talep koşullarına

<sup>2</sup> [http://tubeandsteelistanbulfair.com/tubeandsteelistanbulfair/uploads/reports/2017\\_CEL%C4%B0K\\_BORU\\_SEKTOR\\_RAPORU.pdf](http://tubeandsteelistanbulfair.com/tubeandsteelistanbulfair/uploads/reports/2017_CEL%C4%B0K_BORU_SEKTOR_RAPORU.pdf)  
<https://www.borusanmannesmann.com/media/1943/2018yonetimkurulu faaliyetraporu.pdf>

bağlı olarak, %40'ı ihraç edilmektedir. Çelik boru üretiminde kullanılan yassı çelik ürünlerinin yaklaşık %70'lık bölümü yurt içindeki yassı çelik üreticilerinden, kalan kısmı ise ithalat yoluyla ağırlıklı olarak Rusya, Ukrayna, ve Avrupa Birliği ülkelerinden tedarik edilmektedir. Sektörün iç piyasada ve ihracat pazarlarında fiyat rekabetini sürdürebilmesi, maliyet içerisinde önemli bir paya sahip olan hammaddenin uygun koşullarda temin edilmesiyle mümkün olabilmektedir.

Sektörde faaliyet gösteren tesislerin tümünün mülkiyeti özel sektöre ait olup üreticiler genellikle Marmara, Akdeniz ve Karadeniz bölgelerinde yoğunlaşmışlardır. Sektörde çalışanların yaklaşık %78'i mavi yakalı, kalan %22'si ise beyaz yakalıdır. Çelik boru sektörünün yıllık 8 milyon ton olan üretim kapasitesi yurt içi talebin oldukça üzerinde bulunmaktadır. Kapasite kullanım oranları ise son yıllarda %65 düzeyindedir.

Türkiye çelik boru sektörü; üretim kapasitesi, bilgi ve tecrübe birikimi, teknoloji ve altyapısı ile her türlü çelik borunun üretimini gerçekleştirebilecek durumdadır. Otomobil sanayinde kullanılan hassas soğuk çekme borulardan, petrol sanayinde kullanılan kuyu borularına ve doğal gaz, petrol, enerji nakil hatlarında kullanılan büyük çaplı, yüksek özellikli borulara kadar her türlü boru üretilmekte ve ihraç edilmektedir. Üretim rakamlarına göre, Türkiye'de üretilen çelik boruların yaklaşık %82'lik kısmını küçük ve orta çaplı borular, kalanını ise büyük çaplı borular oluşturmaktadır.

Üretim yöntemlerine göre, Türkiye'de çelik boru üretiminin tamamına yakını dikişli borular oluşturmaktadır. Türkiye'de dikişli çelik boru üretim teknolojisi, gelişmiş ülke pazarlarına yapılan satışların da etkisiyle önemli seviyelere ulaşmıştır. Türkiye'de dikişsiz çelik boru üretim teknolojisi ise iç piyasada ve ihracatta rekabet edebilme şansının düşük olması ve yatırım maliyetinin yüksek olması nedenleriyle gelişmemiştir. Yatırım maliyeti yüksek olduğundan dikişsiz çelik boru ile ilgili olarak kısa vadede Türkiye'de büyük bir yatırım beklenmemektedir. Dikişli çelik borularda ise modernizasyon, ürün çeşitlendirme, kalite ve kapasite artırımına yönelik yatırımlar devam etmektedir.

#### **İhracat Sektörü;**

Ekonomik ve siyasal gelişmelerin belirleyici olmaya devam ettiği 2018 yılında Türk çelik boru sektörü beklentilerin üzerinde bir performans sergilemiş, önemli ihracat pazarlarında devam eden olumsuz gelişmelere rağmen ihracat bir önceki yıla kıyasla %6,4 oranında artış göstererek 1,9 milyon tona ulaşmıştır. Bu dönemde gerçekleşen ihracatın toplam tutarı ise değer olarak bir önceki yıla oranla %25,2 oranında yükselerek 1,6 milyar USD düzeyine çıkmıştır.

2017 yılında Türk çelik boru sektörün en büyük ihracat pazarı konumunda olan Irak'taki siyasi belirsizlikler 2018 yılında bu ülkeye gerçekleştirilen ihracatı önemli oranda etkilemiştir. Nitekim, Irak'a gerçekleşen ihracat bu dönemde %48,8 oranında düşüş göstermiştir. 2018 yılında Romanya'ya gerçekleşen ihracat ise %49,0 oranında artış göstererek bu ülkeyi toplam çelik boru ihracatında en çok ihracatın gerçekleştiği ülke konumuna taşımıştır. Romanya'yı sırasıyla A.B.D., İngiltere, Irak ve Almanya izlemiştir. Bu beş ülkenin toplam ihracat içindeki payı ise %54,4 seviyesinde gerçekleşmiştir.



Türkiye çelik boru sektörünün 2018 yılında gerçekleştirdiği ihracatta Avrupa Birliği bölgesi bir önceki yıla kıyasla %13,9 oranında artış göstererek 1,0 milyon tona ulaşmış ve bölgeler içindeki liderliğini korumuştur. Bu bölgeye gerçekleşen ihracat 2018 yılında toplam ihracatının %53,0'lük kısmını tek başına sağlamıştır. Sektörün Avrupa Birliği bölgesinde en çok ihracat yaptığı ülkeler sırasıyla Romanya, İngiltere, Almanya, Belçika ve İtalya olmuştur. Avrupa Birliği bölgesini sırasıyla %27,5 oranında düşüğe rağmen 334 bin ton ile Yakın, Ortadoğu Asya ülkeleri ve %50,0 oranında yükselişle 333 bin tona ulaşan Kuzey Amerika ülkeleri izlemiştir.

Türkiye çelik sektörü ise siyasi ve ekonomik olumsuzluklar, korumacı yaklaşımlar ve hedef ihracat pazarlarından olan Ortadoğu bölgesinde istikrarın halen sağlanamamış olması gibi sorunlarla mücadele etmeye devam ettiği 2018 yılında bir önceki yıla kıyasla iyi bir performans izlemiştir. Bu dönemde ihracat bir önceki yıla kıyasla miktar olarak %20,8 oranında artış göstererek 21,4 milyon tona ulaşmıştır. Değer bazında ihracat ise hammadde fiyatlarındaki toparlanmanın da katkısıyla %36,1 oranında artışla 15,6 milyar USD düzeyine ulaşmıştır. Ancak korumacılık önlemlerinin damga vurduğu Kuzey Amerika pazarında ciddi bir daralma yaşanmış, bu bölgeye gerçekleşen ihracat 2018 yılında bir önceki yıla kıyasla %15,1 azalarak 1,9 milyon ton seviyesine gerilemiştir. Benzer şekilde Ortadoğu bölgesine olan çelik ihracatında da %6,0 oranında düşüş yaşanmış, bu bölgeye gerçekleşen ihracat 3,8 milyon ton düzeyinde kalmıştır. 2018 yılında Türk çelik sektöründe en fazla inşaat çeliği, yassı sıcak ve dikişli boru ihraç edilirken, ihracatın en yoğun olduğu bölgeler ise Avrupa Birliği, Orta Doğu ve Kuzey Amerika olarak sıralanmıştır. İhracatta en fazla azalış yaşanan ülkeler sırasıyla A.B.D., Irak, Cezayir ve Birleşik Arap Emirlikleri olmuştur. Öte yandan Türkiye'nin çelikte ton başına ortalama birim fiyatı ise 2017 yılındaki 645 USD seviyesinden %12,7 oranında artışla 727 USD seviyesine yükselmiştir.

## **BÖLÜM 3**

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

## Bölüm 3

### Varlıklara İlişkin Bilgiler, Varlıkların Konumu, Güçlü ve Zayıf Yanlar

#### 3.1 Varlıklara İlişkin Bilgiler

Özbal Çelik Boru Sanayi Ticaret ve Taahhüt A.Ş. 24 Temmuz 1995'de kurulmuş olup, ana faaliyet konusu spiral kaynaklı çelik boru kaplaması, üretimi ve bu ürünlere ait hammaddelerin ticaretidir. Şirket, doğalgaz, petrokimya ve petrol boruları, içme suyu boruları, kazık boruları, çelik yapı boruları, genel ve özel amaçlı boru ve ek parçalarının imalatını gerçekleştirmektedir.

Özbal Çelik Boru Sanayi Ticaret ve Taahhüt A.Ş., Mersin Ticaret ve Sanayi Odası'ndan alınan 31.05.2019 tarihli, 221 sayılı kapasite raporundan alınan bilgilere göre; spiral kaynaklı çelik boru ve ek parçaları imalatı-kaplamaları alanlarında toplam 132 çalışanıyla hizmet verebilecek durumdadır. Günde 8 saatten, 300 gün çalışarak; yıllık aşağıda belirtilen kapasitede üretim yapabilmektedir.

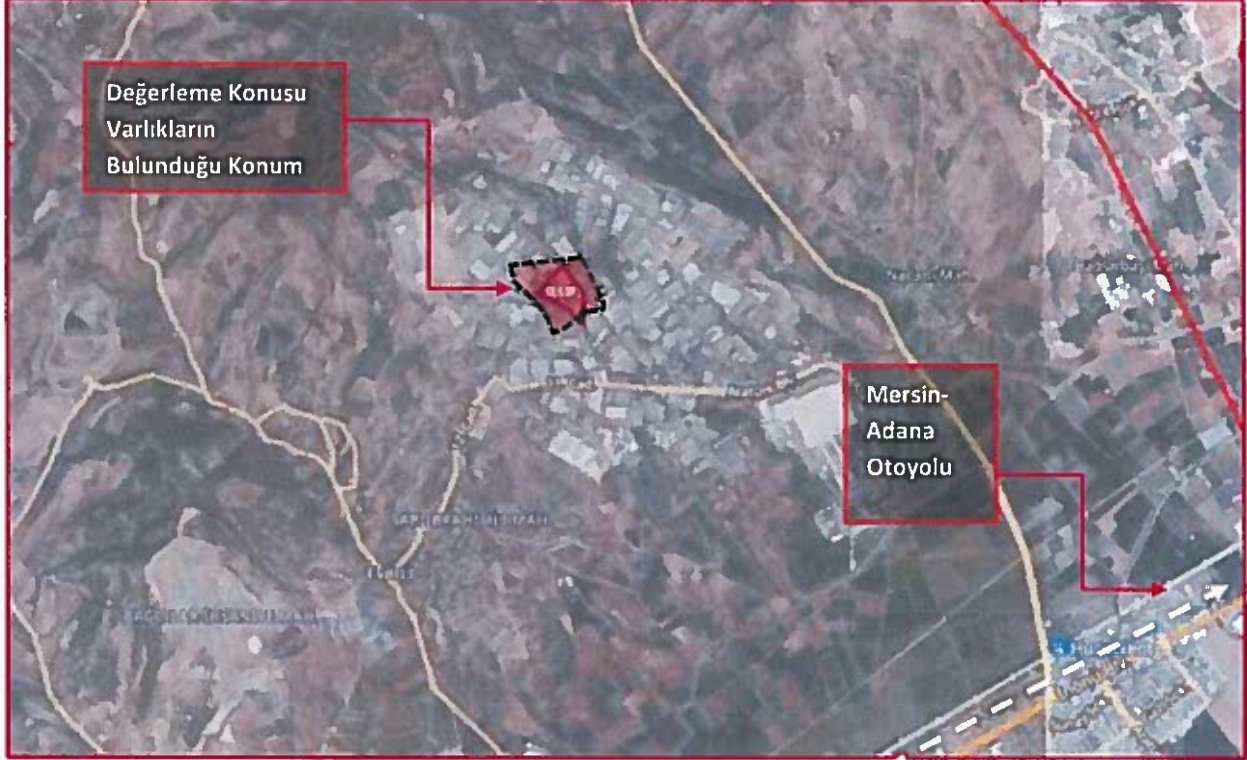
Spiral Kaynaklı Çelik Boru	338.713.000 kg
Bitüm Kaplama	2.723.000 kg
Epoxy Kaplama	826.000 kg
Beton Kaplama	6.101.000 kg
Polietilen Kaplama	2.926.000 kg

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

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

### 3.2 Varlıkların Konumu

Varlıkların bulunduğu yerin açık adresi: Mersin Tarsus Organize Sanayi Bölgesi Rüştü Kazım Yücelen Cad. No: 23 Akdeniz/Mersin



### 3.3 Güçlü ve Zayıf Yanlar

#### + GÜÇLÜ YANLAR

- Tesis ana artere yakın konumda organize sanayi bölgesi içerisinde kalması nedeniyle bulunduğu bölge içerisinde güçlü ve stratejik bir konumda yer almaktadır.
- Tesis içerisinde yer alan bölümlerin planlı yapısı ve bakım onarımdan sorumlu personelin tesis içerisinde yer alması; makine ve ekipmanların periyodik bakım, revizyon ve onarımlarının zamanında yapılmasını kolaylaştırmaktadır.
- Tesis sektörün ihtiyaçlarını karşılayacak kapasiteye haizdir.
- Tesis talebi yoğun olan bir ürün dalında iştilal etmektedir.

#### - ZAYIF YANLAR

- Tesiste bulunan üretime konu ana makinelerin bir kısmının model yıllarının kısmen eski olması yedek parça teminini güçleştirmektedir.
- Son dönemde birçok sektör piyasasında ciddi durağanlık bulunmaktadır.
- Tesiste yer alan ana üretim hattına dahil makine ve teçhizatların başka bir sektörde kullanılmaları mümkün değildir.
- Tüm sektörlerde yaşanan ve küresel ekonomik krizden kaynaklandığı bilinen daralmadan, yüksek değer arz ediyor olmalarından, özel kullanım alanına ve fonksiyona haiz olmalarından satış kabiliyetleri düşük sayılabilir.
- Döviz kuruna bağlı olarak satış işlemleri gerçekleşen makine-ekipmanlar için, son dönemde kur/TL dönüşümlerinde yaşanan dalgalanmalar sıfır veya ikinci el makine-ekipman alım ve satım işlemlerini olumsuz yönde etkilemektedir.



## **BÖLÜM 4**

### **DEĞERLEMEDE KULLANILAN YAKLAŞIMLARIN ANALİZİ**

## Bölüm 4

### Değerlemede Kullanılan Yaklaşımların Analizi

#### 4.1 Değerleme Yaklaşımları

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

##### Pazar Yaklaşımı

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

##### Gelir Yaklaşımı

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

##### Maliyet Yaklaşımı

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

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

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

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

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

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

Yeniden üretim maliyetinin;

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

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

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

#### 4.2 Değer Tanımları

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

##### Pazar Değeri

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

Bu değerlendirme çalışmasında aşağıdaki hususların geçerliliği varsayılmaktadır;

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

#### 4.3 Değerlemede Kullanılan Yaklaşımların Analizi ve Bu Yaklaşımların Seçilme Nedenleri

Bu değerlendirme çalışmasında;

- Saha ziyareti sırasında tespiti yapılan makine ve ekipmanların etiket bilgileri, marka ve modelleri dikkate alınarak ikinci el piyasasındaki değerleri araştırılmıştır. Söz konusu makine ve ekipmanların ikinci el pazar değerleri sektördeki makine üretici firmalardan, internet sitelerinden ve ilgili uzmanın geçmiş tecrübelerine dayanarak takdir edilmiştir. İkinci el piyasası bulunan, emsali veya muadilinin satış fiyatlarına ulaşılabilir olan, alıcı ve satıcı arasında gerçekleşen satış fiyatları tespit edilebilen makine ve ekipmanlar için, “Pazar Yaklaşımı” kullanılmıştır.
- İkinci el piyasada tekil olarak satılmış veya satılık emsalleri bulunmayan ya da az sayıda olan makine ve ekipmanların günümüz koşullarında sıfır fiyatları araştırılmıştır. Yerinde görülen makine ve ekipmanlara ait teknolojik yıpranma ve fiziksel yıpranma oranları, uygulanan bakım yöntemleri ve ekonomik kriterler dikkate alınarak ilgili uzman tarafından belirlenmiştir. Tespit edilen sıfır değerler üzerinden uzman tarafından belirlenen yıpranma oranları düşülerek makine ve ekipmanların güncel pazar değerlerinin belirlenmesinde “Maliyet Yaklaşımı” kullanılmıştır.

Ayrıca, defter giriş değerleri (veya faturaları) temin edilebilen makine ve ekipmanlar için defter giriş değerleri (veya fatura değerleri) bugünkü değere taşınarak makinenin yeni değeri hesaplanmıştır. Yerinde görülen makine ve ekipmanlara ait teknolojik yıpranma ve fiziksel yıpranma oranları, uygulanan bakım

yöntemleri ve ekonomik kriterler dikkate alınarak ilgili uzman tarafından belirlenmiştir. Tespit edilen sıfır değerler üzerinden uzman tarafından belirlenen yıpranma oranları düşülerek makine ve ekipmanların güncel pazar değerlerinin belirlenmesinde de “Maliyet Yaklaşımı” kullanılmıştır.

- Makine, hat ve ekipmanlar aracılığıyla elde edilen gelirin varlık bazında ayrıştırılması zor olduğu için makine, hat ve ekipman değerlemesinde “Gelir Yaklaşımı” uygulanmamıştır.

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

**Makine, Hat ve Ekipman Emsalleri/Satışlar**

No	Makine, Hat veya Ekipman Adı	Teknik Özellikleri	Marka ve Tipi	Yeni/İkinci El	Satış Fiyatı (KDV Hariç)			Emsal Değerlendirmesi
					(TL)	(USD)	(EUR)	
1	Spiral Kaynaklı Boru Makinesi (1.Hat)	Ø= 323 mm. - 3048 mm Et Kalınlığı: 3 mm - 30 mm Boru İmalatı Hızı: 1,56 mt/dak Kapasite: 189.416 ton/yıl	TÜMAY MAKİNE	Yeni		2.650.000		* Değerleme konusu tesiste mevcut spiral kaynaklı boru makinesi hattının yaklaşık sıfır kurulum fiyatı.
2	Bewling Kaynak Ağzı Açma Makinesi		TÜMAY MAKİNE - TB	Yeni		550.000		* Değerleme konusu tesiste mevcut bewling kaynak ağzı açma makinesinin sıfır fiyatı.
3	Hidrotest Ünitesi - 2		TÜMAY MAKİNE	Yeni		950.000		* Değerleme konusu tesiste mevcut hidrotest ünitesinin sıfır kurulum fiyatı.
4	Ultrasonik Kontrol Ünitesi	2 Nolu Spiral Kaynaklı Boru Makinesi Hattına entegre çalışmaktadır.	SCANMASTER	Yeni		250.000		* Değerleme konusu tesiste mevcut ultrasonik kontrol ünitesinin sıfır liste fiyatı.
5	Kafa Soyma Makinesi (Boru Ucu Soyma Makinesi)			Yeni		150.000		* Değerleme konusu tesiste mevcut kafa soyma makinesinin sıfır liste fiyatı.
6	Polietilen Dış Kaplama Hattı	Kapasite: 992.217 m <sup>2</sup> /yıl		Yeni		900.000		* Değerleme konusu tesiste mevcut polietilen dış kaplama hattının sıfır kurulum fiyatı.
7	İç Kumlama Sistemi		MCB MÜHENDİSLİK	Yeni		500.000		* Değerleme konusu tesiste mevcut iç kumlama sisteminin sıfır liste fiyatı.
8	Betonlama Ünitesi		TÜMAY MAKİNE	Yeni		650.000		* Değerleme konusu tesiste mevcut betonlama ünitesinin sıfır liste fiyatı.
9	Dış Kumlama Sistemi		MCB MÜHENDİSLİK	Yeni		550.000		* Değerleme konusu tesiste mevcut dış kumlama sisteminin sıfır liste fiyatı.
10	Floroskopi Ünitesi		XYLON - MGP40	Yeni		235.000		* Değerleme konusu tesiste mevcut floreskopi ünitesinin sıfır liste fiyatı.

No	Makine, Hat veya Ekipman Adı	Teknik Özellikleri	Marka ve Tipi	Yeni/İkinci El	Satış Fiyatı (KDV Hariç)		Emsal Değerlendirmesi
					(TL)	(USD)	
11	Toz Altı Kaynak Makinesi		ESAB - DC 1000 A	İkinci El	22.000		* Aynı marka, 1250'lik tip benzer model yılına sahip 2.el toz altı kaynak makinesi için talep edilen fiyat
12	Fabrika İçi Boru Yürütme Platformları, Yürütme Makaraları Ve Redüktörleri, Hidrolik Üniteler		TÜMAY MAKİNE	Yeni	1.250.000		* Tesiste mevcut tüm sistemler dahil yaklaşık sıfır kurulum fiyatı
13	Vidalı Hava Kompresörü	Motor: 132 kW Basınç : 10 Bar Kapasite: 2,1,1 m <sup>3</sup> /min	EKOMAK - EKO 132GDVST	Yeni	32.000		* Tesisteki ile aynı tip kompresörün sıfır liste satış fiyatı.
14	Kurutucu	Kapasite: 51,1 m <sup>3</sup> /min	CALYPSO - CAD 850	Yeni	15.900		* Tesisteki ile aynı tip kurutucunun sıfır liste satış fiyatı.
15	Ark Kaynak Makinesi	650 Amper	NURİŞ - RCT 650C	Yeni	6.840		* Tesisteki ile benzer tip arka kaynak makinesi sıfır liste fiyatı.
16	Sertlik Test Cihazı		ZWICK ROELL - ZHU	Yeni	30.000		* Tesisteki ile aynı tip sertlik test cihazının sıfır liste satış fiyatı.
17	Erime Aışkanlığı Tayin Cihazı		ZWICK ROELL - BMF-001	Yeni	14.000		* Tesisteki ile aynı tip Erime Aışkanlığı Tayin Cihazının sıfır liste satış fiyatı.
18	DSC Test Cihazı ve Ekipmanları		METTLER TOLEDO - DSC 1 STAR SYSTEM	İkinci El	28.000		* Tesisteki ile benzer tip ve benzer model yılına sahip test cihazı için talep edilen fiyat.
19	Kaplama Kalınlığı Ölçüm Cihazı		ELCOMETER - 456 FPS	Yeni	650		* Tesisteki ile aynı tip Kaplama Kalınlığı Ölçüm Cihazının sıfır liste satış fiyatı.

**Not: 11.06.2019 günü saat 15:30'da belirlenen TCMB kur verilerine göre 1 USD=5,7791 TL, 1 EUR=6,5392 TL olarak kabul edilmiştir.**

#### Değerlendirme:

- Döviz kuruna bağlı olarak satış işlemleri gerçekleşen makine-ekipmanlar için, son dönemde kur/TL dönüşümlerinde yaşanan dalgalanmalar sıfır veya ikinci el makine-ekipman alım ve satım işlemlerini olumsuz yönde etkilemektedir.
- Son dönemde birçok sektör piyasasında ciddi duraganlık bulunmaktadır.

✓ **Değerleme Uzmanının Profesyonel Takdiri:**

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

ÖZET TABLO*		
Özbal Çelik Boru Sanayi Ticaret ve Taahhüt A.Ş.	TL	EUR
Makine, Hat ve Ekipman Pazar Değeri	33.177.000	5.074.000
<b>Toplam Pazar Değeri (KDV Hariç)</b>	<b>33.177.000</b>	<b>5.074.000</b>

**Not: Özet tabloda belirtilen Euro değeri bilgi amaçlı verilmiştir. 11.06.2019 günü saat 15:30'da belirlenen TCMB kur verilerine göre 1 USD=5,7791 TL, 1 EUR=6,5392 TL olarak kabul edilmiştir.**

*\*Detay liste ekte yer almaktadır.*

#### 4.4 KDV Konusu

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

## **BÖLÜM 5**

### **ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ VE SONUÇ**



## Bölüm 5

### Analiz Sonuçlarının Değerlendirilmesi ve Sonuç

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

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

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

Değerleme konusu makine parkının aitlik durumu ve benzeri anlaşmazlık durumunda söz konusu beyanın ispat yükümlülüğü "Özbal Çelik Boru Sanayi Ticaret ve Taahhüt A.Ş." firması yetkililerinde olacaktır. Raporun hazırlanması aşamasında firma yetkilileri tarafından sunulan bilgi ve belgelerin doğru ve belge aslı olduğu kabul edilmiştir.

Bu doğrultuda pazar yaklaşımı ve maliyet yaklaşımına göre makinelerin pazar değerleri hesaplanmış olup toplam pazar değeri aşağıdaki gibi takdir edilmiştir.

ÖZBAL ÇELİK BORU SANAYİ TİCARET VE TAAHHÜT A.Ş. / MAKİNE PARKI PAZAR DEĞERİ		
Rapor Tarihi	12.06.2019	
Kur Bilgisi	Alış: 1 USD = 5,7791 TL	Satış: 1 USD = 5,7895 TL
	Alış: 1 EUR = 6,5392 TL	Satış: 1 EUR = 6,5510 TL
Pazar Değeri (KDV Hariç)	33.177.000-TL	Otuzüçmilyonyüzyetmişyedibin-Türk Lirası
Pazar Değeri (KDV Dahil)	5.074.000-EUR	Beşmilyonyetmişdörtbin-Euro
Pazar Değeri (KDV Dahil)	39.148.860-TL	Otuzdokuzmilyonyüksekizbinsekizyüzaltmış-Türk Lirası
Pazar Değeri (KDV Dahil)	5.987.320-EUR	Beşmilyondokuzyüzseksenyedibinüçyüzirmi-Euro

Değerlemeye Yardım Eden  
Gökhan EFE



Mesut KAYA  
Değerleme Uzmanı/Yönetici  
Lisans No: 404902

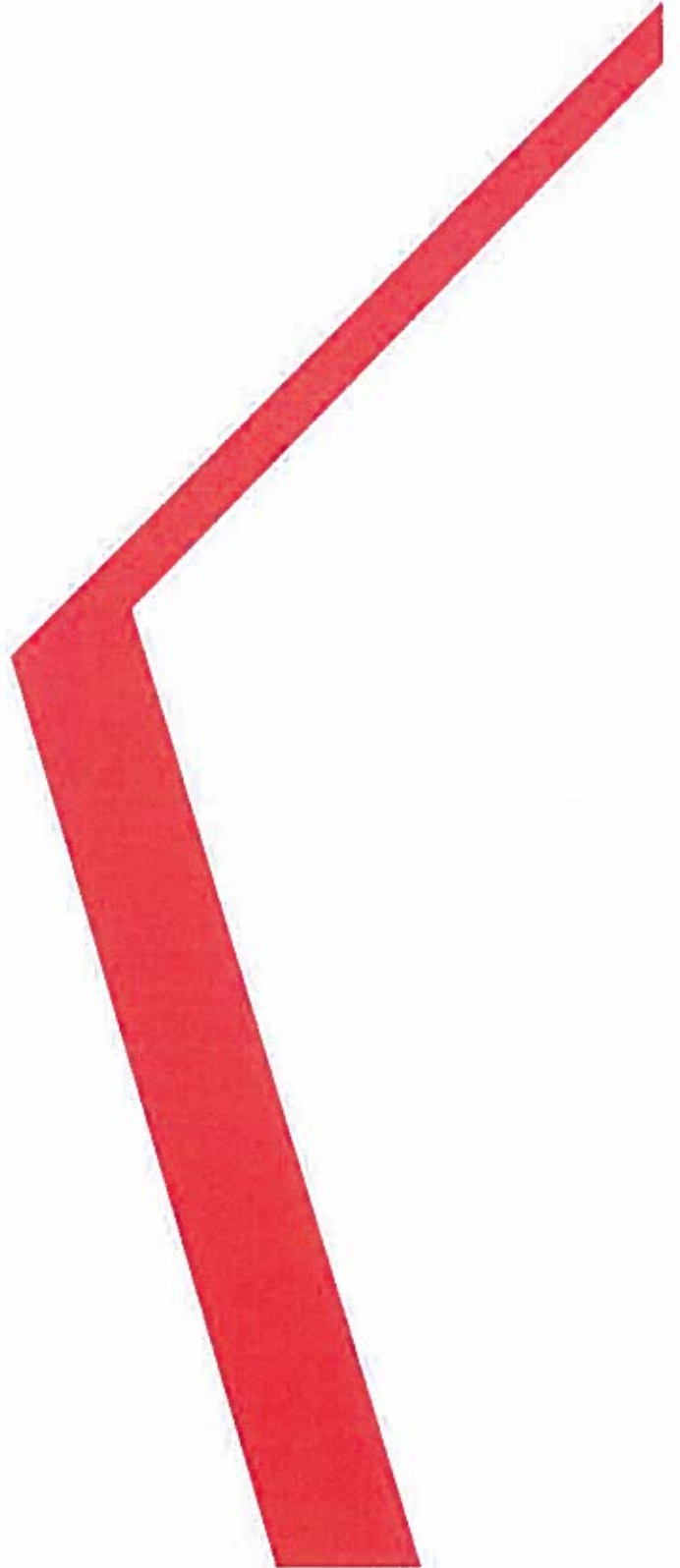


Ozan KOLCUOĞLU, MRICS  
Sorumlu Değerleme Uzmanı  
Lisans No: 402293

Bu sayfa, bu değerlendirme raporunun ayrılmaz bir parçasıdır, rapor içerisindeki detay bilgiler ile birlikte bir bütündür bağımsız kullanılamaz.

# BÖLÜM 6

## EKLER



## Bölüm 6

### Ekler

1 Değerleme Konusu Makine, Hat ve Ekipman Listesi

---

2 Fotoğraflar

---

3 Kapasite Raporu

---

4 Özgeçmişler

---

5 SPK Lisansları

## Ek 1: Değerleme Konusu Makine, Hat ve Ekipman Listesi

Özbal Çelik Boru Sanayi Ticaret ve Taahhüt A.Ş. / Mersin Fabrika Makine, Hat ve Ekipman Ekspertiz Listesi

Sıra No	Makine, Hat ve Ekipman Adı	Kapasite ve Teknik Özellikler	Marka ve Tip	Seri Numarası	Model Yılı	Kalan Ekonomik Ömür	Adet	Birim Pazar Değeri (TL)	Toplam Pazar Değeri (TL)
1	Spiral Kaynaklı Boru Makinesi (1. Hat)	<p>Ø= 323 mm. - 3048 mm Et Kalınlığı: 3 mm - 30 mm Boru İmalatı Hızı: 1,56 m/dak Kapasite: 189.416 ton/yıl</p>	TÜMAY MAKİNE			16	1	6.790.000	6.790.000
1.1	Toz Altı Kaynak Redresörleri								
1.2	Plazma(Boy Kesme) Makinesi								
1.3	Dış Kaynak Frezesi								
1.4	Paletli Talaş Konveyörü								
1.5	300 mm Elekt. Deplasman Ölçüm Transdüceri								
1.6	Makine Randıman Takip Sistemi (A-B Mak.)								
1.7	Manuel Kaynak Takip Sistemi								
1.8	Boru Çıkış Tekeri								

1.9	Monitör Panosu				
1.10	Laminasyon				
1.11	Döndürme Standı				
1.12	Toz Emme Makinası				
1.13	Plazma Kesim Makinesi				
1.14	Rulo Sac Acma Makinesi		TÜMAY MAKİNE	1	
1.15	Ayna, Ütöleme, Bant Eki, Kenar Freeze, Ana Yedirici, Şekillendirme, İç Kaynak, Dış Kaynak, Laminasyon, Boy Kesme ve Dış Kaynak Freeze Üniteleri ile birlikte komple				
1.16	Plazma (Boy Kesme) Makinesi		HYPERTHERM - HPR 260XD	1	
2	Spiral Kaynaklı Boru Makinesi (2. Hat)	Ø= 508 mm. - 2540 mm Et Kalınlığı: 3 mm - 30 mm Boru İmalatı Hızı: 2,05 m/dak Kapasite: 149.217 ton/yıl	ÖZEMEK	14	3.300.000
2.1	Pano Redresör Hidrotest				
2.2	Döndürme Grubu				

2.3	Boru İndirme (Ön Arka Hidrolik Silindir)							
2.4	Gep Kontrol Sistemi							
2.5	Ayna, Ütölleme, Bant Eki, Kenar Freeze, Ana Yedirici, Şekillendirme, İç Kaynak, Dış Kaynak, Laminasyon, Boy Kesme ve Dış Kaynak Freeze Üniteleri ile birlikte komple							
3	Bewling Kaynak Ağzı Açma Makinesi	TÜMAY MAKİNE - TB	001	2007	13	1	1.060.000	1.060.000
3.1	Bewling Çenesi							
3.2	Bewling Fırlatıcısı ve Fırlatma Takımı							
3.3	Bewling Boru Kaldırma (Hidrolik Silindir)							
4	Bewling Kaynak Ağzı Açma Makinesi	TÜMAY MAKİNE			9	1	604.000	604.000
5	Hidrotest Ünitesi - 1	Arızalı durumda.			11	1	810.000	810.000
6	Hidrotest Ünitesi - 2	TÜMAY MAKİNE			16	1	2.440.000	2.440.000
7	Ultrasonik Kontrol Ünitesi	1 Nolu Spiral Kaynaklı Boru Makinesi Hatına entegre çalışmaktadır.	SOFRATEST		16	1	449.000	449.000
8	Ultrasonik Kontrol Ünitesi	2 Nolu Spiral Kaynaklı Boru Makinesi Hatına entegre çalışmaktadır.	SCANMASTER		13	1	484.000	484.000
9	Kafa Soyma Makinesi (Boru Ucu Soyma Makinesi)				16	1	288.000	288.000

10	MUF Ünitesi	Büyük, Orta ve Küçük Tip	TÜMAY MAKİNE	11	3	228.000	684.000
10.1	Muf Kalıbı						
10.2	Konveyör Hattı						
10.3	Malafa ve Adaptör						
11	Polietilen Dış Kaplama Hattı	992.217 m <sup>2</sup> /yıl		16	1	2.310.000	2.310.000
11.1	Sıcaklık Kontrol Sistemleri Primetro Cihazı						
11.2	350 KW DC Motor (Polietilen Makinası)						
11.3	Soğutma kulesi						
11.4	Polietilen Makinası İndüksiyon						
11.5	Polietilen Isıtma Mak.Bus-Bar Yap.						
11.6	Trafo ve İndüksiyon Bobini						
11.7	Boru Kaplama Test Hata Dedektörü						
11.8	Polietilen Emiş Ünitesi (Yükleme Cihaz)						
11.9	Polietilen Su Hattı						
11.10	Polietilen Hattı İçin Fırın						

11.11	Boru Kontrol Cihaz Kartı								
11.12	İndüksiyon Sistemi	INDUCTOTHERM	1						
12	İç Kumlama Sistemi	MCB MÜHENDİSLİK	16	1	1.280.000	1.280.000			
12.1	180 'lık İç Kumlama Türbini(Kabin Kapakları)								
12.2	İç Kumlama Siklon								
12.3	İç Kumlama Boru Dayama								
12.4	İç Kumlama Makine Kabloları								
12.5	İç Kumlama 300 Türbini ve Ahtapot								
12.6	Boru İç Kumlama Hidro.ve Elkt.Otomas.								
13	Betonlama Ünitesi	TÜMAY MAKİNE	16	1	1.670.000	1.670.000			
13.1	Kum ve Çimento Siloları								
13.2	Su Haznesi								
13.3	Harç Yapma Makinesi								
13.4	Döndürme Grubu								
13.5	Elektrik Panoları								



13.6	Otomasyon Sistemi								
14	Dış Kumlama Sistemi	MCB MÜHENDİSLİK	16	1	1.410.000	1.410.000			
14.1	Isıtma Ünitesi								
14.2	Kumlama Ünitesi								
14.3	Devirdaim Tankı								
	Havalandırma Kanalları, Doğal								
14.4	Gaz Tesisatı ve Sair Tüm Ekipmanları Üzerine Komple								
15	Floreskopi Ünitesi	XYLON - MGP40	171889	2010	11	1	492.000	492.000	
	Toz Epoksi Hattı								
16	(Kabin, Siklon, Filtreleri, Tabancaları ve Yangın Söndürme Sistem İle Komple)	ATILLA KARAKAYA MAKİNE SANAYİ	1.102.464 m <sup>2</sup> /yıl		16	1	513.000	513.000	
17	Tozaltı Kaynak Makineleri ve İlgili Aksamı								
17.1	Toz Altı Kaynak Makinesi	LINCOLN - DC 1500 A			6	3	22.000	66.000	
17.2	Toz Altı Kaynak Makinesi	LINCOLN - AC 1200 A			6	4	26.000	104.000	
17.3	Toz Altı Kaynak Makinesi	1000 A + 1000 A 2'li			6	2	15.000	30.000	
17.4	Toz Altı Kaynak Makinesi	LINCOLN - DC 1000 A			6	1	15.000	15.000	
17.5	Toz Altı Kaynak Makinesi	ESAB - DC 1000 A			6	2	16.000	32.000	

18	Boru İçi Toz Toplama Sistemi	6	1	74.000	74.000
Spiral Kaynaklı Boru Makinesi					
18.1	1.Hat'a Ait Otomatik Filtre Sistemi ve Toz Toplama Makinesi	6	2	94.000	188.000
Spiral Kaynaklı Boru Makinesi					
18.2	2.Hat'a Ait Filtre Sistemi ve Toz Toplama Makinesi	17	1	38.000	38.000
19	Portal Bant Eki Kaynak Sistemi	6	2	94.000	188.000
20	Polietilen Geri Dönüşüm Makinesi	17	1	38.000	38.000
Demonte Halde.					
21	Demir Tartı Baskül	11	1	5.600	5.600
10 ton MEDENİ BASKÜL					
22	Transformatör, tüm müşterileri ile birlikte komple	16	1	119.000	119.000
1600 KVA Yağlı Tip					
23	Basınçlı 3 Kollektörlü G.Enerjisi	16	1	2.200	2.200
24	Radyal Matkap Tezgahı	16	1	14.000	14.000
32 mm Z3032X8/1 80230141					
25	Kabin	6	5	2.000	10.000
26	Toz Fanları	6	13	380	4.940
27	Fabrika İçi Boru Yürütme Platformları, Yürütme Makaraları Ve Redüktörleri, Hidrolik Üniteler	12	1	1.490.000	1.490.000
TÜMAY MAKİNE					
28	Boru Döndürme Grubu (Tahrikli-Tahriksiz)	12	1	21.000	21.000
TÜMAY MAKİNE					
29	E Holü Köprü Hidrolik Sistem	12	1	13.000	13.000

30	FC Hofü Köprü Hidrolik Sistemi		12	1	9.600	9.600
31	Hidrolik Sistem (Fabrika Genel)		12	1	37.000	37.000
32	Boru Atma Hidrolik Sistemleri		12	1	845.000	845.000
33	Bitüm Kaplama	4 Rezistanslı Tank 2 Adet Rulo Taşıma Kapasite: 881.971 m <sup>2</sup> /yıl	12	1	34.000	34.000
34	İlk Göz ve Son Göz Kay Tam. Sitesi	TÜMAY MAKİNE	11	1	107.000	107.000
35	Vidalı Hava Kompresörü	Motor: 132 kW Basınç : 10 bar Kapasite: 21,1 m <sup>3</sup> /dak	16	1	82.000	82.000
36	Vidalı Hava Kompresörü	Motor: 132 kW Basınç : 10 bar Kapasite: 21,1 m <sup>3</sup> /dak	16	1	82.000	82.000
37	Kurutucu	Kapasite: 51,1 m <sup>3</sup> /dak	16	1	41.000	41.000
38	Hava Tankı	5000 lt	6	1	4.600	4.600
39	Benzinli Jeneratör		9	1	280	280
40	Boru Kaldırma Aparatı	20 ton	9	4	5.400	21.600
41	Makara Hattı		9	1	66.000	66.000
42	Boru Kaldırma Aparatı	10 ton	9	6	2.100	12.600
43	Güneş Enerjisi Sistemi		4	1	2.000	2.000

44	Kaynak Tozu Kurutma Fırını	350 + 350 Kapasite	T.I.T. - T02	1608	2008	4	1	1.100	1.100
45	Elektrod Kurutma Fırını					4	1	300	300
46	Rulo Kanca	39 ton				7	3	5.800	17.400
47	Boru Tamir Tezgahı		TÜMAY MAKİNE			11	1	190.000	190.000
48	Doğalgaz İstasyonu					12	1	42.000	42.000
49	Kaynak Makineleri								
49.1	Ark Kaynak Makinesi	450 A	GEDİK FRONIUS - RKM 450			5	1	1.200	1.200
49.2	Ark Kaynak Makinesi	650 A	NURIŞ - RCT 650C			5	1	1.000	1.000
49.3	Ark Kaynak Makinesi	650 A	NURIŞ - RCT 650C			5	1	1.000	1.000
49.4	Ark Kaynak Makinesi	650 A	NURIŞ - RCT 650C			5	1	1.000	1.000
49.5	Ark Kaynak Makinesi	650 A	NURIŞ - RCT 650C			5	1	1.000	1.000
49.6	Ark Kaynak Makinesi	650 A	NURIŞ - RCT 650C			3	1	270	270
49.7	Ark Kaynak Makinesi	450 A	GEDİK FRONIUS - RKM 450			3	1	270	270
49.8	Gazaltı Kaynak Makinesi	600 A	NURIŞ - MIG MAG 600 W-RWS			5	1	940	940
49.9	Gazaltı Kaynak Makinesi	600 A	NURIŞ - MIG MAG 600 W-RWS			5	1	1.300	1.300

49-10	Gazaltı Kaynak Makinası	600 A	NURİŞ - MIG MAG 600 W-RWS	11	1	4.300	4.300
50	Atölye Ekipmanları						
50.1	Taşlama Tezgahı		BOSCH - GWS 24-180	4	1	30	30
50.2	Matkap Tezgahı			15	1	2.900	2.900
50.3	Forklift	3 ton	BAOLI - CD30	3	1	16.000	16.000
50.4	Üniversal Döner Kafalı Freze Tezgahı	Tabla Geniřliđi: 320 mm Tabla Uzunluğu: 1600 mm	JIANGSU - X6232X16	7	1	16.000	16.000
50.5	Freze Tezgahı		EVRENSAN - EVS 830	2	1	3.000	3.000
50.6	Universal Torna Tezgahı		LANXI LIANQIANG - FEL 206060	11	1	15.000	15.000
50.7	Atölye El Takımı ve Aletleri	Muhtelif		5	1	680	680
50.8	Planya Tezgahı			2	1	2.200	2.200
50.9	Universal Torna Tezgahı		TOSS UNITED - TUJ1000C/3000	8	1	52.000	52.000
50.10	Şerit Testere	Ø 280 mm	UZAY MAKİNA - SO 280	2	1	5.200	5.200
50.11	Daire Testere			6	1	120	120
51	Kalite Kontrol Cihazları						

51.1	Boya Ölçüm Cihazları	4	1	370	370
51.2	Profil Projektör Cihazı	5	1	2.300	2.300
51.3	Laminasyon Kontrol Sistemleri	6	1	13.000	13.000
51.4	Kaynak Köşe Kumpası	6	1	20	20
51.5	Kalınlık Komparatörü	6	1	70	70
51.6	Dijital Açı Ölçer	6	1	290	290
51.7	Radyasyon Ölçüm Cihazı	6	1	310	310
51.8	Sertlik Ölçüm Cihazı	6	1	1.400	1.400
51.9	Floroskopi Makinası	6	1	16.000	16.000
51.10	Yüzey Pürüzlülük Ölçüm Cihazı	6	1	1.800	1.800
51.11	Nem ve Tuz Ölçme Aleti	6	1	2.300	2.300
51.12	Manyetik Ölçüm Cihazı	6	1	1.800	1.800
51.13	Sertbest Düşme Test Sistemi	6	1	12.000	12.000
51.14	Ultrasonik Kalınlık Ölçüm Cihazı	6	1	890	890
51.15	Ultrasonik Kalınlık Ölçer	6	1	1.100	1.100

51.16	Çentik Açma Cihazı	BLACKS CHARPY	RH217	6	1	2.700	2.700
51.17	Kaynak Ölçme Cihazı			6	1	670	670
51.18	Dijital Mesafe Ölçme Cihazı	BOSCH - PLR 50		8	1	140	140
51.19	Kaplama Kalınlığı Ölçüm Cihazı	ELCOMETER	205 WW 2011086	3	1	170	170
51.20	Kaplama Kalınlık Ölçme Cihazı	ELCOMETER		3	1	170	170
51.21	Zımpalama Yüzey Parlatma	METKON - FORCIPOL 2V		2	1	9.200	9.200
51.22	Manuel Ultrasonic Test Cihazı	SONATEST - 150		3	1	14.000	14.000
51.23	Portatif Sertlik Ölçüm Cihazı	BMS BULUT MAKİNA - HARTIP 3000	08000701	4	1	810	810
51.24	Darbe Test Cihazı	SCHÜTZ LICHT - LOSENHAUSEN PSW 15/30	423/92/16	3	1	470	470
51.25	Boya Test Cihazı	ELCOMETER		4	1	440	440
51.26	Kalite Kontrol El Manyetiği	CGM - ALYOKE CC CA	15341	4	1	3.200	3.200
51.27	Boyalı Yüzey Test Cihazı	BYK - BYKO-CUT	1045515	4	1	1.300	1.300
51.28	Optik Mikroskop	MEIJI		4	1	3.000	3.000
51.29	Polietlen Kaplama Çekme Test Cihazı			4	1	2.000	2.000

51.30	Kalite Kontrol İçin Kalınlık Ölçüm Grubu		4	1	370	370			
51.31	Numune Çekme Cihazı	1500x1200x3000 mm	ALŞA - 100 TON	536	4	1	35.000	35.000	
51.32	Kabin		4	1	620	620			
51.33	Yüzey Pürüzlülük Test Cihazı		4	1	1.600	1.600			
51.34	Sharemetre Shore Dijital Kalite Kontrol Cihazı		MITUTOYO - HARDMATIC	973532	4	1	760	760	
51.35	Etüv Isıtıcı Fırın		NÜVE - EN 400		2	1	5.600	5.600	
51.36	Metal Kalınlık Ölçer		ELCOMETER - 205		5	1	840	840	
51.37	Dijital Kumpas	1 mm	MARCAL		5	1	140	140	
51.38	Dijital Kumpas	2 mm	MARCAL		5	1	140	140	
51.39	Sertlik Test Cihazı		ZWICK ROELL - ZHU	93883	5	1	29.000	29.000	
51.40	İzolasyon Test Cihazı		ELCOMETER - 108		5	1	1.200	1.200	
51.41	Sertlik Ölçüm Cihazı				5	1	1.300	1.300	
51.42	Laboratuvar Polietilen Soyma Test Cihazı				5	1	2.700	2.700	
51.43	Sertlik Ölçüm Cihazı		TIME GROUP - TH 500	A111 50 40 30	2007	3	1	190	190
51.44	Laboratuvar Polietilen Soyma Test Cihazı				5	1	970	970	



51.45	Elcometer			5	1	5.100	5.100
51.46	Sıcaklık ve Nem Ölçme Cihazı	ELCOMETER - G319	JMB485	5	1	490	490
51.47	Epoxy Boya Makinası Boya Miktarı Ölçme			5	1	18.000	18.000
51.48	Çekme Cihazı	HUALONG - WEW 200-B	13154	4	1	60.000	60.000
51.49	Kimyasal Analiz Makinası	HITACHI - FOUNDRY MASTER	01 I 0094	5	1	27.000	27.000
51.50	Erieme Aışıklılığı Tayin Cihazı	ZWICK ROELL - BMF-001	191598	6	1	18.000	18.000
51.51	Yüzey Pürüzsüzlük Cihazı			5	1	2.400	2.400
51.52	Immersion Transducer			5	1	550	550
51.53	Plazma Kesme Tezgahı	OERLIKON - NERTAJET 50		5	1	11.000	11.000
51.54	Manuel Çentik Açma Cihazı			6	1	9.000	9.000
51.55	Sıcaklık Ölçüm Cihazı	TESTO - 735		6	1	820	820
51.56	DSC Test Cihazı ve Ekipmanları	METTLER TOLEDO - DSC 1 STAR SYSTEM		10	1	128.000	128.000
51.57	Numune Kesme Cihazı			6	1	5.700	5.700
51.58	Holiday Test Cihazı	BUCKLEYS - DCCT		6	1	11.000	11.000
51.59	Saltmeter	SCM-400		6	1	3.200	3.200

	BUYUKLUK	MİKTAR	DEĞERİ	TOPLAM DEĞERİ
51.60 Makroskop		6	1	34.000
51.61 Kalibrasyon Blogu		6	4	290
51.62 Çekme Test Cihazı Modernizasyonu		6	1	14.000
51.63 Ultrasonik Kalınlık Ölçüm Cihazı		6	1	970
51.64 Kaplama Kalınlığı Ölçüm Cihazı	ELCOMETER - 456 FPS	6	1	850
51.65 Ultrasonik Kalınlık Ölçüm Cihazı		10	1	1.300
51.66 Hız Kontrol Cihazı		10	1	2.300
51.67 Polietilen ve Beton Kalınlık Ölçüm Cihazı	ELCOMETER	11	1	2.600
51.68 Et Kalınlık Ölçüm Cihazı	ELCOMETER	11	1	2.700
51.69 Multimetre Ölçüm Cihazı	FLUKE - 233	11	1	1.300
51.70 Doğrulama Blok Seti		11	1	1.900
51.71 Numune Banyosu	CHARPY - LABO CP- 400	11	1	12.000
51.72 Dijital Mikroskop	INSIZE	13	1	1.600
52 Vinçler		11	1	1.260.000



52.1	Çift Kirişli Gezer Vinç	40 ton En: 22 Metre Ray Uzunluğu: 130 m	BÜLBÜLOĞLU	1	
52.2	Çift Kirişli Gezer Vinç	40 ton En: 22 Metre Ray Uzunluğu: 130 m	BÜLBÜLOĞLU	1	
52.3	Çift Kirişli Gezer Vinç	20 ton En: 25 Metre Ray Uzunluğu: 130 m	BÜLBÜLOĞLU	1	
52.4	Çift Kirişli Gezer Vinç	20 ton En: 20 Metre Ray Uzunluğu: 100 m	BÜLBÜLOĞLU	1	
52.5	Çift Kirişli Gezer Vinç	20 ton En: 20 Metre Ray Uzunluğu: 100 m	BÜLBÜLOĞLU	1	
52.6	Portal Vinç	40 ton En: 20 Metre Ray Uzunluğu: 70 m	GÖKAY VİNÇ	1	
52.7	Portal Vinç	40 ton En: 18 Metre Ray Uzunluğu: 60 m	GÖKAY VİNÇ	1	
52.8	Çift Kirişli Gezer Vinç	30 ton En: 20 Metre Rayı diğer vinçle müştereken kullanılmaktadır.	BÜLBÜLOĞLU	1	
52.9	Çift Kirişli Gezer Vinç	15 ton En: 20 Metre Rayı diğer vinçle müştereken kullanılmaktadır.	BÜLBÜLOĞLU	1	
53	Boru Ucu Torna Makinesi (Bewling Kaynak Ağız Açma Makinesi)		TÜMAY MAKİNE	2	1.400.000 2.800.000
54	Bant Dilme Makinesi	Demonte Halde ve Açık Alanda Bekletilmektedir.	BİRLİK MAKİNA	2	20.000 20.000

55	Benzinli Jeneratör	LUTIAN - LT8000EBF	9	1	300	300			
56	Freze Mengenesi Hassas Döner		16	1	2.900	2.900			
57	Boru Kaldırma Aparatı 30mm		16	1	1.300	1.300			
58	Pnömatik Kırıcı Delici	BOSCH - GSH 16-28	16	1	3.500	3.500			
59	Varil Isıtıcı ve Kumanda Panosu		19	1	4.600	4.600			
60	Freze Mengenesi Hassas Döner		19	1	3.000	3.000			
61	Flux Kurutma Fırını		5	1	400	400			
62	Elektrod Kurutma Fırını		5	1	80	80			

Toplam Pazar Değeri (TL)

33.177.000

## Ek 3: Kapasite Raporu

TÜRKİYE ODALAR VE BORSALAR BİRLİĞİ			KAPASİTE RAPORU		
MERSİN TİCARİT VE SANAYİ ODASI		Geçerlilik Süresi Sonu 11.06.2021		Rapor Tarihi : 31.05.2019 Rapor No : 221	
Firma Ünvanı : ÖZBAL ÇELİK BORU SANAYİ TİCARET VE TAAHHÜT ANONİM ŞİRKETİ		Sanayi Sicil No : Oda Sicil No : 43325		Ticaret Sicil No : 41186	
Tescilli Markaları : ÖZBAL ÇELİK BORU		Vergi Dairesi/No : Uray V.D. / 6650203128		Faaliyet Kodu : 24.20.09 (NACE)	
İşyeri SGK No : 224200202100334403307		MERSİS No :			
Üretim Yapıldığı Yeri : Mersin Tarsus Organize Sanayi Bölgesi Rüştü Kazım Yücelen Cad. No:23 AKDENİZ / MERSİN		İşyeri Tel (Kodlu) : 324-6764858		Faks : 324-6764859	
		e-posta :		Web : www.ozbal.com	
Merkez : Mersin Tarsus Organize Sanayi Bölgesi Rüştü Kazım Yücelen Cad. No:23 AKDENİZ / MERSİN		Büro Tel (Kodlu) : 324-6764858		Faks : 324-6764859	
Üretim Konuları : SİRAL KAYNAKLI ÇELİK BORU VE EK PARÇALARI İMALATI-KAPLAMALARI					
Üretim Teskilatı Durumu		Sermaye Kıymetler Durumu (TL)		Personel Durumu	
Mal Sahibi : 40 184		Makine ve Teçhizat Değeri : 22.926.442		Mühendis : 7	
Toplam Kapalı Alan (m <sup>2</sup> ) : 16 486		Tescilli Sermayesi : 20.540.000		Teknisyeni : -	
İnşaat İşleri Tipi : B.ARME-Ç.KONST.				Usta : -	
				İşçi : 107	
				İdari Pers. : 18	
				Toplam : 132	
Üretim Faaliyetine Başlama Tarihi : 28.10.2008					
Yabancı Sermaye			Gayri Maddi Hak		
Oran (%)		Patent		Know How	
		Lisans		Diğer	
Sertifikalar : Cihaz Laboratuvar, ISO14000 Belgesi, Deşarj İzni, Emisyon İzni, CE					
Yukarıda ünvan yazılı işletmenin, işyerinde mevcut makine ve teçhizatının yürürlükteki yöntem ve kriterlere göre teorik olarak hesaplanan azami üretim kapasitesi ile tüketim kapasitesini kapsayan bu kapasite raporu 30.05.2019 günlü tarafımızdan düzenlenmiştir.					
RAPORTÖR YILMAZ BADEM Uzman Yrd.		1.EKSPER MEHMET TUNCER Makine Mühendisi		2.EKSPER MÜSLİM AYDIN Makine Mühendisi	
12.06.2019					
ASLI GİBİDİR					
					

MERSİN TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 41186 / Vergi No: 6650203128  
OZBAL ÇELİK BORU SANAYİ TİCARET VE TAAHHÜT ANONİM ŞİRKETİ

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

ADRES : Mersin Tarsus Organize Sanayi Bölgesi R01/II Kazım Yücelen Cad. No:23 AKDENİZ / MERSİN

Makine Kodu	Adet	Makine ve Teçhizat(Cıval Ve Teknik Özellikleri)	Puan	Yerli/İthal	Gücü (KW)
27.90.31	1	Spiral Kaynaklı Boru Makinası	0	Y	0.0
28.99.39	2	Bewling Makinası - Kaynak ağı açma makinası	0	Y	0.0
	2	Muf Ünitesi	0	Y	0.0
26.51.62	1	Hidrotest Ünitesi	0	Y	0.0
	1	Boru Tamir Tezgahı	0	Y	0.0
	1	Toz Toplama Makinası	0	Y	0.0
	1	Toz Alın Kaynak Makinası	0	Y	0.0
	1	Sıcak Hava Kurutma Cihazı ve Ekipmanları	0	Y	0.0
	1	DSC Test Cihazı ve Ekipmanları	0	Y	0.0
28.22.14	1	20 Tonluk Gezer Vinç	0	Y	0.0
28.22.14	1	40 Tonluk Portal Vinç	0	Y	0.0
28.22.14	3	40 Tonluk Gezer Vinç	0	Y	0.0
28.22.14	1	20 Tonluk Gezer Vinç	0	Y	0.0
28.22.14	2	20 TonlukCift Kiriş Gezer Vinç	0	Y	0.0
	2	Epoxy Bova Makinası	0	Y	0.0
	1	Çekme Cihazı	0	Y	0.0
	1	Kimyasal Analiz Test Cihazı	0	Y	0.0
28.41.11	1	Plazma Kesme Tezgahı	0	Y	0.0
	1	Hidrotest Ünitesi	0	Y	0.0
	1	İç Kumlama Ünitesi	0	Y	0.0
	1	Dış Kumlama Makinası	0	Y	0.0
	1	Fotografik Ünitesi-X Ray	0	I	0.0
	1	Fotografik Ünitesi-X Ray Cihaz Akşamı	0	Y	0.0
	1	İlk Göz ve Son Göz Kav Tam Sitesi	0	Y	0.0
27.90.31	1	Kaynak Makinası	0	Y	0.0
27.90.31	1	Spiral Kaynaklı Boru Makinası	0	Y	0.0
	1	Band Fki Kaynak Sistemleri	0	Y	0.0
	1	Boru İçi Kumlama Hidro. ve Elek. Ekipmanları	0	Y	0.0
	1	İç Kumlama Ünitesi Ekipmanları	0	Y	0.0
	1	Yürütme Hattı	0	Y	0.0
	1	Universal Torna Tezgahı	0	Y	0.0
28.41.22	1	Universal Freze	0	Y	0.0
28.22.15	1	Parklift	0	Y	0.0
	2	Hava Kompresörü	0	Y	0.0
	1	Trafo 1600 kvA	0	Y	0.0
	1	Boru Alma Hidrolik	0	Y	0.0
	1	Boru Ucu Açma Makinası	0	Y	0.0
28.41.31	1	Rulo Sac Açma Makinası .06. 2019	0	Y	0.0
28.99.39	1	Boru İçi Beton Kumlama Ünitesi	0	Y	0.0

**ASLI GİBİDİR**

Toplam : 0

.0 = .0 BG

İÇİB tarafından 11.06.2019 tarih ve 19212 no ile onaylanmıştır. En son 11.06.2021 tarihine kadar geçerlidir.  
Sayfa 2/8

MERSİN TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 41186 / Vergi No: 6650203128  
ÖZHAL ÇELİK BORU SANAYİ TİCARET VE TAAHHÜT ANONİM ŞİRKETİ

**TABLO : İI YILLIK ÜRETİM KAPASİTESİ**

Madde Kodu	Ürün Adı(Cins-Özellik Ticari Ve Teknik Adı)	Miktar	Birim
24.20.31.30.00	SİRAL KAYNAKLI ÇELİK BORU	338.713.000	kiloeram
25.61.22.90.00	BİTÜM KAPLAMA	2.723.000	kilogram
25.61.22.90.00	EPOXY KAPLAMA	826.000	kilogram
25.61.22.90.00	BETON KAPLAMA	6.101.000	kilogram
25.61.22.90.00	POLİETİLEN KAPLAMA	2.926.000	kilogram

12.06.2019  
**ASLI GİBİDİR**



İTOBB tarafından 11.06.2019 tarih ve 19212 no ile onaylanmıştır. En son 11.06.2021 tarihine kadar geçerlidir.  
Sayfa 3/8

MERSİN TİCARİT VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 41186 / Vergi No: 6650203128  
OZBAL ÇELİK BORU SANAYİ TİCARİT VE TAHHÜT ANONİM ŞİRKETİ

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

İşbu Kapasite Raporu firmamızın başvurusu üzerine hazırlanmıştır.

Bu İşyerinde spiral kaynaklı boru ve boru izolasyonu (Polietilen-Bitüm-Epoxy-Beton) yapılmaktadır. Boru izolasyon kapasitelerinin m<sup>2</sup>'den kilograma dönüştürülmesinde girdiler esas alınmıştır.

**SİRALI KAYNAKLI ÇELİK BORU İMALATI**

**1.Hat**

Min.ve max.çap=Ø 323mm-3.048mm

Esas alınan ortalama çap= 2032 mm

Ei kalınlıkları=3mm-30mm

Bu çapa göre :

Boru imalatı hızı kronometrajla= 1,56 m/dak.(ortalama hızı)

Kullanılan çelik bant kaynak hızı=1,75 m/dak.

Kullanılan çelik kalınlığı =20 mm

Randıman=%85

Boru ağırlığı =0.992 ton/m

$K = 1,56 \text{ m/dak.} \times 60 \text{ dak.} \times 8 \text{ h} \times 300 \text{ gün} \times 0,85R = 190944 \text{ m/yıl}$

$K = 190944 \text{ m/yıl} \times 0,992 \text{ ton/m} = 189416 \text{ ton/yıl}$

**2.Hat**

Min.ve max.çap=Ø 508mm-2540mm

Esas alınan ortalama çap=1524mm

Ei kalınlıkları=3mm-30mm

Bu çapa göre :

Boru imalatı hızı kronometrajla=2,05m/dak.(ortalama hızı)

Kullanılan çelik bant kaynak hızı=2.30m/dak.

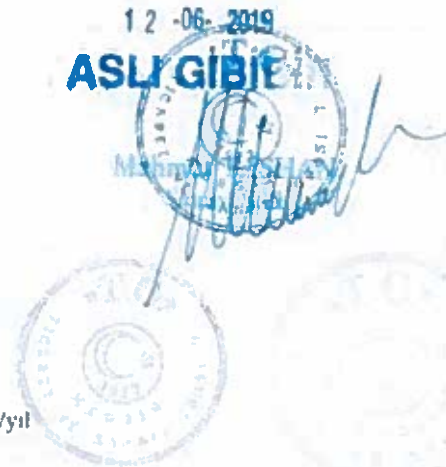
Kullanılan çelik kalınlığı=16mm

Randıman=%85

Boru ağırlığı =595kg/m

$K = 2,05 \text{ m/dak.} \times 60 \text{ dak.} \times 8 \text{ h} \times 300 \text{ gün} \times 0,85R = 250.920 \text{ m/yıl}$

TOBB tarafından 11.06.2019 tarih ve 19212 no ile onaylanmıştır. En son 11.06.2021 tarihine kadar geçerlidir.  
Sayfa 4/4





MERSİN TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 41186 / Vergi No: 6650203128  
ÖZBAL ÇELİK BORU SANAYİ TİCARET VE TAHHÜT ANONİM ŞİRKETİ

$K=250.920\text{mt/yıl} \times 0,595 \text{ ton/mt}=149.297 \text{ ton/yıl}$  Spiral kaynaklı çelik boru

**Spiral Kaynaklı Çelik Boru İmalatı 1.hat ve 2.hat toplamı**

$189.416 \text{ ton/yıl}+149.297\text{ton/yıl}= 338713 \text{ ton/yıl}$  Spiral Kaynaklı çelik boru

**İhtiyaç Hammaddeleri :**

Muhtelif çelik rulo bant:  $338713\text{ton/yıl}$

Elektrolit bakırtel(kaynak teli)=  $338713 \times 0,005=1693 \text{ ton/yıl}$

Kaynak tozu= $338713 \times 0,0025=846 \text{ ton/yıl}$

**Bitüm Kaplama**

Boru içi izolasyonu ve boru dış yüzey izolasyon ünitelerinden oluşan hatta boru izolasyonu yapılmaktadır.Dış yüzey izolasyonu ise bitümlü fibrocem ile yapılmaktadır. Dış yüzey izolasyonu ise bitümlü fibrocem ile yapılmaktadır.Ortalama 12 mt boyundaki bir boy boru 5 dakika izole edildiği görüldüğünden ; %80 çalışma verimi ile

$K=12\text{mt} \times 60/5 \text{ dak} \times 8\text{h} \times 300 \times 0,80 \text{ R}=276.480 \text{ mt/yıl}$  izoleli boru

Çap:1016mm boru için ; Çevre:1016 / 1000mt $\times 3,14=3.19\text{mt}$

$K=276.480\text{mt/yıl} \times 3,19\text{mt}=881.971\text{m}^2/\text{yıl}$

**İhtiyaç Maddeleri**

Bitüm (asfalt) =  $881.971\text{m}^2/\text{yıl} \times 2.8\text{kg}/\text{m}^2 \times 0,001=2.469 \text{ ton/yıl}$

Fibrocem= $881.971\text{m}^2/\text{yıl} \times 1.92\text{mt}/\text{m}^2=1.840.634\text{mt}=1.693.384 \times 0,15= 254 \text{ ton/yıl}$

1 mt fibrocem yaklaşık 150gr gelmektedir.

**Epoxy Kaplama**

Epoxy kaplama kumlanmış boru iç ve dış yüzeylerine de uygulanabilir. Püskürtme sprej metodu ile uygulanır. %80 çalışma verimi ile ;

$K=12\text{mt} \times 60/4\text{dak} \times 8\text{h} \times 300 \text{ gdn} \times 0,80\text{R}=345.600\text{mt/yıl}$

Çap:1016mm boru için Çevre:1016/1000mt $\times 3,14=3.19\text{mt}$  dir.

$K=345.600\text{mt/yıl} \times 3.19\text{mt}=1.102.464\text{m}^2/\text{yıl}$

**İhtiyaç maddeleri:**

Epoxy boya: $0.650\text{kg}/\text{m}^2 \times 1.102.464\text{m}^2/\text{yıl} \times 0,001=716 \text{ ton/yıl}$

Kaplama Çiri: $0,100\text{kg}/\text{m}^2 \times 1.102.464\text{m}^2/\text{yıl} \times 0,001=110 \text{ ton/yıl}$

TÜBİTAK tarafından 11.06.2019 tarih ve 19212 no ile onaylanmıştır. En son 11.06.2021 tarihine kadar geçerlidir.  
Sayfa 5/8

MİRSİN TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 41186 / Vergi No: 6650203128  
ÖZBAL ÇELİK BORU SANAYİ TİCARET VE TAAHHÜT ANONİM ŞİRKETİ

**Beton Kaplama:** Beton kaplama tesisinde dışı bitüm ve polietilen kaplanan boruların içi talebe bağlı olarak beton kaplanmaktadır. Boruların içine ortalama 4mm beton kaplandığı kabulüyle;

,12 mt boyundaki bir borunun içi ortalama 10 dakikada beton kaplandığından:

$$K=12\text{mt} \times 60/10\text{dak} \times 8\text{h} \times 300\text{gün} \times 0,90 R=155.520 \text{ mt/yıl}$$

Çap:1016mm boru için Çevre:  $1016/1000\text{m} \times 3,14=3,19 \text{ mt dir.}$

$$K=155.520\text{mt/yıl} \times 3,19\text{mt}=496.108 \text{ m}^2/\text{yıl}$$

**İhtiyaç maddeleri**

$$\text{Çimento(katkılı tipi)}=496.108\text{m}^2/\text{yıl} \times 3,8\text{kg/m}^2 \times 0,001=1.885 \text{ ton/yıl}$$

$$\text{Kum}=496108\text{m}^2/\text{yıl} \times 7,5\text{kg/m}^2 \times 0,001=3.720\text{ton/yıl}$$

$$\text{Beton katkı maddesi}=496.108\text{m}^2/\text{yıl} \times 1\text{kg/m}^2 \times 0,001=496 \text{ ton/yıl}$$

$$\text{Su}=496.108\text{m}^2/\text{yıl} \times 0,8\text{kg/m}^2 \times 0,001=396 \text{ ton/yıl}$$

**Polietilen kaplama**

Döner hareketle yürütülerek 200 dereceye kadar ısıtılan dış yüzeyleri önce elektrostatik olarak toz epoxy boya ile kaplanmakta daha sonra polietilen granülden ekstruderle elde edilen sıcak polietilen film ile ortalama 3mm kalınlıkta ve duş sistemli soğutulmaktadır. 12mtboyundaki 1 boy boru ortalama 5 dakikada polietilen kaplandığı görüldüğünden

$$K=12\text{mt} \times 60/5\text{dak} \times 8\text{h} \times 300\text{gün} \times 0,90R=311.040 \text{ mt/yıl}$$

Çap:1016mm boru için çevre:  $1016/1000\text{m} \times 3,14=3,19 \text{ mt dir.}$

$$K=311.040\text{mt/yıl} \times 3,19\text{mt}=992.217\text{m}^2/\text{yıl}$$

**İhtiyaç maddeleri:**

$$\text{Polietilen}=992.217\text{m}^2/\text{yıl} \times 2,5\text{kg/m}^2 \times 0,001=2.480\text{ton/yıl}$$

$$\text{Yarııştırıcı}=992.217\text{m}^2/\text{yıl} \times 0,35\text{kg/m}^2 \times 0,001=347 \text{ ton/yıl}$$

$$\text{Toz epoxy}=992.217\text{m}^2/\text{yıl} \times 0,1\text{kg/m}^2 \times 0,001=99\text{ton/yıl}$$

17 .06. 2019

**ASLI GIBİDİR**

MİRSİN TİCARET VE SANAYİ ODASI  
MİRNEZİDE  
MİRSİN

T.C.  
MİRSİN TİCARET VE SANAYİ ODASI

TOBB tarafından 11.06.2019 tarih ve 19212 no ile onaylanmıştır. En son 11.06.2021 tarihine kadar geçerlidir.  
Sayfa 6/8

MERSİN TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 41186 / Vergi No: 6650203128  
ÖZEL ÇELİK BORU SANAYİ TİCARET VE TAAHHÜT ANONİM ŞİRKETİ

**TABLO : IV YILLIK TÜKETİM KAPASİTESİ**

Madde Kodu	Tüketim Maddeleri (Cins-Özellik Ve Teknik Adı)	Birim	Miktar	Yazı ile
24.10.32	MUHTELİF ÇELİK RULO BANT	Ton	338.713	Üç Yüz Otuz Sekiz Bin Yedi Yüz On Üç
	Elektrikli Bakır Tel (Kaynak Teli)	Ton	1.693	Bin Altı Yüz Doksan Üç
	KAYNAK TOZU	Ton	846	Sekiz Yüz Kırk Altı
	BITÜM (ASFALT)	Ton	2.469	İki Bin Dört Yüz Altmış Dokuz
	FIBROCAM	Ton	254	İki Yüz Elli Dört
	EPOXY BOYA	Ton	716	Yedi Yüz On Altı
	KUMLAMA GİRİT	Ton	110	Yüz On
23.51.12	CİMENTO (KATKILILİ TİP)	Ton	1.885	Bin Sekiz Yüz Seksan Beş
	KUM	Ton	3.720	Üç Bin Yedi Yüz Yirmi
	BETON KATKI MADDESİ	Ton	496	Dört Yüz Doksan Altı
	Su	Ton	396	Üç Yüz Doksan Altı
20.16.10	POLİETİLEN	Ton	2.480	İki Bin Dört Yüz Seksan
	YAPISITIRICI	Ton	347	Üç Yüz Kırk Yedi
	TOZ EPOXY	Ton	99	Doksan Dokuz

12.06.2019

**ASLI GİBİDİR**

MERSİN TİCARET VE SANAYİ ODASI

TORR tasafın için 11.06.2019 tarih ve 19212 no ile onaylanmıştır. En son 11.06.2021 tarihine kadar geçerlidir.  
Sayfa 7/8

MİRSİN TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 41186 / Vergi No: 6650203128  
ÖZBAL ÇELİK BORU SANAYİ TİCARET VE TAAHHÜT ANONİM ŞİRKETİ

İşbu kapasite raporu, oda tarafından ekspertiz tarihi itibarıyla tespit edilmiş bilgileri içermekte olup, 8 sayfa'dan oluşmaktadır ve firmamızın TOBB tarafından 26.05.2017 tarih ve 16447 sayı ile onaylı kapasite raporunu geçersiz kılar.

İnceleyen:  
TOBB Sanayi Müdürlüğü  
Müjdat DAYRAMOĞLU  
Metalurji Mühendisi

- 1 Kapasite raporları TOBB tarafından belirlenen Usul ve Esaslar ile kriterler çerçevesinde düzenlenmektedir.
- 2 İnceleme tarihindeki çalışma şartları dikkate alınarak, firmaların teorik olarak hesaplanan azami üretim kapasitesini ve bu kapasiteye ulaşılması halinde ortalama olarak belirlenen hammadde ve yarı mamullerin cins ve miktarını gösteren belgelerdir.
- 3 Hesaplamalar aksi 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 ekspert heyeti sorumludur.

ODA ONAYI	TÜRKİYE ODALAR VE BORSALAR BİRLİĞİ ONAYI	TÜRKİYE ODALAR VE BORSALAR BİRLİĞİ ONAYI TARİH VE NO
 YUSUF YIL Genel Sekreter Yrd.	 M. ALİ BAYRAM Sanayi Müdürü	11.06.2019 * 019212  Bu kapasite raporu 1. sayfada Birlikçe tespit edilmiş "Geçerlilik süresi sonu" na kadar yürürlüktedir.

12-06-2019  
ASLI GİBİDİR

TOBB tarafından 11.06.2019 tarih ve 19212 no ile onaylanmıştır. En son 11.06.2021 tarihine kadar geçerlidir.  
Sayfa 8/8

## Ek 4: Özgeçmişler

<b>Adı ve Soyadı</b>	Mesut KAYA		
<b>Doğum Yeri, Tarihi</b>	Afyon, 03.11.1985		
<b>Mesleği</b>	Makine Mühendisi, Lisanslı Değerleme Uzmanı		
<b>Pozisyon</b>	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. - Yönetici / Lisanslı Değerleme Uzmanı (404902) SPK		
<b>Eğitim Durumu</b>	Lisans Kocaeli Üniversitesi / Mühendislik Fakültesi / Makine Mühendisliği / 2009		
<b>İş Tecrübesi</b>	01.2015 - ...	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Yönetici
	01.2014 - 12.2014	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Yönetici Yardımcısı
	01.2012 - 12.2013	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Kıdemli Makine Değerleme Uzmanı
	12.2010 - 12.2011	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Makine Değerleme Uzmanı
	07.2009 - 07.2010	Farel Plastik A.Ş.	Gıda Ambalajı Sorumlu Yöneticisi
<b>Üyelikler</b>	TMMOB		
<b>Sertifikalar</b>	SPK Lisansı, No: 404902 C Sınıfı İş Güvenliği Uzmanı İşçi Sağlığı ve İş Güvenliği Sertifikası		
<b>Yabancı Diller</b>	İngilizce (İyi) Almanca (Başlangıç)		

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

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

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

## Ek 5: SPK Lisansları



Sermaye Piyasası  
Lisanslama ve Sicil Kurumu

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 : 21.03.2013


No : 402293

## GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulunun Seri VIII, No:34 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunmak İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ i uyarınca

**Ozan KOLCUOĞLU**

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

  
Serkan KARABACAK  
GENEL MÜDÜR YARDIMCISI

  
Bekir Yener YILDIRIM  
GENEL MÜDÜR