

Çatı Tipi Güneş Enerjisi Santrali

Yatırım ve Proje Yönetim
Danışmanlığı

DENGE
DEĞERLEME



Denge Değerleme

2005 yılında faaliyetlerine başlayan Denge Değerleme, deneyimli uzmanları, bilimsel yöntemleri, gelişmiş teknolojik alt yapısıyla, hızlı ve uluslararası standartlarda çözümler üretmekte; müşterilerine güvenilir, tarafsız ve bağımsız raporlar sunmaktadır.

Kurulduğu günden bu yana yasalara, meslek ilkelerine, kurumsal değerlerine bağlı çalışmalara imzasını atan Denge Değerleme, sektöründeki öncü ve etkin konumunu korumaktadır. SPK ve BDDK tarafından yetkilendirmesinin yanı sıra RICS Royal Institute of Chartered Surveyors tarafından da akredite olan Denge Değerleme, Türkiye'nin yanı sıra yurt dışında da faaliyet göstermektedir.

Denge Değerleme, SPK Lisanslı Değerleme Şirketleri arasında, en geniş ve donanımlı makine ve tesis departmanına sahip şirketlerden biri olarak; gayrimenkul konusunda sunduğu değerlendirme, kira tespiti, gayrimenkul geliştirme, yatırım danışmanlığı, fizibilite, en etkin ve verimli kullanım analizi gibi hizmetler vermektedir.

Ayrıca SPK lisanslı makine mühendislerinden oluşan kadrosu ve

farklı sektörlerde deneyim sahibi danışmanlarıyla, “enerji tesisleri, makine parkurları, her tür deniz, kara ve hava taşıtları, makine, teçhizat, demirbaş, ekipman” değerlendirme ve danışmanlık hizmetleri sunmaktadır.

Denge Değerleme olarak, yenilenebilir enerji yatırımı yapmak isteyen kamu kurum ve kuruluşlarına, özel sektördeki yatırımcılara, bankalara ve finans kuruluşlarına, “enerji tesisi değerlemesi ve fizibilitesi, proje yönetimi, teknik ve idari due diligence hizmetleri, kredi veren mühendisliği, test denetim ve sertifikasyon ve işveren mühendisliği” alanlarında yine uzman kadromuz ile teknik danışmanlık, mühendislik ve müşavirlik hizmetleri sunuyoruz.



Neden Güneş Enerjisi Yatırımı?

Pandemi sonrasında canlanan piyasaların enerji talebi artışına Rusya-Ukrayna savaşı eklenince enerji fiyatlarının Avrupa'da ve ülkemizde çok fazla yükseldiğini görüyoruz.

Ülkemizin günlük ve yıllık ortalama güneş alımı ile dünyanın önde gelen ülkelerinden biri konumunda olduğunu biliyoruz. Günlük 7,5 saat, yıllık 2.737 saat güneş alan Türkiye'de, güneş enerjisi elektrik



Öyle ki Almanya'da 2021 Ocak ayında megavat saat başı 52,81 EUR olan elektrik 2022 yılının Ocak ayında megavat saat başı 167,73 Euro'ya kadar yükseldi. Ülkemizde ise 2021 Ocak ayında megavat saat başı 31,92 EUR olan elektrik 2022 yılının Ocak ayında megavat saat başı 116,67 Euro'ya kadar yükseldi. Enerji talebini karşılamak, dışa bağımlılığı azaltmak ve yükselen fiyatları dengelemek açısından yenilenebilir enerji kaynaklarının önemi daha da arttı.

üretiminde verimli biçimde kullanılabilir durumda. Dünyada gelişen teknolojilerle birlikte GES ekipmanları üretimi de arttı ve metrekare başına üretim verimliliği oldukça yükseldi. Yerli teknolojilerin de günden güne gelişmesi ve döviz cinsinden maliyetlerin düşmesiyle birlikte, geri dönüş süreleri 10 yıldan 4-5 yıla kadar indi.





Panellerin 25 yıl kullanılabilir olduğu düşünüldüğünde 20-21 yıl enerji tasarrufu sağlanabileceği anlaşılıyor. 10-12.05.2019 tarihli teşvik ile konutlar 10kW, sanayi tesisleri ise kurulu gücü kadar çatısına lisanssız güneş enerjisi tesisi kurulumuna izin verilmiştir.

2022 yılı itibari ile artan enerji fiyatları, hızlı geri dönüş süreleriyle birlikte sanayi tesisleri, AVM'ler, konutlar ve benzeri âtıl durumda olan çatılarına güneş enerji panelleri kurarak enerji maliyetlerini düşürmeye çalışıyor. AVM'ler ve sanayi tesisleri çatılarının yanı sıra arsa maliyetlerinin düşük olduğu illerde aynı dağıtım şirketleri sınırları içerisinde

araziye de kurulum yapabiliyorlar. Bununla birlikte kurulan tesislerin ürettiği elektrik enerjisi fazlası sisteme satılabiliyor. Artan enerji maliyetleriyle birlikte 2022 yılının başı ile birlikte bu anlamda yatırım yapan firma sayısını oldukça arttığı da gözleniyor.

Türkiye'de 7 bin 800 megavat güneş kurulu gücü bulunuyor. 2014 yılında Türkiye'de, güneş enerjisinin toplam elektrik üretimi içerisindeki payı %0,6 seviyesindeyken, 2022 yılının ilk çeyreği itibariyle bu oran %8'lere ulaşmış durumda. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, GES'lerin (Güneş Enerjisi Santralleri) daha yaygın hale gelmesi için teşviklerle bu kapasiteyi arttırmayı hedefliyor. Bu amaçla yapılan yeni düzenlemeler ile Mart 2022 itibarıyla kanun ve yönetmeliklerle ilave teşvik ve destekler getirildi.

Söz konusu yeni düzenlemelerle Konutlarda 10kW olan üst sınır 25kW çıkarıldı, kurulmuş tesislerin üretebileceği ihtiyaç fazlası elektrik enerjisi vergiden muaf tutuldu. Sanayi, ticari ve tarım abone grubunda yer alan işletmelerde, önceden bağlantı anlaşmasındaki sözleşme gücü kadar yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesisi kurma hakkı, kurulu güç miktarının iki katına çıkarıldı.

Yani bir başka ifadeyle, fabrikalar, lojistik merkezleri, alışveriş merkezleri, oteller, plazalar, hastaneler vb. birçok farklı iş kolunda, yalnızca tesisin ihtiyaç duyduğu enerji miktarı kadar değil, tesiste mevcut olan toplam kurulu güç miktarının iki misli kadar, yani ihtiyacının bir misli fazlası kadar elektrik üretebilme olanağı getirildi.

Yürürlükte olan “Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkındaki Karar” ve 24 Şubat 2022 Tarihli Resmî Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren “5209 Sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı” ile Lisanssız GES yatırımlarına, bulunduğu bölge neresi olursa olsun, 4. Bölge yatırım teşviki getirildi.

Böylece Lisanssız Güneş Elektrik Santrali yatırımlarına;

- KDV İstisnası
- Gümrük Vergisi Muafiyeti (İthal güneş panellerine ek olarak ithal konstrüksiyon da bu teşvik kapsamına alınmamıştır)
- Teşvik kapsamında gerçekleştirilen OSB dışındaki yatırımlardaki bina, makine, hafriyat vb. harcamaların %70’inin, %30’u kurumlar ve gelir vergisinden düşülebilmektedir. OSB içerisindeki yatırımlarında ise harcamanın %70’inin %40’ı olarak belirlenmiştir.
- Sigorta Primi İşveren hissesi desteği, yapılan yatırımda çalışan kişiler için eğer yatırım OSB dışında ise 6 yıl, OSB içinde ise 7 yıl teşvik desteği bulunmaktadır. Bununla birlikte, GES yatırımları için 4. Bölge teşvikleri kapsamında faiz/kâr payı desteği bulunmamaktadır. Bu teşvik kapsamında yatırımın teşvik belgesi alabilmesi ve bu teşviklerden faydalanması için yatırımın 240 kW üzerinde olması gereklidir.

Bununla birlikte, GES yatırımları için 4. Bölge teşvikleri kapsamında faiz/kâr payı desteği bulunmamaktadır. Bu teşvik kapsamında yatırımın teşvik belgesi alabilmesi ve bu teşviklerden faydalanması için yatırımın 240 kW üzerinde olması gereklidir. Bu yeni destek ile birlikte

GES yatırımlarının geri dönüş sürelerinin daha da kısalacağı anlaşılıyor. Artan enerji fiyatlarının Rusya-Ukrayna savaşının bitmesi durumunda bir miktar geri çekilmesi muhtemel olsa da gelecekte enerjiye olan talebin daha da artacağı düşünüldüğünde yükselişini sürdüreceği

aşikâr. İşte bu öngörünün doğal bir sonucu olarak da çoğu sanayicinin, AVM işletmesinin, hatta konutların artacak olan enerji maliyetlerine önlem olarak güneş enerjisi yatırımlarını devam ettireceklerini ifade etmek hiç de yanıltıcı olmayacaktır.



Hizmetlerimiz

1. Saha Keşif / Finansal Analiz ve Fizibilite Raporu

- GES Projesi planlanan proje bölgesini ziyaret ederek saha incelemesi ve keşif çalışması
- GES üretim analizi için gerekli olan meteorolojik veri seti analizi.
- Gölgeleme analizleri ve üretim simülasyonları
- Tesisin tüketimleri, lokasyonu ve teknik alt yapı etüdü
- Sistem yatırım maliyeti, üretim verilerine göre gelir hesapları ve ön görülen gider kalemleri ile birlikte fayda maliyet analizi
- Ekonomik analizler, iç karlılık oranı (IRR), yatırım geri dönüş süresi (ROI), yatırım maliyeti (CAPEX) ve işletme giderleri (OPEX) hesapları

2. İzin Süreçleri Yönetimi

3. İhale Yönetimi / Sözleşme ve Teknik Şartname Hazırlığı

4. Dizayn Denetimi

5. Ekipmanların Üretim Süreci / Fabrika Denetimleri

6. Panellerin Denetimi

7. Üretim Hattının Genel Kontrolleri

8. BOS (Balance of System) Denetimi

9. İnşaat Süreci Tam Zamanlı Gözetim

10. Test ve Devreye Alma

11. İşveren Kabul Testleri ve Final Raporu

DENGE

DEĞERLEME

Cevizli Mah. Tugay Yolu Cad. No: 20 Ofisim İstanbul B Blok
No: 33-34-35-37 Maltepe 34846 İstanbul - TR
T +90 216 369 9669 • info@dengedegerleme.com

