



Altinkılıç Gıda ve Süt Sanayi Ticaret A.Ş.

Makine

Değerleme

Raporu

Süt Ürünleri Üretim Tesisi

Gömeç / Balıkesir

2024MAKA53 / Değer Tarihi: 31.12.2023

Rapor Tarihi: 21.02.2024

Altınkılıç Gıda ve Süt Sanayi Ticaret A.Ş.

Kocatepe Mah. Gümrük İskelesi Cad. A Blok Mega Center No: 89 İç Kapı No: 77 Bayrampaşa/İstanbul

Sayın İlgili,

Talebiniz doğrultusunda Balıkesir ili, Gömeç ilçesinde konumlu olan **“Süt Ürünleri Üretim Tesisi”** niteliğindeki gayrimenkul üzerindeki **“Altınkılıç Gıda ve Süt Sanayi Ticaret A.Ş.”** mülkiyetinde bulunan makine parkının pazar değerine yönelik **2024MAKA53** no.lu değerleme çalışması hazırlanmıştır. Makine parkının pazar değeri aşağıdaki gibi takdir edilmiştir. Takdir edilen değer, değerlemeyi olumsuz kılan etkenler, varsayımlar ve kısıtlamalarla birlikte değerlendirilmiştir.

ALTINKILIÇ GIDA VE SÜT SANAYİ TİCARET A.Ş. / MAKİNE PARKI PAZAR DEĞERİ			
Değer Tarihi	31.12.2023		
Pazar Değeri (KDV Hariç)	49.400.000-TL	Kırdokuzmilyondörtüyüzbin-Türk Lirası	
Pazar Değeri (KDV Dahil)	59.280.000-TL	Ellidokuzmilyonikiyüzseksenbin-Türk Lirası	

“Finansal Kiralama Yolu ile Alınmış” makine, hat veya ekipmanlar firma mülkiyetinde olmadıkları gerekçesiyle yasal değere dahil edilmemiş olup değeri bilgi amaçlı raporda belirtilmiştir.

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 08.02.2024 tarih, 396 no.lu sözleşmeye istinaden hazırlanmıştır. Raporun sözleşmede belirtilen değerleme amacı dışında ya da başka bir kullanıcı tarafından kullanılması mümkün değildir.

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

Saygılarımızla,

TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Erdem ÖZCAN
Değerleme Uzmanı
Lisans No: 922164

Gökhan EFE
Değerleme Uzmanı
Lisans No: 920919

Ozan KOLCUOĞLU, MRICS
Sorumlu Değerleme Uzmanı
Lisans No: 402293

İçindekiler

Yönetici Özeti	5
Rapor, Şirket ve Müşteri Bilgileri	7
Ekonomik Veriler ve Sektör Bilgileri.....	10
Varlıklara İlişkin Bilgiler, Varlıkların Konumu, Güçlü ve Zayıf Yanlar.....	14
Değerlemede Kullanılan Yaklaşımların Analizi	17
Analiz Sonuçlarının Değerlendirilmesi ve Sonuç	29
Ekler.....	31

Hazırlanan değerlendirme raporu için aşağıdaki hususları beyan ederiz;

- ✓ Aşağıdaki raporda sunulan bulguların değerlendirme uzmanının bildiği kadarıyla doğru olduğunu,
- ✓ Analiz ve sonuçların sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlı olduğunu,
- ✓ Değerleme uzmanının değerlendirme konusunu oluşturan varlıklarla 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 görsel incelemelerde varlıkların çevreye olumsuz bir etkisi olmadığı gözlemlenmiştir. 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,
- ✓ Değerleme raporunda, değerlendirme kuruluşunun yazılı onayı olmaksızın raporun tamamen veya kısmen yayımlanmasının, raporun veya raporda yer alan değerlendirme rakamlarının ya da değerlendirme faaliyetinde bulunan personelin adlarının veya mesleki niteliklerinin referans verilmesinin yasak olduğunu,
- ✓ Bu değerlendirme raporunun 31.08.2019 tarih ve 30874 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Sermaye Piyasasında Faaliyet Gösterecek Taşınmaz Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ’in 1. maddesinin 2. fıkrası kapsamında hazırlandığını bildiririz.
- ✓ Değerleme raporunda kullanılan verilerin ve yöntemlerin güvenilir, adil, uygun ve makul olduğuna,
- ✓ 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 olunduğu ve bağımsızlık ilkelerine uyulduğunu,
- ✓ Bu değerlendirme çalışmasının Sermaye Piyasası Kurulu’nun (Kurul) III.62-1 sayılı “Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ”i gereği Uluslararası Değerleme Standartları (UDS) kapsamında yürütüldüğünü ve tüm yönleriyle ilgili standartlara uygun olduğunu beyan ederiz.

Yönetici Özeti

VARLIKLARIN BULUNDUĞU YERİN AÇIK ADRESİ	Ali Çetinkaya Mah. Ahmet Karakaş Cad. No: 11 Karaağaç Beldesi Gömeç/Balıkesir
TESİS FAALİYET ALANI	Süt Ürünleri Üretimi
TAPU KAYIT BİLGİLERİ	Balıkesir ili, Gömeç ilçesi, Karaağaç Mahallesi, 468 ada, 41 parsel
ÖZEL VARSAYIMLAR	Tesiste yer alan varlıkların değerlemesi, işletmenin faaliyette olduğu dikkate alınarak bir bütün halinde, yerinde ve makinelerin işletmenin bir parçası olduğu varsayımıyla tamamlanmıştır.
KISITLAMALAR	Müşteri tarafından getirilen herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır.
DEĞERLEMENİN AMACI	Bu değerlendirme çalışması, bağımsız denetim raporunda kullanılması maksadıyla hazırlanmıştır. Konu rapor teminat amaçlı işlemlerde kullanılmak üzere hazırlanmamış olup Uluslararası Değerleme Standartları'na göre tanzim edilmiştir.
DEĞER TARİHİ	31.12.2023
PAZAR DEĞERİ (KDV HARIÇ)	49.400.000-TL Kırkdokuzmilyondörtüüzbin-Türk Lirası
PAZAR DEĞERİ (KDV DAHİL)	59.280.000-TL Ellidokuzmilyonikiyüzseksenbin-Türk Lirası
FİNANSAL KİRALAMA YOLU İLE ALINMIŞ MAKİNE EKİPMAN PAZAR DEĞERİ (KDV HARIÇ)	2.820.000-TL İkimilyonsekiyüzüzyirmibin-Türk Lirası

“Finansal Kiralama Yolu ile Alınmış” makine, hat veya ekipmanlar firma mülkiyetinde olmadıkları gerekçesiyle yasal değere dahil edilmemiş olup değeri bilgi amaçlı raporda belirtilmiştir.

BÖLÜM 1

RAPOR, ŞİRKET VE MÜŞTERİ BİLGİLERİ

Bölüm 1

Rapor, Şirket ve Müşteri Bilgileri

1.1 Rapor Tarihi ve Numarası

Bu değerleme raporu, Altıncılık Gıda ve Süt Sanayi Ticaret A.Ş. için şirketimiz tarafından 21.02.2024 tarihinde, 2024MAKA53 rapor numarası ile tanzim edilmiştir.

1.2 Rapor Türü ve Değerlemenin Amacı

Bu rapor, Balıkesir ili, Gömeç ilçesi, Karaağaç Mahallesi, 468 ada, 41 parsel no.lu gayrimenkulün üzerinde bulunan “Altıncılık Gıda ve Süt Sanayi Ticaret A.Ş.” mülkiyetindeki makine parkının 31.12.2023 tarihli pazar değerinin, Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanan makine değerleme raporudur.

Bu değerleme raporu, Uluslararası Değerleme Standartları doğrultusunda tanzim edilmiş olup, 31.08.2019 tarih 30874 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ’in 1. Maddesinin 2. Fıkrası kapsamında hazırlanmıştır.

Konu değerleme çalışması; bağımsız denetim raporunda kullanılması maksadıyla hazırlanmıştır.

1.3 Raporu Hazırlayanlar

Bu değerleme 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 Erdem ÖZCAN (Lisans No: 922164) ve Değerleme Uzmanı Gökhan EFE (Lisans No: 920919) tarafından hazırlanmıştır. Üçüncü taraflarca sağlanan bilgilerin güvenilirliği uzmanlar tarafından farklı kaynaklardan teyit edilerek, sektörel araştırmalar yapılarak kontrol edilmiştir.

1.4 Değerleme Tarihi

Bu değerleme raporu için, şirketimizin değerleme uzmanları 15.02.2024 değerleme tarihinde çalışmalara başlamış ve 21.02.2024 tarihine kadar raporu hazırlamışlardır. Bu süreçte makine parkında gerekli saha incelemeleri ve ofis çalışması yapılmıştır.

1.5 Dayanak Sözleşmesi ve Numarası

Bu değerleme raporu, şirketimiz ile Altıncılık Gıda ve Süt Sanayi Ticaret A.Ş. arasında tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen 396 no.lu ve 08.02.2024 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 değerleme raporu, 396 no.lu ve 08.02.2024 tarihli dayanak sözleşmesi kapsamında; Balıkesir ili, Gömeç ilçesi, Karaağaç Mahallesi, 468 ada, 41 parsel no.lu gayrimenkulün üzerinde bulunan makine parkının 31.12.2023 tarihli pazar değerinin, Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanmıştır.

Müşteri tarafından getirilen herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır.

Değerleme konusu makine parkının aitlik durumu ve benzeri anlaşmazlık durumunda söz konusu beyanın ispat yükümlülüğü “Altıncılık Gıda ve Süt Sanayi Ticaret 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	31.12.2022	2022MAKA220	İbrahim İLHAN Gökhan EFE Ozan KOLCUOĞLU	20.512.000

1.9 Şirket Bilgileri

TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş., Ömer Avni Mah. Karun Çıkmazı Sok. No: 2/1 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.tskgd.com.tr

1.10 Müşteri Bilgileri

Bu değerlendirme raporu Kocatepe Mah. Gümrük İskelesi Cad. A Blok Mega Center No: 89 İç Kapı No: 77 Bayrampaşa/İstanbul adresinde bulunan Altinkılıç Gıda ve Süt Sanayi Ticaret A.Ş. için hazırlanmıştır.

BÖLÜM 2

EKONOMİK VERİLER VE SEKTÖR BİLGİLERİ

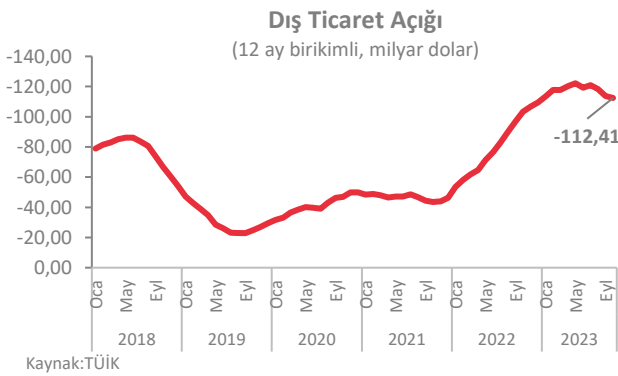
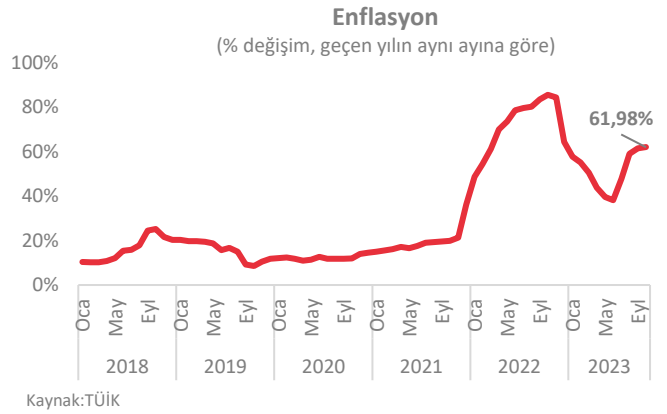
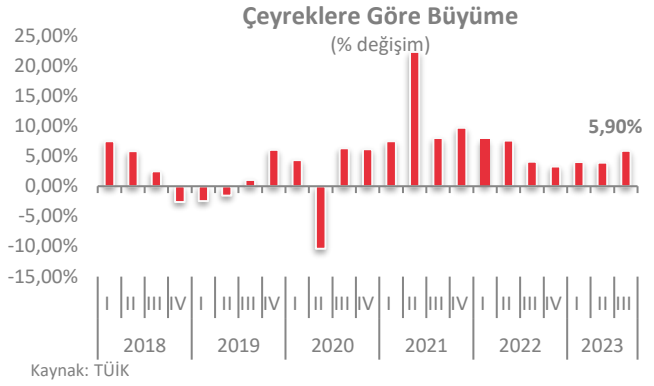
Bölüm 2

Ekonomik Veriler ve Sektör Bilgileri

2.1 Ekonomik Veriler¹

Üçüncü çeyrekte gayri safi yurtiçi hasıla (GSYH) takvim ve mevsim etkisinden arındırılmış verilere göre çeyreklik bazda %0,3 artarken yıllıklandırılmış büyüme %4,5 olmuştur. İkinci çeyrekte 1 trilyon 22,3 milyar dolar olan yıllıklandırılmış GSYH 1 trilyon 75,7 milyar dolara yükselmiştir. Harcamalar tarafında büyümeye en yüksek katkı özel sektör tüketiminden gelirken stoklar ve dış talep büyümeyi aşağı çekmeyi sürdürmüştür. İktisadi faaliyet kollarında hizmetler ağırlıklı faaliyetler yavaşlarken sanayide toparlanma kaydedilmiştir.

Kasım ayında tüketici fiyat endeksi (TÜFE) piyasa ortalama beklentilerinin bir miktar altında gelirken yıllık enflasyon hafif yükselmiştir. TÜFE aylık bazda %3,3 artarken, yıllık enflasyon ekim ayındaki %61,4'ten %62,0'a çıkmıştır. Momentum göstergeleri gerileyerek yukarı yönlü risklerin hafiflediğini teyit etmiştir. Bazı alt kalemlerde hızlı artış olsa da mal ve hizmet fiyatlarının her ikisi de yavaşlamayı sürdürmüştür. Yurtiçi üretici fiyat endeksi (Yi-ÜFE) ise aylık bazda %2,8 artarken yıllık bazda ekim ayındaki %39,4 olan yakın dönemin dip seviyesinden %42,2'ye yükselmiştir.



Ekim ayında ihracat yıllık bazda %7,4 artışla 22,9 milyar dolar olurken ithalat %0,6 yükselerek 29,4 milyar dolar seviyesinde gerçekleşmiştir. Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış verilerde ekim ayında ihracatta aylık bazda %0,2 düşüş yaşanırken ithalatı ise %6,6 artış kaydedilmiştir. 2022 Ekim'de %72,9 olan ihracatın ithalatı karşılama oranı 2023'ün aynı ayında %77,8'e yükselmiştir. Böylece, Ocak-Ekim döneminde yıllık bazda ihracat %0,2 yükselirken ithalatı %1,1 artış olmuş ve dış ticaret açığı %3,2 artışla 93,9 milyar dolar olarak gerçekleşmiştir.

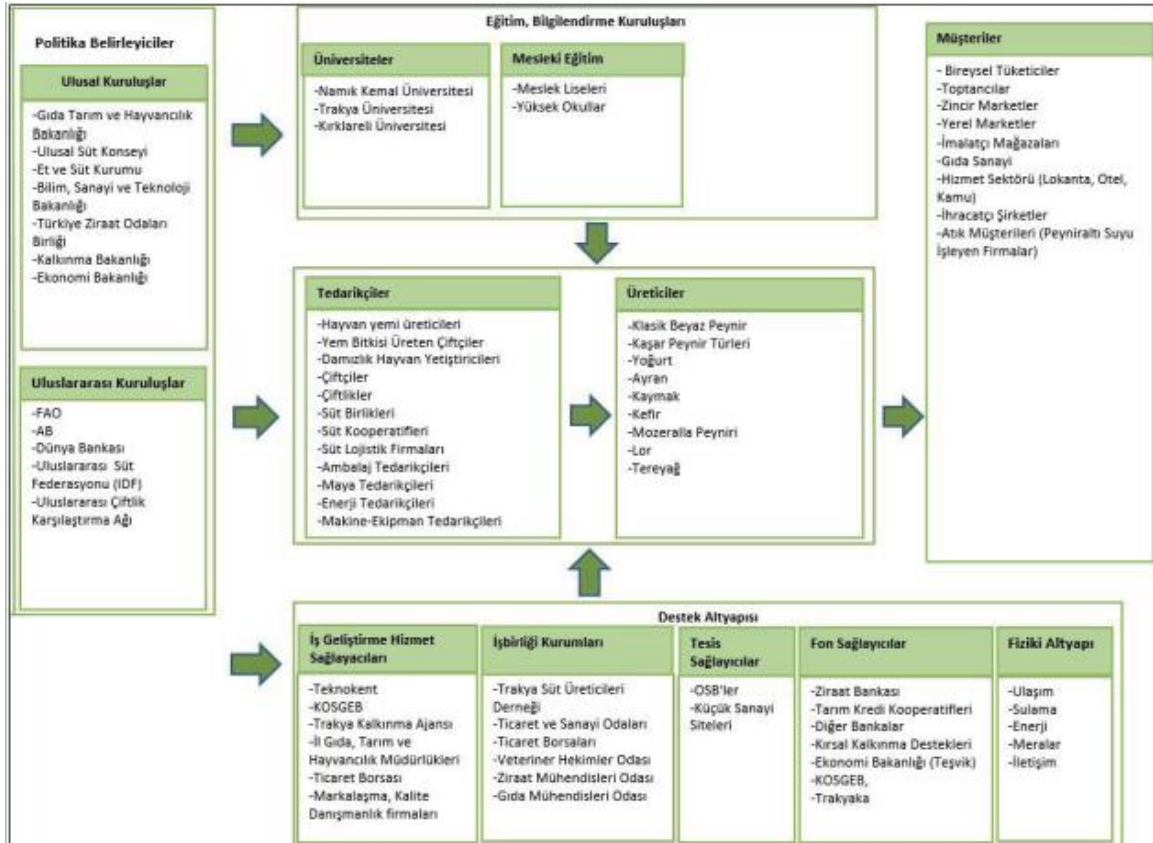
¹ TSKB A.Ş.

2.2 Sektör Bilgileri²

Süt, canlıların gelişmesi, yaşayabilmesi ve verimli olabilmesi için gerekli besin maddeleri içermektedir. Dünya üzerinde süt denildiğinde akla gelen süt inek sütü olmakla beraber, koyun, keçi, manda ve deve sütü olmak üzere süt çeşitleri vardır. Süt içerisinde insan yaşamı için gerekli olan protein, karbonhidrat, yağ, su, vitamin ve mineral maddeler bulunmaktadır. Sütün %87'sini su, %13'ünü katı maddeler olan yağ, protein, laktoz, mineral, vitamin ve enzimler oluşturmaktadır. Süt doğrudan tüketilebildiği gibi, süttten çeşitli yöntemlerle üretilen peynir, yoğurt, ayran, kaşar, peynir altı suyu tozu ve süttozu gibi ürünler şeklinde de tüketilmektedir. Ayrıca süt ve süttten elde edilen yukarıdaki ürünlerin birçoğu gıda sanayinde hammadde olarak da kullanılmaktadır.

Süt ve süt ürünleri sektörü; süt ve süt ürünleri üretiminde kullanılan hayvanları yetiştiren çiftçiler, çiftçi kooperatifleri, üretici birlikleri, mandıralar ve süt işleme tesisleri ile ürünlerin dağıtım ve pazarlama süreçlerine dâhil olan tüm işletmeleri kapsamaktadır. Ürün bazında değerlendirildiğinde, sektörü işlenmemiş ve işlenmiş ürünler olmak üzere iki kategoriye ayırmak mümkündür. İşlenmemiş süt ürünü çiğ süt ile işlenmiş süt ürünü olarak ısıtılmış süt, süt tozu, tereyağı, peynir, kaşar, yoğurt ve ayran gibi birçok ürün süt ve süt ürünleri sektörü ürünlerini oluşturmaktadır.

Süt ve süt ürünleri sektörü yapısı itibarıyla içerisinde birbiri ile bağlantılı birçok sektörden şirket/kurum barındırmaktadır. Genel bir sınıflandırmada sektör ve sektörün ilişki içinde olduğu yapıların tedarikçilerden, üreticilerden, eğitim ve bilgilendirme kuruluşlarından, politika belirleyici ulusal ve uluslararası kuruluşlardan, müşterilerden ve sektörü destekleyen kamu kurumları ile özel sektör firmalarından (ulaşım, sulama, enerji, iletişim vb.) oluştuğu söylenebilir. Bu sınıflandırmayı açmak gerekirse, süt ve süt ürünleri sektörünün tedarikçi yapılarını süt üreten çiftçiler, çiftlikler, hayvan yemi üreticileri, yem bitkisi üreticileri, damızlık hayvan yetiştiricileri, süt birlikleri, süt kooperatifleri, süt lojistik firmaları, ambalaj firmaları, maya tedarikçileri ve enerji tedarikçileri olarak nitelendirebiliriz. Sektörün üretici yapısında içme sütü, peynir türleri, kaşar peynir türleri, yoğurt, ayran, kaymak, kefir, tereyağı gibi ürünleri üreten üreticiler yer almaktadır. Süt ve süt ürünleri sektörünün müşterilerini ise bireysel tüketiciler, toptancılar, zincir marketler, yerel marketler, imalatçı mağazaları, gıda sanayi, hizmet sektörü aktörleri (lokanta, otel, kamu kurumları vb.), ihracatçı şirketler ve atık müşterileri (peynir altı suyu işleyen firmalar) diye sınıflandırmak mümkündür. Sektörü düzenleyen hem ulusal kuruluşlar hem de uluslararası kuruluşlar bulunmaktadır. Bu kuruluşları kısaca şöyle sayabiliriz; Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı, Ulusal Süt Konseyi, Et ve Süt Kurumu, Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı, Türkiye Ziraat Odaları Birliği, Kalkınma Bakanlığı, Ekonomi Bakanlığı, Gıda ve Tarım Örgütü (FAO), AB, Dünya Bankası, Uluslararası Süt Federasyonu (IDF), Uluslararası Çiftlik Karşılaştırma Ağı (IFCN). Yukarıdaki kuruluşlara benzer şekilde sektöre eğitim ve bilgilendirme yönünden destek veren kuruluşları da üniversiteler, yüksekokullar ve meslek liseler olarak sıralayabiliriz. Ayrıca, süt ve süt ürünleri sektörünü destekleyen birçok yapı bulunmakta, bu yapıları iş geliştirme hizmet sağlayıcı yapılar, işbirliği kurumları, tesis sağlayıcılar, fon sağlayıcılar ve fiziki altyapı sağlayan yapılar olarak nitelendirebiliriz. Yukarıda yer alan kurum/kuruluşların tablosu aşağıda yer almaktadır.



Şekil 1: Süt ve Süt Ürünleri Sektörü

Tablo 1: Türkiye’de Kapasitelerine Göre Süt Sığırıcılığı ve Hayvan Sayıları

Büyükbaş hayvan sayısına göre işletme büyüklüğü (baş)	İşletme sayısı (Adet)	İşletmelerin kapasitelere göre dağılımı (%)
1-5	701.907	56,11
6-9	252.776	20,21
10-25	190.009	15,19
26-49	85.910	6,87
50-100	16.204	1,30
101-199	3.141	0,25
200-499	783	0,06
500+	217	0,02
Toplam	1.250.947	100

Süt üretiminde küçük aile yapılarından büyük hayvan çiftliklerine kadar çeşitli kapasitelerde üretim yapısı bulunmakta, Ulusal Süt Konseyi’nin Mayıs 2014 de yayınladığı “Dünya ve Türkiye’de Süt Sektör İstatistikleri 2013” raporunda yer alan karşılaştırmada Türkiye’de çiftlik başına düşen süt ineği sayısı 4,5 baş iken AB üyesi ülkelerde bu sayı 32,2 baş inek olduğu yer almaktadır. Aynı raporda kapasitelerine göre süt sığırıcılığı ve hayvan sayıları yer almakta olup tabloya göre 2013 yılında süt sığırıcılığı yapan işletmelerin %56,11’inde 1 ile 5 hayvan bulunmaktadır. Rapora göre Türkiye’deki süt sığırları işletmelerinin %91’inde 25 baştan az hayvan bulunmaktadır. Bu durum ülkemizdeki işletmeciliğin küçük aile yapılarında gerçekleştiğini göstermektedir.

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

Altınkılıç Gıda ve Süt Sanayi Ticaret A.Ş. firma sitesinden alınan bilgiye göre şirket 1991 yılında kurulmuştur. Gömeç'te yer alan tesis 1996 yılında, 4.800 m² alanda, Balıkesir Karaağaç bölgesinde kurulmuştur.

Altınkılıç Gıda ve Süt Sanayi Ticaret A.Ş., Balıkesir Sanayi Odası'ndan alınan 26.09.2022 tarihli, 22/319 sayılı kapasite raporundan alınan bilgilere göre; kaşar peyniri, beyaz peynir, tulum peyniri, krema ve lor üretimi alanlarında toplam 42 çalışanıyla hizmet verebilecek durumdadır. Günde 8 saatten, 300 gün çalışarak; yıllık aşağıda belirtilen kapasitede üretim yapabilmektedir.

Eskitilmiş Kaşar Peyniri	864.000 kg
Beyaz Peynir	1.083.600 kg
Tulum Peyniri	1.083.600 kg
Lor	276.600 kg
Krema	157.440 kg

Değerleme çalışması resmi evrak (fatura temin edilen), müşteri tarafından sağlanan makine listesi ve saha ziyareti esnasında tespiti yapılan makine ve ekipmanlar göz önünde bulundurularak yapılmıştır.

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.

3.2 Varlıkların Konumu

Varlıkların bulunduğu yerin açık adresi: Ali Çetinkaya Mah. Ahmet Karakaş Cad. No: 11 Karaağaç Beldesi Gömeç/Balıkesir



3.3 Güçlü ve Zayıf Yanlar

+ GÜÇLÜ YANLAR

- Tesis bulunduğu konum itibarıyla güçlü ve stratejik bir konumda yer almaktadır.
- Makine ve ekipmanların periyodik bakım ve onarımlarının yapılmakta olduğu bilgisi alınmıştır.
- Makinelerin satış işlemlerinin gerçekleşmesi durumunda benzer üretim proseslerinde üretim yapan ve yakın lokasyonda bulunan üreticiler tarafından rağbet gösterilme ihtimali bulunmaktadır.

- ZAYIF YANLAR

- Değerleme konusu tesiste yer alan tank, borulama ve yardımcı ekipmanların herhangi bir yere taşınması fiziksel ve ekonomik açıdan zor olacaktır. Bu tip entegre tesislerde bulunan tank, borulama ve yardımcı ekipmanların tekil satış kabiliyetinin olmaması, kısıtlı bir alıcı topluluğuna hitap etmesine neden olmaktadır.
- 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 olabildiğinden, 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, değerlemede 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 değerin 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 değerin 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 Değerleme Çalışmasında Dikkate Alınan Tüm Önemli ve/veya Anlamlı Varsayımlar ve/veya Özel Varsayımlara İlişkin Bilgi ve Açıklamalar

Değerleme çalışmasında herhangi bir önemli ve/veya anlamlı varsayım ve/veya özel varsayım kullanılmamıştır.

4.4. Değerleme Çalışmasında Kullanılan Oran Tanımları

Yıpranma Oranı (Amortisman Oranı) Tayini;

UDS 105 Değerleme Yaklaşımları ve Yöntemleri standardının 80.1 no.lu tanımına göre;

“Amortisman” kavramı, 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. Bu anlam, kavramın, genellikle yatırım harcamasının zaman içinde sistematik olarak gider yazılması anlamında kullanıldığı, finansal raporlamadaki veya vergi mevzuatındaki anlamından farklıdır.

Yerinde görülen makine ve ekipmanlara ait teknolojik yıpranma ve fiziksel yıpranma oranları, uygulanan bakım yöntemleri ve ekonomik kriterler dikkate alınarak ilgili uzman tarafından belirlenmiştir.

Kullanılan Yıpranma Düzeltmeleri (Amortisman Oranları) ve Tanımları;

Toplam Ekonomik Ömür ve Yıpranma Türleri: Firmamız tarafından hazırlanan bu raporda, yıpranma oranının (amortisman oranının) belirlenmesinde uluslararası kabuller, uzman görüşü, sahadaki bakım ekibinden alınan bilgiler, tesisin çalışma durumu, bakım periyotları, kaç vardiya çalıştığı gibi parametreler değerlendirilerek varlıklar sınıflandırılarak aşağıda yer alan farklı yıpranma türleri ataması gerçekleştirilmiştir.

İlk Yıl Yıpranma Oranı: İlk yıl yıpranması doğrusal amortisman mantığından farklı olarak varlığın ikinci ele düşmesinden kaynaklanan değer düşüşü, varlığın ikinci el piyasasının kısıtlı bir alıcı topluluğuna hitap etmesi, varlığın toplam ekonomik ömrünün süresi, varlığın ikinci el pazarının var olması, varlığın piyasa bilinirliği ve uzmanının geçmiş dönemdeki tecrübeleri ile değerlendirilerek, uzmanın profesyonel takdiri neticesinde belirlenir.

Yıllık Yıpranma Oranı: Ekonomik ömür atamasından sonra yıllara sari varlığın fiziksel ve ekonomik ömrü dikkate alınarak yıllık yıpranma oranı (amortisman oranı) belirlenmiştir. Bu yıllık yıpranma oranları sabit kıymetlerin aktife giriş tarihi baz alınarak geçen süre oranında günlük olarak yansıtılır. Belirlenen bu yıpranma oranı varlığın ekonomik ömrünü doldurması durumunda veya ekonomik ömür sonuna yaklaşılması durumunda minimum seviyede bir kalıntı değere sahip olacaktır (%8-%35 arasında).

** MAKİNE DEĞERLEME RAPORUNDA KULLANILAN YIPRANMA TÜRLERİ				
Sıra No	Yıpranma Türleri	Toplam Ekonomik Ömür	İlk Yıl Yıpranma Oranı	Yıllık Yıpranma (Amortisman) Oranı
1	Yıpranma Makine 5	5	0,40	0,1300
2	Yıpranma Makine 10	10	0,30	0,0667
3	Yıpranma Makine 15	15	0,25	0,0450
4	Yıpranma Makine 20	20	0,20	0,0342
5	Yıpranma Makine 25	25	0,15	0,0271
6	Yıpranma Boru	40	0,05	0,0154
7	Yıpranma Tank	25	0,10	0,0250
8	Yıpranma Elektrik	23	0,20	0,0295
9	Yıpranma Elektronik Cihaz	8	0,30	0,0857

**** Değerleme çalışmasında kullanılan yıpranma türlerine ait detay tablo rapor ekinde (EK 4) bilgimize sunulmuştur.**

4.5 Değerlemede Kullanılan Yaklaşımların Analizi ve Bu Yaklaşımların Seçilme Nedenleri

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

Bu değerlendirme çalışmasında;

- Saha ziyareti sırasında tespiti yapılan makine ve ekipmanların etiket bilgileri, marka ve modelleri, kapasiteler, teknik özellikleri vb. parametrelerden dikkate alınan ölçütler doğrultusunda piyasada ikinci el değerleri araştırılmıştır. Söz konusu makine ve ekipmanların ikinci el piyasa değerleri sektördeki makine üretici firmalarından, 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. Bu karşılaştırma sonucunda ulaşılan veriler ile emsal arasındaki benzerlikler/farklılıklar kıyaslanarak üssel faktör yöntemi [Prof. Dr. Hasip YENİOVA, Kym363 Mühendislik Ekonomisi L8 Yatırım Maliyeti Hesaplama Yöntemleri (Methods for Estimating Capital Investment)] ve model yılı farkı varsa yıpranma oranları kullanılarak en uygun pazar değeri takdir edilir.
- 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, tesis yetkilileri, piyasa araştırmaları 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); döviz üzerinden satışı yapılan varlıklar için alındığı (veya aktifleştirildiği) tarihten bir gün önce saat 15:30’da açıklanan TCMB döviz satış kuru verileri kullanılarak makinenin bugünkü satış değerine ulaşılmıştır. Söz konusu değer içerisinde nakliye (navlun), montaj, devreye alma vb. direkt edinim maliyetlerini barındırmaktadır. Söz konusu bedellerin içerisinde kur farkı, enflasyon farkı, faiz gideri ve genel yönetim gideri olmadığı kontrolü yapılmıştır. Yerinde görülen makine ve ekipmanlara ait teknolojik yıpranma ve fiziksel yıpranma oranları; uygulanan bakım yöntemleri, tesis yetkilileri, piyasa araştırmaları 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)			Görüşülen Firma/İletişim Bilgileri	Emsal Değerlendirmesi
					(TL)	(USD)	(EUR)		
1	Kuru Haşlama Makinesi ve Konveyörü		UZERMAK	Yeni			62.000	Uzermak Gıda End Mak San ve Tic A.Ş.	*Değerleme konusu kuru haşlama makinesi ve konveyörü ile aynı marka kuru haşlama makinesi ve konveyörünün fiyatı.
2	Çiğ Süt Depolama Tankı	50 ton, Paslanmaz Çelik St. 304	ÜNAL	Yeni			54.000	Ünal Paslanmaz - 0312 267 00 00	*Değerleme konusu çiğ süt depolama tankı ile aynı kapasite ve teknik özelliklerdeki çiğ süt depolama tankının fiyatı.
3	Kaşar Gramajlama Makinesi		UZERMAK	Yeni			48.500	Uzermak Gıda End Mak San ve Tic A.Ş.	*Değerleme konusu kaşar gramajlama ile aynı marka kaşar gramajlama makinesinin fiyatı.
4	Plakalı Eşanjör	10 bar	GEMAK - P6-MRGL	Yeni			34.000	Gemak Gıda Endüstri Makineleri ve Tic. A.Ş.- 0312 394 77 95	*Değerleme konusu plakalı eşanjör ile aynı kapasite ve teknik özelliklerdeki plakalı eşanjörün fiyatı.
5	Kaşar Proses Tankı	8 ton	KROMEL	Yeni			37.500	Kromel Machine - 0264 276 85 66	*Değerleme konusu kaşar proses tankı ile aynı kapasite ve teknik özelliklerdeki kaşar proses tankının fiyatı.
6	Sulu Haşlama Makinesi		KROMEL	Yeni			39.000	Kromel Machine - 0264 276 85 66	*Değerleme konusu sulu haşlama makinesi ile aynı marka sulu haşlama makinesinin fiyatı.
7	Kaşar Proses Tankı	6 ton	KROMEL	Yeni			35.000	Kromel Machine - 0264 276 85 66	*Değerleme konusu kaşar proses tankı ile aynı kapasite ve teknik özelliklerdeki kaşar proses tankının fiyatı.
8	Süt Soğutma Tankı	6 ton	GEMAK	Yeni			27.400	Gemak Gıda Endüstri Makineleri ve Tic. A.Ş.- 0312 394 77 95	*Değerleme konusu süt soğutma tankı ile aynı kapasite ve teknik özelliklerdeki süt soğutma tankının fiyatı.
9	Krema Seperatörü	1,5 ton	GIDAMAKSAN	Yeni			24.000	Gıdamaksan - 0544 270 10 00	*Değerleme konusu krema seperatörü ile aynı kapasite ve teknik özelliklerdeki krema seperatörünün fiyatı.
10	Süt Soğutma Tankı	4 ton	GEMAK	Yeni			23.200	Gemak Gıda Endüstri Makineleri ve Tic. A.Ş.- 0312 394 77 95	*Değerleme konusu süt soğutma tankı ile aynı kapasite ve teknik özelliklerdeki süt soğutma tankının fiyatı.
11	Teleme Süzme Tamburu	8 ton	KROMEL	Yeni			30.000	Kromel Machine - 0264 276 85 66	*Değerleme konusu teleme süzme tamburu ile aynı kapasite ve teknik özelliklerdeki teleme süzme tamburunun fiyatı.
12	Lor Tankı	5.000 litre	KROMEL	Yeni			20.000	Kromel Machine - 0264 276 85 66	*Değerleme konusu lor tankı ile aynı kapasite ve teknik özelliklerdeki lor tankının fiyatı.
13	Dizel Jeneratör	80 kVA, 1.500 d/dk	TEKSAN - TJ 80 PR	Yeni		9.500		Teksan Jeneratör - 0850 281 90 00	*Değerleme konusu dizel jeneratör ile aynı kapasite ve teknik özelliklerdeki dizel jeneratörün fiyatı.
14	Süzdürme-Dinlendirme Teknesi		KROMEL	Yeni			6.500	Kromel Machine - 0264 276 85 66	*Değerleme konusu süzdürme-dinlendirme teknesi ile aynı marka süzdürme-dinlendirme teknesinin fiyatı.
15	Soğutma Üniteleri ve Evaporatörler	12 kW	SAVAŞLAR - SPS-56	Yeni			4.215	Savaşlar Tesisat Taahhüt ve Tic.Ltd.Sti- 0312 394 77 95	*Değerleme konusu soğutma üniteleri ve evaporatörleri ile aynı kapasite ve teknik özelliklerdeki soğutma üniteleri ve evaporatörlerinin fiyatı.
16	Süt Pompası	15 ton/saat	GEMAK	Yeni			3.500	Gemak Gıda Endüstri Makineleri ve Tic. A.Ş.- 312 394 77 95	* Değerleme konusu süt pompası ile aynı kapasite ve teknik özelliklerdeki süt pompasının fiyatı.
17	Su Yumuşatma Tankı		KROMEL	Yeni			5.000	Kromel Machine - 0264 276 85 66	* Değerleme konusu su yumuşatma tankı ile aynı marka su yumuşatma tankının fiyatı.
18	Otoklav		NUVE - OT 112	Yeni			4.200	Nuve - 0312 399 28 30	* Değerleme konusu otoklav ile aynı marka ve tipteki otoklavın fiyatı.
19	Kaşar Dinlenme Teknesi		KROMEL	Yeni			3.500	Kromel Machine - 0264 276 85 66	* Değerleme konusu kaşar dinlenme teknesi ile aynı marka kaşar dinlenme teknesinin fiyatı

No	Makine, Hat veya Ekipman Adı	Teknik Özellikleri	Marka ve Tipi	Yeni/İkinci El	Satış Fiyatı (KDV Hariç)			Görüşülen Firma/İletişim Bilgileri	Emsal Değerlendirmesi
					(TL)	(USD)	(EUR)		
20	Etüv		NUVE - EN400	Yeni			950	www.cihazmarketi.com	*Değerleme konusu etüv ile aynı marka ve tipteki etüvün fiyatı.
21	Etüv		NUVE - FN400	Yeni			700	Nuve - 0312 399 28 30	*Değerleme konusu etüv ile aynı marka ve tipteki etüvün fiyatı.
22	Buhar Üretim ve Dağıtım Sistemi	1,3 ton/saat,Isıtma Yüzey Alanı: 125 m²	ÇİFTEL KAZAN	Yeni		525.000		Çiftel Kazan - 0232 479 1121	*Değerleme konusu buhar üretim sistemi ve dağıtım sistemi ile aynı kapasite ve teknik özelliklerdeki buhar üretim sistemi ve dağıtım sisteminin fiyatı.
23	Çiğ Süt Depolama Tankı	75 ton, Paslanmaz Çelik St. 304	KARATAY SOĞUTMA					Karatay Soğutma – 0248 252 95 32	*Değerleme konusu çiğ süt depolama tankı ile aynı kapasite ve teknik özelliklerdeki çiğ süt depolama tankının fiyatı.
24	Hava Soğutmalı Chiller		KARATAY SOĞUTMA					Karatay Soğutma – 0248 252 95 32	*Değerleme konusu hava soğutmalı chiller ile aynı marka hava soğutmalı chillerin fiyatı.
25	Çiğ Süt Depolama Tankı	25 ton, Paslanmaz Çelik St. 304	KARATAY SOĞUTMA					Karatay Soğutma – 0248 252 95 32	*Değerleme konusu çiğ süt depolama tankı ile aynı kapasite ve teknik özelliklerdeki çiğ süt depolama tankının fiyatı.
26	Trafo	400 kVA	VEKMAR	Yeni		20.000		www.vekmar.com.tr	*Değerleme konusu trafo ile benzer kapasite ve teknik özelliklerdeki trafonun fiyatı.
27	Dizel Forklift	3 ton, 36,8 kW	ASIMATO - FD30T	Yeni		23.250		Yücelen Grup - 0312 439 78 00	*Değerleme konusu dizel forklift ile aynı kapasite ve teknik özelliklerdeki dizel forkliftin fiyatı.
28	Eski Kaşar Fırçalama ve Yıkama Makinesi		NOVAC	Yeni		13.800		Novac	*Değerleme konusu eski kaşar fırçalama ve yıkama makinesi ile aynı marka eski kaşar fırçalama ve yıkama makinesinin fiyatı.
29	Kaşar Gramajlama Makinesi			Yeni		8.000		www.makinecim.com	*Değerleme konusu kaşar gramajlama makinesi ile benzer özelliklerdeki kaşar gramajlama makinesinin fiyatı.
30	Çift Bölmeli ve Vakumlu Paketleme Makinesi		NOVAC – 650	Yeni		8.338		Novac	*Değerleme çift bölmeli ve vakumlu paketleme makinesi ile aynı marka ve tipteki çift bölmeli ve vakumlu paketleme makinesinin fiyatı.
31	Holder Tankı		İMGO MAKİNE	Yeni		8.000		İmgo Makine – 0388 225 51 98	*Değerleme konusu holder tankı ile benzer özelliklerdeki holder tankının fiyatı.
32	Tarih Kodlama Makinesi		SOJET - ELFIN IH	Yeni		2.300		Alfakod – 0212 438 72 57	*Değerleme konusu tarih kodlama makinesi ile aynı marka ve tipteki tarih kodlama makinesinin fiyatı.
33	Peynir Bekletme Teknesi	2 ton	İMGO MAKİNE	Yeni		1.800		İmgo Makine – 0388 225 51 98	*Değerleme konusu peynir bekletme teknesi ile aynı kapasite ve teknik özelliklerdeki peynir bekletme teknesinin fiyatı.
34	PVC Otomatik Kapı	135 X 210 cm	GÖRKEM OTOMASYON	Yeni		1.500		Görkem Otomatik Kapı	*Değerleme konusu PVC otomatik kapı ile aynı kapasite ve teknik özelliklerdeki PVC otomatik kapının fiyatı.
35	Peynir Bekletme Teknesi	1,5 ton	İMGO MAKİNE	Yeni		1.500		İmgo Makine – 0388 225 51 98	*Değerleme konusu peynir bekletme teknesi ile aynı kapasite ve teknik özelliklerdeki peynir bekletme teknesinin fiyatı.
36	Hidrofor		CRUWA	Yeni		199		www.teknikmarketiniz.com	*Değerleme konusu hidrofor ile aynı marka hidroforun fiyatı.
37	Yük Asansörü	2 ton, 2 duraklı	BETA ASANSÖR	Yeni	900.000			Beta Asansör – 444 2 704	*Değerleme konusu yük asansörü ile aynı kapasite ve teknik özelliklerdeki yük asansörünün fiyatı.
38	CIP Sistemi ve Tüm Müştemilatı		ÖZTEK METAL	Yeni	320.000			Öztek Metal	*Değerleme konusu CIP sistemi ve tüm müştemilatı ile benzer özelliklerdeki CIP sistemi ve tüm müştemilatının fiyatı.

No	Makine, Hat veya Ekipman Adı	Teknik Özellikleri	Marka ve Tipi	Yeni/İkinci El	Satış Fiyatı (KDV Hariç)			Görüşülen Firma/İletişim Bilgileri	Emsal Değerlendirmesi
					(TL)	(USD)	(EUR)		
39	Teneke Kapama Makinesi		SER MAKİNE	Yeni	350.000			Ser Makine - 0224 482 31 28	*Değerleme teneke kapama makinesi ile benzer özelliklerdeki teneke kapama makinesinin fiyatı.
40	Manuel Sulu Haşlama Makinesi		ÖZKUT PASLANMAZ	Yeni	600.000			Özkut Paslanmaz	*Değerleme konusu manuel sulu haşlama makinesi ile aynı marka manuel sulu haşlama makinesinin fiyatı.
41	CIP Sistemi ve Tüm Müştemilatı	15 ton/saat	ÖZTEK METAL	Yeni	270.000			Öztek Metal	*Değerleme konusu CIP sistemi ve tüm müştemilatı ile benzer kapasite ve teknik özelliklerdeki CIP sistemi ve tüm müştemilatının fiyatı.
42	CIP Sistemi ve Tüm Müştemilatı	7,5-10 ton/saat	ÖZTEK METAL	Yeni	260.000			Öztek Metal	*Değerleme konusu CIP sistemi ve tüm müştemilatı ile benzer kapasite ve teknik özelliklerdeki CIP sistemi ve tüm müştemilatının fiyatı.
43	Kuru Haşlama Makinesi		ÖZKUT PASLANMAZ	Yeni	400.000			Özkut Paslanmaz	*Değerleme konusu kuru haşlama makinesi ile aynı marka kuru haşlama makinesinin fiyatı.
44	Süt Kaynatma Kazanı	1.500 litre	EMEK MAKİNA	Yeni	180.000			Emek Makina - 0232 237 16 48	*Değerleme konusu süt kaynatma kazanı ile aynı kapasite ve teknik özelliklerdeki süt kaynatma kazanının fiyatı.
45	Paslanmaz Kazan	1 ton	EMEK MAKİNA	Yeni	150.000			Emek Makina - 0232 237 16 48	*Değerleme konusu paslanmaz kazan ile benzer kapasite ve teknik özelliklerdeki paslanmaz kazanın fiyatı.
46	Kefir Dolum Makinesi		KULP	Yeni			9.800	Kulp – 0216 641 21 83	*Değerleme konusu kefir dolum makinesi ile benzer özelliklerdeki kefir dolum makinesinin fiyatı.
47	Pistonlu Kompresör	5,5 kW, 16 bar, 500 lt	LUPAMAT - 62/553A	Yeni			2.800	Mega Kompresör	*Değerleme konusu pistonlu kompresör ile aynı kapasite ve teknik özelliklerdeki pistonlu kompresörün fiyatı.
48	Süt Analiz Cihazı		MILKANA SUPERIOR +	Yeni	59.983			www.labor.com.tr	*Değerleme konusu süt analiz cihazı ile aynı marka ve tipteki süt analiz cihazının fiyatı.
49	Split Klima	48.000 BTU	BEKO - 9365 D	Yeni	54.675			www.bekoanabayisi.com	*Değerleme konusu split klima ile aynı kapasite ve teknik özelliklerdeki split klimanın fiyatı.
50	Mayalanma Makinesi			Yeni	180.000			Skp Inox	*Değerleme konusu mayalanma makinesi ile benzer özelliklerdeki mayalanma makinesinin fiyatı.
51	Karıştırıcı Kazan	200 kg	EMEK MAKİNA	Yeni	120.000			Emek Makina - 0232 237 16 48	*Değerleme konusu karıştırıcı kazan ile benzer kapasite ve teknik özelliklerdeki karıştırıcı kazanın fiyatı.
52	Süt Depolama Tankı	3 ton	ULUKUŞLAR METAL	Yeni	42.000			Ulukuşlar Metal – 0216 517 07 01	*Değerleme konusu süt depolama tankı ile benzer kapasite ve teknik özelliklerdeki süt depolama tankının fiyatı.
53	Vidalı Hava Kompresörü	4 HP, 200 lt	PROTER	Yeni	41.332			www.genisreyon.com	*Değerleme konusu vidalı hava kompresörü ile aynı kapasite ve teknik özelliklerdeki vidalı hava kompresörünün fiyatı.
54	Santrifüj		FUNKE GERBER	Yeni	34.515			www.e-merlab.com	*Değerleme konusu santrifüj ile aynı marka santrifüjün fiyatı.
55	Su Tankı	2 ton	ULUKUŞLAR METAL	Yeni	30.000			Ulukuşlar Metal – 0216 517 07 01	*Değerleme konusu su tankı ile benzer kapasite ve teknik özelliklerdeki su tankının fiyatı.
56	Plakalı Eşanjör		ALFA LAVAL	Yeni	22.177			www.fantilator.com	*Değerleme konusu plakalı eşanjör ile benzer özelliklerdeki plakalı eşanjörün fiyatı.
57	Süt Depolama Tankı	1,5 ton	ULUKUŞLAR METAL	Yeni	26.500			Ulukuşlar Metal – 0216 517 07 01	*Değerleme konusu süt depolama tankı ile benzer kapasite ve teknik özelliklerdeki süt depolama tankının fiyatı.

No	Makine, Hat veya Ekipman Adı	Teknik Özellikleri	Marka ve Tipi	Yeni/İkinci El	Satış Fiyatı (KDV Hariç)			Görüşülen Firma/İletişim Bilgileri	Emsal Değerlendirmesi
					(TL)	(USD)	(EUR)		
58	Hassas Terazı		PRECISA - XB 220A	Yeni			1.060	www.labtech.com.tr	*Değerleme konusu hassas terazı ile aynı marka ve tipteki hassas terazinin fiyatı.
59	Transfer Tankı	1.200 kg	ULUKUŞLAR METAL	Yeni	22.000			Ulukuşlar Metal – 0216 517 07 01	*Değerleme konusu transfer tankı ile benzer kapasite ve teknik özelliklerdeki transfer tankının fiyatı.
60	Süt Alım Tankı	1 ton	ULUKUŞLAR METAL	Yeni	20.000			Ulukuşlar Metal – 0216 517 07 01	*Değerleme konusu süt alım tankı ile benzer kapasite ve teknik özelliklerdeki süt alım tankının fiyatı.
61	Plakalı Eşanjör	10 ton/saat	ALFA LAVAL	Yeni	22.177			www.fantilator.com	*Değerleme konusu plakalı eşanjör ile aynı kapasite ve teknik özelliklerdeki plakalı eşanjörün fiyatı.
62	Masaüstü Bilgisayar		LENOVO	Yeni	20.374			www.ebrarbilgisayar.com	*Değerleme konusu bilgisayar ile farklı marka bilgisayarın fiyatı.
63	Hijyen Bariyeri			Yeni	34.000			www.sahibinden.com	*Değerleme konusu hijyen bariyeri ile benzer özelliklerdeki hijyen bariyerinin fiyatı.
64	Terazi		DESIŞ - T28	Yeni	27.110			www.hepsiburada.com	*Değerleme konusu terazi ile aynı marka ve tipteki terazinin fiyatı.
65	Su Tankı	500 kg	ULUKUŞLAR METAL	Yeni	16.500			Ulukuşlar Metal – 0216 517 07 01	*Değerleme konusu su tankı ile benzer kapasite ve teknik özelliklerdeki su tankının fiyatı.
66	Peynir Sepeti (Paslanmaz)			Yeni	15.000			Mtek Mühendislik	*Değerleme konusu peynir sepeti ile benzer özelliklerdeki peynir sepetinin fiyatı.
67	Su Arıtma ve Yumuşatma Üniteleri		WCY	Yeni	15.595			www.aritmacihazim.com	*Değerleme konusu su arıtma ve yumuşatma üniteleri ile aynı marka su arıtma ve yumuşatma ünitelerinin fiyatı.
68	Antibiyotik Kit Isıtıcısı		MIC-CO	Yeni	5.859			www.sinanson.com	*Değerleme konusu antibiyotik kit ısıtıcısı ile farklı marka ve tipteki antibiyotik kit ısıtıcısının fiyatı.
69	Peynir Baskısı	20 kg	ÜSTÜNTAŞ MAKİNE	Yeni	3.600			Üstüntaş Makine	*Değerleme konusu peynir baskısı ile benzer kapasite ve teknik özelliklerdeki peynir baskısının fiyatı.
70	Endüstriyel Çamaşır Makinesi	40 kg	TOLKAR	İkinci El	160.000			www.sahibinden.com	*Değerleme konusu endüstriyel çamaşır makinesi ile aynı kapasite ve teknik özelliklerdeki endüstriyel çamaşır makinesinin fiyatı.
71	Hava Kurutucusu		TROTEC - TTK 350 S	İkinci El	42.451			www.sahibinden.com	*Değerleme konusu hava kurutucusu ile aynı marka ve tipteki hava kurutucusunun fiyatı.
72	Kaşar Doğrama ve Rendeleme Makinesi			İkinci El	12.000			Garanti Soğutma	*Değerleme konusu kaşar doğrama ve rendeleme makinesi ile benzer özelliklerdeki kaşar doğrama ve rendeleme makinesinin fiyatı.
73	Yazıcı		CANON	İkinci El	15.000			www.sahibinden.com	*Değerleme konusu yazıcı ile aynı marka yazıcının fiyatı.
74	Manuel Transpalet			İkinci El	3.650			www.sahibinden.com	*Değerleme konusu manuel transpalet ile benzer özelliklerdeki manuel transpaletin fiyatı.
75	Yazıcı		HP - LASERJET M1132	İkinci El	3.999			www.sahibinden.com	*Değerleme konusu yazıcı ile aynı marka ve tipteki yazıcının fiyatı.
76	Pistonlu Kompresörü	50 litre, 2 HP		İkinci El	3.250			www.sahibinden.com	*Değerleme konusu pistonlu kompresör ile benzer kapasite ve teknik özelliklerdeki pistonlu kompresörün fiyatı.
77	Kamera			İkinci El	1.500			www.sahibinden.com	*Değerleme konusu kamera ile benzer özelliklerdeki kameranın fiyatı.
78	Dalgıç Pompa			İkinci El	1.050			www.sahibinden.com	*Değerleme konusu dalgıç pompa ile benzer özelliklerdeki dalgıç pompanın fiyatı.

No	Makine, Hat veya Ekipman Adı	Teknik Özellikleri	Marka ve Tipi	Yeni/İkinci El	Satış Fiyatı (KDV Hariç)			Görüşülen Firma/İletişim Bilgileri	Emsal Değerlendirmesi
					(TL)	(USD)	(EUR)		
79	Kayıt Cihazı			İkinci El	1.500			www.sahibinden.com	*Değerleme konusu kayıt cihazı ile benzer özelliklerdeki kayıt cihazının fiyatı.
80	Kaşar Kalıbı			İkinci El	300			Tekno Paslanmaz	*Değerleme konusu kaşar kalıbı ile benzer özelliklerdeki kaşar kalıbının fiyatı.
81	Süt Analiz Cihazı		FOSS - MILKOSCAN MARS	Yeni			34.591	Tekafos Teknolojik Sistemler – 0216 345 0634	*Değerleme konusu süt analiz cihazı ile aynı marka ve tipteki süt analiz cihazının fiyatı.
82	Çiğ Süt Soğutma Tankı	6 ton	KROMEL	Yeni			32.000	Kromel Machine - 0264 276 85 66	*Değerleme konusu çiğ süt soğutma tankı ile aynı kapasite ve teknik özelliklerdeki çiğ süt soğutma tankının fiyatı.
83	Çiğ Süt Temizleme Seperatörü		POLAT - PMS 505 T	Yeni			20.403	Polat Makine	*Değerleme konusu çiğ süt temizleme seperatörü ile aynı marka ve tipteki çiğ süt temizleme seperatörünün fiyatı.
84	Lor Krema Seperatörü		POLAT - 505 C	Yeni			20.403	Polat Makine	*Değerleme konusu lor krema seperatörü ile aynı marka ve tipteki lor krema seperatörünün fiyatı.
85	Vidalı Hava Kompresörü	45 kW, 7,5 bar	DALGAKIRAN - INV+45P	Yeni			13.000	Dalgakıran	*Değerleme konusu vidalı hava kompresörü ile aynı marka ve tipteki vidalı hava kompresörünün fiyatı.
86	Pistonlu Kompresör	5,5 kW, 8 bar, 500 lt	LUPAMAT - 62/553A	Yeni			2.400	Mega Kompresör	*Değerleme konusu pistonlu kompresör ile aynı kapasite ve teknik özelliklerde fakat farklı markadaki pistonlu kompresörün fiyatı.
87	Hava Kurutucu		DALGAKIRAN - DRYAIR DK 100	Yeni			2.200	Dalgakıran	*Değerleme konusu hava kuturucu ile aynı marka ve tipteki hava kuturucunun fiyatı.
88	PH Metre		CRISON - PH25 +	Yeni			520	www.jjimeno.com	*Değerleme konusu ph metre ile aynı marka ve tipteki ph metrenin fiyatı.
89	PH Metre		XS PH7	Yeni			425	www.cihazmarketi.com	*Değerleme konusu ph metre ile aynı marka ve tipteki ph metrenin fiyatı.
90	Taşıma Arabaları			Yeni		850		Asif Farm	*Değerleme konusu taşıma arabaları ile benzer özelliklerdeki taşıma arabalarının fiyatı.
91	Peynir Tavası			Yeni		550		Asif Farm	*Değerleme konusu peynir tavası ile benzer özelliklerdeki peynir tavasının fiyatı.
92	Depolama Tankı	45 ton	KARMOD	Yen	615.000			Karmod	*Değerleme konusu depolama tankı ile aynı kapasite ve teknik özelliklerdeki depolama tankının fiyatı.
93	Depolama Tankı	25 ton	KARMOD	Yen	350.000			Karmod	*Değerleme konusu depolama tankı ile aynı kapasite ve teknik özelliklerdeki depolama tankının fiyatı.
94	Depolama Tankı	15 ton	KARMOD	Yen	170.000			Karmod	*Değerleme konusu depolama tankı ile aynı kapasite ve teknik özelliklerdeki depolama tankının fiyatı.
95	Paslanmaz Su Tankı	10 ton		Yeni	134.480			www.sudeposu.com	*Değerleme konusu paslanmaz su tankı ile aynı kapasite ve teknik özelliklerdeki paslanmaz su tankının fiyatı.
96	Hijyen Bariyeri			Yeni	107.770			www.n11.com	*Değerleme konusu hijyen bariyeri ile benzer özelliklerdeki hijyen bariyerinin fiyatı.
97	Çiğ Süt Depolama Tankı	5 ton		Yeni	80.545			www.sudeposu.com	*Değerleme konusu çiğ süt depolama tankı ile benzer kapasite ve teknik özelliklerdeki çiğ süt depolama tankının fiyatı.
98	Hava Tankı	2.000 lt		Yeni	57.456			www.lastiksanayi.com	*Değerleme konusu hava tankı ile aynı kapasite ve teknik özelliklerdeki hava tankının fiyatı.
99	Split Klima Duvar Tipi	48.000 BTU		Yeni	52.000			www.sahibinden.com	*Değerleme konusu duvar tipi split klima ile aynı kapasite ve teknik özelliklerdeki duvar tipi split klimanın fiyatı.

No	Makine, Hat veya Ekipman Adı	Teknik Özellikleri	Marka ve Tipi	Yeni/İkinci El	Satış Fiyatı (KDV Hariç)			Görüşülen Firma/İletişim Bilgileri	Emsal Değerlendirmesi
					(TL)	(USD)	(EUR)		
100	Hava Tankı	1.000 lt		Yeni	32.359			www.lastiksanayi.com	*Değerleme konusu hava tankı ile benzer özelliklerdeki hava tankının fiyatı.
101	Peynir ve Kaşar Rafı			Yeni	5.000				*Değerleme konusu peynir ve kaşar rafı ile benzer özelliklerdeki peynir ve kaşar rafının fiyatı.

Not: 29.12.2023 günü saat 15:30'da belirlenen TCMB kur verilerine göre 1 USD=29,4382 TL, 1 EUR=32,5739 TL olarak kabul edilmiştir.

Değerlendirme:

- Değerleme konusu makine-ekipmanların geneli için Türkiye ve dünya piyasalarında ikinci el satış pazarının oluştuğu gözlemlenmiştir.
- Değerleme konusu tesiste yer alan tank, borulama ve yardımcı ekipmanların herhangi bir yere taşınması fiziksel ve ekonomik açıdan zor olacaktır. Bu tip entegre tesislerde bulunan tank, borulama ve yardımcı ekipmanların tekil satış kabiliyetinin olmaması, kısıtlı bir alıcı topluluğuna hitap etmesine neden olmaktadır.

✓ **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*		
Altınkılıç Gıda ve Süt Sanayi Ticaret A.Ş.	TL	EUR
Makine, Hat ve Ekipman Pazar Değeri	49.400.000	1.517.000
Toplam Pazar Değeri (KDV Hariç)	49.400.000	1.517.000
Finansal Kiralama Yoluyla Alınan Makine, Hat ve Ekipman Pazar Değeri (KDV Hariç)	2.820.000	87.000

Not: Özet tabloda belirtilen Euro değeri bilgi amaçlı verilmiştir. 29.12.2023 günü saat 15:30'da belirlenen TCMB kur verilerine göre 1 USD=29,4382 TL, 1 EUR=32,5739 TL olarak kabul edilmiştir.

***Detay liste ekte yer almaktadır.**

4.6 KDV Konusu

07.07.2023 tarihli, 7346 sayılı Cumhurbaşkanı Kararı ile Resmi Gazete'de yayımlanan "Mal ve Hizmetlere Uygulanacak KDV Oranlarının Tespitine İlişkin Karar" doğrultusunda KDV oranı **%20** olarak kabul edilmiştir.

BÖLÜM 5

ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ VE SONUÇ

Bölüm 5

Analiz Sonuçlarının Değerlendirilmesi ve Sonuç

5.1 Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi

Değerleme uzmanının raporda belirttiği tüm analiz, çalışma ve hususlara katılıyorum.

5.2 Nihai Değer Takdiri

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

Değerleme raporunda kullanılan verilerin ve yöntemlerin güvenilir, adil, uygun ve makul olduğunu beyan ederiz.

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. Söz konusu teşvik veya yükümlülüklerin varlıkların değerine etki etmediği kanaatine varılmıştır.

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

"Finansal Kiralama Yolu ile Alınmış" makine, hat veya ekipmanlar firma mülkiyetinde olmadıkları gerekçesiyle yasal değere dahil edilmemiş olup değeri bilgi amaçlı raporda belirtilmiştir.

Bu doğrultuda pazar yaklaşımı ve maliyet yaklaşımına göre makinelerin pazar değerleri hesaplanmış olup toplam pazar değeri aşağıdaki gibi takdir edilmiştir. Nihai değer takdir edilirken peşin satış fiyatları esas alınmıştır.

ALTINKILIÇ GIDA VE SÜT SANAYİ TİCARET A.Ş. / MAKİNE PARKI PAZAR DEĞERİ		
Değer Tarihi	31.12.2023	
Pazar Değeri (KDV Hariç)	49.400.000-TL	Kırdokuzmilyondörtüyüzbin-Türk Lirası
Pazar Değeri (KDV Dahil)	59.280.000-TL	Ellidokuzmilyonikiyüzseksenbin-Türk Lirası

Erdem ÖZCAN
Değerleme Uzmanı
Lisans No: 922164

Gökhan EFE
Değerleme Uzmanı
Lisans No: 920919

Ozan KOLCUOĞLU, MRICS
Sorumlu Değerleme Uzmanı
Lisans No: 402293

BÖLÜM 6

EKLER

Bölüm 6

Ekler

1	Değerleme Konusu Makine, Hat ve Ekipman Listesi
2	Fotoğraflar
3	Kapasite Raporu
4	Yıpranma Tabloları
5	Özgeçmişler
6	SPK Lisansları ve Mesleki Tecrübe Belgeleri

Ek 1: Değerleme Konusu Makine, Hat ve Ekipman Listesi

Altınkılıç Gıda ve Süt Sanayi Ticaret A.Ş. / Makine, Hat ve Ekipman Ekspertiz Listesi																		
Sıra No	Makine, Hat ve Ekipman Adı	Kapasite ve Teknik Özellikler	Marka ve Tip	Seri Numarası	Model Yılı/Aktifleştirme Tarihi	Adet	Yuvarlatılmış Birim Pazar Değeri (TL)	Yuvarlatılmış Toplam Pazar Değeri (TL)	Değer Kaynağı	Yıpranma Türü	Varlığın Toplam Ekonomik Ömrü (Yıl)	Varlığın Yaşı	Varlığın Kalan Ekonomik Ömrü (Yıl)	Emsal Değeri (KDV Hariç)	Emsal Değeri Birimi	İlk Yıl Yıpranma Oranı	Toplam Yıpranma Düzeltmesi	Varlık Türü
1	ÇİĞ SÜT ALIM BÖLÜMÜ VE TÜM MÜŞTEMİLATI İLE BİRLİKTE KOMPLE																	
1.1	Çiğ Süt Depolama Tankı	75 ton, Paslanmaz Çelik St. 304	KARATAY SOĞUTMA		2013	1	1.090.000	1.090.000	Yeni Teklif	Yıpranma Tank	25	10	15	55.000	USD	0,10	0,675	Makine, Hat veya Ekipman
1.2	Çiğ Süt Depolama Tankı	50 ton, Paslanmaz Çelik St. 304	ÜNAL	21OT009	2021	1	1.540.000	1.540.000	Yeni Teklif	Yıpranma Tank	25	2	23	54.000	EUR	0,10	0,875	Makine, Hat veya Ekipman
1.3	Çiğ Süt Depolama Tankı	25 ton, Paslanmaz Çelik St. 304	KARATAY SOĞUTMA	01-18, 02-18	2018	2	659.000	1.318.000	Yeni Teklif	Yıpranma Tank	25	5	20	28.000	USD	0,10	0,800	Makine, Hat veya Ekipman
1.4	Çiğ Süt Depolama Tankı	5 ton			2013	2	54.000	108.000	Yeni Teklif	Yıpranma Tank	25	10	15	80.545	TL	0,10	0,675	Makine, Hat veya Ekipman
1.5	Çiğ Süt Soğutma Tankı	6 ton	KROMEL		2008	1	518.000	518.000	Yeni Teklif	Yıpranma Tank	25	15	10	32.000	EUR	0,10	0,550	Makine, Hat veya Ekipman
1.6	Süt Pompası	15 ton/saat			2013	3	11.000	33.000	Yeni Teklif	Yıpranma Makine 10	10	10	1	3.500	EUR	0,30	0,100	Makine, Hat veya Ekipman
1.7	Su Yumuşatma Tankı		KROMEL		2013	2	99.000	198.000	Yeni Teklif	Yıpranma Tank	25	10	15	5.000	EUR	0,10	0,675	Makine, Hat veya Ekipman
1.8	Paslanmaz Su Tankı	10 ton			2013	1	91.000	91.000	Yeni Teklif	Yıpranma Tank	25	10	15	134.480	TL	0,10	0,675	Makine, Hat veya Ekipman
1.9	Çiğ Süt Temizleme Seperatörü		POLAT - PMS 505 T	T1011/003	2013	1 Set	327.000	327.000	Yeni Teklif	Yıpranma Makine 20	20	10	10	20.403	EUR	0,20	0,492	Makine, Hat veya Ekipman
1.10	Plakalı Eşanjör (Süt Soğutma)	10 bar	EMEK MAKİNA		2013	1	2.200	2.200	Yeni Teklif	Yıpranma Makine 10	10	10	1	22.177	TL	0,30	0,100	Makine, Hat veya Ekipman
1.11	CIP Sistemi Tank, Pompaları, Tesisatı ve Tüm Müştemilatı ile Birlikte Komple (Taze ve Eski Kaşar)				2013	1 Set	216.000	216.000	Yeni Teklif	Yıpranma Tank	25	10	15	320.000	TL	0,10	0,675	Makine, Hat veya Ekipman
1.12	Krema Seperatörü	1,5 ton			2013	1 Set	385.000	385.000	Yeni Teklif	Yıpranma Makine 20	20	10	10	24.000	EUR	0,20	0,492	Makine, Hat veya Ekipman

2	PEYNİR ALTI SUYU DEPOLAMA BÖLÜMÜ VE TÜM MÜŞTEMİLATI İLE BİRLİKTE KOMPLE																	
2.1	Peynir Altı Suyu Depolama Tankı	45 ton	ENDÜLÜS KROM - SPT	20165	2020	1	530.000	530.000	Yeni Teklif	Yıpranma Tank	25	3	22	615.000	TL	0,10	0,850	Makine, Hat veya Ekipman
2.2	Peynir Altı Suyu Depolama Tankı	25 ton			2013	3	236.000	708.000	Yeni Teklif	Yıpranma Tank	25	10	15	350.000	TL	0,10	0,675	Makine, Hat veya Ekipman
2.3	Peynir Altı Suyu Depolama Tankı	15 ton			2013	1	115.000	115.000	Yeni Teklif	Yıpranma Tank	25	10	15	170.000	TL	0,10	0,675	Makine, Hat veya Ekipman
2.4	Süt Pompası	15 ton/saat, 2,2 kW			2013	4	11.000	44.000	Yeni Teklif	Yıpranma Makine 10	10	10	1	3.500	EUR	0,30	0,100	Makine, Hat veya Ekipman
3	LOR ÜRETİM BÖLÜMÜ VE TÜM MÜŞTEMİLATI İLE BİRLİKTE KOMPLE																	
3.1	Plakalı Eşanjör (Isıtma)	10 bar	GEMAK - P6-MRGL		2013	1	111.000	111.000	Yeni Teklif	Yıpranma Makine 10	10	10	1	34.000	EUR	0,30	0,100	Makine, Hat veya Ekipman
3.2	Lor Krema Seperatörü	7,5-10 ton/saat, 15 kW, 5.200 d/dk	POLAT - 505 C	01012/020	2012	1 Set	304.000	304.000	Yeni Teklif	Yıpranma Makine 20	20	11	9	20.403	EUR	0,20	0,458	Makine, Hat veya Ekipman
3.3	Lor Tankı	5.000 litre	KROMEL		2019	3	486.000	1.458.000	Yeni Teklif	Yıpranma Tank	25	4	21	20.000	EUR	0,10	0,825	Makine, Hat veya Ekipman
3.4	Süzdürme-Dinlendirme Teknesi (Paslanmaz)		KROMEL		2013	5	66.000	330.000	Yeni Teklif	Yıpranma Makine 15	15	10	5	6.500	EUR	0,25	0,345	Makine, Hat veya Ekipman
3.5	Lor Peynir Baskı Teknesi ve Baskı Takımları	1,5 ton			2013	5 Set	15.000	75.000	Yeni Teklif	Yıpranma Makine 15	15	10	5	1.500	USD	0,25	0,345	Makine, Hat veya Ekipman
3.6	CIP Sistemi Tank, Pompaları, Tesisatı ve Tüm Müştemilatı ile Birlikte Komple	15 ton/saat			2013	1 Set	182.000	182.000	Yeni Teklif	Yıpranma Tank	25	10	15	270.000	TL	0,10	0,675	Makine, Hat veya Ekipman
3.7	Transfer Tankı	1.200 kg			2013	1	15.000	15.000	Yeni Teklif	Yıpranma Tank	25	10	15	22.000	TL	0,10	0,675	Makine, Hat veya Ekipman
3.8	Süt Pompası	15 ton/saat, 2,2 kW			2013	2	11.000	22.000	Yeni Teklif	Yıpranma Makine 10	10	10	1	3.500	EUR	0,30	0,100	Makine, Hat veya Ekipman
3.9	Çift Bölmeli, Vakumlu Paketleme Makinesi		NOVAC - 650		2012	1	74.000	74.000	Yeni Teklif	Yıpranma Makine 15	15	11	4	8.338	USD	0,25	0,300	Makine, Hat veya Ekipman
4	BEYAZ PEYNİR ÜRETİM VE PAKETLEME BÖLÜMÜ VE TÜM																	

MÜŞTEMİLATI İLE BİRLİKTE KOMPLE																	
4.1	Süt Kaynatma Kazanı	1.500 litre	EMEK MAKİNA	2013	4	62.000	248.000	Yeni Teklif	Yıpranma Makine 15	15	10	5	180.000	TL	0,25	0,345	Makine, Hat veya Ekipman
4.2	Plakalı Eşanjör (Isıtma-Soğutma)			2013	2 Set	2.200	4.400	Yeni Teklif	Yıpranma Makine 10	10	10	1	22.177	TL	0,30	0,100	Makine, Hat veya Ekipman
4.3	Salamura Tankı ve Ünitesi	10 ton		2013	2	91.000	182.000	Yeni Teklif	Yıpranma Tank	25	10	15	134.480	TL	0,10	0,675	Makine, Hat veya Ekipman
4.4	CIP Sistemi (3 x 1,5 Ton) Cr-Ni Tank, Pompaları, Tesisatı ve Tüm Müştemilatı ile Birlikte Komple	7,5-10 ton/saat		2013	1 Set	176.000	176.000	Yeni Teklif	Yıpranma Tank	25	10	15	260.000	TL	0,10	0,675	Makine, Hat veya Ekipman
4.5	Peynir Bekletme Tekneleri (Paslanmaz)	2 ton	PRO-TEK	2013	19	5.300	100.700	Yeni Teklif	Yıpranma Makine 10	10	10	1	1.800	USD	0,30	0,100	Makine, Hat veya Ekipman
4.6	Peynir Bekletme Tekneleri (Paslanmaz)	1,5 ton	PRO-TEK	2013	3	4.400	13.200	Yeni Teklif	Yıpranma Makine 10	10	10	1	1.500	USD	0,30	0,100	Makine, Hat veya Ekipman
4.7	Peynir Baskısı (Paslanmaz)	20 kg	PRO-TEK	2013	152	360	54.720	Yeni Teklif	Yıpranma Makine 10	10	10	1	3.600	TL	0,30	0,100	Makine, Hat veya Ekipman
4.8	Peynir Taşıma Arabaları (Paslanmaz)			2013	12	2.500	30.000	Yeni Teklif	Yıpranma Makine 10	10	10	1	850	USD	0,30	0,100	Makine, Hat veya Ekipman
4.9	Peynir Tavası (Paslanmaz)			2013	13	1.600	20.800	Yeni Teklif	Yıpranma Makine 10	10	10	1	550	USD	0,30	0,100	Makine, Hat veya Ekipman
4.10	Peynir Sepeti (Paslanmaz)			2013	30	1.500	45.000	Yeni Teklif	Yıpranma Makine 10	10	10	1	15.000	TL	0,30	0,100	Makine, Hat veya Ekipman
4.11	Ağırlık Taşıma Arabaları (Paslanmaz)			2013	9	2.500	22.500	Yeni Teklif	Yıpranma Makine 10	10	10	1	850	USD	0,30	0,100	Makine, Hat veya Ekipman
4.12	Süt Pompası	15 ton/saat, 2,2 kW		2013	6	11.000	66.000	Yeni Teklif	Yıpranma Makine 10	10	10	1	3.500	EUR	0,30	0,100	Makine, Hat veya Ekipman
4.13	Mayalanma Makinesi		İDAKRON	2013	1	18.000	18.000	Yeni Teklif	Yıpranma Makine 10	10	10	1	180.000	TL	0,30	0,100	Makine, Hat veya Ekipman
4.14	Hijyen Bariyeri (El ve Ayak Yıkama Ünitesi)		PRO-TEK	2013	1	11.000	11.000	Yeni Teklif	Yıpranma Makine 10	10	10	1	107.770	TL	0,30	0,100	Makine, Hat veya Ekipman
5	ESKİ KAŞAR ÜRETİM BÖLÜMÜ VE TÜM MÜŞTEMİLATI İLE BİRLİKTE KOMPLE																
5.1	Kaşar Proses Tankı - 1	6 ton	KROMEL	2009	1	592.000	592.000	Yeni Teklif	Yıpranma Tank	25	14	11	35.000	EUR	0,10	0,575	Makine, Hat veya Ekipman

5.2	Kaşar Proses Tankı - 2	6 ton	KROMEL	2010	1	618.000	618.000	Yeni Teklif	Yıpranma Tank	25	13	12	35.000	EUR	0,10	0,600	Makine, Hat veya Ekipman
5.5	Kaşar Doğrama ve Rendeleme Makinesi		YERLİ İMALAT	2013	6	12.000	72.000	İkinci El Emsal		15	10	5	12.000	TL		İkinci El Emsal	Makine, Hat veya Ekipman
5.6	Plakalı Eşanjör	10 ton	ALFA LAVAL	2013	1 Set	2.200	2.200	Yeni Teklif	Yıpranma Makine 10	10	10	1	22.177	TL	0,30	0,100	Makine, Hat veya Ekipman
5.7	Teleme Süzme Tamburu - 1	8 ton	KROMEL	2020	1	583.000	583.000	Yeni Teklif	Yıpranma Makine 15	15	3	12	30.000	EUR	0,25	0,660	Makine, Hat veya Ekipman
5.8	Sulu Haşlama Makinesi		KROMEL	2008	1 Set	138.000	138.000	Yeni Teklif	Yıpranma Makine 15	15	15	1	39.000	EUR	0,25	0,120	Makine, Hat veya Ekipman
5.9	Kaşar Gramajlama		UZERMAK	2013	1	545.000	545.000	Yeni Teklif	Yıpranma Makine 15	15	10	5	48.500	EUR	0,25	0,345	Makine, Hat veya Ekipman
5.10	Kaşar Kalıpları			2013	500	300	150.000	İkinci El Emsal		10	10	1	300	TL		İkinci El Emsal	Makine, Hat veya Ekipman
5.11	Süzdürme-Dinlendirme Teknesi (Paslanmaz)		KROMEL	2013	5	66.000	330.000	Yeni Teklif	Yıpranma Makine 15	15	10	5	6.500	EUR	0,25	0,345	Makine, Hat veya Ekipman
5.12	Manuel Sulu Haşlama Makinesi		ÖZKUT PASLANMAZ	2013	1	207.000	207.000	Yeni Teklif	Yıpranma Makine 15	15	10	5	600.000	TL	0,25	0,345	Makine, Hat veya Ekipman
5.13	Kuru Haşlama Makinesi ve Konveyörü		UZERMAK	2013	1	697.000	697.000	Yeni Teklif	Yıpranma Makine 15	15	10	5	62.000	EUR	0,25	0,345	Makine, Hat veya Ekipman
5.14	Kaşar İşlem Tezgahları			1.12.2019	1 Set	163.000	163.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 10	10	4	6			0,30	0,494	Makine, Hat veya Ekipman
5.15	Kaşar Dinlenme Tekneleri (Paslanmaz)		KROMEL	2013	1 Set	36.000	36.000	Yeni Teklif	Yıpranma Makine 15	15	10	5	3.500	EUR	0,25	0,345	Makine, Hat veya Ekipman
5.16	Taşıma Arabası			2013	6	2.500	15.000	Yeni Teklif	Yıpranma Makine 10	10	10	1	850	USD	0,30	0,100	Makine, Hat veya Ekipman
5.17	Hijyen Bariyeri (El ve Ayak Yıkama Ünitesi)		TANRIVER - EDT-TY-100	2012	1	11.000	11.000	Yeni Teklif	Yıpranma Makine 10	10	11	1	107.770	TL	0,30	0,100	Makine, Hat veya Ekipman
6	ESKİ KAŞAR-2 ÜRETİM BÖLÜMÜ VE TÜM MÜŞTEMİLATI İLE BİRLİKTE KOMPLE																
6.1	Teleme Süzme Tamburu - 2	8 ton	KROMEL	2020	1	583.000	583.000	Yeni Teklif	Yıpranma Makine 15	15	3	12	30.000	EUR	0,25	0,660	Makine, Hat veya Ekipman
6.2	Kuru Haşlama Makinesi		ÖZKUT PASLANMAZ	2013	6	138.000	828.000	Yeni Teklif	Yıpranma Makine 15	15	10	5	400.000	TL	0,25	0,345	Makine, Hat veya Ekipman
6.3	Kaşar Proses Tankı - 5 ve 6	8 ton	KROMEL	2013	2	745.000	1.490.000	Yeni Teklif	Yıpranma Tank	25	10	15	37.500	EUR	0,10	0,675	Makine, Hat veya Ekipman

6.4	Plakalı Eşanjör (Süt Soğutma)	10 bar	EMEK MAKİNA	2013	1	2.200	2.200	Yeni Teklif	Yıpranma Makine 10	10	10	1	22.177 TL	0,30	0,100	Makine, Hat veya Ekipman
6.5	Süt Pompası	15 ton/saat, 2,2 kW		2013	1	11.000	11.000	Yeni Teklif	Yıpranma Makine 10	10	10	1	3.500 EUR	0,30	0,100	Makine, Hat veya Ekipman
6.6	Kaşar Dinlenme Tekneleri (Paslanmaz)		KROMEL	2013	1 Set	36.000	36.000	Yeni Teklif	Yıpranma Makine 15	15	10	5	3.500 EUR	0,25	0,345	Makine, Hat veya Ekipman
6.7	Peynir Baskısı (Paslanmaz)	20 kg		2013	9	360	3.240	Yeni Teklif	Yıpranma Makine 10	10	10	1	3.600 TL	0,30	0,100	Makine, Hat veya Ekipman
6.8	Hijyen Bariyeri (El Yıkama Ünitesi)		PRO-TEK	2013	1	3.400	3.400	Yeni Teklif	Yıpranma Makine 10	10	10	1	34.000 TL	0,30	0,100	Makine, Hat veya Ekipman
7	TAZE KAŞAR ÜRETİM BÖLÜMÜ															
7.1	Kaşar Proses Tankı - 3	6 ton	KROMEL	2012	1	670.000	670.000	Yeni Teklif	Yıpranma Tank	25	11	14	35.000 EUR	0,10	0,650	Makine, Hat veya Ekipman
7.2	Kaşar Proses Tankı - 4	6 ton	KROMEL	2012	1	670.000	670.000	Yeni Teklif	Yıpranma Tank	25	11	14	35.000 EUR	0,10	0,650	Makine, Hat veya Ekipman
7.3	Kuru Haşlama Makinesi Konveyörü		ARMINOKS - DKT 300	2061-A	2023	1	296.000	296.000	Fatura	Yıpranma Makine 15	15	0	15	0,25	0,750	Makine, Hat veya Ekipman
7.4	Gramajlama Makinesi		ARMINOKS	2060-A	3.04.2023	1	562.000	562.000	Fatura	Yıpranma Makine 15	15	0	15	0,25	0,750	Makine, Hat veya Ekipman
7.5	Teleme Aktarma Konveyörü		ARMINOKS	18.05.2023	1	239.000	239.000	Fatura	Yıpranma Makine 15	15	0	15	0,25	0,750	Makine, Hat veya Ekipman	
7.6	Shrink Makinesi		ARMINOKS	17.03.2023	1	330.000	330.000	Fatura	Yıpranma Makine 15	15	0	15	0,25	0,750	Makine, Hat veya Ekipman	
7.7	Küp Kaşar Kesim Makinesi		NOVAC - 256	266	31.08.2023	1	242.000	242.000	Fatura	Yıpranma Makine 15	15	0	15	0,25	0,750	Makine, Hat veya Ekipman
7.8	Dilimleme Makinesi		NOVAC - 250	104	31.08.2023	1	85.000	85.000	Fatura	Yıpranma Makine 15	15	0	15	0,25	0,750	Makine, Hat veya Ekipman
7.9	Taze Kaşar Arabası			2023	25	18.000	450.000	Yeni Teklif	Yıpranma Makine 10	10	0	10	850 USD	0,30	0,700	Makine, Hat veya Ekipman
8	DİĞER ÜRETİM MAKİNE VE EKİPMANLARI															
8.1	Teneke Kapama Makinesi		MAKARACI MAKİNA	2017	3	184.000	552.000	Yeni Teklif	Yıpranma Makine 15	15	6	9	350.000 TL	0,25	0,525	Makine, Hat veya Ekipman
8.2	Eski Kaşar Fırçalama ve Yıkama Makinesi		NOVAC	2019	2	250.000	500.000	Yeni Teklif	Yıpranma Makine 15	15	4	11	13.800 USD	0,25	0,615	Makine, Hat veya Ekipman
8.3	Eski Kaşar Fırçalama ve Yıkama Makinesi (Yeni Binada)		NOVAC	2021	2	286.000	572.000	Yeni Teklif	Yıpranma Makine 15	15	2	13	13.800 USD	0,25	0,705	Makine, Hat veya Ekipman

8.4	Paslanmaz Kazan	1 ton		2013	1	52.000	52.000	Yeni Teklif	Yıpranma Makine 15	15	10	5	150.000	TL	0,25	0,345	Makine, Hat veya Ekipman	
8.5	Kefir Dolum Makinesi			2013	1	110.000	110.000	Yeni Teklif	Yıpranma Makine 15	15	10	5	9.800	EUR	0,25	0,345	Makine, Hat veya Ekipman	
8.6	Kaşar Gramajlama	12 kg		2013	1	81.000	81.000	Yeni Teklif	Yıpranma Makine 15	15	10	5	8.000	USD	0,25	0,345	Makine, Hat veya Ekipman	
8.7	Karıştırıcı Kazan	200 kg		2013	2	41.000	82.000	Yeni Teklif	Yıpranma Makine 15	15	10	5	120.000	TL	0,25	0,345	Makine, Hat veya Ekipman	
8.8	Su Tankı	2 ton		2013	1	20.000	20.000	Yeni Teklif	Yıpranma Tank	25	10	15	30.000	TL	0,10	0,675	Makine, Hat veya Ekipman	
8.9	Su Tankı	500 kg		2013	1	11.000	11.000	Yeni Teklif	Yıpranma Tank	25	10	15	16.500	TL	0,10	0,675	Makine, Hat veya Ekipman	
8.10	Süt Soğutma Tankı	4 ton		2013	1	510.000	510.000	Yeni Teklif	Yıpranma Tank	25	10	15	23.200	EUR	0,10	0,675	Makine, Hat veya Ekipman	
8.11	Süt Soğutma Tankı	6 ton		2013	1	602.000	602.000	Yeni Teklif	Yıpranma Tank	25	10	15	27.400	EUR	0,10	0,675	Makine, Hat veya Ekipman	
8.12	Tereyağ Gramajlama			2013	1	10.000	10.000	Yeni Teklif	Yıpranma Makine 15	15	10	5	30.000	TL	0,25	0,345	Makine, Hat veya Ekipman	
8.13	Süt Alım Tankı	1 ton		2013	1	14.000	14.000	Yeni Teklif	Yıpranma Tank	25	10	15	20.000	TL	0,10	0,675	Makine, Hat veya Ekipman	
8.14	Doğrama Makinesi			2013	1	12.000	12.000	İkinci El Emsal		10	10	1	12.000	TL		İkinci El Emsal	Makine, Hat veya Ekipman	
8.15	Plakalı Eşanjör	15 ton		2013	1	2.200	2.200	Yeni Teklif	Yıpranma Makine 10	10	10	1	22.177	TL	0,30	0,100	Makine, Hat veya Ekipman	
8.16	Süt Depolama Tankı	1,5 ton		2013	1	18.000	18.000	Yeni Teklif	Yıpranma Tank	25	10	15	26.500	TL	0,10	0,675	Makine, Hat veya Ekipman	
8.17	Süt Depolama Tankı	2 ton		2013	2	20.000	40.000	Yeni Teklif	Yıpranma Tank	25	10	15	30.000	TL	0,10	0,675	Makine, Hat veya Ekipman	
8.18	Süt Depolama Tankı	3 ton		2013	4	28.000	112.000	Yeni Teklif	Yıpranma Tank	25	10	15	42.000	TL	0,10	0,675	Makine, Hat veya Ekipman	
8.19	Süt Alım Tankı	1 ton		2013	1	14.000	14.000	Yeni Teklif	Yıpranma Tank	25	10	15	20.000	TL	0,10	0,675	Makine, Hat veya Ekipman	
8.20	Süt Holder Tankı			2013	1	159.000	159.000	Yeni Teklif	Yıpranma Tank	25	10	15	8.000	USD	0,10	0,675	Makine, Hat veya Ekipman	
9	TESİS DİĞER MAKİNE VE EKİPMANLARI																	
9.1	Tarih Kodlama Makinesi		SOJET - ELFIN IH	242912	2013	1	6.800	6.800	Yeni Teklif	Yıpranma Makine 10	10	10	1	2.300	USD	0,30	0,100	Makine, Hat veya Ekipman

9.2	Endüstriyel Çamaşır Makinesi	40 kg, 770 d/dk, 22 kW	TOLKAR - T-X	1204436	2013	1	160.000	160.000	İkinci El Emsal	15	10	5	160.000	TL	İkinci El Emsal	Makine, Hat veya Ekipman		
9.3	Hijyen Bariyeri (El Yıkama Ünitesi)		PRO-TEK		2013	1	3.400	3.400	Yeni Teklif	Yıpranma Makine 10	10	10	1	34.000	TL	0,30	0,100	Makine, Hat veya Ekipman
9.4	PVC Otomatik Kapı (İmalat İçi)	135 X 210 cm			2013	1	4.400	4.400	Yeni Teklif	Yıpranma Makine 10	10	10	1	1.500	USD	0,30	0,100	Makine, Hat veya Ekipman
9.5	Yük Asansörü	2 ton, 2 duraklı			2013	1	443.000	443.000	Yeni Teklif	Yıpranma Makine 20	20	10	10	900.000	TL	0,20	0,492	Makine, Hat veya Ekipman
9.6	Manuel Transpalet				2013	6	3.700	22.200	İkinci El Emsal		10	10	1	3.650	TL	İkinci El Emsal	Makine, Hat veya Ekipman	
9.7	Listede Belirtilmeyen, Muhtelif Paslanmaz Tezgahlar ve Yürüme Yolları, Ürün Aktarımında Kullanılan Tüm Paslanmaz Çelik ve Siyah Malzemeden Oluşan Mekanik Tesisatlar, Bunlara ait İzolasyonlar ve Tesisat Elemanları ile Elektrik ve Otomasyon Sistemine ait Kablolamalar ve Otomasyon Elemanları				2013	1 Set	454.000	454.000	Yeni Teklif	Yıpranma Boru	40	10	30	19.014	USD	0,05	0,812	Makine, Hat veya Ekipman
9.8	Peynir ve Kaşar Rafları				2021	86	3.200	275.200	Yeni Teklif	Yıpranma Makine 10	10	2	8	5.000	TL	0,30	0,633	Makine, Hat veya Ekipman
9.9	Kaşar Dinlendirme Tezgahları				2018	320	11.000	3.520.000	Yeni Teklif	Yıpranma Makine 10	10	5	5	850	USD	0,30	0,433	Makine, Hat veya Ekipman
9.10	Süt Tankı	10 ton	KARATAY		19.10.2023	2	216.000	432.000	Fatura	Yıpranma Tank	25	0	25			0,10	0,900	Makine, Hat veya Ekipman
9.11	Dizel Forklift (Çalışma Saati: 847 saat)	3 ton, 36,8 kW	ASIMATO - FD30T	320030525025	2021	2	483.000	966.000	Yeni Teklif	Yıpranma Makine 15	15	2	13	23.250	USD	0,25	0,705	Makine, Hat veya Ekipman
10	TESİS YARDIMCI MAKİNE VE EKİPMANLARI																	
10.1	Transformatör, Enerji Sistemi Ekipmanları, Elektrik Tesisatı, AG-OG Panoları, Ana	400 kVA			2013	1 Set	629.000	629.000	Yeni Teklif	Yıpranma Elektrik	23	10	13	20.000	USD	0,20	0,534	Makine, Hat veya Ekipman

	Kompanzasyon ve Tali Panolar ve Tüm Müştemilatı ile Birlikte Komple - Direk Tipi																	
10.2	Dizel Jeneratör Transfer Panosu, Yakıt Tankı ve Tüm Müştemilatı ile Birlikte Komple	80 kVA, 1.500 d/dk	TEKSAN - TJ 80 PR	08041249	2007	1	80.000	80.000	Yeni Teklif	Yıpranma Makine 20	20	16	4	9.500	USD	0,20	0,287	Makine, Hat veya Ekipman
10.3	Buhar Üretim ve Dağıtım Sistemi, Çelik Yanma Odalı-Kömürlü Buhar Kazanı, Kömür Besleme Sistemi, Fanları, Bacası, RO Su Yumuşatma Ünitesi (10 ton/saat), Degazör ve Kondens Tankları, Sirkülasyon Pompaları, Kontrol ve Güç Panoları, Buhar Dağıtım Tesisatı ile Diğer Tesisat Elemanları ve Tüm Müştemilatı ile Birlikte Komple	1,3 ton/saat, Isıtma Yüzey Alanı: 125 m²	ÇİFTEL KAZAN	5102026	2017	1 Set	11.040.000	11.040.000	Yeni Teklif	Yıpranma Makine 25	25	6	19	525.000	USD	0,15	0,715	Makine, Hat veya Ekipman
10.4	Şok Soğutma Sistemi		KARATAY		19.10.2023	1	1.900.000	1.900.000	Fatura	Yıpranma Makine 20	20	0	20			0,20	0,800	Makine, Hat veya Ekipman
10.5	Basınçlı Hava Sistemi																	
10.5.1	Pistonlu Kompresör	5,5 kW, 16 bar, 500 lt	LUPAMAT - 62/553A	P12004	2004	1	11.000	11.000	Yeni Teklif	Yıpranma Makine 15	15	19	1	2.800	EUR	0,25	0,120	Makine, Hat veya Ekipman
10.5.2	Pistonlu Kompresör	5,5 kW, 8 bar, 500 lt	DALGAKIRAN	25311	2004	1	9.500	9.500	Yeni Teklif	Yıpranma Makine 15	15	19	1	2.400	EUR	0,25	0,120	Makine, Hat veya Ekipman
10.5.3	Pistonlu Kompresörü		DELTA		2013	1	3.300	3.300	İkinci El Emsal		15	10	5	3.250	TL	İkinci El Emsal		Makine, Hat veya Ekipman
10.5.4	Vidalı Hava Kompresörü	4 HP, 200 lt	PROTER		2015	1	18.000	18.000	Yeni Teklif	Yıpranma Makine 15	15	8	7	41.332	TL	0,25	0,435	Makine, Hat veya Ekipman
10.5.5	Hava Kurutucusu		TROTEC - TTK 350 S		2013	1	15.000	15.000	Yeni Teklif	Yıpranma Makine 15	15	10	5	42.451	TL	0,25	0,345	Makine, Hat veya Ekipman
10.5.6	Hava Tankı				2013	1	11.000	11.000	Yeni Teklif	Yıpranma Makine 15	15	10	5	32.359	TL	0,25	0,345	Makine, Hat veya Ekipman

10.5.7	Hava Soğutmalı Chiller		KARATAY SOĞUTMA		2013	1	457.000	457.000	Yeni Teklif	Yıpranma Makine 15	15	10	5	45.000	USD	0,25	0,345	Makine, Hat veya Ekipman
10.5.8	Vidalı Hava Kompresör	45 kW, 7,5 bar	DALGAKIRAN - INV+45P	VD033341	2023	1	318.000	318.000	Yeni Teklif	Yıpranma Makine 15	15	0	15	13.000	EUR	0,25	0,750	Makine, Hat veya Ekipman
10.5.9	Hava Kurutucu		DALGAKIRAN - DRYAIR DK 100		2023	1	54.000	54.000	Yeni Teklif	Yıpranma Makine 15	15	0	15	2.200	EUR	0,25	0,750	Makine, Hat veya Ekipman
10.5.10	Hava Tankı	2.000 lt	DALGAKIRAN	208972	2023	1	43.000	43.000	Yeni Teklif	Yıpranma Makine 15	15	0	15	57.456	TL	0,25	0,750	Makine, Hat veya Ekipman
10.6	Hidrofor Sistemi																	
10.6.1	Su Arıtma ve Yumuşatma Üniteleri	10 bar, 145,6 litre	WCY	1200119081	2020	1	11.000	11.000	Yeni Teklif	Yıpranma Makine 20	20	3	17	15.595	TL	0,20	0,732	Makine, Hat veya Ekipman
10.6.2	Kullanım Suyu Hidroforu	14,8 bar	CRUWA - CRW 200 VM	200 VM 0065	2018	1	470	470	Yeni Teklif	Yıpranma Makine 5	5	5	1	199	USD	0,40	0,080	Makine, Hat veya Ekipman
10.6.3	Kuyu Pompaları		USTA BOBİNAJ		2010	1	1.100	1.100	İkinci El Emsal		5	13	1	1.050	TL		İkinci El Emsal	Makine, Hat veya Ekipman
10.6.4	Paket Tipi Evsel Atık Biyolojik Arıtma Tesisi, (2 x 60 Ton) Tanklar, (20 ton/saat) Pompalar, Hidrofor Sistemi ve Tüm Müştemilatı ile Birlikte Komple		CLEANTEC ERKASAP		2012	1 Set	560.000	560.000	İkinci El Emsal		20	11	9	560.000	TL		İkinci El Emsal	Makine, Hat veya Ekipman
10.6.5	Paket Tipi Evsel Atık Biyolojik Arıtma Tesisi, (3 x 40 Ton) Tanklar, (7 X 20 ton/saat) Pompalar, Hidrofor Sistemi ve Tüm Müştemilatı ile Birlikte Komple		KARALAR		1.07.2021	1 Set	754.000	754.000	Fatura	Yıpranma Makine 20	20	2	18			0,20	0,749	Makine, Hat veya Ekipman
11	İKLİMLENDİRME ÜNİTELERİ																	
11.1	Hijyenik Klima Santrali (İşletme Binası) Klima Santralleri, Hücreli-Hücretsiz Aspiratör ve Vantilatörler, Fanlar ve Bunlara Ait Havalandırma Kanalları, Menfezler, Damperler,		İNCİRCİOĞLU		12.08.2020	4 Set	209.000	836.000	Fatura	Yıpranma Makine 20	20	3	17			0,20	0,718	Makine, Hat veya Ekipman

	Kontrol ve Güç Panoları ve Tüm Müştemilatı ile Birlikte Komple																	
11.2	Soğuk Oda-Buzhane-Soğuk Alanlar Soğutma Üniteleri, Evaporatörler, Mekanik ve Elektrik Tesisatı ile Diğer Tesisat Elemanları, Kontrol ve Güç Panoları ve Tüm Müştemilatı ile Birlikte	12 kW Soğutma Kapasitesi	SAVAŞLAR - SPS 56	3110173710321, 3110173720321, 3110173730321, 3110173740321, 3110173750321, 3110173760321, 3110173770321	2013	7 Set	47.000	329.000	Yeni Teklif	Yıpranma Makine 15	15	10	5	4.215	EUR	0,25	0,345	Makine, Hat veya Ekipman
12	LABORATUVAR CİHAZLARI																	
12.1	Süt Analiz Cihazı		MILCANA - SUPERIOR PLUS		2013	1	6.000	6.000	Yeni Teklif	Yıpranma Makine 10	10	10	1	59.983	TL	0,30	0,100	Makine, Hat veya Ekipman
12.2	Antibiyotik Kit Isıtıcısı		MAYASAN - TWINSENSOR		2013	1	570	570	Yeni Teklif	Yıpranma Makine 10	10	10	1	5.859	TL	0,30	0,100	Makine, Hat veya Ekipman
12.3	Hassas Terazi		PRECISA - XB 220A		2013	1	2.800	2.800	Yeni Teklif	Yıpranma Makine 5	5	10	1	1.060	EUR	0,40	0,080	Makine, Hat veya Ekipman
12.4	Etüv		NUVE - FN 400		2013	1	2.300	2.300	Yeni Teklif	Yıpranma Makine 10	10	10	1	700	EUR	0,30	0,100	Makine, Hat veya Ekipman
12.5	Otoklav		NUVE - OT 112		2013	1	14.000	14.000	Yeni Teklif	Yıpranma Makine 10	10	10	1	4.200	EUR	0,30	0,100	Makine, Hat veya Ekipman
12.6	Santrifüj		FUNKE GERBER		2013	1	2.800	2.800	Yeni Teklif	Yıpranma Makine 5	5	10	1	34.515	TL	0,40	0,080	Makine, Hat veya Ekipman
12.7	Terazi	20 gr. - 15 ky	DESIS - T28		2013	1	2.200	2.200	Yeni Teklif	Yıpranma Makine 5	5	10	1	27.110	TL	0,40	0,080	Makine, Hat veya Ekipman
12.8	Etüv		NUVE - EN 400		2013	1	3.100	3.100	Yeni Teklif	Yıpranma Makine 10	10	10	1	950	EUR	0,30	0,100	Makine, Hat veya Ekipman
12.9	PH Metre		CRISON - PH25 +		2013	1	1.400	1.400	Yeni Teklif	Yıpranma Makine 5	5	10	1	520	EUR	0,40	0,080	Makine, Hat veya Ekipman
12.10	PH Metre		EUTECH - CYBERSCAN PH300		2013	1	1.400	1.400	Yeni Teklif	Yıpranma Makine 5	5	10	1	520	EUR	0,40	0,080	Makine, Hat veya Ekipman
12.11	PH Metre		XS PH7		2013	1	1.100	1.100	Yeni Teklif	Yıpranma Makine 5	5	10	1	425	EUR	0,40	0,080	Makine, Hat veya Ekipman
12.12	Süt Analiz Cihazı		FOSS - MILKOSCAN MARS	91890883	2022	1	789.000	789.000	Yeni Teklif	Yıpranma Makine 10	10	1	9	34.591	EUR	0,30	0,700	Makine, Hat veya Ekipman

12.13	Nem Tayin Cihazı		RADWAG - MA 50.R	6.02.2023	1	18.000	18.000	Fatura	Yıpranma Makine 5	5	0	5		0,40	0,600	Makine, Hat veya Ekipman
13	TESİS GENELİ DEMİRBAŞLAR															
13.1	Masaüstü Bilgisayar		NOC	2013	2	2.000	4.000	Yeni Teklif	Yıpranma Elektronik Cihaz	8	10	1	20.374 TL	0,30	0,100	Demirbaş
13.2	Masaüstü Bilgisayar		EXPER	2013	1	2.000	2.000	Yeni Teklif	Yıpranma Elektronik Cihaz	8	10	1	20.374 TL	0,30	0,100	Demirbaş
13.3	Yazıcı		HP - LASERJET M1132	2013	1	4.000	4.000	İkinci El Emsal		8	10	1	3.999 TL		İkinci El Emsal	Demirbaş
13.4	Yazıcı		CANON - MF6140DN	2013	1	4.000	4.000	İkinci El Emsal		8	10	1	3.999 TL		İkinci El Emsal	Demirbaş
13.5	Split Klima 1 - Salon Tipi	48.000 BTU	BEKO - 9365 D	2016	1	10.000	10.000	Yeni Teklif	Yıpranma Elektronik Cihaz	8	7	1	54.675 TL	0,30	0,186	Demirbaş
13.6	Split Klima 2 - Salon Tipi	48.000 BTU	BEKO - 9365 D	2016	1	10.000	10.000	Yeni Teklif	Yıpranma Elektronik Cihaz	8	7	1	54.675 TL	0,30	0,186	Demirbaş
13.7	Split Klima 3 - Salon Tipi	48.000 BTU	BEKO - 9365 D	2016	1	10.000	10.000	Yeni Teklif	Yıpranma Elektronik Cihaz	8	7	1	54.675 TL	0,30	0,186	Demirbaş
13.8	Split Klima 4 - Salon Tipi	48.000 BTU	BEKO - 9365 D	2016	1	10.000	10.000	Yeni Teklif	Yıpranma Elektronik Cihaz	8	7	1	54.675 TL	0,30	0,186	Demirbaş
13.9	Split Klima 5 - Salon Tipi	48.000 BTU	BEKO - 9365 D	2016	1	10.000	10.000	Yeni Teklif	Yıpranma Elektronik Cihaz	8	7	1	54.675 TL	0,30	0,186	Demirbaş
13.10	Split Klima 6 - Salon Tipi	47.000 BTU	ARÇELİK - 7410 A	2012	1	5.500	5.500	Yeni Teklif	Yıpranma Elektronik Cihaz	8	11	1	54.675 TL	0,30	0,100	Demirbaş
13.11	Split Klima 7 - Salon Tipi	47.000 BTU	ARÇELİK - 7410 A	2012	1	5.500	5.500	Yeni Teklif	Yıpranma Elektronik Cihaz	8	11	1	54.675 TL	0,30	0,100	Demirbaş
13.12	Split Klima 8 - Salon Tipi	48.000 BTU	BEKO - 9365 D	2016	1	10.000	10.000	Yeni Teklif	Yıpranma Elektronik Cihaz	8	7	1	54.675 TL	0,30	0,186	Demirbaş
13.13	Split Klima 9 - Salon Tipi	48.000 BTU	BEKO - 9365 A	2010	1	5.500	5.500	Yeni Teklif	Yıpranma Elektronik Cihaz	8	13	1	54.675 TL	0,30	0,100	Demirbaş
13.14	Split Klima 10 - Salon Tipi	48.000 BTU	BEKO - 9365 A	2010	1	5.500	5.500	Yeni Teklif	Yıpranma Elektronik Cihaz	8	13	1	54.675 TL	0,30	0,100	Demirbaş
13.15	Split Klima 11 - Salon Tipi	48.000 BTU	BEKO - 9365 A	2018	1	20.000	20.000	Yeni Teklif	Yıpranma Elektronik Cihaz	8	5	3	54.675 TL	0,30	0,357	Demirbaş
13.16	Split Klima 12 - Salon Tipi	48.000 BTU	BEKO - 9365 A	2018	1	20.000	20.000	Yeni Teklif	Yıpranma Elektronik Cihaz	8	5	3	54.675 TL	0,30	0,357	Demirbaş
13.17	Split Klima - Duvar Tipi	48.000 BTU	BEKO	2013	11	5.200	57.200	Yeni Teklif	Yıpranma Elektronik Cihaz	8	10	1	52.000 TL	0,30	0,100	Demirbaş
13.18	IP CCVT Sistemi, Monitörleri ve															

	Tüm Müştemilatı ile Birlikte Komple																	
13.18.1	Kamera			2013	16	1.500	24.000	İkinci El Emsal	8	10	1	1.500	TL		İkinci El Emsal	Demirbaş		
13.18.2	Kayıt Cihazı		NVR - SANETRON	2013	1	1.500	1.500	İkinci El Emsal	8	10	1	1.500	TL		İkinci El Emsal	Demirbaş		
14.19	Analog CCVT Sistemi, Monitörleri ve Tüm Müştemilatı ile Birlikte Komple																	
14.19.1	Kamera			2013	32	1.500	48.000	İkinci El Emsal	8	10	1	1.500	TL		İkinci El Emsal	Demirbaş		
14.19.2	Kayıt Cihazı		NVR - SANETRON	2013	1	1.500	1.500	İkinci El Emsal	8	10	1	1.500	TL		İkinci El Emsal	Demirbaş		
		Yuvarlatılmış Toplam Pazar Değeri (TL)						49.400.000										
Altıncılık Gıda ve Süt Sanayi Ticaret A.Ş. / Finansal Kiralama Yoluyla Alınan Makine, Hat ve Ekipman Ekspertiz Listesi																		
Sıra No	Makine, Hat ve Ekipman Adı	Kapasite ve Teknik Özellikler	Marka ve Tip	Seri Numarası	Model Yılı/Aktifleştirme Tarihi	Adet	Yuvarlatılmış Birim Pazar Değeri (TL)	Yuvarlatılmış Toplam Pazar Değeri (TL)	Değer Kaynağı	Yıpranma Türü	Varlığın Toplam Ekonomik Ömrü (Yıl)	Varlığın Yaşı	Varlığın Kalan Ekonomik Ömrü (Yıl)	Emsal Değeri (KDV Hariç)	Emsal Değeri Birimi	İlk Yıl Yıpranma Oranı	Toplam Yıpranma Düzeltmesi	Varlık Türü
1	Krema Seperatörü	30 kW	HAUS - MAXCREAM 20T	SEP 01298	2023	1	1.880.000	1.880.000	Fatura	Yıpranma Makine 20	20	0	20			0,20	0,800	Makine, Hat veya Ekipman
2	Paketleme Makinesi	15 kW	BETAPAK - Z-105	Z-2049-2023	2023	1	940.000	940.000	Fatura	Yıpranma Makine 20	20	0	20			0,20	0,798	Makine, Hat veya Ekipman
		Yuvarlatılmış Toplam Pazar Değeri (TL)						2.820.000										

Ek 2: Fotoğraflar











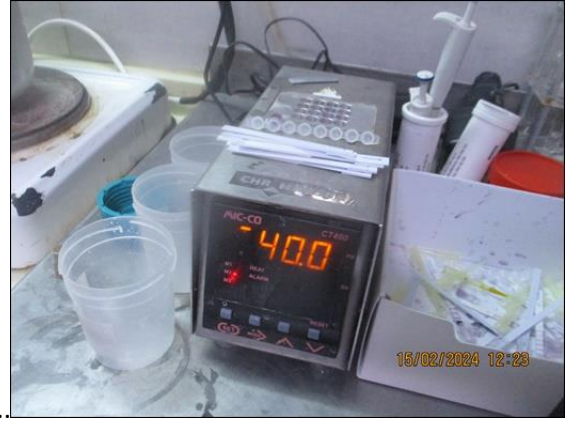














Ek 3: Kapasite Raporu

		TÜRKİYE ODALAR VE BORSALAR BİRLİĞİ			
BALIKESİR SANAYİ ODASI		Geçerlilik Süresi Sonu 28.09.2024		Rapor Tarihi : 26.09.2022 Rapor No : 22/319	
Firma Ünvanı : ALTINKILIÇ GIDA VE SÜT SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ GÖMEÇ ŞUBESİ		Sanayi Sicil No :		Oda Sicil No : 1960	
Tescilli Markaları : ALTINKILIÇ		Ticaret Sicil No :		1830	
Vergi Dairesi/No : Tuna V.D. / 0630239831		Faaliyet Kodu (NACE) :		10.51.02	
İşyeri SGK No : 210510101106925101019-04					
MERSİS No :					
Üretim Yapıldığı Yer		Adres : ALİ ÇETİNKAYA MAHALLESİ AHMET KARAKAŞ CAD. NO:9 KARAAĞAÇ GÖMEÇ / BALIKESİR			
		İşyeri Tel (Kodlu) : 266-3677636		Faks : 266-3677636	
		e-posta : altinkilic@altinkilic.com		Web : www.altinkilic.com	
Merkez		Adres : KOCATEPE MAHALLESİ GÜMRÜK İSKELESİ CAD. NO:89/77 BAYRAMPAŞA / İSTANBUL			
		Büro Tel (Kodlu) : 2125451919		Faks :	
Üretim Konuları : KAŞAR PEYNİRİ, BEYAZ PEYNİR, TULUM PEYNİRİ, KREMA VE LOR ÜRETİMİ					
Üretim Tesisinin Durumu		Sermaye Kıymetler Durumu (TL)		Personel Durumu	
Mal Sahibi		Makine ve Teçhizat Değeri : 20.193.000		Mühendis : 1	
Arazi (m2) : 8.000		Tescilli Sermayesi : 78.115.000		Teknisyen : -	
Toplam Kapalı Saha (m2) : 2.250				Usta : 2	
Bina İnşaat Tipi : B.ARME				İşçi : 37	
				İdari Pers. : 2	
				Toplam : 42	
Üretim Faaliyetine Başlama Tarihi : 11.01.2005					
Yabancı Sermaye			Gayri Maddi Hak		
Ülkesi : Oranı (%)			Patent Know How Lisans Ülkesi		
Sertifikalar : Cihaz Laboratuvar, Arıtma Tesisi, Deşarj İzni, Emisyon İzni					
Yukarıda ünvanı 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 26.09.2022 günü tarafımızdan düzenlenmiştir.					
RAPORTÖR Umut Ramazan SAFAK Endüstri Mühendisi		1.EKSPER Oytun ERGİN Makine Mühendisi		2.EKSPER	

29 Eylül 2022

BALIKESİR SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 1830 / Vergi No: 0630239831
 ALTINKILIÇ GIDA VE SÜT SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ GÖMEÇ ŞUBESİ

TABLO : I MAKİNE VE TEÇHİZAT (FİRMAYA AİT)

ADRES : ALİ ÇETİNKAYA MAHALLESİ AHMET KARAKAŞ CAD. NO:9 KARAAĞAÇ GÖMEÇ / BALIKESİR

Makine Kodu	Adet	Makine ve Teçhizat(Cinsi Ve Teknik Özellikleri)	Puan	Yerli/İthal	Gücü (KW)
25.29.11	4	PROSES TANKI 6T	0	Y	8.0
25.29.11	2	PROSES TANKI 8T	0	Y	4.0
	2	TAMBUR	0	Y	5.0
	4	DOĞRAMA MAKİNESİ	0	Y	6.0
	1	SÜT ALIM MOTORU	0	Y	3.0
	2	SÜT ÖN ISITMA EŞANJÖRÜ	0	Y	4.4
	1	TEMİZLEME SEPERATÖRÜ	0	Y	7.5
	10	MUHTELİF SÜT POMPALARI	0	Y	22.0
	1	SOĞUK SU ÜNİTESİ	0	Y	10.0
	4	SÜT BEKLETME TANKI	0	Y	8.8
28.93.17	1	KREMA MAKİNESİ	0	Y	7.5
28.93.17	3	KURU HAŞLAMA MAKİNESİ	0	Y	4.5
28.93.17	1	SULU HAŞLAMA MAKİNESİ	0	Y	5.0
28.93.17	3	LOR PROSES ÜNİTESİ	0	Y	10.4
	1	SÜT SOĞUTMA TANKI	0	Y	21.5
	2	KOMPRESÖR	0	Y	12.5
	4	HAVA ÜNİTESİ	0	Y	12.0
	2	SOĞUK ODA	0	Y	12.5
	1	TENEKE KAPAMA MAKİNESİ	0	Y	3.5
	1	BUHAR KAZANI 125 m2	0	Y	20.0
	51	PEYNİR TEKNESİ 2150 lt	0	Y	0.0
	4	SÜT KAYNATMA KAZANI 1500 LT	0	Y	3.0
	1	SÜT ÖN ISITMA EŞANJÖRÜ	0	Y	0.0
	12	KLİMALAR	0	Y	60.0
	5	ISITMA FANLARI	0	Y	0.0
	3	İKLİMLENDİRME	0	Y	48.0
	4	KAŞAR YIKAMA MAKİNESİ	0	Y	8.8
	12	PEYNİR DOLUM ARABASI	0	Y	0.0
	1	PEYNİR MAYALAMA ARB.	0	Y	1.0
	1	PEYNİR TAŞIMA KONVEYÖRÜ	0	Y	2.2
	1	PEYNİR GRAMAJLAMA	0	Y	5.0
	4	PEYNİR ALTI SUYU DEPOLAMA TANKI 80T	0	Y	5.0
	1	JENERATÖR	0	Y	75.0

Toplam : 0

 396.1 =
 530.774 BG

29 Eylül 2022

 TOBB tarafından 28.09.2022 tarih ve 40322 no ile onaylanmıştır. En son 28.09.2024 tarihine kadar geçerlidir.
 Sayfa 2/7

BALIKESİR SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 1830 / Vergi No: 0630239831
ALTINKILIC GIDA VE SÖT SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ GÖMEÇ ŞUBESİ

TABLO : II YILLIK ÜRETİM KAPASİTESİ

Madde Kodu	Ürün Adı(Cins-Özellik Ticari Ve Teknik Adı)	Miktar	Birim
10.51.40.50.01	ESKİTİLMİŞ KAŞAR PEYNİRİ	864.000	kilogram
10.51.40.50.02	BEYAZ PEYNİR	1.083.600	kilogram
10.51.40.50.03	TULUM PEYNİRİ	1.083.600	kilogram
10.51.40.30.02	LOR	276.600	kilogram
10.51.12.10.00	KREMA	157.440	kilogram

02 9 Eylül 2022



TOBB tarafından 28.09.2022 tarih ve 40322 no ile onaylanmıştır. En son 28.09.2024 tarihine kadar geçerlidir.
Sayfa 3/7

BALIKESİR SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 1830 / Vergi No: 0630239831
ALTINKILIÇ GIDA VE SÜT SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ GÖMEÇ ŞUBESİ

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

Firmada süt ürünleri imalatı yapılmaktadır.

Pastörizasyon kapasitesi

14 ton/h x 8 x 300 x 0,85 = 28.560 ton / yıl (yeterlidir)

Eski Kaşar Peyniri İmalatı

4 adet 6000 kg'lık ve 2 adet 8000 kg'lık kaşar hazırlama proses tankında 8 saatte 1 şarj yapılmaktadır.

$(4 \times 6000 + 2 \times 8000) \times (8 / 8) \times 300 \times 0,80 = 9.600.000$ litre/yıl Süt

Mayalanan kaşar sütünden %9 oranında peynir alınmakta olup, eskitilmek üzere bekletilmektedir.

$9.600.000 \times 0,09 / 1000 = 864.000$ kg/yıl Eski Kaşar Peyniri

Tüketim

Süt: 9.600.000 Litre/yıl

Peynir mayası: $864 \times 0,15 = 129,6$ kg/yıl

Tuz: $864 \times 0,03 = 25,920$ kg/yıl

Beyaz Peynir ve Tulum peyniri İmalatı

TK(SÜT): 2.150 lt/adet x 35 adet tekne x 1 x 0,80 = 60.200 lt/gün süt

$60.200 \times 300 = 18.060$ ton / yıl

$18.060.000 \times 0,12 = 2.167.200$ kg / yıl peynir üretimi

$2.167.200 \times 0,5 = 1.083.600$ kg / yıl beyaz peynir üretimi

$2.167.200 \times 0,5 = 1.083.600$ kg / yıl tulum peyniri üretimi

Tüketim

Süt: 18.060 litre / yıl süt ihtiyacı

Maya: $60.200 \times 300 / 1000 \times 300 = 5.418.000$ gr / yıl = 5.418 kg / yıl peynir mayası

Tuz: $60.200 \times 300 \times 0,02 = 361.200$ kg/yıl Tuz

Krema

Firmanın krema seperatöründe krema çekilmektedir.

$K = 750 \times (3,5/40) = 65,6$ Krema miktarı (kg/saat)

$65,6 \times 8 \times 300 = 157.440$ kg / yıl

Lor

Peynir suyu: $(9.600.000 + 18.060.000) \times 0,01 = 276.600$ Kg/yıl Lor

Toplam Tüketimler

TOBB tarafından 28.09.2022 tarih ve 40322 no ile onaylanmıştır. En son 28.09.2024 tarihine kadar geçerlidir.
Sayfa 4/7

29 Eylül 2022



BALIKESİR SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 1830 / Vergi No: 0630239831
ALTINKILIÇ GIDA VE SÜT SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ GÖMEÇ ŞUBESİ

Süt: $9.600 + 18.060 = 27.660$ ton / yıl
İşletmede günde 92,2 ton süt işlenmektedir.
Kömür: $125 \times 7 \times 8 \times 300 = 2100$ ton/yıl
Teneke: $2.167.200 / 15 = 144.480$ adet / yıl
Peynir Mayası: 5.547 kg / yıl
Tuz: 387.120 kg / yıl

29 Eylül 2022

TOBB tarafından 28.09.2022 tarih ve 40322 no ile onaylanmıştır. En son 28.09.2024 tarihine kadar geçerlidir.
Sayfa 5/7

BALIKESİR SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 1830 / Vergi No: 0630239831
ALTINKILIÇ GIDA VE SÜT SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ GÖMEC ŞUBESİ

TABLO : IV YILLIK TÜKETİM KAPASİTESİ

Madde Kodu	Tüketim Maddeleri(Cins-Özellik Ve Teknik Adı)	Birim	Miktar	Yazı ile
	SÜT	Ton	27.660	YirmiYediBinAltyüzAltmış
	MAYA	kilogram	5.547	BeşBinBeşYüzKırkYedi
08.93.10	TUZ	kilogram	387.120	ÜçYüzSeksenYediBinYüzYirmi
	KÖMÜR	Ton	2.100	İkiBinYüz
	TENEKE KUTU	adet	144.480	YüzKırkDörtBinDörtYüzSeksen

29 Eylül 2022

TOBB tarafından 28.09.2022 tarih ve 40322 no ile onaylanmıştır. En son 28.09.2024 tarihine kadar geçerlidir.
Sayfa 6/7

BALIKESİR SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 1830 / Vergi No: 0630239831
AL TINKILIC GIDA VE SÜT SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ GÖMEÇ ŞUBESİ

İşbu kapasite raporu; oda tarafından ekspertiz tarihi itibarıyla tespit edilmiş bilgileri içermekte olup, 7 sayfadan oluşmaktadır ve firmanın TOBB tarafından 20.08.2020 tarih ve 26207 sayılı onaylı kapasite raporunu geçersiz kılar.

İnceleyen:
TOBB Sanayi Müdürlüğü
Derya İNCEEFE
Gıda Mühendisi

29 Eylül 2022



Bu raporun... Tarih ve...
Tasdik Sayılı Kapasite...
Raporundan Fotokopisi ile Alınmış Olup
Aslına Aynıdır.
Argay PORTEK
Genel Sekreter Yardımcısı

- 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 yan mamullerin cins ve miktarını gösteren belgelerdir.
- 3.Hesaplamalar aksi belirtilmedikçe süreçte 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.Birliktaki elektronik ortamda tutulan kapasite raporlarına ait kayıtlar esastır.
- 5.Bu kapasite raporundaki bilgilerin doğruluğundan eksper heyeti sorumludur.

ODA ONAYI



M. ENGİN AKYÜZ
Genel Sekreter

TÜRKİYE ODALAR VE
BORSALAR BİRLİĞİ
ONAYI



Müjdat BAYRAMOĞLU
Metalurji Mühendisi

TÜRKİYE ODALAR VE
BORSALAR BİRLİĞİ ONAYI
TARİH VE NO

28.09.2022 * 040322

Bu kapasite raporu 1. sayfada Birlikçe tespit edilen "Geçerlilik süresi sonu" na kadar yürürlüktedir.

TOBB tarafından 28.09.2022 tarih ve 40322 no ile onaylanmıştır. En son 28.09.2024 tarihine kadar geçerlidir.
Sayfa 7/7



Ek 4: Yıpranma Tabloları

Yıpranma Makine 5			
İlk Yıl Yıpranması (%)		40%	
Dip Değer (%)		8%	
Faydalı Ömür (Yıl)		5	
Yıllık Yıpranma Oranı (%)		13,00%	
Günlük Yıpranma Oranı (%)		0,04%	
MAKİNE YAŞI	YILLIK YIPRANMA	TOPLAM YIPRANMA	KALAN %
0-1	0,400	0,400	0,600
2	0,130	0,53	0,470
3	0,130	0,66	0,340
4	0,130	0,79	0,210
5	0,130	0,92	0,080
6	0,000	0,92	0,080
7	0,000	0,92	0,080
8	0,000	0,92	0,080
9	0,000	0,92	0,080
10	0,000	0,92	0,080
11	0,000	0,92	0,080
12	0,000	0,92	0,080
13	0,000	0,92	0,080
14	0,000	0,92	0,080
15	0,000	0,92	0,080
16	0,000	0,92	0,080
17	0,000	0,92	0,080
18	0,000	0,92	0,080
19	0,000	0,92	0,080
20	0,000	0,92	0,080
21	0,000	0,92	0,080
22	0,000	0,92	0,080
23	0,000	0,92	0,080
24	0,000	0,92	0,080
25	0,000	0,92	0,080
26	0,000	0,92	0,080
27	0,000	0,92	0,080
28	0,000	0,92	0,080
29	0,000	0,92	0,080
30	0,000	0,92	0,080
31	0,000	0,92	0,080
32	0,000	0,92	0,080
33	0,000	0,92	0,080
34	0,000	0,92	0,080
35	0,000	0,92	0,080
36	0,000	0,92	0,080
37	0,000	0,92	0,080
38	0,000	0,92	0,080
39	0,000	0,92	0,080
40	0,000	0,92	0,080

Yıpranma Makine 10			
İlk Yıl Yıpranması (%)		30%	
Dip Değer (%)		10%	
Faydalı Ömür (Yıl)		10	
Yıllık Yıpranma Oranı (%)		6,67%	
Günlük Yıpranma Oranı (%)		0,02%	
MAKİNE YAŞI	YILLIK YIPRANMA	TOPLAM YIPRANMA	KALAN %
0-1	0,300	0,300	0,700
2	0,067	0,37	0,633
3	0,067	0,43	0,567
4	0,067	0,50	0,500
5	0,067	0,57	0,433
6	0,067	0,63	0,367
7	0,067	0,70	0,300
8	0,067	0,77	0,233
9	0,067	0,83	0,167
10	0,067	0,90	0,100
11	0,000	0,90	0,100
12	0,000	0,90	0,100
13	0,000	0,90	0,100
14	0,000	0,90	0,100
15	0,000	0,90	0,100
16	0,000	0,90	0,100
17	0,000	0,90	0,100
18	0,000	0,90	0,100
19	0,000	0,90	0,100
20	0,000	0,90	0,100
21	0,000	0,90	0,100
22	0,000	0,90	0,100
23	0,000	0,90	0,100
24	0,000	0,90	0,100
25	0,000	0,90	0,100
26	0,000	0,90	0,100
27	0,000	0,90	0,100
28	0,000	0,90	0,100
29	0,000	0,90	0,100
30	0,000	0,90	0,100
31	0,000	0,90	0,100
32	0,000	0,90	0,100
33	0,000	0,90	0,100
34	0,000	0,90	0,100
35	0,000	0,90	0,100
36	0,000	0,90	0,100
37	0,000	0,90	0,100
38	0,000	0,90	0,100
39	0,000	0,90	0,100
40	0,000	0,90	0,100

Yıpranma Makine 15			
İlk Yıl Yıpranması (%)		25%	
Dip Değer (%)		12%	
Faydalı Ömür (Yıl)		15	
Yıllık Yıpranma Oranı (%)		4,50%	
Günlük Yıpranma Oranı (%)		0,01%	
MAKİNE YAŞI	YILLIK YIPRANMA	TOPLAM YIPRANMA	KALAN %
0-1	0,250	0,250	0,750
2	0,045	0,30	0,705
3	0,045	0,34	0,660
4	0,045	0,39	0,615
5	0,045	0,43	0,570
6	0,045	0,48	0,525
7	0,045	0,52	0,480
8	0,045	0,57	0,435
9	0,045	0,61	0,390
10	0,045	0,66	0,345
11	0,045	0,70	0,300
12	0,045	0,75	0,255
13	0,045	0,79	0,210
14	0,045	0,84	0,165
15	0,045	0,88	0,120
16	0,000	0,88	0,120
17	0,000	0,88	0,120
18	0,000	0,88	0,120
19	0,000	0,88	0,120
20	0,000	0,88	0,120
21	0,000	0,88	0,120
22	0,000	0,88	0,120
23	0,000	0,88	0,120
24	0,000	0,88	0,120
25	0,000	0,88	0,120
26	0,000	0,88	0,120
27	0,000	0,88	0,120
28	0,000	0,88	0,120
29	0,000	0,88	0,120
30	0,000	0,88	0,120
31	0,000	0,88	0,120
32	0,000	0,88	0,120
33	0,000	0,88	0,120
34	0,000	0,88	0,120
35	0,000	0,88	0,120
36	0,000	0,88	0,120
37	0,000	0,88	0,120
38	0,000	0,88	0,120
39	0,000	0,88	0,120
40	0,000	0,88	0,120

Yıpranma Makine 20			
İlk Yıl Yıpranması (%)		20%	
Dip Değer (%)		15%	
Faydalı Ömür (Yıl)		20	
Yıllık Yıpranma Oranı (%)		3,42%	
Günlük Yıpranma Oranı (%)		0,01%	
MAKİNE YAŞI	YILLIK YIPRANMA	TOPLAM YIPRANMA	KALAN %
0-1	0,200	0,200	0,800
2	0,034	0,23	0,766
3	0,034	0,27	0,732
4	0,034	0,30	0,697
5	0,034	0,34	0,663
6	0,034	0,37	0,629
7	0,034	0,41	0,595
8	0,034	0,44	0,561
9	0,034	0,47	0,526
10	0,034	0,51	0,492
11	0,034	0,54	0,458
12	0,034	0,58	0,424
13	0,034	0,61	0,389
14	0,034	0,64	0,355
15	0,034	0,68	0,321
16	0,034	0,71	0,287
17	0,034	0,75	0,253
18	0,034	0,78	0,218
19	0,034	0,82	0,184
20	0,034	0,85	0,150
21	0,000	0,85	0,150
22	0,000	0,85	0,150
23	0,000	0,85	0,150
24	0,000	0,85	0,150
25	0,000	0,85	0,150
26	0,000	0,85	0,150
27	0,000	0,85	0,150
28	0,000	0,85	0,150
29	0,000	0,85	0,150
30	0,000	0,85	0,150
31	0,000	0,85	0,150
32	0,000	0,85	0,150
33	0,000	0,85	0,150
34	0,000	0,85	0,150
35	0,000	0,85	0,150
36	0,000	0,85	0,150
37	0,000	0,85	0,150
38	0,000	0,85	0,150
39	0,000	0,85	0,150
40	0,000	0,85	0,150

Yıpranma Makine 25			
İlk Yıl Yıpranması (%)			15%
Dip Değer (%)			20%
Faydalı Ömür (Yıl)			25
Yıllık Yıpranma Oranı (%)			2,71%
Günlük Yıpranma Oranı (%)			0,01%
MAKİNE YAŞI	YILLIK YIPRANMA	TOPLAM YIPRANMA	KALAN %
0-1	0,150	0,150	0,850
2	0,027	0,18	0,823
3	0,027	0,20	0,796
4	0,027	0,23	0,769
5	0,027	0,26	0,742
6	0,027	0,29	0,715
7	0,027	0,31	0,688
8	0,027	0,34	0,660
9	0,027	0,37	0,633
10	0,027	0,39	0,606
11	0,027	0,42	0,579
12	0,027	0,45	0,552
13	0,027	0,48	0,525
14	0,027	0,50	0,498
15	0,027	0,53	0,471
16	0,027	0,56	0,444
17	0,027	0,58	0,417
18	0,027	0,61	0,390
19	0,027	0,64	0,363
20	0,027	0,66	0,335
21	0,027	0,69	0,308
22	0,027	0,72	0,281
23	0,027	0,75	0,254
24	0,027	0,77	0,227
25	0,027	0,80	0,200
26	0,000	0,80	0,200
27	0,000	0,80	0,200
28	0,000	0,80	0,200
29	0,000	0,80	0,200
30	0,000	0,80	0,200
31	0,000	0,80	0,200
32	0,000	0,80	0,200
33	0,000	0,80	0,200
34	0,000	0,80	0,200
35	0,000	0,80	0,200
36	0,000	0,80	0,200
37	0,000	0,80	0,200
38	0,000	0,80	0,200
39	0,000	0,80	0,200
40	0,000	0,80	0,200

Yıpranma Boru			
İlk Yıl Yıpranması (%)			5%
Dip Değer (%)			35%
Faydalı Ömür (Yıl)			40
Yıllık Yıpranma Oranı (%)			1,54%
Günlük Yıpranma Oranı (%)			0,00%
MAKİNE YAŞI	YILLIK YIPRANMA	TOPLAM YIPRANMA	KALAN %
0-1	0,050	0,050	0,950
2	0,015	0,07	0,935
3	0,015	0,08	0,919
4	0,015	0,10	0,904
5	0,015	0,11	0,888
6	0,015	0,13	0,873
7	0,015	0,14	0,858
8	0,015	0,16	0,842
9	0,015	0,17	0,827
10	0,015	0,19	0,812
11	0,015	0,20	0,796
12	0,015	0,22	0,781
13	0,015	0,23	0,765
14	0,015	0,25	0,750
15	0,015	0,27	0,735
16	0,015	0,28	0,719
17	0,015	0,30	0,704
18	0,015	0,31	0,688
19	0,015	0,33	0,673
20	0,015	0,34	0,658
21	0,015	0,36	0,642
22	0,015	0,37	0,627
23	0,015	0,39	0,612
24	0,015	0,40	0,596
25	0,015	0,42	0,581
26	0,015	0,43	0,565
27	0,015	0,45	0,550
28	0,015	0,47	0,535
29	0,015	0,48	0,519
30	0,015	0,50	0,504
31	0,015	0,51	0,488
32	0,015	0,53	0,473
33	0,015	0,54	0,458
34	0,015	0,56	0,442
35	0,015	0,57	0,427
36	0,015	0,59	0,412
37	0,015	0,60	0,396
38	0,015	0,62	0,381
39	0,015	0,63	0,365
40	0,015	0,65	0,350

Yıpranma Tank			
İlk Yıl Yıpranması (%)		10%	
Dip Değer (%)		30%	
Faydalı Ömür (Yıl)		25	
Yıllık Yıpranma Oranı (%)		2,50%	
Günlük Yıpranma Oranı (%)		0,01%	
MAKİNE YAŞI	YILLIK YIPRANMA	TOPLAM YIPRANMA	KALAN %
0-1	0,100	0,100	0,900
2	0,025	0,13	0,875
3	0,025	0,15	0,850
4	0,025	0,18	0,825
5	0,025	0,20	0,800
6	0,025	0,23	0,775
7	0,025	0,25	0,750
8	0,025	0,28	0,725
9	0,025	0,30	0,700
10	0,025	0,33	0,675
11	0,025	0,35	0,650
12	0,025	0,38	0,625
13	0,025	0,40	0,600
14	0,025	0,43	0,575
15	0,025	0,45	0,550
16	0,025	0,48	0,525
17	0,025	0,50	0,500
18	0,025	0,53	0,475
19	0,025	0,55	0,450
20	0,025	0,58	0,425
21	0,025	0,60	0,400
22	0,025	0,63	0,375
23	0,025	0,65	0,350
24	0,025	0,68	0,325
25	0,025	0,70	0,300
26	0,000	0,70	0,300
27	0,000	0,70	0,300
28	0,000	0,70	0,300
29	0,000	0,70	0,300
30	0,000	0,70	0,300
31	0,000	0,70	0,300
32	0,000	0,70	0,300
33	0,000	0,70	0,300
34	0,000	0,70	0,300
35	0,000	0,70	0,300
36	0,000	0,70	0,300
37	0,000	0,70	0,300
38	0,000	0,70	0,300
39	0,000	0,70	0,300
40	0,000	0,70	0,300

Yıpranma Elektrik			
İlk Yıl Yıpranması (%)		20%	
Dip Değer (%)		15%	
Faydalı Ömür (Yıl)		23	
Yıllık Yıpranma Oranı (%)		2,95%	
Günlük Yıpranma Oranı (%)		0,01%	
MAKİNE YAŞI	YILLIK YIPRANMA	TOPLAM YIPRANMA	KALAN %
0-1	0,200	0,200	0,800
2	0,030	0,23	0,770
3	0,030	0,26	0,741
4	0,030	0,29	0,711
5	0,030	0,32	0,682
6	0,030	0,35	0,652
7	0,030	0,38	0,623
8	0,030	0,41	0,593
9	0,030	0,44	0,564
10	0,030	0,47	0,534
11	0,030	0,50	0,505
12	0,030	0,53	0,475
13	0,030	0,55	0,445
14	0,030	0,58	0,416
15	0,030	0,61	0,386
16	0,030	0,64	0,357
17	0,030	0,67	0,327
18	0,030	0,70	0,298
19	0,030	0,73	0,268
20	0,030	0,76	0,239
21	0,030	0,79	0,209
22	0,030	0,82	0,180
23	0,030	0,85	0,150
24	0,000	0,85	0,150
25	0,000	0,85	0,150
26	0,000	0,85	0,150
27	0,000	0,85	0,150
28	0,000	0,85	0,150
29	0,000	0,85	0,150
30	0,000	0,85	0,150
31	0,000	0,85	0,150
32	0,000	0,85	0,150
33	0,000	0,85	0,150
34	0,000	0,85	0,150
35	0,000	0,85	0,150
36	0,000	0,85	0,150
37	0,000	0,85	0,150
38	0,000	0,85	0,150
39	0,000	0,85	0,150
40	0,000	0,85	0,150

Yıpranma Elektronik Cihaz			
İlk Yıl Yıpranması (%)		30%	
Dip Değer (%)		10%	
Faydalı Ömür (Yıl)		8	
Yıllık Yıpranma Oranı (%)		8,57%	
Günlük Yıpranma Oranı (%)		0,02%	
MAKİNE YAŞI	YILLIK YIPRANMA	TOPLAM YIPRANMA	KALAN %
0-1	0,300	0,300	0,700
2	0,086	0,39	0,614
3	0,086	0,47	0,529
4	0,086	0,56	0,443
5	0,086	0,64	0,357
6	0,086	0,73	0,271
7	0,086	0,81	0,186
8	0,086	0,90	0,100
9	0,000	0,90	0,100
10	0,000	0,90	0,100
11	0,000	0,90	0,100
12	0,000	0,90	0,100
13	0,000	0,90	0,100
14	0,000	0,90	0,100
15	0,000	0,90	0,100
16	0,000	0,90	0,100
17	0,000	0,90	0,100
18	0,000	0,90	0,100
19	0,000	0,90	0,100
20	0,000	0,90	0,100
21	0,000	0,90	0,100
22	0,000	0,90	0,100
23	0,000	0,90	0,100
24	0,000	0,90	0,100
25	0,000	0,90	0,100
26	0,000	0,90	0,100
27	0,000	0,90	0,100
28	0,000	0,90	0,100
29	0,000	0,90	0,100
30	0,000	0,90	0,100
31	0,000	0,90	0,100
32	0,000	0,90	0,100
33	0,000	0,90	0,100
34	0,000	0,90	0,100
35	0,000	0,90	0,100
36	0,000	0,90	0,100
37	0,000	0,90	0,100
38	0,000	0,90	0,100
39	0,000	0,90	0,100
40	0,000	0,90	0,100

Ek 5: Özgeçmişler

Adı ve Soyadı	Erdem ÖZCAN		
Doğum Yeri, Tarihi	İstanbul, 22.02.1992		
Mesleği	Makine Mühendisi		
Pozisyon	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Yönetici Yardımcısı / Lisanslı Değerleme Uzmanı (922164) SPK		
Eğitim Durumu	Lisans Trakya Üniversitesi / Mühendislik Fakültesi / Makine Mühendisliği / 2016		
İş Tecrübesi	01.2024 - ...	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Yönetici Yardımcısı
	01.2022 - 12.2023	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Kıdemli Makine Değerleme Uzmanı
	08.2019 - 12.2021	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Makine Değerleme Uzmanı
	07.2019 - 08.2019	Mecart İnş. Müh. San. ve Tic. Ltd. Şti.	Makine Mühendisi
	09.2017 - 11.2018	Ugemsan Müh. Med. Elekt. San. ve Tic. Ltd. Şti.	Makine Mühendisi
Sertifikalar	SPK Onaylı Gayrimenkul Değerleme Uzmanı (Lisans No: 922164)		
Yabancı Diller	İngilizce (İyi)		

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

Adı ve Soyadı	Gökhan EFE		
Doğum Yeri, Tarihi	Sivas, 22.02.1984		
Mesleği	Makine Mühendisi		
Pozisyon	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Müdür / Lisanslı Değerleme Uzmanı (920919) SPK		
Eğitim Durumu	Lisans Kocaeli Üniversitesi / Mühendislik Fakültesi / Makine Mühendisliği / 2009 Anadolu Üniversitesi / İşletme Fakültesi / İşletme Bölümü / 2013		
İş Tecrübesi	01.2024 - ...	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Müdür
	01.2022 - 12.2023	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Yönetici
	01.2016 - 12.2021	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Yönetici Yardımcısı
	01.2015 - 12.2015	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Kıdemli Makine Değerleme Uzmanı
	06.2013 - 12.2014	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Makine Değerleme Uzmanı
	03.2012 - 05.2013	İkinci El Fabrikalar	Değerleme ve Proje Tasarlama
	06.2011 - 02.2012	Ekip Mühendislik	Üretim, Proje Tasarlama ve Yönetme
Sertifikalar	SPK Onaylı Gayrimenkul Değerleme Uzmanı (Lisans No: 920919)		
Yabancı Diller	İngilizce (İleri)		
	Almanca (Başlangıç)		

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

Adı ve Soyadı	Ozan KOLCUOĞLU		
Doğum Yeri, Tarihi	İstanbul, 17.11.1981		
Mesleği	Elektrik Mühendisi, Lisanslı Değerleme Uzmanı		
Pozisyon	TSKB Gayrimenkul Değerleme Genel Müdür Yardımcısı / Lisanslı Değerleme Uzmanı (402293) SPK		
Eğitim Durumu	Lisans Yıldız Teknik Üniversitesi / Elektrik-Elektronik Fakültesi / Elektrik Mühendisliği / 2004 Yüksek Lisans İstanbul Üniversitesi / MBA / 2007 Sertifika Programı University of Florida / Yenilenebilir Enerji ve Sürdürülebilirlik / 2014		
İş Tecrübesi	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
Sertifikalar	Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) Üyesi SPK Onaylı Gayrimenkul Değerleme Uzmanı (Lisans No: 402293) LEED Green Associate Sertifikası (USGBC)		
Yabancı Diller	İngilizce (İleri)		

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

Ek 6: SPK Lisansları ve Mesleki Tecrübe Belgeleri



Sermaye Piyasası
Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu



Sermaye Piyasası
Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu

Düzenlenme Tarihi: 4.03.2022

Belge No: 922164

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

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

ERDEM ÖZCAN

Gayrimenkul Değerleme Lisansı almaya hak kazanmıştır.



Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA SINAV VE SİCİL MÜDÜRÜ



Serkan KARABACAK
GENEL MÜDÜR VE YÖNETİM KURULU ÜYESİ



Lisans Dijital Rozeti linki

<https://lsts.spl.com.tr/EmployeeUser/DigitalBadge/EBFC5F65-D37E-492C-9F2E-73720117F186>



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 12.10.2022

Belge No: 2022-02.10214

Sayın Erdem ÖZCAN

(T.C. Kimlik No: 45169404160 - Lisans No: 922164)

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerlendirme alanındaki tecrübenin kontrolüne ilişkin belirlenen ilke ve esaslar çerçevesinde “Gayrimenkul Değerleme Uzmanı” olmak için aranan 3 (üç) yıllık mesleki tecrübe şartını sağladığınız tespit edilmiştir.

İbrahim Cihan KURTULAN
Başkan Vekili

Yaşar BAHÇECİ
Başkan



Düzenlenme Tarihi: 24.12.2021

Belge No: 920919

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

GÖKHAN EFE

Gayrimenkul Değerleme Lisansı almaya hak kazanmıştır.

Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA SINAV VE SİCİL MÜDÜRÜ

Serkan KARABACAK
GENEL MÜDÜR VE YÖNETİM KURULU ÜYESİ



Lisans Dijital Rozeti linki

<https://lsts.spl.com.tr/EmployeeUser/DigitalBadge/62B7DEAC-BEB3-41C5-A55A-7EDE12B67AC0>



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 24.02.2022

Belge No: 2022-01.1572

Sayın Gökhan EFE

(T.C. Kimlik No: 28753837698 - Lisans No: 920919)

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

Yaşar BAHÇECİ
Başkan



Tarih : 21.03.2013

No : 402293

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:VIII, No:34 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunurlar 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

Lisans Dijital Rozeti linki

<https://lists.spl.com.tr/EmployeeUser/DigitalBadge/3DFD3A4C-C16A-4F3E-B8C6-378EE19E6067>



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 03.01.2019

Belge No: 2019-02.2058

Sayın Ozan KOLCUOĞLU

(T.C. Kimlik No: 13289431854 - Lisans No: 402293)

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerlendirme alanındaki tecrübenin kontrolüne ilişkin belirlenen ilke ve esaslar çerçevesinde **“Gayrimenkul Değerleme Uzmanı”** olmak için aranan 3 (üç) yıllık mesleki tecrübe şartını sağladığınız tespit edilmiştir.

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Şinasi BAYRAKTAR
Başkan