

MAKİNE DEĞERLEME RAPORU

**BANTAŞ BANDIRMA AMBALAJ SAN.
VE TİC. A.Ş.**

BANDIRMA / BALIKESİR

2022-ÖZEL-919

Rapor Tarihi: 31.12.2022

Değer Tarihi: 31.12.2022



aden[®]
Değerleme

İÇİNDEKİLER

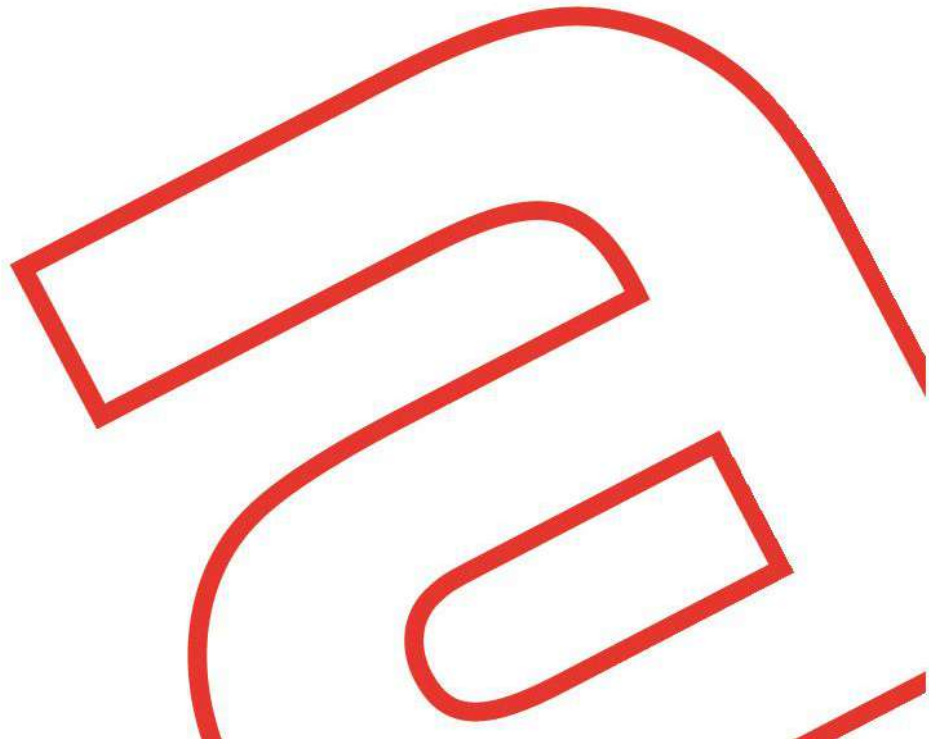
1. RAPOR VE MÜŞTERİ BİLGİLERİ	- 5 -
2. KABULLER – VARSAYIMLAR - KISITLAMALAR	- 7 -
3. EKONOMİK VERİLER	- 9 -
3.1. TÜRKİYE EKONOMİSİ	- 9 -
4. VARLIKLARIN GENEL ÖZELLİKLERİ	- 11 -
4.1. MAKİNE VE EKİPMANLARIN KAYITLI OLDUĞU TAPU BİLGİLERİ VE KONUMU	- 13 -
4.2. MAKİNE VE EKİPMANLARIN MÜLKİYET HAKLARI VE HUKUKİ DURUM ANALİZİ	- 14 -
5. DEĞER TANIMLARI VE DEĞERLEME TEKNİKLERİ	- 17 -
5.1. DEĞER TANIMLARI	- 17 -
5.1.1. FİYAT, MALİYET VE DEĞER	- 17 -
5.1.2. PAZAR DEĞERİ	- 17 -
5.1.3. TASFİYE DEĞERİ VE ZORUNLU SATIŞ	- 18 -
5.2. DEĞERLEME TEKNİKLERİ	- 18 -
5.2.1. PAZAR YAKLAŞIMI	- 18 -
5.2.2. GELİR YAKLAŞIMI	- 18 -
5.2.3. MALİYET YAKLAŞIMI	- 18 -
6. DEĞERLEMEDE KULLANILAN TEKNİKLERİN ANALİZİ VE DEĞERE ETKİ EDEN FAKTÖRLER	- 21 -
6.1. DEĞERLEMEDE KULLANILAN YÖNTEMLER VE NEDENLERİ	- 21 -
6.2. PAZAR YAKLAŞIMI YÖNTEMİ	- 21 -
6.3. MALİYET YAKLAŞIMI YÖNTEMİ	- 21 -
6.4. GELİR YAKLAŞIMI YÖNTEMİ	- 22 -
6.5. SWOT ANALİZİ	- 22 -
7. SONUÇ	- 24 -
7.1. ANALİZ SONUÇLARININ UYUMLAŞTIRILMASI	- 24 -
7.2. ASGARİ HUSUSLARDAN YER VERİLMİYENLERİN NEDEN YER ALMADIKLARININ GEREKÇELERİ	- 24 -
7.3. SORUMLU DEĞERLEME UZMANIN SONUÇ CÜMLESİ	- 24 -
7.4. NİHAİ DEĞER TAKDİRİ	- 24 -
8. RAPOR EKLERİ	- 26 -
8.1. DEĞERLEME KONUSU VARLIK LİSTESİ	- 26 -
8.2. KUTU FABRİKASI FOTOĞRAFLARI	- 27 -
8.3. OFSET FABRİKASI FOTOĞRAFLARI	- 39 -
8.5. KALİTE SERTİFİKALARI	- 43 -
8.6. BDDK YETKİLENDİRME	- 48 -
8.7. SPK LİSTEYE ALINMA	- 49 -
8.8. RICS (ROYAL INSTITUTION OF CHARTERED SURVEYORS)	- 50 -
8.9. BİLGİ GÜVENLİĞİ YÖNETİM SİSTEMİ SERTİFİKASI	- 51 -
8.10. LİSANS BELGELERİ	- 52 -
8.11. MESLEKİ TECRÜBE BELGELERİ	- 55 -

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.

1 BÖLÜM

RAPOR VE MÜŞTERİ BİLGİLERİ



1. RAPOR VE MÜŞTERİ BİLGİLERİ

Dayanak Sözleşmesi Tarih - No	: 22.11.2022 - 2022/A321
Rapor Tarihi	: 31.12.2022
Rapor Numarası	: 2022-ÖZEL-919
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 Bantaş Bandırma Ambalaj San. ve Tic. A.Ş. firmasının aktifinde yer alan varlıkların Uluslararası Değerleme Standartları (UDS) kapsamında 31.12.2022 tarihli pazar değerinin tespiti amacıyla hazırlanmıştır.
Talebin Kapsamı	: Balıkesir İli, Bandırma İlçesi, Ömerli Mahallesi 133 Ada 1 ve 2 no.lu parselde konumlu “Teneke Kutu Tesisi” ve Balıkesir İli, Bandırma İlçesi, Altıyüzevler Mahallesi 2486 Ada 1 no.lu parselde konumlu “Metal Ofset Baskı Tesisi”nde yer alan makine-ekipman ve taşıt araçlarının 31.12.2022 tarihi itibarıyla pazar değerinin tespiti.
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 Getirilen Kısıtlamalar	: Müşteri talebi kapsamında tarafımıza ibraz edilen duran varlıklar listesi değerlendirilmiştir.
Şirketimiz Tarafından Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler	: Söz konusu varlıklara ilişkin Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümleri’ne göre şirketimiz bünyesinde aşağıdaki raporlar hazırlanmıştır. 31.12.2020 tarihli ve 2020-ÖZEL-439 numaralı (Değer Tarihi: 31.12.2020); Bantaş Bandırma Ambalaj San. ve Tic. A.Ş. Takdir Edilen Pazar Değeri (TL) KDV Hariç: 84.050.000-TL Takdir Edilen Pazar Değeri (TL) KDV Dahil: 99.179.000-TL
Kullanılan Değerleme Yöntemleri	: Raporda; “Maliyet Yaklaşımı” ve “Pazar Yaklaşımı” yöntemleri kullanılarak değer takdiri yapılmıştır.
Takdir Edilen Pazar Değeri (TL) KDV Hariç	: 209.040.000-TL İkiyüzdokuzmilyonkırkbin-Türk Lirası
Takdir Edilen Pazar Değeri (TL) KDV Dahil	: 246.667.200-TL İkiyüzdokuzmilyonaltıyüzaltmışyedibinikiyüz-Türk Lirası
Takdir Edilen Pazar Değeri (EUR) ¹ KDV Hariç	: 10.486.100-EUR Onmilyondört yüzseksenaltı bin yüz-Euro
Takdir Edilen Pazar Değeri (EUR) KDV Dahil	: 12.373.598-EUR Onikimilyonüç yüz yetmiş üç bin beş yüz doksan sekiz-Euro
Müşteri Unvanı	: Bantaş Bandırma Ambalaj San. ve Tic. A.Ş.
Müşteri Adresi	: Balıkesir Asfaltı 8. km P.K. 77 Bandırma/Balıkesir
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	: Polİçe No: 60340000002386 Polİçe Başlangıç Tarihi: 20.01.2022 Tazminat Limiti (%100): 500.000 TL
Raporu Hazırlayanlar	: Hazırlayan: Değerleme Uzmanı S. Buğra Göz 915533 (Lisans Dijital Rozeti) Kontrol Eden: Değerleme Uzmanı Mesut KAYA 404902 (Lisans Dijital Rozeti) Onaylayan: Sorumlu Değerleme Uzmanı Erhan SARAÇ 402184 (Lisans Dijital Rozeti)

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

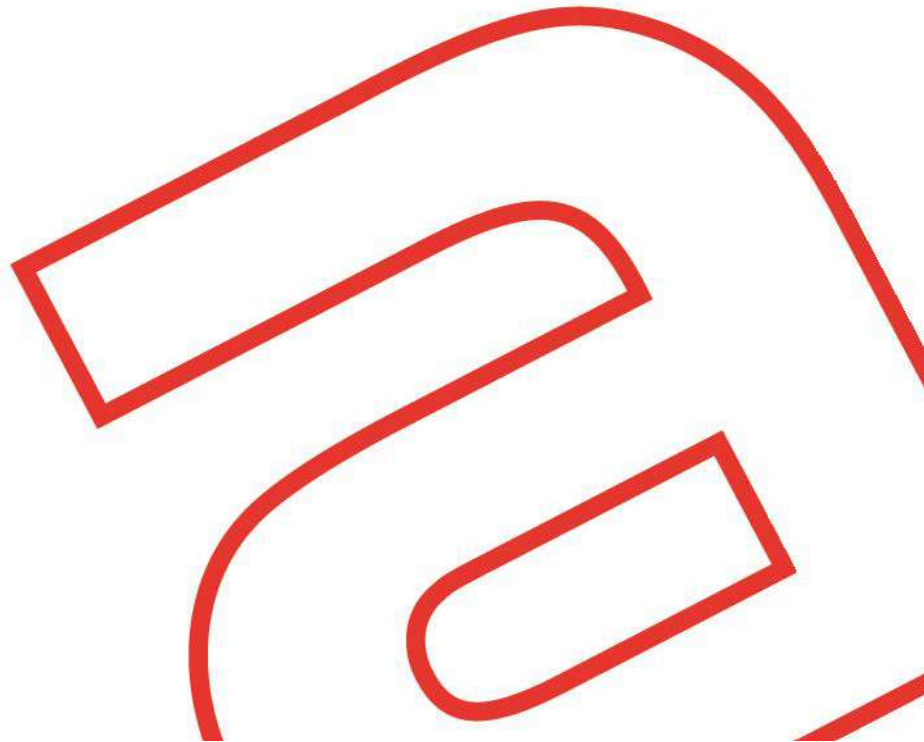
Şirketimizin yazılı onayı olmaksızın bu raporun tamamen veya kısmen yayımlanması, raporun, içerisinde yer alan bilgilerin veya değerlendirme hizmetini gerçekleştiren uzmanların isimlerinin veya mesleki bilgilerinin referans verilmesi yasaktır.

Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş., hizmetlerinin sunumu ve bu hizmetlerin bilgi işlem faaliyetlerinin elektronik bilgi varlıkları ile bu varlıkları korumak amacıyla CI/IS105 sertifika no ile ISO/IEC 27001:2013 Kalite Yönetim Sistemi Cİcert tarafından belgelendirilmiştir.

¹ 30.12.2022 tarihli ve saat 15:30’da belirlenen TCMB kur verilerine göre EUR alış kuru 19,9349 TL ve USD alış kuru 18,6983 TL olarak kabul edilmiştir.

2. BÖLÜM

KABULLER - VARSAYIMLAR - KISITLAMALAR

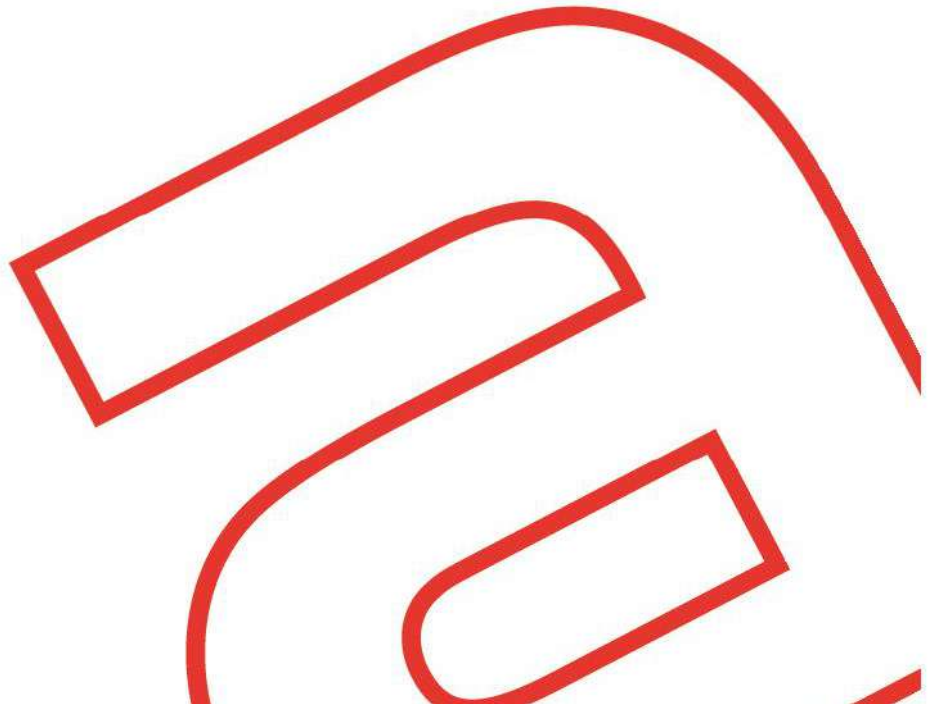


2. KABULLER – VARSAYIMLAR - KISITLAMALAR

- 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 tamamiyle 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 değerlemesi, 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.
- 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 "Bantaş Bandırma Ambalaj San. ve Tic. A.Ş." firması yetkililerinde olacaktır.
- Raporun hazırlanması aşamasında firma yetkilileri tarafından sunulan bilgi ve belgelerin doğru ve belge aslı olduğu kabul edilmiştir.

3. BÖLÜM

EKONOMİK VERİLER

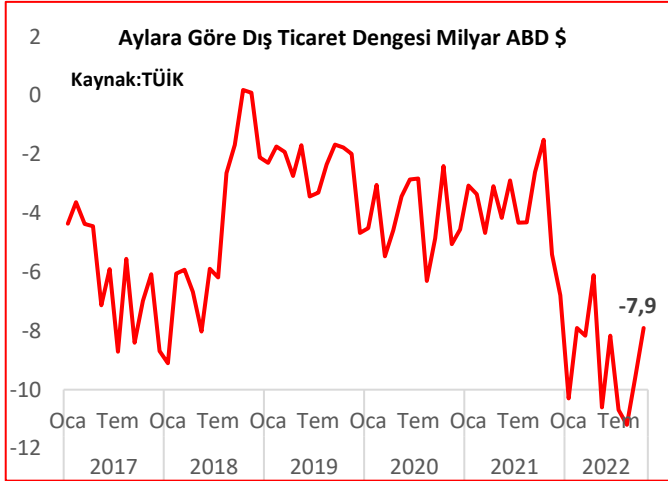
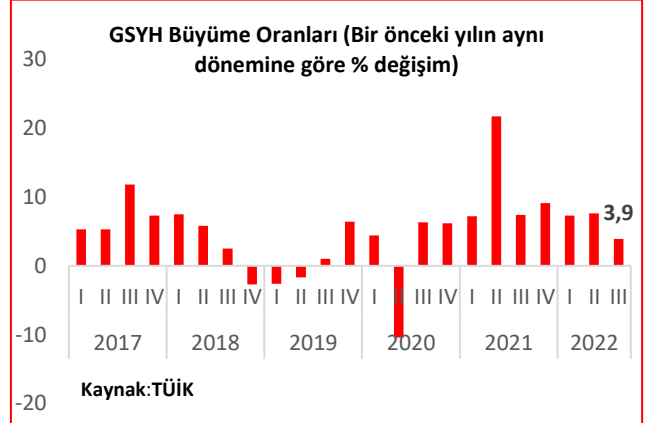


3. EKONOMİK VERİLER

3.1. Türkiye Ekonomisi²

GSYH 2022 yılının üçüncü çeyreğinde yüzde 3,9 oranında büyüme kaydetmiştir. Üçüncü çeyrekte tarım sektörü yüzde 1,1, sanayi sektörü yüzde 0,3 ve hizmetler sektörü (inşaat dâhil) yüzde 5,8 oranında büyüme kaydetmiştir. Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış GSYH büyüme oranı yılın üçüncü çeyreğinde yüzde 0,1 oranında küçülmüştür. Söz konusu dönemde toplam sabit sermaye yatırımları yüzde 1,3 oranında azalırken; özel tüketim ve kamu tüketimi harcamaları sırasıyla yüzde 19,8 ve yüzde 8,5 oranlarında artmıştır. Toplam SSY altında yer alan inşaat yatırımları, 2022 yılı üçüncü çeyreğinde yüzde 19,9 oranında azalırken, makine teçhizat yatırımları ise yüzde 14,3 oranında artmıştır.

Kasım ayında tüketici fiyatları endeksi geçen yılın aynı dönemine göre yüzde 84,39 artış göstermiştir. Bir önceki aya göre artış yüzde 2,88 olarak kaydedilmiştir. Buna göre yıllık tüketici enflasyonu yüzde 84,39 ile Eylül 2002'den bu yana en yüksek seviyeye çıkmıştır. 2022 yılı Kasım ayında artışın yüksek olduğu ana gruplar ise sırasıyla, yüzde 25,75 ile Gıda ve Alkolsüz İçecekler grubu, yüzde 16,07 ile Ulaştırma grubu, yüzde 12,72 ile Konut grubu olmuştur. İmalat fiyatları Kasım ayında yüzde 2,01 oranında artmıştır. Buna göre yıllık değişim oranı yüzde 127,64 olarak gerçekleşmiştir.



Ekim ayında dış ticaret açığı bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde 421,7 artarak 1 milyar 509 milyon dolardan, 7 milyar 874 milyon dolara yükselmiştir. İhracatın ithalatı karşılama oranı 2021 Ekim ayında yüzde 93,2 iken, 2022 Ekim ayında yüzde 73,0'a gerilemiştir.

Ocak-Ekim döneminde dış ticaret açığı yüzde 168,3 artarak 33 milyar 933 milyon dolardan, 91 milyar 49 milyon dolara yükselmiştir. İhracatın ithalatı karşılama oranı 2021 Ocak-Ekim döneminde yüzde 84,3 iken, 2022 yılının aynı döneminde yüzde 69,7'e gerilemiştir.

Ekonomik faaliyetlere göre ihracatta, 2022 Ekim ayında imalat sanayinin payı %94,7, tarım, ormancılık

ve balıkçılık sektörünün payı %3,1, madencilik ve taşocakçılığı sektörünün payı %1,7 olmuştur.

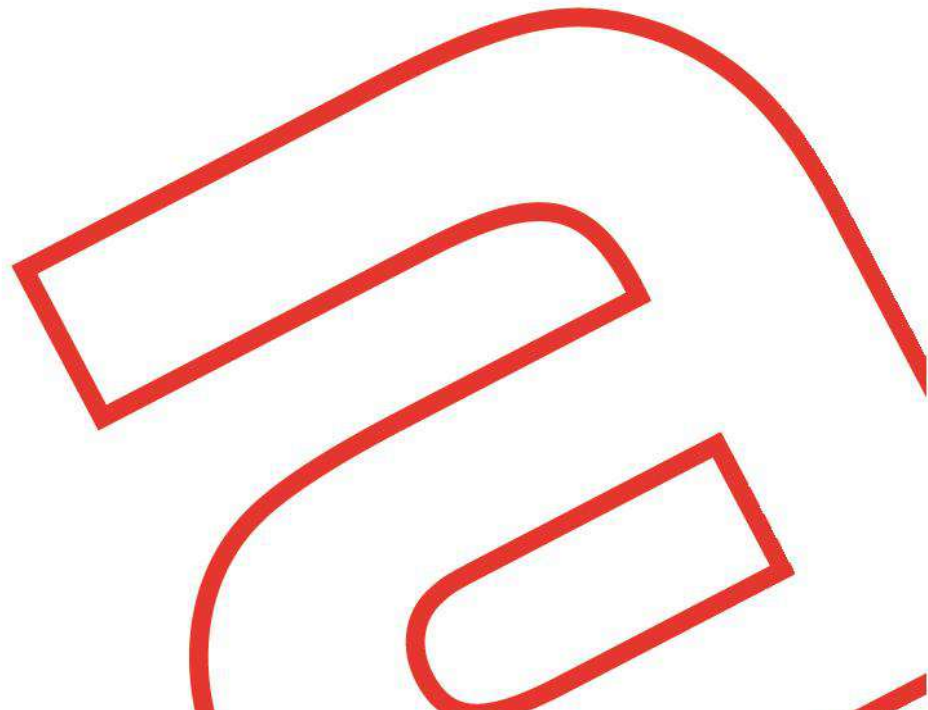
Ekim ayında ihracatta ilk sırayı Almanya almıştır. Almanya'ya yapılan ihracat 1 milyar 688 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 1 milyar 418 milyon dolar ile Irak, 1 milyar 308 milyon dolar ile ABD, 1 milyar 146 milyon dolar ile Rusya Federasyonu, 1 milyar 107 milyon dolar ile Birleşik Krallık takip etmiştir. İlk 5 ülkeye yapılan ihracat, toplam ihracatın %30,05'ini oluşturmuştur.

İthalatta Rusya Federasyonu ilk sırayı almıştır. Ocak-Ekim döneminde Rusya Federasyonu'ndan yapılan ithalat 49 milyar 626 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 34 milyar 591 milyon dolar ile Çin, 19 milyar 327 milyon dolar ile Almanya, 13 milyar 22 milyon dolar ile ABD, 11 milyar 456 milyon dolar ile İtalya izlemiştir. İlk 5 ülkeden yapılan ithalat, toplam ithalatın %42,6'sını oluşturmuştur.

² TÜİK, TCMB

4 BÖLÜM

VARLIKLARIN GENEL ÖZELLİKLERİ



4. VARLIKLARIN GENEL ÖZELLİKLERİ

Bantaş Bandırma Ambalaj San. ve Tic. A.Ş. Bandırma-Balıkesir asfaltı 8. kilometrede kutu oluşumu ve Bandırma Örnek Sanayi Sitesi'nde bulunan Metal Ofset fabrikalarında metal ofset baskı ve teneke kutu üretim hatlarıyla müşteri istekleri ve talepleri doğrultusunda gıdaya uygun peynir, zeytin, turşu, zeytin yağ, nebati yağ, madeni yağ ve boya sektörleri için teneke ambalaj üretmektedir. Değerleme konusu kuruluş TS-EN 9001-2015 Kalite Yönetimi Sistemi, TS 18001:2014 İş Sağlığı ve Güvenliği Yönetim Sistemi, TS-EN ISO22000:2005 Gıda Güvenliği Yönetimi Sistemi ve ISO 27001:2013 Bilgi Güvenliği Yönetim Sistemi belgelerine sahiptir.

Ofset Baskı Fabrikası;

Metal ofset baskı fabrikasında gıdaya uyum laklama ve yüksek kalite metal ofset baskı işlemi gerçekleştirilmektedir. Metal ofset ve laklama hatlarında 0,12-0,50 mm kalınlıkları aralığında, minimum 710x510 mm ve maksimum 1.200x970 mm ebatlarında teneke levhalara ofset baskı ve laklama işlemleri gerçekleştirilmektedir. Ofset baskı tesislerinde firma kendi ihtiyacı dışında diğer teneke kutu üretici firmalarına da ofset baskı hizmeti vermektedir.

Teneke Kutu Fabrikası;

Teneke kutu fabrikasında; peynir, zeytin, turşu, ayçiçeği yağı ve benzer sektörlerin teneke kutu ambalajları gıda standartlarına uygun olarak tam otomatik hatlarda el değmeden üretilmektedir.

Firma Özet Tarihçe

- 1986 yılında Bantaş adını alarak anonim şirketine dönüştürülmüştür.
- 1994 yılında Balıkesir asfaltı 8. kilometrede bulunan yaklaşık 3.000 m² kapalı alana sahip üretim fabrikasına taşınmıştır.
- 1995 yılında Crabtree marka Metal Ofset Baskı hattı alınarak kendi ihtiyaçlarına ilave olarak bölgedeki diğer teneke kutu ambalaj üretici firmalara da fason baskı yapmaya başlamıştır.
- 1999 yılında Soundronic marka Tozrak Makinesi alınarak teneke kutu ambalaj üreticisi firmalarına da fason baskı yapılmaya başlanmıştır.
- 2000 yılında TS-EN ISO 9001-2000 Kalite Yönetim Sistemi belgeleri alınarak, Örnek Sanayi Bölgesi'nde 3.700 m² kapalı alana sahip "Ofset Baskı Fabrikası" kurularak faaliyetlerine başlamıştır.
- 2001 yılında Mailander 222 model 2 Renkli Ofset Baskı ve Lak Hattı alınarak baskı ve laklama kapasitesi artırılmıştır.
- 2010 yılında ofset baskı fabrikasına tam otomatik 500 gr. ve 1 kg. Alüminyum Kapak Üretim hatları kurulmuştur.
- 2013 yılında yeni kutu üretim tesislerinin temeli atılmıştır.
- 2015 yılının Mayıs ayında Bantaş A.Ş. hisseleri halk arz ederek BİST'te işlem görmeye başlamıştır.
- 2016 yılında yeni "Teneke Kutu Üretim" tesisleri montajı tamamlanarak 10-17 kilogramlık kutu üretim hatları devreye alınmıştır. Metal ofset baskı fabrikasında KDB Metalstar 3 baskı hattı faaliyete alınmıştır.
- 2017 yılında "Kutu Üretim Tesis"i'ne sınır olan bina ve arazi satın alınmıştır. Aynı yıl içerisinde İsviçre menşeli Soundronic Dikiş Tozrak ve Fırın Hattı satın alınmıştır. 2017 yılından sonra da kapasite ve verimlilik artırmaya yönelik ilave yatırımlar devam etmektedir.

Üretim Faaliyeti

Bantaş Bandırma Ambalaj San. ve Tic. A.Ş., Balıkesir Sanayi Odası'ndan alınan 28.06.2021 tarihli, 21/191 sayılı kapasite raporundan alınan bilgilere göre; Teneke Kutu İmalatı (metal ambalaj) ve Metal Ofset Baskı alanlarında toplam 201 çalışanıyla hizmet verebilecek durumdadır. Günde 8 saatten, 300 gün çalışarak; yıllık aşağıda belirtilen kapasitede üretim yapabilmektedir.

Ürün Adı	Miktar
1 kg. Teneke Kutu	2.142.000 adet
Teneke Kutu 2, 3 ve 5kg Dik 10 kg ½ ve ¼ kg	1.224.000 adet
Teneke Kutu 10 kg-17'lik	14.688.000 adet
5 kg Teneke Kutu Yağ (Çap: 99-153)	3.672.000 adet
Teneke Kutu Kapağı 17 kg Üst	2.019.600 adet
Teneke Kutu Kapağı 17 kg Dip	2.019.600 adet
Metal Kova 20 kg	163.200 adet
Metal Kova 10 kg	81.600 adet
Metal Kova 5 kg	40.800 adet
Metal Ofset Baskılı Levha (Kendi imalatı için)	7.087.680 m ²

Yuvarlak Peynir Teneke Kutu Üretim Ebatları		
Kapasite	Çap (mm)	Yükseklik (mm)
250 gr	99	55
500 gr	99	116
1 kg	99	203-205

Köşeli Peynir Teneke Kutu Üretim Ebatları			
Kapasite	En (mm)	Boy (mm)	Yükseklik (mm)
250 gr	87	87	55
500 gr	87	87	90
1 kg	87	87	90-94
2 kg	87	87	164-170
2 kg	158	158	91.5-95
3 kg	158	158	120-135
5 kg	158	158	191-210
5 kg	235	235	95-115
10 kg	235	235	175-181
18 kg	235	235	315-355

Yuvarlak Zeytin Teneke Kutu Üretim Ebatları		
Kapasite	Çap (mm)	Yükseklik (mm)
750 gr	105	145
1 kg	105	165
1.5 kg	153	145
1.5 kg	148	145
2 kg	153	160-180
2 kg	148	155-165

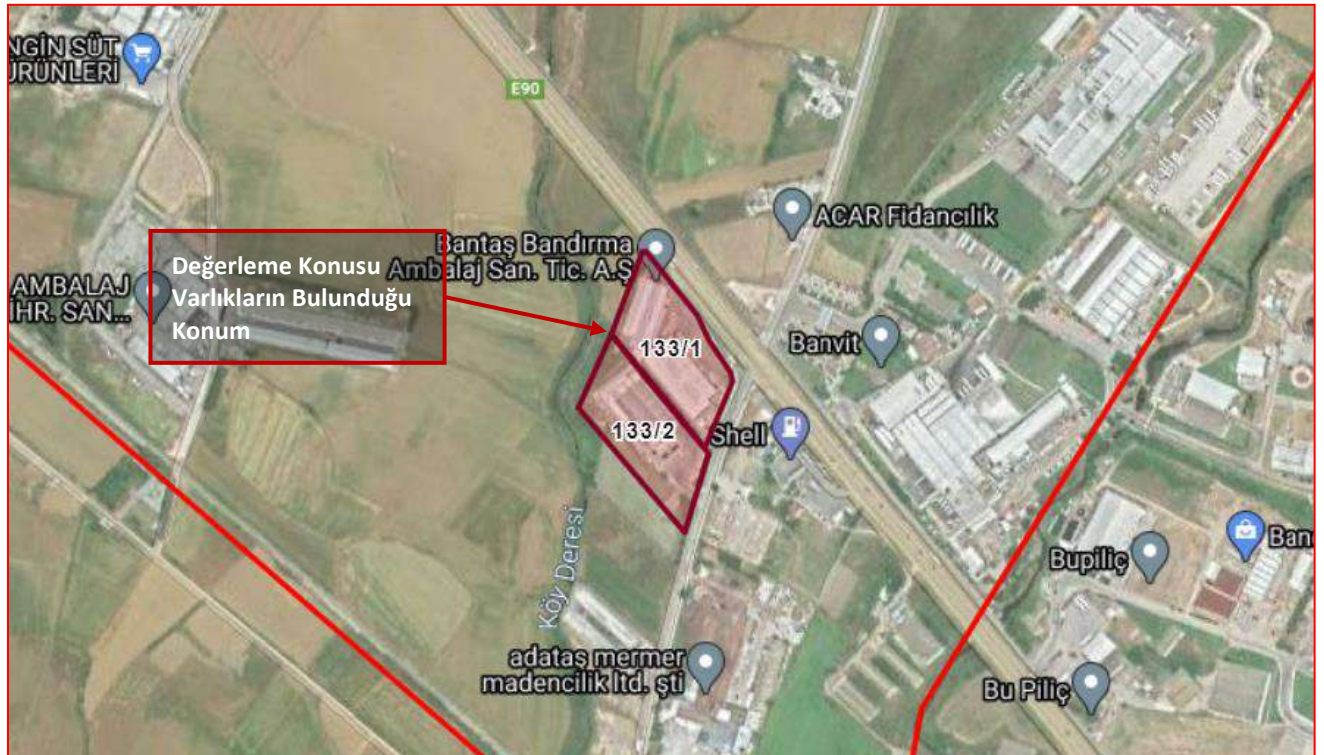
Köşeli Zeytin Teneke Kutu Üretim Ebatları			
Kapasite	En (mm)	Boy (mm)	Yükseklik (mm)
500 gr	87	87	117
750 gr	87	87	160-183
750 gr	87	158	100
1 kg	87	87	203-223
1.5 kg	87	158	175
2.5-3 kg	158	158	130-190
4 kg	158	158	225-235
5 kg	158	158	270
5 kg	197	197	225
10 kg	235	235	255-300
10 kg	215	215	295-300
12-15 kg	235	235	355

Yağ Teneke Üretim Ebatları			
Kapasite	En (mm)	Boy (mm)	Yükseklik (mm)
500 ml	87	87	112
1 lt	87	87	160
2 lt	87	87	185-290
2 lt	87	158	164
2 lt	151	118	132-134
3 lt	87	157	245
3 lt	151	118	198
4 lt	151	118	260
5 lt	151	118	312
7 lt	158	158	285
10 lt	197	197	290
18 lt	235	235	355

Tiner / Madeni Yağ Üretim Ebatları			
Kapasite	En (mm)	Boy (mm)	Yükseklik (mm)
2.5 lt	151	118	250
18 lt	235	235	350

4.1. Makine ve Ekipmanların Kayıtlı Olduğu Tapu Bilgileri ve Konumu

Değerleme konusu “Teneke Kutu Tesisi” Balıkesir İli, Bandırma İlçesi, Ömerli Mahallesi 133 Ada 1 ve 2 no.lu parseller üzerinde yer almaktadır.



Değerleme konusu “**Metal Ofset Baskı Tesisi**” Balıkesir İli, Bandırma İlçesi, Altıyüzler Mahallesi 2486 Ada 1 no.lu parseller üzerinde yer almaktadır.



4.2. Makine ve Ekipmanların Mülkiyet Hakları ve Hukuki Durum Analizi

Konu tesiste yer alan makine-equipman, demirbaş ve taşıt araçlarının mülkiyetine yönelik olarak müşteriden duran varlık listesi temin edilmiştir. Varlıklara ilişkin faturaların bir kısmı ve taşıt araçlarına ait araç tescil belgelerinin tamamı temin edilmiştir.

Değerleme konusu varlıkların aitlik durumu ve benzeri anlaşmazlık durumunda söz konusu beyanın ispat yükümlülüğü “Bantaş Bandırma Ambalaj San. ve Tic. A.Ş.” firması yetkililerinde olacaktır.

TARES Taşınır Rehin Sicil sorulama web sitesi üzerinden “Bantaş Bandırma Ambalaj San. ve Tic. A.Ş.” unvanı ve “0140004379000019” mersis numarası ile yapılan sorgulama ekranında rehine konu herhangi bir kayıt bulunmamaktadır.

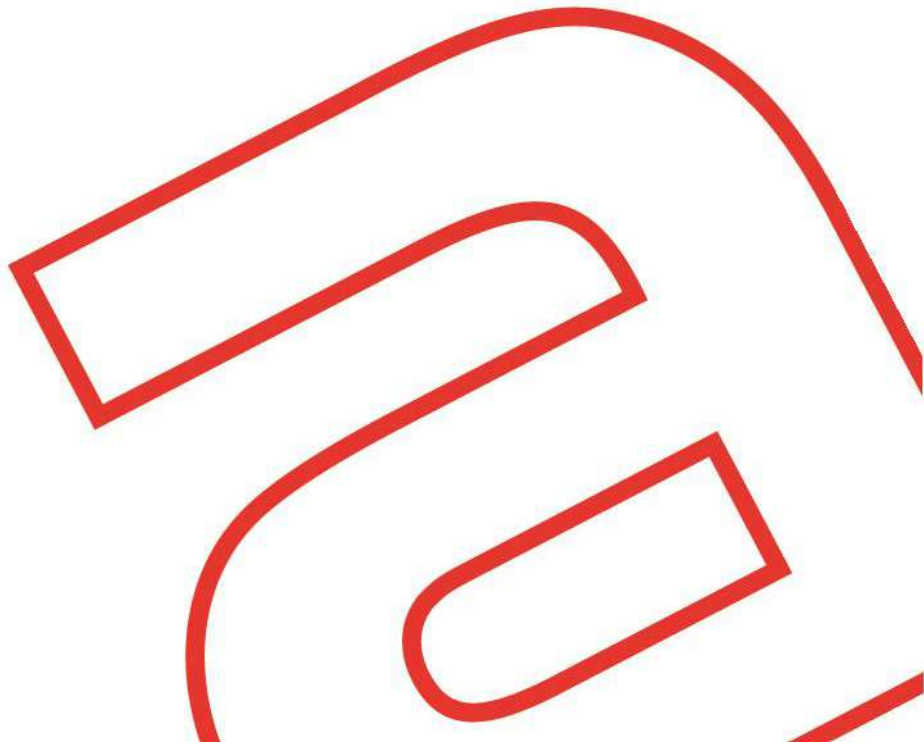
Mersis sistemi üzerinden “Bantaş Bandırma Ambalaj San. ve Tic. A.Ş.” unvanı ile yapılan sorgulamaya göre firma üzerinde herhangi bir iflas veya konkordato kararının bulunmadığı görülmüştür.

Firma Bilgileri		
Unvan BANTAŞ BANDIRMA AMBALAJ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	Kuruluş Tarihi 15-07-1994	Firma Durumu Aktif
Mersis No 0140004379000019	Vergi Dairesi / No BANDIRMA VERGİ DAİRESİ / 1400043790	Ticaret Sicil No / Dosya No 007140
Firma Türü PAY SAHİBİ SAYISI BİRDEN FAZLA ANONİM ŞİRKET	Ticaret Sicili Müdürlüğü BANDIRMA TİCARET SİCİLİ MÜDÜRLÜĞÜ	Şehir BALIKESİR
Toplam Sermaye 120937500,00 TL	Firma Adres Bilgisi ÖMERLİ MAH. 3030 SK. NO: 1 BANDIRMA / BALIKESİR	Elektronik Tebliğat Adresi 25999-95690-26517
İç Yönerge TTSG İlan Metni		
Yönetim Kurulu Bilgilerini Göster		
Ticari Temsilciler/Sınırlı Yetkililer Bilgilerini Göster		
Konkordato/İflas Bilgilerini Kapat		
Firmaya ait konkordato/ıflas bilgisi bulunmamaktadır.		

Değerleme çalışması, değerleme 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 değerleme hesap analizi aşamasında bu tip hukuki problemler göz ardı edilerek değer tespiti yapılmıştır.

5. BÖLÜM

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 eş it 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 kullanımıdır. 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 hesaplarken varlık için planladığı kullanıma göre belirlenir.

- Değerlemesi 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 değerlemesi 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, değerlemesi 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 aynısının veya aynı yararı sağlayacak başka bir mülkün inşa edebileceği olasılığı dikkate alınır. Uygulamada, tahmin edilen değer, yenisinin maliyetinin değerlemesi 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 değerleme konusu varlığın aynısını 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.

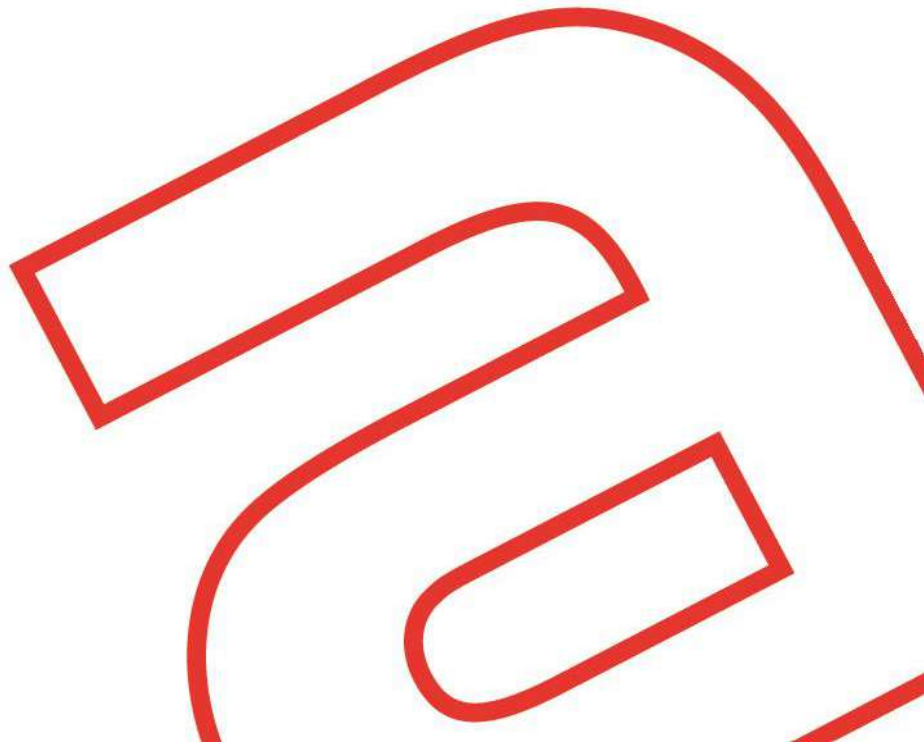
- Pazar karşılaştırmaları, pazardaki gözlemlerden kaynaklanmalıdır.
- İndirgenmiş nakit analizini de içeren gelir yaklaşımı piyasanın tespit ettiği nakit akışlarını ve piyasadan elde edilen geri dönüş oranlarını esas almalıdır.

Varlığın, normalde piyasada hangi şekilde işlem göreceği, Pazar Değerinin tahmini için hangi yaklaşım veya prosedürlerin kullanılabileceğini 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.

6. BÖLÜM

DEĞERLEMEDE KULLANILAN TEKNİKLERİN ANALİZİ VE DEĞERE ETKİ EDEN FAKTÖRLER



6. DEĞERLEMEDE KULLANILAN TEKNİKLERİN ANALİZİ VE DEĞERE ETKİ EDEN FAKTÖRLER

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 veya işletme tarafından fiilen katlanılan maliyetler 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 aynısı veya benzerlerine ilişkin piyasa araştırmaları yapılmıştır. Değerleme Uzmanının sektörde yapmış olduğu araştırmalar, üretici firmalardan temin edilen bilgiler ve uzmanın geçmiş tecrübeleriyle birlikte ulaşılan veriler karşılaştırmalı olarak çeşitli mühendislik yöntemleri ile kıyaslanarak en uygun Pazar değeri takdir edilmiştir.

Bu karşılaştırmalı yaklaşım benzer veya ikame varlıkların satışını ve piyasa verilerini dikkate alarak karşılaştırmaya dayalı bir işlemle değer takdiri yapar. Değerleme konusu varlıklara ilişkin örneklem emsal bilgileri aşağıda verilmiştir.

Varlık Tanımı	Marka ve Tipi	Model Yılı	Emsal Fiyatı (KDV Hariç)
Dikiş Kaynak Makinesi	SABATIER	2022	396.000 EUR
17 kg 235 x 235 Teneke Kutu Hattı	SABATIER	2022	941.735 EUR
Sac Levhalandırma Makinesi	OCSAM CEPK - K-RASV05	2022	162.714 EUR
Otomatik Dikiş-Toz Lak Hattı Striplak Sistemi	SABATIER	2022	102.000 EUR
Ø 99 mm Dip Üretim Hattı Kalıpları		2022	21.000 EUR
Otomatik Çember Makinesi	HANCOOC - HC 7500	2022	82.000 TL
Sedan Otomobil	MERCEDES BENZ - E200 EXCLUSIVE	2016	1.613.000 TL
Kapalı Kasa Kamyon	FORD - 2532 LR	2012	775.000 TL
Renkli Baskı Ofset Hattı	KB - INCOTERMS 2010	2022	3.122.000 EUR

Emsal Değerlendirmesi

Değerleme konusu varlıkların çoğunun (Ana Üretim Hatları) üretime özgü ve spesifik bir ürün grubuna hitap etmesi nedeniyle ülkemiz ve dünya piyasalarında değerlendirme konusu varlıklarla aynı veya benzer özelliklere sahip ikinci el emsallere ulaşılmamıştır.

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, kullanılabileceği 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 değerlemeye konu varlık listesinde varlıklara ilişkin yaş, toplam ekonomik ömür, kalan ekonomik ömür ve amortisman oranları belirtilmiştir.

Amortisman Oranları Tablosu	İlk Yıl Yıpranma Oranı	Yıllık Yıpranma Oranı	Kalan	Toplam Ekonomik Ömür
Makine 5	0,2	0,2	0,05	5
Makine 30	0,1	0,021	0,3	30
Makine 10	0,1	0,067	0,3	10
Makine 15	0,1	0,043	0,3	15
Makine 20	0,1	0,032	0,3	20
Makine 25	0,1	0,032	0,3	25
Kalıp	0,2	0,038	0,1	20

6.4. Gelir Yaklaşımı Yöntemi

Bu karşılaştırmalı yaklaşım değerlemesi 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.

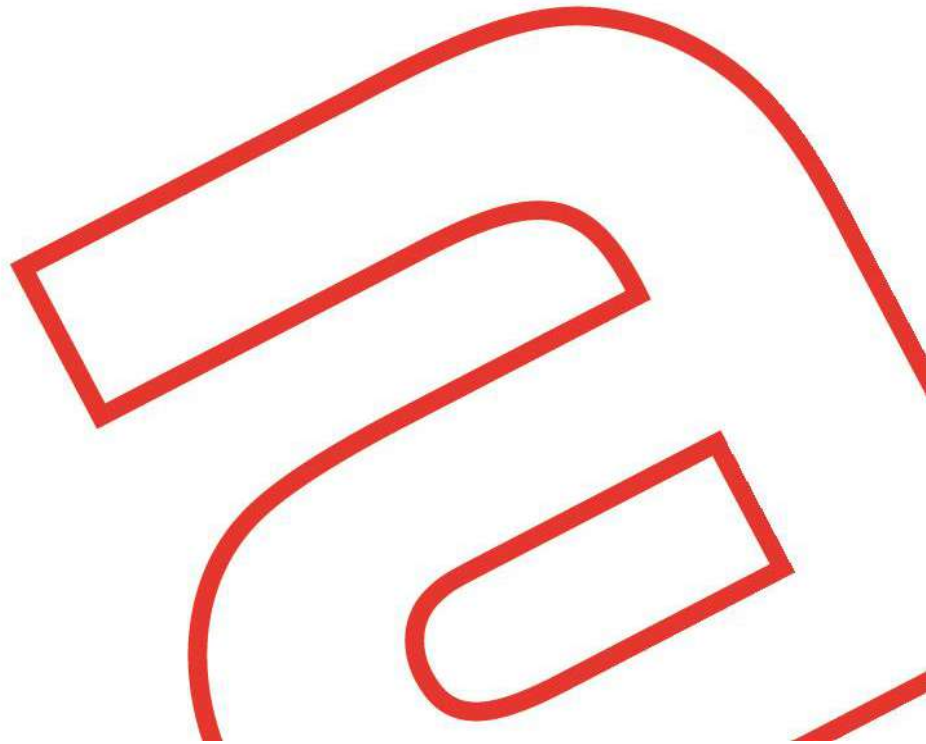
Bu yaklaşım, Direkt Kapitalizasyon Analizi Yöntemi ve Nakit Akımları Analizi Yöntemi olmak üzere 2 temel metodolojiyi destekler. Bu yöntemle elde edilecek değer varlık bazında ayrıştırılması mümkün olmayacağı için "Gelir Yaklaşımı" yöntemi ile değer takdiri yapılmamıştır.

6.5. SWOT Analizi

GÜÇLÜ YÖNLER	ZAYIF YÖNLER
+ Makine-ekipman ve taşıt araçlarının periyodik bakım ve onarımlarının zamanında yapılması + Olası arıza durumlarına müdahale edebilecek teknik bir ekibin var olması.	– 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.

7 BÖLÜM

SONUÇ



7. SONUÇ

7.1. Analiz Sonuçlarının Uyumlaştırılması

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

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 veya işletme tarafından fiilen katlanılan maliyetler 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.

7.2. Asgari Hususlardan Yer Verilmeyenlerin Neden Yer Almadıklarının Gerekçeleri

Asgari bilgilerden raporda yer verilmeyen madde bulunmamaktadır.

7.3. Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi

Rapor içeriğinde özellikleri belirtilen varlıklar için mahallinde yapılan incelemeler, fiziksel özellikler, piyasa araştırmaları ve günümüz ekonomik koşulları itibarıyla 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.

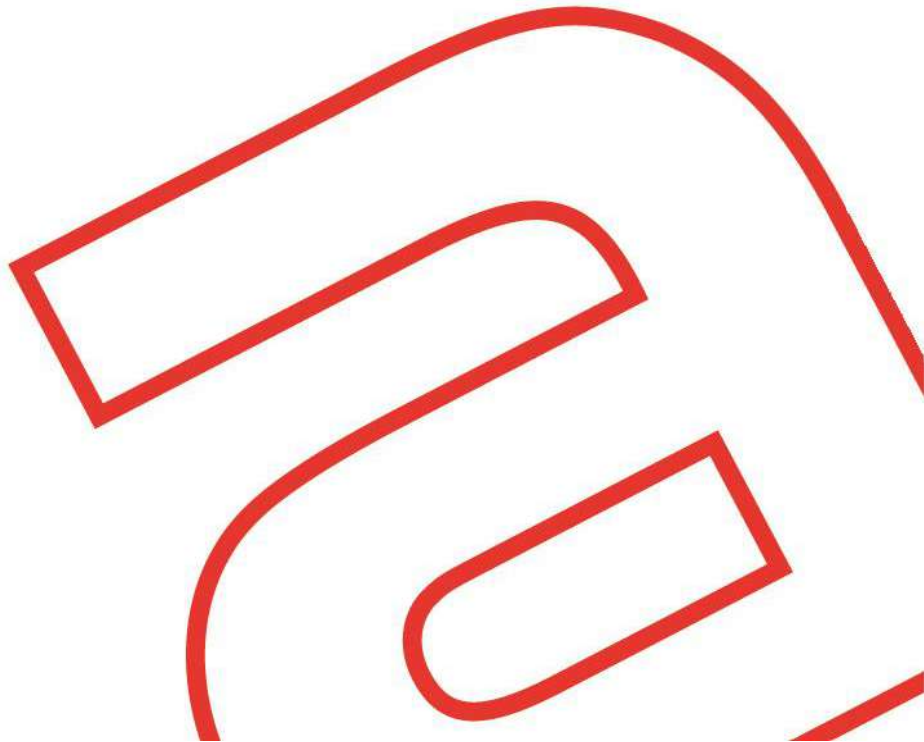
Bantaş Bandırma Ambalaj San. ve Tic. A.Ş. / Makine-Ekipman ve Taşıt Araçları Pazar Değeri		
Rapor Tarihi:	31.12.2022	
Kur Bilgisi (Alış):	30.12.2022 tarihli ve saat 15:30’da belirlenen TCMB kur verilerine göre EUR alış kuru 19,9349 TL ve USD alış kuru 18,6983 TL olarak kabul edilmiştir.	
ÖZET TABLO*	TL	EUR
Ofset Fabrikası - Makine, Hat ve Ekipman Pazar Değeri	68.225.000	3.422.400
Kutu Fabrikası - Makine, Hat ve Ekipman Pazar Değeri	121.145.000	6.077.000
Taşıt Araçları Pazar Değeri	19.670.000	986.700
Toplam Pazar Değeri (KDV Hariç)	209.040.000	10.486.100

*Değerleme konusu varlıklara ilişkin liste ekte bilgilerinize sunulmuştur.

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

8. BÖLÜM

RAPOR EKLERİ



8. RAPOR EKLERİ

8.1. Değerleme Konusu Varlık Listesi

Değerleme konusu varlıklara ilişkin liste EK olarak ayrıca bilgilerinize sunulmuştur.

8.2. Kutu Fabrikası Fotoğrafları

Dikiş Toz Lak ve Kurutma Hattı



5 kg Otomatik Teneke Gövdesi Kapatma Makinesi ve Otomatik Teneke Gövdesi  retim Hattı



17 kg Otomatik Teneke Kutu  retim Hattı



Otomatik Pres, Otomatik Kapatma, Conta Makinesi Hattı



Otomatik Dikiş ve Toz Lak Hattı Fırın Komple



Dip Kapak Üretim ve Contalama Hattı



Freze Tezgahı

Dip Kapak Üretim ve Contalama Hattı



Üniversal Torna Tezgahı



Torna Tezgahı



Taşılama Tezgahı



Üniversal Matkap



Kaynak Makinesi



Elektrikli Fırın



Kova Kapak Dareksi



Kova Genişletme Makinesi



5'lik ve 10'luk Kova Makinesi



Conta Fırınları



Bonbon ve Yağ Delme Otomatik Kapak Makinesi



Conta Makineleri



Kapatma Makineleri



Forma Makineleri



Rulo Makas



Kenar Açma Makineleri



Streç Makineleri



Otomatik Silindir



Elektrikli Forklift



Presler





Otomatik Dikiş Konveyör, Toz ve Spitlak Hattı ve Double Kesici Makas Hattı





Otomotik Şişirme, Forma, Kenar Açma Hattı



30 ton C Tipi Kavramalı Eksantrik Pres (Yatay Gövde)



Trafo Sistemi



17 Kg Punta Hattı



Kompresör Odası Ekipmanları





Dizel Jeneratörler



Güneş Enerjisi Santrali





Dip Kapak Üretim ve Contalama Hattı



Punta Hattı Komple



8.3. Ofset Fabrikası Fotoğrafları

Renkli Baskı Ofset Hattı



LTG Ofset Hattı





Incineratörlü Lak Kurutma Fırını



KBA Print Ofset Hattı



PLS Sistemi Su Soğutmalı UV ve Konveyörü



Kabinli Dizel Jeneratör



Kompresör Odası Ekipmanları





Elektrikli Forkliftler



8.5. Kalite Sertifikaları

INTERNATIONAL FIRST CERTIFICATION



INTERNATIONAL FIRST CERTIFICATION

SERTİFİKA

Bu sertifika,

BANTAS BANDIRMA AMBALAJ SAN.VE TIC.AŞ.

ÖMERLİ MAH 3030 SK. NO:3 BANDIRMA BALIKESİR
600 EVLER MAH. ÖRNEK SANAYİ SİTESİ BANDIRMA / BALIKESİR

kuruluşunun,

GIDA ENDÜSTRİSİ İÇİN METAL KUTU AMBALAJ ÜRETİMİ VE OFSET BASKI

FA 9, 17 kapsamında,

ISO 9001:2015

Kalite Yönetim Sistemi standardının şartlarına uyan bir yönetim sistemi kurduğunu ve uyguladığını onaylamak üzere verilmiştir.

İlk Yayın Tarihi	: 25.07.2022
Yayın Tarihi	: 25.07.2022
Sertifika Geçerlilik Tarihi	: 3 Yıl / 24.07.2025
Sertifika Bitiş Tarihi	: 24.07.2023
Sertifika No	: IFC-Q-07-22-1877





60-2138-19



TÜRKAK KOD NO
YB-E10F-P003

IFC GLOBAL SERTİFİKASYON MUAYENE VE EĞİTİM HİZMETLERİ ANONİM ŞİRKETİ
Açıközü Mah. 21320 Sokak No:3 Tınaz Office D:45 Başyaka ÇİĞIRLI TÜRKİYE | T: +90 050 304 35 00 | F: +90 050 304 35 00
Bu belge, müşterinin IFC'nin kurallarına ve şartlarına uymaya sözünü vermektedir. Sertifika geçerliliği durumu IFC internet sayfasından takip edilebilir.
www.ifcglobal.com.tr info@ifcglobal.com.tr

INTERNATIONAL FIRST CERTIFICATION



INTERNATIONAL FIRST CERTIFICATION

SERTİFİKA

Bu Sertifika,

BANTAŞ BANDIRMA AMBALAJ SAN. VE TİC. A.Ş.

Ömerli Mah. 3030 Sokak No:1 10202 Bandırma / BALIKESİR
600 Evler Mahallesi Örnek Sanayi Sitesi Bandırma/BALIKESİR

kuruluşunun,

GIDA İÇİN METAL KUTU AMBALAJI ÜRETİMİ VE BU AMBALAJLARA OFSET BASKI İŞLEMİ

kapsamında,

ISO 22000:2018

Gıda Güvenliği Yönetim Sistemi Standardının şartlarına uyan bir yönetim sistemi kurduğunu ve uyguladığını onaylamak üzere verilmiştir.



İlk Yayın Tarihi	: 7.07.2022
Yayın Tarihi	: 7.07.2022
Sertifika Geçerlilik Tarihi	: 3 Yıl / 6.07.2025
Sertifika Bitiş Tarihi	: 6.07.2023
Sertifika No	: IFC-F-7-22-I-10653









MSCB 510

IFC GLOBAL SERTİFİKASYON İNŞAAT VE EĞİTİM HİZMETLERİ ANONİM ŞİRKETİ
Adres: Mah. 2152/2 Sk. No:3 045 Deyreköy, İzmir, TÜRKİYE T: +90 850 304 33 00 F: +90 850 304 33 03
www.ifcglobal.com.tr info@ifcglobal.com.tr



INTERNATIONAL FIRST CERTIFICATION



INTERNATIONAL FIRST CERTIFICATION

SERTİFİKA

Bu sertifika,

BANTAS BANDIRMA AMBALAJ SAN.VE TIC.AŞ.

ÖMERLİ MAH 3030 SK. NO:1 BANDIRMA BALIKESİR
600 EVLER MAH. ÖRNEK SANAYİ SİTESİ BANDIRMA / BALIKESİR

kuruluşunun,

GIDA ENDÜSTRİSİ İÇİN METAL KUTU AMBALAJ ÜRETİMİ VE OFSET BASKI

kapsamında,

ISO 45001:2018

İş Sağlığı ve Güvenliği Yönetim Sistemi standardının şartlarına uyan bir yönetim sistemi kurduğunu ve uyguladığını onaylamak üzere verilmiştir.

İlk Yayın Tarihi	: 25.07.2022
Yayın Tarihi	: 25.07.2022
Sertifika Geçerlilik Tarihi	: 3 Yıl / 23.07.2025
Sertifika Bitiş Tarihi	: 24.07.2023
Sertifika No	: IFC-07-22-1877



Onay
25.07.2022



TÜRKİYE KURUMU
T.C. İÇİŞLERİ BAKANLIĞI
MİLLÎ EĞİTİM BAKANLIĞI
MİLLÎ EĞİTİM GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
T.C. İÇİŞLERİ BAKANLIĞI
MİLLÎ EĞİTİM GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
T.C. İÇİŞLERİ BAKANLIĞI
MİLLÎ EĞİTİM GENEL MÜDÜRLÜĞÜ



TÜRKİYE KURUMU
T.C. İÇİŞLERİ BAKANLIĞI
MİLLÎ EĞİTİM BAKANLIĞI
MİLLÎ EĞİTİM GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

IFC GLOBAL SERTİFİKASYON MUAYENE VE EĞİTİM HİZMETLERİ ANONİM ŞİRKETİ
Atatürk Mah. 21332 Sokak No:3 Tineret Ofisi D:45 Beşiktaş-İSTANBUL TÜRKİYE T: +90 850 304 36 90 F: +90 312 304 35 00
Bu belge, müşterinin IFC'ye kuruluşuna ve işletmesine ilişkin verileri içeren bir belge olup, IFC'nin gizli ve ticari sır olarak kabul ettiği bilgileri içermektedir. Bu belge, IFC'nin müşterinin bilgilerini korumak amacıyla oluşturulmuştur.

 **RICS**
Regulated by RICS

Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

2022-ÖZEL-919
- 46 -

INTERNATIONAL FIRST CERTIFICATION



INTERNATIONAL FIRST CERTIFICATION



The Food Safety Management System of:

BANTAŞ BANDIRMA AMBALAJ SAN. VE TİC. A.Ş.

Ömerli Mah. 3030 Sokak No:1 10201 Bandırma / BALIKESİR

has been assessed and complies with the requirements of

Food Safety System Certification 22000

FSSC 22000

Certification scheme for food safety management systems consisting of the following elements:
ISO 22000:2018, "ISO 22002-4:2013 PRP standard(s)" and Additional FSSC 22000 requirements
(version 5.1).

This certificate is applicable for the scope of:

Gıda Endüstrisi İçin Metal Kutu Ambalaj ve Ofset Baskı

Metal Box Packaging And Offset Printing For The Food Industry

Category I

This audit included the following central FSMS processes managed by [600 Evler Mh. Örnek San. Sit. Akçeşme Nv.
Bandırma-BALIKESİR] - offset

Certificate of Registration Number : FSSC-1143

Certification Decision Date: 20.09.2022

Initial certification date: 20.09.2022

Issue date: 20.09.2022

This Certificate is Valid Until: 19.09.2025

Certification Period: 3 Years

Authorized by: Tülin AY

Position of signatory: Certification Manager

Signature



This certificate is valid for above address(es) and scope upon compliance with IFC GLOBAL procedures(s), instructions(s) and the
above mentioned standard and successful completion of regular surveillance audits.

Validity of this certificate can be verified in the FSSC 22000 database of Certified Organizations
available on www.fssc22000.com

IFC GLOBAL SERTİFİKASYON MUAYENE VE EĞİTİM HİZMETLERİ ANONİM ŞİRKETİ

Adalar Mah. 2132/2 Sokak No:3 Trend Office D:45-Bayrampaşa İZMİR TÜRKİYE T: +90 850 304 35 00 F: +90 850 304 35 00

Bu belge, müşterinin IFC'ye kataloğuna ve sözleşme şartlarına uyduğu sürece geçerlidir. Sertifikası geçerlilik durumu IFC internet sitesinden bilgi edilebilir.
www.ifcglobal.com.tr info@ifcglobal.com.tr

8.6. 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.

Kurulca 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 Esentepe Şişli/İSTANBUL
Telefon: (212) 214 50 00 - 01 Faks: Kep : bddk@hs01.kep.tr
Elektronik Ağ: <http://www.bddk.org.tr/>

5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu'na uygun olarak Güvenli Elektronik İmza ile üretilmiştir.
Evrak teyidi <https://ebulten.bddk.org.tr/ebysorgu> adresinden A30Z-DPOG-82VY kodu ile yapılabilir.

8.7. 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 Seri:VIII, No:35 sayılı "Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Verecek Şirketler ile Bu Şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliği" (Tebliğ) çerçevesinde, Şirketinizin sermaye piyasasında gayrimenkul değerleme 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 değerleme faaliyetlerinizin mevzuata uygunluğunun Kurulumuzca izleneceği ve mevzuata aykırı uygulamalarınızın tespit edilmesi halinde Kurulumuz listesinden çıkarılmanız yoluna gidilebileceği,

b) Kurulumuz internet sayfasının gayrimenkul değerleme 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, değerleme kuruluşlarının, Tebliğ çerçevesinde yapmakla yükümlü bulundukları bildirimleri, ıslak imza ile yazılı olmanın yanı sıra elektronik imza ile elektronik ortamda da gerçekleştirmekle yükümlü oldukları, sözkonusu Kurul Kararı uyarınca değerleme 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,

Dışişleri Yolu 8, Kat No:156 06500 ANKARA, Tel: (312) 3690900, Faks: (312) 2820000, İnternet: <http://www.aden.gov.tr>
Rakıye Nispetiye Mah. Akmerkez Cad. No:15 Şişli 34397 İSTANBUL, Tel: (212) 3540500, Faks: (212) 3545000
Bu belge elektronik imza ile oluşturulmuştur. Belge No : 72683De-1546-4689-ba15-bb0346049002
<https://gdcgdcspk.spk.gov.tr> adresinden belge numarası ile doğrulanabilir.

Belge için: Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
BAŞURMAN
aden@spk.gov.tr

[illegible]

8.9. Bilgi Güvenliği Yönetim Sistemi Sertifikası

CI|cert

SERTİFİKA - CERTIFICATE OF REGISTRATION

Bu Sertifika, - This Certificate

**Aden Gayrimenkul
Değerleme Ve Danışmanlık A.Ş.**

**Kozyatağı Mah. Bayar Cad. Demirkaya İş Merkezi
Apt. No:97/21 34742 Kadıköy İSTANBUL**

Uygulanmakta olan Bilgi Güvenliği Yönetim Sisteminin
To certify that the implemented Information Security Management System complies with

ISO/IEC 27001:2013

Standardına uygunluğunu belgelemek amacıyla,
for the scope of activities,

Gayrimenkul ve makine değerlendirme danışmanlık hizmetlerinin sunumu ve bu hizmetlerin bilgi işlem faaliyetlerinin elektronik bilgi varlıkları ile bu varlıkları korumak amacıyla kullanıldığı bilgi güvenliği
Providing real estate and machinery valuation consultancy services and information security where information processing activities of these services are used to protect electronic information assets and these assets

Uygulanabilirlik Bildirgesi Tarihi/Rev - Statement of Applicability Date/Rev: 05.01.2022/ Rev.00

Kapsamında verilmiştir.

Sertifika No - Certificate No: **CI/IS105** İlk Belgelendirme Tarihi - First Registration Date: **28.01.2022**
Yayın Tarihi/No - Issue Date/No: **28.01.2022/00** Geçerlilik Tarihi - Expiry Date: **27.01.2025**

Onay / Approval

E. Capurçulu

TÜRKAK
TÜRKAK BDS NO
YS-FADF-F89B

TÜRKAK
Bilgi Güvenliği Y.S.
TS EN ISO/IEC 27001:1
AB-0094-YS

Bu Sertifika kuruluşun, Cıcert Yönetim Sistemi Belgelendirme Kılavuzu'na uyumuna ve yılda en az bir kez yapılacak gözetim denetimlerinin başarılı geçmesi durumunda geçerlidir. Cıcert web sitesi üzerinden sertifika durumunu sorgulayabilirsiniz.
The validity of this certificate depends on the company's conformity with Cıcert Management System Certification Guide and the result of surveillance audits which will be carried out at least once in a year. Please verify the validity

CIBELP2/F02 Yayın Tarihi: 06.02.2012 Rev G Rev Tarihi:13.01.2022

8.10. 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

8.11. Mesleki Tecrübe Belgeleri



TDUB
TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLARI BİRLİĞİ
THE TURKISH ASSOCIATION OF APPRAISERS

MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 29.04.2021

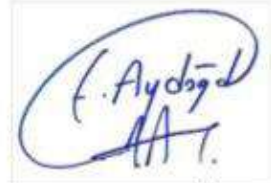
Belge No: 2021-01.3945

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: 84/8 06690
Yukarı Ayrancı/Ankara

İZMİR OFİS

TEL: 0 232 416 15 10 FAX: 0 232 416 15 11
Bahriye Üçok Mah. Doç. Dr. Bahriye Üçok Bulvarı Cad. No: 1/3 Şimşek İş Merkezi Daire: 502
Karşıyaka/İzmir



- adendegerleme**
- @adendegerleme**
- adengayrimenkul**
- adendegerleme**
- www.adendegerleme.com**