

MAKİNE DEĞERLEME RAPORU

KARSU TEKSTİL SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (KAYSERİ)



Rapor No : 2023SP00007
Rapor Tarihi : 16.01.2024

UYGUNLUK BEYANI

Bilgim ve inançlarım doğrultusunda aşağıdaki maddeleri onaylarım:

- Raporda sunulan bilgiler, bulgular, araştırmalar sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde doğrudur.
- Rapor edilen analiz, fikir ve sonuçlar sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlıdır.
- Rapor; tarafsız ve önyargısız profesyonel analiz, fikir ve sonuçlardan oluşmaktadır.
- Raporun konusunu oluşturan varlıklar ile mevcut veya potansiyel hiçbir menfaatimiz ve ilgimiz bulunmamaktadır.
- Bu raporun konusunu oluşturan varlıklar veya ilgili taraflarla ilgili hiçbir önyargımız bulunmamaktadır.
- Değerleme Uzmanı olarak vermiş olduğumuz hizmet karşılığı alınan değerleme ücretimiz, raporun herhangi bir bölümüne, önceden tespit edilmiş bir değer veya öngörülen bir sonucun elde edilmesine bağlı değildir.
- Değerleme ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştirilmiştir.
- Değerleme uzmanı değerlemeyi bütün yönleriyle yürütebilecek gerekli tüm teknik nitelik, bilgi, mesleki eğitim ve tecrübe şartlarına haiz olup değerlemesi yapılan makine, ekipman ve tesisin türü konusunda daha önceden deneyimi vardır.
- Rapor içeriğinde belirtilen değerleme uzmanı/değerleme uzmanlarının haricinde hiç kimsenin bu raporun hazırlanmasında mesleki bir yardımı bulunmamaktadır.
- Değerleme uzmanı elde ettiği verilerin doğruluğunu kabul ederek genel bir değerlendirme çalışması yapmıştır. Aksi belirtilmedikçe varlıklar ile ilgili bilgilerin doğru olduğu kabul edilmiştir.
- Rapor içeriğinde kullanılan verilerin güvenilir, adil ve makul olduğu kabul edilmiştir.
- Değerleme raporu teminat amaçlı işlemlerde kullanılmak üzere hazırlanmamış olup Uluslararası Değerleme Standartları (IVS) kapsamında hazırlanmıştır.
- Çalışma iş gereksinimlerinin kapsamına uygun olarak geliştirilmiş ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun (Kurul) III.62-1 sayılı "Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ gereği Uluslararası Değerleme Standartları (IVS)Uluslararası Değerleme Standartlarına uygun olarak raporlanmıştır.
- Değerleme konusu taşınmazın 28.12.2023 tarihinde saha çalışması yapılmıştır.
- Bu rapor Sorumlu Değerleme Uzmanlarından Gökhan USLU kontrolünde, Makine Mühendisi ve Değerleme Uzmanı Ali Zafer YALÇIN tarafından hazırlanmıştır.

İÇİNDEKİLER

1. RAPOR BİLGİLERİ	3
2. RAPOR ÖZETİ	4
a) Değerleme çalışmasının tarafları, amacı, konusu ve dayanağı.....	4
b) Müşteri Taleplerinin Kapsamı ve Getirilen Kısıtlamalar	4
c) Raporun Sermaye Piyasaları Kurulu'nun düzenlemeleri kapsamında değerlendirme amacıyla hazırlanıp hazırlanmadığına ilişkin açıklama	4
d) Değerleme Raporunun Kullanımı, Dağıtımı veya Yayınlanması Hakkında	4
e) Üçüncü Bir Tarafça Sağlanan Bilgiler Hakkında Bilgilendirme.....	4
f) Değer Esası, Kullanılan Yaklaşım ve Yöntemler ile Değerlemenin Amacına Uygunluğuna İlişkin Beyan	5
g) Değerleme Sonucu Bulunan Değere ulaşılması Sırasında kullanılan Yöntemler, Bu Yöntemlerin Sonuçları ve Değerleme Sonucu Bulunurken Birden Fazla Yöntemin Kullanılması Durumunda bunlara İlişkin Ağırlıklandırma oranlarını Gösteren Tablo	5
h) Kullanılan Verilerin Güvenilir, Adil ve Makul olduğuna İlişkin Beyan	5
3. DEĞERLEME KONUSU VARLIK HAKKINDA BİLGİLER	5
a) Varlığa İlişkin Teknik, Hukuki ve Mali Tanıtıcı Bilgiler	5
b) Değerlemesi Yapılan Varlık ile İlgili Herhangi Bir Devir/Pazarlama vb. Konularda Sınırlama, Takyidat vb. Koşul Bulunup Bulunmadığı Hakkında Bilgi.....	9
4. DEĞERLEMESİ YAPILAN VARLIĞA İLİŞKİN ANALİZ VE ÇALIŞMALAR	12
a) Girdi ve Varsayımlar	12
b) Değerlemede Kullanılan Tanımlar, Yaklaşımlar ve Yöntemler	15
5. SONUÇ	41
a) Değerleme çalışmasında ulaşılan nihai sonuç, değerlendirme sonucu bulunurken birden fazla yöntemin kullanılması durumunda ağırlıklandırma oranlarını gösteren tablo	41
b) Kullanılan değer esası	41
c) Değerlemede kullanılan verilerin ve yöntemlerin güvenilir, adil, uygun ve makul olduğuna ilişkin beyan	41
EKLER	42
Değerleme Konusu Makine ve Ekipmanların Fotoğrafları	44

1. RAPOR BİLGİLERİ

Talep eden / Raporu Düzenleyen	:	KARSU TEKSTİL SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
Dayanak Sözleşmesi Tarihi	:	27.12.2023
Talep Tarihi	:	27.12.2023
Ekspertiz Tarihi	:	28.12.2023
Rapor Tarihi	:	16.01.2024
Rapor Numarası	:	2023SP00007
Rapor Türü	:	Makine Değerleme Raporu
Değerleme Tarihi	:	31.12.2023
Değerleme Şirketi Unvanı	:	EGE TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Şirket Bilgileri	:	Şirketimiz Ege Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. olarak, 10 Ocak 2018 tarih ve 9491 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlanan Şirket Ana Sözleşmesine göre, gayrimenkul (taşınmaz) değerlemesi olarak tanımlanan iş ve hizmetleri vermek amacıyla 500.000 TL sermaye ile kurulmuş, ödenmiş sermayesi 2020 yılında 1.000.000 TL ye çıkarılmıştır. Şirketimiz, Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) 11.07.2018 tarihli ve 36231672-415.01-E.7738 sayılı yazısı, 05.07.2018 tarih ve 28/797 sayılı kararı ile Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümleri çerçevesinde değerlendirme hizmeti verecek şirketler listesine alınmıştır.
Değerleme Şirketi Adresi	:	17 Eylül Mahallesi Atatürk Caddesi No:149 /25 Bandırma / BALIKESİR Tel: +90 (266) 502 28 59 www.egedegerleme.com . E-posta: info@egedegerleme.com
Raporu Hazırlayanlar	:	Değerleme Uzmanı A. Zafer YALÇIN-407059(Lisans Rozeti) Sor. Değ. Uzm. Gökhan USLU- 405239 (Lisans Rozeti)
Müşteri Firma Unvanı/Mersis No	:	KARSU TEKSTİL SAN. VE TİC. A.Ş./ 0525001696200017
Müşteri Firma/Ekspertiz Adresi	:	<u>Fabrika</u> : Süksün Zafer Mahallesi, Sedef Bulvarı No:146 İncesu/Kayseri
Değerlemeyi yapanın değerlemeye konu varlık ve müşteri ile olan ilişkisi, (Değerlemeyi yapan tarafından (varsa) son üç yıl içinde müşteriye verilen hizmetler)	:	Değerleme konusu tesislerde yer alan menkullere daha önce şirketimiz tarafından değerlendirme raporu düzenlenmemiştir. Şirketimizin müşteri ve değerlendirme konusu varlıklar ile mevcut ya da potansiyel hiçbir menfaat ilişkisi bulunmamaktadır.
Değerleme Raporunu Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler	:	Tesiste görülen makine ve ekipmanlar kurulu ve çalışır durumda görülmüş olup değerlendirme çalışmasını olumsuz yönde etkileyen herhangi bir unsura rastlanmamıştır.
31.12.2023 Tarihli Gerçeğe Uygun Değeri (KDV Hariç)	:	595.725.000TL (Beşyüzdoksanbeşmilyonyediyüzymibebşbin Türk Lirası)
31.12.2023 Tarihli Gerçeğe Uygun Değeri (KDV Dahil)	:	714.870.000TL (Yediyüzondörmilyonsekiyüzyetmişbin Türk Lirası)

2. RAPOR ÖZETİ

a) Değerleme çalışmasının tarafları, amacı, konusu ve dayanağı

İş bu makine değerlendirme raporu, KARSU TEKSTİL SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ talebi doğrultusunda, Ege Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanmıştır. Bu rapor halka açık bir şirket olan “KARSU TEKSTİL SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ.”nin mülkiyetinde yer alan 253 nolu sabit kıymet hesaplarında kayıtlı makine ve ekipmanların yeniden değerlendirme kapsamında 31.12.2023 tarihli Gerçeğe Uygun Değerinin (aynı zamanda Pazar değeri) tespiti amacıyla taraflar arasında imzalanan dayanak sözleşmesine istinaden hazırlanmış olan makine ve ekipman değerlendirme raporudur.

b) Müşteri Taleplerinin Kapsamı ve Getirilen Kısıtlamalar

İş bu değerlendirme raporunun kapsamı, müşterinin yazılı talebi ve taraflar arasında imzalanan sözleşme kapsamında, tapu kayıtlarında KAYSERİ İli, İNCESU İlçesi, SÜKSÜN/CUMHURİYET Mah., KARASU mevkii, 2090 Ada, 3 parselde kayıtlı “KARSU TEKSTİL FABRİKASI VE ARSASI” niteliğindeki taşınmazlar içerisinde yer alan ve mülkiyeti müşteriye ait olan, 253 nolu sabit kıymetlerde kayıtlı makine ve ekipmanların, değerlendirme tarihindeki “mülkiyet haklarının” incelenmesi ve “Gerçeğe uygun değerinin (Pazar değerinin)” tespitidir. Müşteri tarafından değerlemeye konu kıymetlerin 31.12.2023 tarihi itibarı ile değerinin tespit edilmesi ve sadece 253 nolu hesaplarda kayıtlı olan menkullerin değerlemesinin yapılması kısıtı getirilmiştir. Bu nedenle bu tarihten sonraki dönemde alınan ve diğer sabit kıymetlerde kayıtlı menkuller ya da demirbaşlar değerlemede dikkate alınmamıştır.

Ayrıca fikri mülkiyet hakkına konu olan, kalıplar, fiktürler, yazılım programları, her türlü marka, patent vb. kıymet ya da haklar değerlendirme standartları gereği değerlemede dikkate alınmamıştır. Ancak makineler üzerinde makinenin üretim standardı haricinde müşterinin üretim prosesini iyileştirmek, geliştirmek ve otomasyon için yaptığı ilave aksamlar değerlemede dikkate alınmıştır.

c) Raporun Sermaye Piyasaları Kurulu’nun düzenlemeleri kapsamında değerlendirme amacıyla hazırlanıp hazırlanmadığına ilişkin açıklama

Bu rapor, Sermaye Piyasası Kurulunca, 31.08.2019 tarih ve 30874 sayılı resmî gazetede yayınlanan SERMAYE PİYASASINDA FAALİYETTE BULUNACAK GAYRİMENKUL DEĞERLEME KURULUŞLARI HAKKINDA TEBLİĞ (III-62.3)” hükümleri ile tebliğ eki olan değerlendirme raporlarında bulunması gereken asgari hususlar çerçevesinde ve Tebliğin 1. Maddesinin 2. Fıkrası kapsamında hazırlanmıştır. Ayrıca Kurul Karar Organının 11.04.2019 tarih ve 21/500 sayılı kararı, 03.10.2019 tarih ve 55/1294 sayılı kararı (“Gayrimenkul Dışındaki Varlıkların Değerleme Raporlarında Bulunması Gereken Asgari Unsurlar) ile Sermaye Piyasası Kurulu’nun 01.02.2017 tarih, Seri III-62.1 sayılı Uluslararası Değerleme Standartları Hakkında tebliği doğrultusunda, Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği (TDUB) tarafından yayımlanan Uluslararası Değerleme Standartları (2017) esas alınmıştır.

d) Değerleme Raporunun Kullanımı, Dağıtımı veya Yayınlanması Hakkında

Bu raporu almak veya elde bulundurmamak, raporun tamamen ya da kısmen yayınlama ve/veya çoğaltma hakkını doğurmaz. Bu rapor müşterinin münhasır kullanımı için düzenlenmiştir. Raporun kamu kurum ve kuruluşları, mahkeme talebi ve hazırlanma amacı dışında, herhangi bir amaçla referans gösterilmesi, amacı dışında kullanılması, çoğaltılması ve/veya yayınlaması, ıslak imzalı nüshaları haricinde üçüncü kişi/kurumlara dağıtımı için Ege Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A. Ş.’nin yazılı onayı gerekmektedir.

e) Üçüncü Bir Tarafça Sağlanan Bilgiler Hakkında Bilgilendirme

Rapor konusu varlıkların değerlendirme çalışması esnasında, raporda kullanılan değerlendirme yöntemlerine temel oluşturması, müşteriden temin edilen belge ve bilgilerin doğru analizi ve sektörel olarak konu varlıklarla ilgili güncel bilgiler için üçüncü kişiler ile görüşülerek Pazar araştırması yapılmıştır. Görüşülen kişiler, konusunda sektöre hâkim ve değerlendirme konusu makine ve ekipmanları üreten/satan ya da muadilini üreten/satan firmalarının yetkili

kişileridir. Yapılan görüşmeler ve sorgulamalar neticesinde temin edilen bilgilerin güvenilir olduğu kanaati oluşmuştur.

f) Değer Esası, Kullanılan Yaklaşım ve Yöntemler ile Değerlemenin Amacına Uygunluğuna İlişkin Beyan

Değerlemeye konu varlıkların değerlendirme tarihi itibarı ile herhangi bir kısıtlayıcı etki ve baskı olmaksızın, alıcının tam olarak bilgilendirildiği bir ortamda, taşınmazın, makine ve ekipmanların üzerindeki hakların makul bir süre pazarda kalmak koşuluyla satılabileceği peşin satış değerinin tespitini kapsamaktadır. Bu tarife göre alıcı ve satıcı satışın gerçekleşmesi için isteklidir, bilgilidir ve iyi niyetlidir. Ödeme nakit veya eşdeğeri koşullarda gerçekleşecektir. Varlıklar uygun bir pazarlama yöntemi ile açık pazarda makul bir süre bekleyecektir.

Bu raporda değerlemesi yapılan makine ve ekipmanların niteliği, kullanım amaçları, çevresel ve konum faktörleri göz önünde bulundurularak en doğru ve en verimli kullanımla değerlendirilmesinin amacına uygun olarak “Maliyet” yaklaşımları esas alınmıştır. Ancak değerlemeye konu bazı makine ve ekipmanların Gerçeğe Uygun değerinin belirlenmesinde ayrıca Pazar yaklaşımı yöntemi de kullanılmış bu yöntemle ulaşılan değerler ile değerlemede esas alınan maliyet yaklaşımında ulaşılan değerlerin sadece kontrolü sağlanmıştır.

g) Değerleme Sonucu Bulunan Değere ulaşılması Sırasında kullanılan Yöntemler, Bu Yöntemlerin Sonuçları ve Değerleme Sonucu Bulunurken Birden Fazla Yöntemin Kullanılması Durumunda bunlara İlişkin Ağırlıklandırma oranlarını Gösteren Tablo

Bu raporda değerlemesi yapılan varlıkların niteliği, kullanım amaçları gibi faktörleri göz önünde bulundurularak “Maliyet” yaklaşımı esas alınmıştır. Değerlemeye konu varlıkların değerlendirilmesi için “Pazar” ve “Gelir Yaklaşımı” niteliğe uygun olmadığı için kullanılmamıştır.

Değerlemede sadece Maliyet Yaklaşımı kullanılmış olması sebebi ile ağırlıklandırma tablosu kullanılmamış, Maliyet yaklaşımı ile elde edilen değer nihai değer olarak takdir edilmiştir.

h) Kullanılan Verilerin Güvenilir, Adil ve Makul olduğuna İlişkin Beyan

Değerleme çalışmasında, müşteriden temin edilen mizan, sabit kıymet kayıtları, faturalar, yurt dışından alınan makinelerin gümrük giriş beyannameleri, teşvik belgeleri, kapasite raporları incelenmiş güncel veriler için ise Pazar araştırmaları üçüncü kişiler ile görüşülerek yapılmıştır. Görüşülen kişiler konusunda sektöre hâkim ve üretici firmaların yetkili kişileridir. Yapılan görüşmeler ve Pazar araştırmasındaki sorgulamaların temin edilen belgeler ile karşılaştırmalı mukayeseleri neticesinde temin edilen bilgilerin güvenilir olduğu kanaati oluşmuştur.

3. DEĞERLEME KONUSU VARLIK HAKKINDA BİLGİLER

a) Varlığa İlişkin Teknik, Hukuki ve Mali Tanıtıcı Bilgiler

Tesisin Faaliyet Konusu ve Genel özellikleri:

Değerleme konusu menkuller müşteri firmanın yukarıda belirtilen açık adresindeki tesis yerleşkesinde yer almaktadır. 1973 yılında kurulan firma, bu tesislerde değerlendirme konusu makine ve ekipmanlar ile şirketin ana faaliyet konusu olan Karde ve Penye Pamuk İpliği, Suni ve sentetik iplik, yuvarlak örme kumaş, diğer iplikler vb. ipliklerin üretimi gerçekleştirilmektedir.

Değerleme konusu menkullerin bulunduğu tesiste üretim bölümleri 4 adet üretim dairesi (işletme) şeklinde düzenlenmiş, her bir işletme, hazırlık bölümü (harman hallaç), tarak ve cer bölümü, penye bölümü, fitil bölümü, ring iplik bölümleri, bobin bölümleri gibi bölümlerden oluşmaktadır. Ağırlıklı üretimler ve dolayısıyla menkuller 1. Ve 4. İşletmede yer almaktadır. Tesiste üretilen ürün ihtiyacının durumuna göre işletmeler arasında makine ve ekipmanların ya da üretim hatlarının yer değiştirmesi yapılmakta üretim prosesleri bu şekilde ihtiyaca göre düzenlenmektedir. Örme bölümü ise işletmede nispeten çok daha küçük bir makine parkurunda oluşan bölümdür.

Tesiste ana faaliyet konusu olan muhtelif iplik ve yuvarlak örgü kumaş üretimi esnasında ihtiyaç duyulan iklimlendirme, buhar, basınçlı hava, elektrik, su, vb. hususlar yardımcı tesislerden karşılanmaktadır. Tesiste ayrıca kalite laboratuvarı ve paketleme sistemleri mevcuttur.

Hukuki ve Mali bilgiler:

Değerleme konu makine ve ekipmanlar ile ilgili olarak müşteriden sabit kıymet listeleri (253 nolu hesaplar) 01.01.2023-31.12.2023 tarihler arası imzalı mizan ilgili 253 hesap Tesis makine ve cihazlar bölümü, Sabit kıymet listeleri (son 4 yıl) son 3 yıl içinde temin edilmiş makinelere ait bir kısım faturalar ile gümrük giriş beyannameleri, yapılan yatırımlara ilişkin teşvik belgesi, yerli ve ithal listeleri ve kapasite raporu temin edilmiştir. Temin edilen bu belgeler, yerinde yapılan tespitler ile karşılaştırılarak incelenmiş ve analiz edilmiştir.

Temin edilen sabit kıymet listeleri ve faturalarda yapılan incelemelerde tesiste tespiti yapılan makine ve ekipmanlar ile ilgili kayıtlar incelendiğinde birçok menkulün genel adları, tanımlamaları ve bazı teknik özellikleri belirtilerek yazıldığı ya da kayıtlı olduğu görülmüştür. Üretim hattı şeklindeki menkullerde ise hat içinde yer alan birçok ünitenin ise bir bütün olarak kayıtlı olduğu görülmüş ya da birçok makine tek hesap kodu altında kayıtlı tutulduğu görülmüştür. Bu kayıtlarda makinelerin tamamına yakınının ve yerinde yapılan bazı tespitlerde birçok makinenin tanımlayıcı etiket bilgilerinin olmaması (marka, tip, seri no, imal yılı, teknik özellik vb.) nedeniyle sabit kıymet listelerindeki kayıtlarda genel tanımlar ve aktifleşme tarihleri vb hususlar dikkate alınarak mülkiyet analizi yapılmış, değerlendirme tablosunda makine bazında ya da hat bazında sabit kıymet kodları belirtilmiştir. Üretim sisteminin olmazsa olmazı ve bütünleyicisi olan yardımcı ünite, tesisat, ekipman vb. kalemler ile ilgili detaylı kayıt bulunamayan ya da eşleştirilemeyen ekipmanlar bulunduğu hattın içerisinde kayıtlı olarak kabul edilmiştir. Zira tesisteki birçok makine ve ekipman tekil ya da çoklu olarak genel tanımları ile sabit kıymetlere kaydedildiğinden ya da aynı adla yazılan makine ekipmanlar olduğundan net bir ayırım yapılması olanağı olmamıştır. Sağlıklı bir mülkiyet tespiti için makinelerin tanımlayıcı bilgilerinin hem makine etiketlerinde hem de temin edilen belgelerde de olması önem arz etmektedir.

Hali hazırda tesiste bulunan bazı makine ve ekipmanlar ile ilgili olarak ise 253 hesaplarda kaydı görülemediği, farklı hesaplarda kayıtlı olması nedeniyle (255, 256 nolu hesap vb.) ve 253 sabit kıymet değerlemesi dışında olduğundan değerlemesi istenmemiştir. Yine aynı adla çok sayıda ekipman için tanımlayıcı bilgiler kayıtlarda belirtilmediği için alım tarihleri ve etiketlerdeki imal yılları gibi bilgiler dikkate alınarak eşleştirme yapılmıştır.

Müşteriden temin edilen sabit kıymet listesi 253 nolu hesapla kısıtlı olduğundan konu menkullerden finansal kiralama ya da makine olup olmadığı bilgisi şifahi alınmış, firma yetkilileri finansal kiralama ile temin edilen makinelerin kiralama süresinin bittiğini ve devir faturasının kesildiğini ilgili menkullerin 253 nolu hesaba aktarıldığı şifahi belirtilmiş ve bazı makineler için devir faturaları temin edilmiştir.

Değerlemeye konu varlıkların mali durumu ile ilgili firmadan temin edilen iki tarih arası imzalı mizan ve temin edilebilen faturalar rapor ekinde sunulmuştur.

Tesisin Konum ve Ulaşım özellikleri:

Değerlemeye konu menkullerin bulunduğu tesis Kayseri İli, İncesu İlçesi, Süksün Zafer Mahallesi, Sedef Bulvarı No:146 açık adresinde konumlanmaktadır. Tapu kayıtlarında ise menkullerin bulunduğu taşınmaz Kayseri ili, İncesu ilçesi, SÜKSÜN/CUMHURİYET Mah. 2090 ada 3 parsel numarası ile tapu bilgilerine kaim "KARSU TEKSTİL FABRİKASI VE ARASI" vasıflı taşınmazdır.

Tesise ulaşım şehir merkezinin ana ulaşım arterlerinden biri olan Osman Kavuncu bulvarı üzerinden ya da Kayseri kuzey çevre yolu üzerinden D260 Kayseri-Kırşehir karayoluna bağlanarak gidilebilmektedir. Tesis şehir merkezinin kuzey batı kısmında yer almakta olup merkeze ~24km mesafede D260 Kırşehir karayolu üzerinde Kırşehir istikametinde sağ kolda kalmaktadır. Bölgeye ulaşım özel araçlar ve yakın çevresinde durağı bulunan şehir içi toplu taşıma araçları ile sağlanmaktadır.

Tesisin yakın çevresinde, Süksün mahallesi yerleşim alanları ve tarım arazileri yer almaktadır.

Tesisin bulunduğu bölgede, ulaşım ve altyapı sorunu bulunmamaktadır. Değerlemeye konu makine ve ekipmanların bulunduğu taşınmazın Google Maps orta nokta koordinatları [38.792534, 35.241551](https://www.google.com/maps/place/38.792534,35.241551) dir.



Tesiste İş Akışı ve Tesisin Ana Bileşenleri:

Değerlemeye konu tesiste iplik üretimi yapılmakta olup iplik üretiminde, hammadde olarak temin edilen pamuğun işlenmesi ve ipliğe dönüşmesi sürecinin iş akışı ve üretim makine parkurunun ana bileşenleri aşağıdaki gibidir.

Ring pamuk iplikleri üretilirken; iplik fabrikasına preslenmiş balyalar halinde gelen pamuk elyafı, belirli bir makine parkurundan geçerek iplik haline gelir. Bu sabit parkurun adı Karde hattıdır. Bu hattı takip ederek üretilen ipliğin adı da Karde ipliği'dir. Ancak elyaf, bu hat üzerindeki makinelerden, Tarak makinesi ile Cer makinesi arasında görev yapan, ancak karde ipliği üretilirken kullanılmayan Penye (Penyöz) makinesinde işlem görerek, iplik üretimi yapılacak olursa üretilen ipliğin adı Penye ipliği olur. Penye makinesinin görevi; elyaf topluluğunu düzgünleştirmek, lifleri birbirlerine paralel hale getirmek, kısa elyafları ve yabancı maddeleri uzaklaştırmaktır. Böylelikle daha sağlam, düzgün, temiz, parlak ve pürüzsüz penye iplikleri üretilmiş olur. Pamuk ipliği üretilirken kullanılan makineler ve görevleri aşağıdaki gibidir. Piyasada konu tesiste olduğu gibi genelde Rieter ve Trützschler firmalarının makineleri yaygın olarak kullanılmaktadır.

Harman-Hallaç Makineleri:

Açma, Temizleme ve Karıştırma makinelerinden oluşur. Balya halindeki pamuk elyafı yolucular vasıtasıyla, tutamlar halindeki pamuğa dönüştürülerek (açılarak) temizleme makinesine sevk edilir. Temizleme makinesinde elyaf tutamları daha küçük parçalar haline getirilip, içerisindeki toz ve yabancı maddelerden arındırılarak karıştırma makinesine sevk edilir. Karıştırma makinesinde, birçok balyadan gelen elyaflar karıştırılarak yüksek homojenlikte bir

karışım elde edilir. Ayrıca harman iplik üretilecek ise, farklı hammaddelere ait balyalar bu aşamada karışıma tabi tutulur.

Tarak Makinesi;

Elyafın ilk kez yuvarlak kesitli bir şerit haline getirildiği makinedir. Elyafın yabancı madde ve kısa liflerden arındırılması, karıştırılması, liflerin paralel hale getirilmesi, şerit oluşturulması ve kovalara depolanması işlemleri gerçekleştirilir. Bu tarak şeridi kovaları daha sonra; karde iplik yapılacaksa cer makinesine, penye iplik yapılacaksa penye makinesine sevk edilir.

Penye Makinesi;

Eğer Karde iplik yapılacaksa bu aşama atlanır. Amaç, pamuk elyafındaki kısa lifleri uzaklaştırmak ve lifleri birbirine paralel hale getirmektir. Böylece daha iyi özellikte uzun ve temiz elyaflardan iplik elde edilir ve kaliteli iplikler üretilir. Kalitedeki artış daha az ince-kalın-neps değerleri, daha az zayıf noktalar olarak tespit edilmektedir).

Cer Makinesi;

Birden fazla tarak şeridinin birleştirilip tekrar inceltildiği aşamadır. Yapılan bu katlama ve çekim işlemi ile karışımın kütle dengelemesi homojenitesi sağlanmış olur. Elyaftan tozların temizlenmesi işlemi de gerçekleştirilir. Ayrıca harman iplik yapılacaksa; örneğin 4 adet pamuk şeridi ile 2 adet polyester elyaf şeridi birleştirilecek olursa 67/33 pamuk/polyester elyaf karışımı elde edilmiş olur. Üniformaliteyi arttırmak için aynı cer makinesinden arka arkaya iki tane koyularak aynı işlem iki defa yapılmış ve bu takdirde makine isimleri Cer I ve Cer II olmuş olur).

Fitil Makinesi;

İplik üretim aşamalarında duruma göre cer şeridi veya penye bantlarının iplik eğirme işlemine girmeden önce inceltilecek çok az bir bükümle yeterli mukavemetin sağlandığı bir bakıma ön eğirme işlemidir. İplik eğirme hazırlık safhalarının son işlemi olan fitil makinesinden çıkan, kurşun kalem kalınlığındaki ürüne fitil denir. Fitil işleminin amacı; şerit formundaki elyafları çekimle inceltip kopmayı önleyecek derecede büküm vererek, eğirme işlemine uygun kalınlığa getirmektir.

Ring İplik Makinesi;

İpliğin istenilen numaraya göre üretildiği (Ne 8-16-20-30-40-80 v.b.) ve istenilen büküm değerinin (700-800-900 Tur/mt. v.b.) verildiği makinedir. İplik, çıkış silindirlerini terk ettikten sonra, dönen bir iğ ile büküm almakta ve bir kopçanın içinden geçip, dönmekte olan masuraya sarılmaktadır. Ana iplik eğirme elemanı iğdir. İplik bilezik(ring) etrafında dönerek kopsa sarıldığı için makinenin adı Ring İplik Makinesi, iplikçilik sisteminin adı da Ring İplikçiliği olmuştur.

Bobin Aktarma Makinesi;

Küçük kopslar halinde (ortalama 140 gr) Ring iplik makinesinden çıkan iplikler, istenilen büyüklükte bobinler haline getirilir. Bobinler boyanacaksa, boyanın içerden dışarıya, dışardan içeriye geçebilmesi için delikli plastik kopslara gevşek olarak sarım yapılır. Bobin makinesinde iplik hataları giderilir ve iplik temizlenir.

Fiksaj Kazanı;

İplik bobin formunda iken düşük basınç altında buharlama işlemine tabi tutulur. Burada amaç ipliğin bükümünü fikse etmek ve iplik rutubetini dengelemektir. İplik bükümünü fikse edilerek ipliğin kıvrılması engellenir.

Paketleme hattı;

Tesiste 1 adet otomatik paketleme ve palet yapma hattı yer almaktadır. Bobin haline gelen iplikler bu bölümde tam otomatik olarak belirli adetlerde paletlenip sarılarak sevkisyata hazır hale getirilmektedir.

Yardımcı tesisler;

İplik üretiminde tesiste ihtiyaç duyulan enerji, basınçlı hava, tesisin iklimlendirilmesi ve üretim esnasında oluşan iplik havlarının havadan emilerek toplanması için klima sistemi, su temini, buhar tesisatı vb. sistemlerden oluşan tesisler yardımcı tesisler olarak adlandırılmaktadır.

Değerleme tablosunda bütün bu bileşenler hammaddenin tesise ilk giriş kısmından başlayarak mamul olarak çıkışına kadar devam eden sıralamayla listelenmiş ve değerlendirilmiştir.

Kapasite bilgileri;

Değerleme konusu varlıkların bulunduğu tesis ile ilgili müşteriden güncel kapasite raporu temin edilmiştir. Temin edilen kapasite raporu Kayseri Sanayi Odası tarafından 10.08.2023 tarih ve (01-06)379 numaralı kapasite raporudur. Kapasite raporu geçerlilik süresi sonu 14.08.2025 tarihidir.

Üretim konusu Karde ve penye pamuk ipliği, suni ve sentetik iplik, yuvarlak örme kumaş, diğer iplikler... vs. olarak belirtilen kapasite raporuna göre tesisin yıllık üretim kapasitesi aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

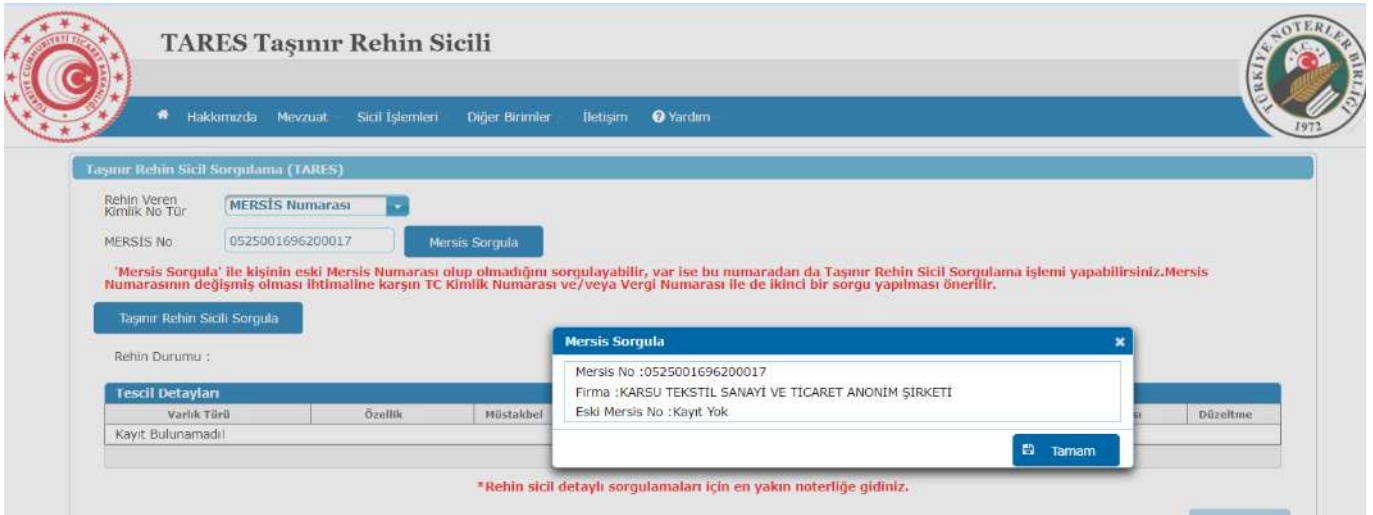
Ürün Adı	Miktar	Birim
Penye pamuk ipliği	1.080.786	Kilogram
Karde pamuk ipliği (veya suni sentetik iplik 6.203.882 kg/yıl) ;(İplik üretiminin 1.080.786 kg/yıl kısmı kendi imalatında kullanılmaktadır.)	5.123.096	Kilogram
Yuvarlak örme kumaş	295.200	Kilogram

Değerlemeye Konu Makinelere ait Bilgiler;

Değerlemeye konu makine ve ekipmanlar tesiste kurulu ve çalışır durumda görülmüştür. Genel olarak bakımlı ve iyi durumda görünen makinelerin bazıları kullanım ömrünün sonuna yaklaşmıştır. Özellikle tesisteki harman hallaç bölümü makineleri 1990 lı üretimi makineler olması nedeniyle, makine üreticilerinden edinilen bilgilerle teknolojik eskime ve kullanım ömürlerinin sonlarına gelmiş olduğu değerlendirilmiştir. Yine tarak ve cerler kısmında da durum benzerdir. Ancak firmada periyodik bakımlar ve yenilemeler düzenli olarak yapıldığından yaşlı makineler aktif olarak kullanılabilir. Ring iplik ve bobin makineleri parkurunda son 10 yılda yeni makine yatırımlarının yapıldığı, tekstil klimalarının birçoğunun yıllar içinde revizyondan geçirildiği görülmüştür. Yardımcı tesislerde kullanılan 1 adet trafo ve vidalı hava kompresörü monte halde ihtiyaç halinde kullanılmak üzere depoda monte halde tutulmaktadır. Değerleme konusu makine ve ekipmanların rutin periyodik bakım ve arıza onarımlarının genelde firma bünyesinde yapıldığı, kapsamlı arıza ya da onarımlar için dışardan destek alındığı bilgisi alınmıştır. Firmanın yetişmiş ve tecrübeli bir bakım ekibi bünyesinde bulundurulması nedeniyle makine parkuru her ne kadar 15-20 yaş üstü olsa da makineler aktif çalışır durumda, bakımlı ve faal durumda görülmüştür. Tesis içinde üretim ihtiyacına göre bölümler arası makine yer değiştirmeleri sık olmakta, firma bu değişiklikleri kendi bünyesinde kendi ekibiyle yapmaktadır. Benzer şekilde parkurdaki iyileştirme ve yenilemeler de yine kendi bünyesinde yapılmaktadır.

b) Değerlemesi Yapılan Varlık ile İlgili Herhangi Bir Devir/Pazarlama vb. Konularda Sınırlama, Takyidat vb. Koşul Bulunup Bulunmadığı Hakkında Bilgi

TARES Taşınır Rehin Sicili sisteminden müşterinin 0525001696200017 mersis numarası ile yapılan sorgulamada değerlemeye konusu varlıklar üzerinde rehin kaydı olmadığı görülmüştür. Detaylı sorgulamanın NOTER’de yapılması ve yazılı bilgi alınması tavsiye edilmektedir. TARES sisteminden alınmış olan ekran görüntüsü aşağıda sunulmuştur.



TARES Taşınır Rehin Sicili

Hakkımızda | Mevzuat | Sicil İşlemleri | Diğer Birimler | İletişim | Yardım

Taşınır Rehin Sicil Sorgulama (TARES)

Rehin Veren Kimlik No Tür: **MERSİS Numarası**

MERSİS No: **0525001696200017** **Mersis Sorgula**

'Mersis Sorgula' ile kişinin eski Mersis Numarası olup olmadığını sorgulayabilir, var ise bu numaradan da Taşınır Rehin Sicil Sorgulama işlemi yapabilirsiniz. Mersis Numarasının değişmiş olması ihtimaline karşın TC Kimlik Numarası ve/veya Vergi Numarası ile de ikinci bir sorgu yapılması önerilir.

Taşınır Rehin Sicil Sorgula

Rehin Durumu :

Varlık Türü	Özellik	Müstakbel
Kayıt Bulunamadı		

Mersis Sorgula

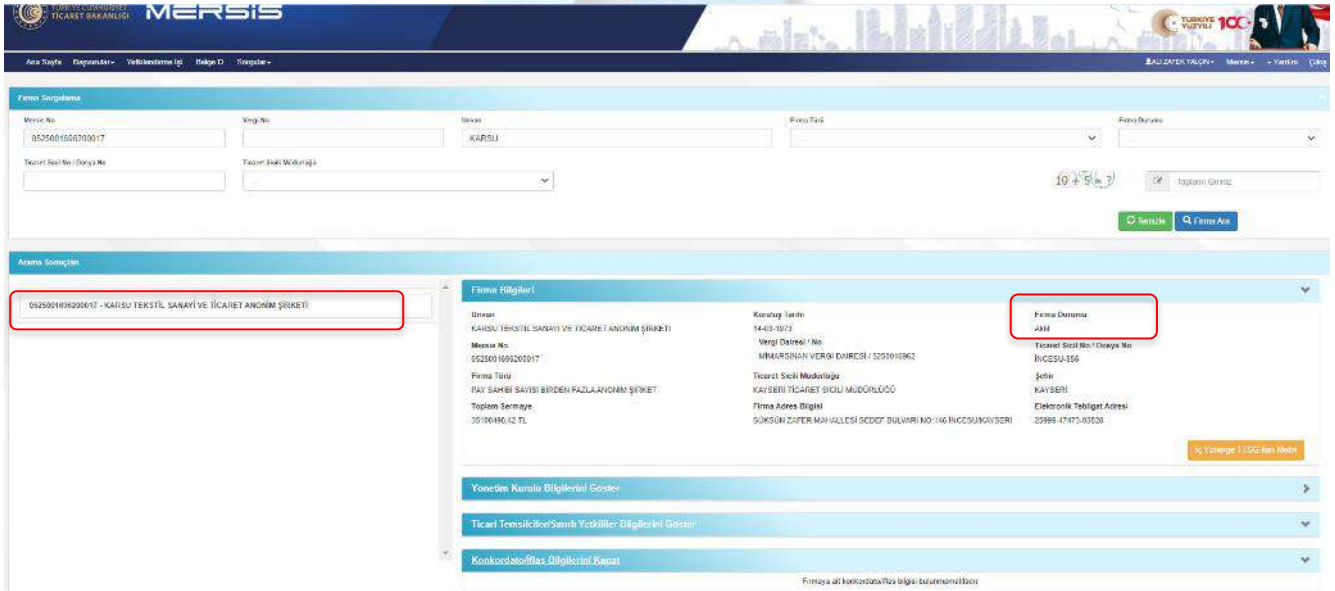
Mersis No :0525001696200017
Firma :KARSU TEKSTİL SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
Eski Mersis No :Kayıt Yok

Tamam

***Rehin sicil detaylı sorgulamaları için en yakın noterliğe gidiniz.**

Tares rehin sicili ekran görüntüsü

Değerlemeye konu menkullerin bulunduğu tesisin maliki ile ilgili olarak T.C Ticaret bakanlığının Mersis sistemi üzerinden KARSU TEKSTİL SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ'nin 0525001696200017 mersis numarası ile yapılan sorgulamada herhangi bir rehin, iflas, konkordato vb. bilgisine rastlanılmamış olup sorgu ekran görüntüsü aşağıda sunulmuştur.



MERSİS

Ana Sayfa | Ekranlar | Veri İşlemleri | Etiler | Sorgular

Firma Sorgulama

Mersis No: **0525001696200017** Şirket No: **KARSU** Firma Türü: **...** Kuruluş Tarihi: **...**

Ticaret Sicil No / Dergi No: **...** Ticaret Sicil Mükatiliği: **...**

10 + 5 = 3 **İptal** **İptal** **İptal**

Arama Sonuçları

0525001696200017 - KARSU TEKSTİL SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

Firma Bilgileri	Kuruluş Tarihi	Firma Durumu
Şirket KARSU TEKSTİL SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ Mersis No 0525001696200017 Firma Türü FAY SAHİBİ SAYISI BİRİNDEN FAZLA ANONİM ŞİRKET Toplam Sermaye 35100496,42 TL	Kuruluş Tarihi 14-05-1973 Vergi Dairesi / No MİMARSAĞIN VERGİ DAİRESİ / 525016962 Ticaret Sicil Mükatiliği KARSU TİCARET SİCİLİ MÜDÜRLÜĞÜ Firma Adres Bilgisi SÜKSÜN ZAFER MAHALLESİ SEDİF BULVARI NO:146 İNCE SOKAKI 29989 47473-03020	Firma Durumu AKM Ticaret Sicil No / Dergi No İNCE SÖZÜSÜ İçerik KAYISI Elektronik Tebliğ Adresi 29989 47473-03020

Yönetim Kurulu Bilgilerini Göster

Ticari Temsilciler/Satıcı Yetkililer Bilgilerini Göster

Konkordato/İflas Bilgilerini Göster

Firmaya ait konkordato/İflas bilgisi bulunmamaktadır

Mersis Sistemi Sorgu Ekranı

Tesiste yer alan ve değerlemeye konu menkullerin başka ticari rehin anlaşmasına konu olup olmadıkları bilinmemektedir. İlgili kurumlardan (ticaret odası, noter, tapu müdürlüğü vs) konu hakkında yazılı bilgi alınması tavsiye olunur.

Takyidat Bilgileri;

Değerleme konusu menkullerin bulunduğu 2090 ada, 3 parsel tesis için Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü Web Tapu Portalı'ndan 21.12.2023 tarihinde, saat 14:28 itibarıyla temin edilen TAKBİS belgesine göre değerleme konusu menkullerin bulunduğu ana taşınmaz üzerinde aşağıdaki kayıtlar bulunmaktadır. Alınan TAKBİS belgesinde değerleme konusu menkullerin bazılarına ilişkin aşağıdaki teferruat kaydı görülmüştür. Takbis belgeleri ve detayları

rapor ekinde ve firmamız tarafından müşteriye hazırlanan 2023SP00001 nolu gayrimenkul raporu raporunda yer almaktadır.

İrtifak Hanesi:

İrtifak: B.M BOTAŞ LEHİNE 4818.32M2 KISIM DAİMİ İRTİFAK HAKKI VARDIR (Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)/(SN:39819) BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş(BOTAŞ) /30-09-2004 00:00-935 tarih ve yevmiye ile

İrtifak: A.M:1093.82M2 MİKTARDAKİ KISIM ÜZERİNDE MOLU İNŞAAT ENERJİ VE YAPI ENDÜST.AŞ LEHİNE DAİMİ İRTİFAK HAKKI VARDIR. (Şablon:Diğer İrtifak Hakkı) / (SN:6427389) MOLU İNŞAAT ENRJ YAP. ENDST. VKN:/ 19-09-2002 00:00-731 tarih ve yevmiye ile

Teferruat kaydı:

Değerleme konusu makine ve ekipmanlar ile ilgili temin edilen takbis belgesinde 9 farklı kalemde 24 adet makine için teferruat kaydı olduğu görülmüş olup takbis belgesinde yer alan teferruat listesi aşağıdadır. Listede de görüleceği üzere kayıtlarda belirtilen makinelerin tesiste değerlemesi yapılan hangi makineler olduğunun ayırt edilebilmesi için marka, tip, seri no, imal yıl ve teknik özellikleri gibi ayırt edici özelliklerinin yazılı olmadığı görülmektedir. Tesiste aynı adla birçok makine bulunduğundan bu nedenle teferruat kayıtlarında görünen makine ve ekipmanların tam olarak eşleştirmesi yapılamamıştır.

TEFERRUAT BİLGİLERİ

Sistem No	Tip	Tanım	Adet	Değer	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye
395865	PENYE (WHİTİN)	PENYE (WHİTİN)	2	20000000 Eski Türk Lirası	İncesu - 29-08-1980 00:00 - 293
395866	FİTİL (WHİTİN)	FİTİL (WHİTİN)	2	15000000 Eski Türk Lirası	İncesu - 29-08-1980 00:00 - 293
395867	OTOMATİK BOBİN (LEESONA)	OTOMATİK BOBİN (LEESONA)	1	10000000 Eski Türk Lirası	İncesu - 29-08-1980 00:00 - 293
395868	KONVANSİYONAL BOBİN (GİLBOS)	KONVANSİYONAL BOBİN (GİLBOS)	2	4000000 Eski Türk Lirası	İncesu - 29-08-1980 00:00 - 293
395869	BÜKÜM (WALKMAN)	BÜKÜM (WALKMAN)	10	40050000 Eski Türk Lirası	İncesu - 29-08-1980 00:00 - 293
395870	GEZER TEMİZLEYİCİ (BAHNSON)	GEZER TEMİZLEYİCİ (BAHNSON)	4	4000000 Eski Türk Lirası	İncesu - 29-08-1980 00:00 - 293
395871	TRAFO 2000 VE 1250KW (ETİTAŞ)	TRAFO 2000 VE 1250KW (ETİTAŞ)	2	10500000 Eski Türk Lirası	İncesu - 29-08-1980 00:00 - 293
395872	ELEKTRİK TESİSATI (GÜRSER)	ELEKTRİK	1	18450000	İncesu -

2 / 4

		TESİSATI (GÜRSER)		Eski Türk Lirası	29-08-1980 00:00 - 293
395873	KAZAN VE BUHAR MÜTEMMİMLERİ SELNİKEL İDARE VE SOSYAL BİNALARIN ISITMA TESİSATI (İSİSAN)	KAZAN VE BUHAR MÜTEMMİMLERİ SELNİKEL İDARE VE SOSYAL BİNALARIN ISITMA TESİSATI (İSİSAN)	1	8000000 Eski Türk Lirası	İncesu - 29-08-1980 00:00 - 293

*Değerleme çalışması, değerleme konusu varlıklarda herhangi bir takyidat, hukuki sorun (rehin, haciz, hibe, satış serhi 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 durumlar göz ardı edilerek değer tespiti yapılmıştır. Değerleme konusu varlıkların aitlik durumu ve benzeri anlaşmazlık durumunda söz konusu beyanın ispat yükümlülüğü "KARSU TEKSTİL SANAYİ VE TİCARET A.Ş" firma yetkililerinde olacaktır.

4. DEĞERLEMESİ YAPILAN VARLIĞA İLİŞKİN ANALİZ VE ÇALIŞMALAR

a) Girdi ve Varsayımlar

i. Değerleme çalışmasında dayanak olarak kullanılacak önemli bilgilerin nitelikleri ve kaynakları ile bu bilgilerin doğrulanmasına ilişkin yapılan çalışmaların kapsamı

Değerlemeye konu varlıkların değerini ve sektörel olarak pazardaki yerini belirlemede menkullerin niteliği itibarı ile imalatçı firma yetkileri ile değerlemeye konu varlıkların nitelik ve niceliğine göre tekil bazda, sistem, proses ve hat bazında, ya da bir bütün olarak tesis bazında yeniden edinme maliyetlerine ve dolaylı ya da dolaysız maliyeti etkileyen unsurlara yönelik bilgiler edinilmiş, değerlemede esas alınan maliyet yaklaşımına dayanak oluşturulmuştur. Uygulanacak amortisman oranlarının belirlenmesinde değerlemeye konu menkullerin kullanıldığı iş ya da prosese göre teknik özellikleri, teknolojik eskimesi, yıpranmışlığı, fiziki durumu, bakım periyotları, revizyonları vb. hususlar yapılan saha çalışmasında ve piyasa araştırmalarında sorgulanmış ve gerçeğe uygun değer belirlenmesinde kullanılan amortisman oranlarına dayanak olacak veriler toplanmıştır.

Kullanıldıkları sektör dikkate alındığında nitelikleri ve nicelikleri itibarıyla menkullerin çoğunluğunun 2.el piyasasında emsal olarak karşılaştırması yapılacak aynı marka, tip, imal yılı ve teknik özelliklerde emsal bulunmaması nedeniyle Pazar yaklaşımına yönelik araştırmalarda aynı işi yapan bazı menkuller için kapasite oranlayarak ya da teknik özellikleri karşılaştırılarak maliyet analizinde ulaşılan sonuçların kontrolü sağlanmıştır.

Müşteriden değerlemeye konu makine ve ekipmanların fiziken temini mümkün olanlar için bazılarının faturaları ve imzalı muhasebe kayıtları, teşvik belgesi ile ekinde yer alan yerli ve ithal alımı gerçekleşen makine listeleri, kapasite raporları temin edilmiş ve tesiste yapılan incelemelerle tespitleri yapılan varlıkların bu belgeler incelenerek sabit kıymet kodları eşleştirilmiştir. Bazı menkullerin toplu olarak tek kayıta yer alması ve birçoğunun ayırt edici etiket bilgilerinin kayıtlarda yazmıyor olması nedeniyle eşleştirmede firma yetkilileri ile birlikte hesap detayları incelenmiş ve inceleme sonucu belirttikleri hesap kodu beyanları dikkate alınmış ve kayıtlı kabul edilmiştir.

ii. Değerleme çalışmasında dikkate alınan tüm önemli ve/veya anlamlı varsayımlar ve/veya özel varsayımların veya sınırlandırıcı koşullar

- Bu raporda belirtilen fikirlerin yürürlüğe girme tarihi, rapor tarihidir. Ege Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. firması, saha çalışması sonrası veya rapor teslim edildikten sonra meydana gelebilecek ekonomik veya fiziksel faktörlerin bu raporda belirtilen fikir ve sonuçları etkilemesinden ötürü sorumluluk taşımaz.
- Raporumuzda değerlemeye konu menkullerin 31.12.2023 tarihli Gerçeğe Uygun Değerinin tespiti gerçekleştirilmiştir.
- Varlık sahiplerinin sorumluluk sahibi, akılcı ve en verimli ve en etkin şekilde hareket edecekleri (sorumlu mülk sahipliği ve yetenekli mülk yönetimi yapıldığı) varsayılmıştır.
- Konu tesis ile ilgili olarak yapılan tüm fizibilite çalışmaları ve mühendislik etütlerinin doğru ve güvenilir olduğu kabulü yapılmıştır.
- Etiket bilgileri görülemeyen makine ve ekipmanlar, teknik özellikleri, kapasiteleri, mevcut fiziksel durumları belirtilmek suretiyle değerlendirilmiştir.
- Müşteri, ilgili firma, kurum ve kişilerden temin edilen bilgi ve belgelerin usulüne uygun, gerçek, doğru ve güvenilir olduğu varsayılmıştır. Konu çalışma kapsamında gizlenmiş herhangi bir belge, durum veya bilgi olmadığı varsayılmıştır. Aksi durumlar için şirketimiz tarafından sorumluluk alınmaz.
- Uygulamalarda yönetmelik ve yasalara tamamıyla uygunluk olduğu varsayılmıştır. Değerlemeye konu makine, ekipman ve tesisin, çevre etkileri değerlendirme kriterleri ve yönetmeliklerine uygun olarak faaliyetine devam ettiği, bu konuda herhangi hukuksal bir sorunu bulunmadığı ve ileride karşılaşılabilecek durumda gerekli yasal tedbirlerin alınacağı kabul edilmiştir.
- Bu raporda belirtilen projeksiyonların, çalışma sürecinde yardımcı olması amaçlanmıştır.

- Buradaki bulgular cari piyasa koşulları, kısa ve uzun vadeli arz ve talep faktörleri ve sürekli sabit bir ekonomi ortam varsayımı üzerine dayandırılmıştır. Bu nedenle, Uzmanlar tarafından doğru bir şekilde tahmin edilmesi mümkün olmayan projeksiyonlar ileride bazı değişikliklere uğrayabilir ve böylece gelecekteki gelir ve değerlendirmeleri etkileyebilir.
- Güncel olarak döviz kurlarında meydana gelen değişiklikler, satışları genel olarak döviz üzerinden olan makinelerin değerlerini önemli ölçüde etkilediğinden döviz kurlarının sabit ve enflasyon etkisinde olduğu kabul edilmiştir.
- Döviz kurlarında meydana gelebilecek değişiklikler sebebiyle ortaya çıkacak farklılıkların takip edilerek gerekli düzeltmelerin uygulanması tavsiye edilmektedir.
- Tesisin, bu raporda spesifik olarak ele alınan konuları dışında, pazarlanabilir ve ihtiyati haciz ve engellerden, kısıtlamalardan ve irtifak haklarından muaf olduğu kabul edilmektedir.
- Bu rapora dahil edilen tablo ve ekler görsel etkinliği arttırmak için kullanılmıştır. Bu tür yardımcı bilgilerin başka bir amaç için kullanılmaması gerekmektedir.
- Değerleme çalışması esnasında konu menkuller kurulu ve çalışır durumda görülmüş olup değerlendirme çalışması sonrasında olabilecek değişiklikler nedeniyle oluşabilecek değer kayıpları ya da artışları rapor kapsamı dışındadır.
- Değerlemeye konu makine ve teçhizatların bazıları birbiriyle çalışan menkuller olduğu için bunların bir arada toplam değeri ile başka yere taşınması veya tekil satışları durumundaki değerleri farklıdır. Değerleme çalışmasında konu varlıklar için makul olan değer belirlenmesinde üretim hattı içerisindeki makine ve ekipmanlar için ayrılmaz bir bütün olarak değerlendirilmiş ve tekil satışları dikkate alınmamıştır.
- Değerleme konusu ekipmanların acil satışı durumunda, raporda belirlenen değerinden daha düşük bir değer söz konusu olabileceği açıktır.
- Değerleme konusu varlıkların Pazar değeri niteliği itibarıyla tesisin bulunduğu yerde, makine ve ekipmanların tesis bazında ve çalışır durumdaki değerini ihtiva etmekte olup tesise özel niteliğe sahip olan makine ve teçhizatların tasfiyesi durumunda belirlenen Pazar değerinden çok daha düşük bir değer söz konusu olabileceği açıktır. Özellikle taşınması ya da de monte edildikten sonra kullanımı efektif olmayan ekipmanların (Proses ekipmanları, tesisatlar, yardımcı sistemler, üretime yönelik tesisatlar, otomasyon sistemi vb.) değer kaybının çok daha fazla olacağı hatta hurda değeri ihtiva edebileceğinden çalışmada bu durum dikkate alınmamıştır.
- Değerlemeye konu makineler, ekspertiz çalışması esnasında hemen hemen tamamının bakımlı ve faal durumda olduğu görülmüştür. Firma periyodik (günlük, haftalık, aylık ve yıllık) bakımlarını kendi bünyesinde yapmakta ve arıza durumunda genelde firma içerisindeki ilgili bölümlerde onarımları yapılmakta, ihtiyaç halinde yetkili servis hizmeti almaktadır. Bu sebeple tüm makine ve ekipmanlar bakımlı, çalışır durumda ve teknik herhangi bir sorunu bulunmadığı kabulü ile değerlendirilmiştir.
- Konu tesis ve makine ekipmanlar ile ilgili olarak müşteriden temin edilen belgelerde makinelere ilişkin gerekli ayrıntılar ve eşleştirme için yeterli detay ve içerik bulunmamaktadır. Bu belgelerdeki genel tanımlar ve müşteri beyanı dikkate alınarak mülkiyet eşleştirmesi yapılmış ve rapor hazırlanmış, makine ve ekipmanların mülkiyeti ile ilgili olarak yine şirket yetkililerinin beyanlarının doğru olduğu kabul edilmiştir. Değerleme uzmanı kendisine sunulan evrakların doğruluğunu sadece kabul etmiş ve takdiri ilgililerine bırakmıştır.
- Değerleme uzmanı, değerlendirme konusu varlıklar üzerinde veya yakınında bulunan-bulunmayan-bulunabilecek tehlikeli veya sağlığa zararlı maddeleri tespit etme yeterliliğine sahip değildir. Bu konu uzmanlık alanımız dışındadır. Değer tahmini yapılırken konu ekipmanların bu zararlı maddeler nedeniyle değer düşmesine neden olacak böyle maddelerin var olmadığı kabul edilmiştir.
- Mülkiyet ve yasal tanımla ilgili bilgiler işverence tarafımıza tevdi edilmiştir. Değerleme çalışmalarında izah edilemeyen önemli, özel ve anlamlı varsayım bulunmamaktadır.

- iii. Üçüncü bir tarafça sağlanan bilgilerin dayanak olarak kullanılması durumunda, bu bilgilerin güvenilir olup olmadığı veya değerlendirme görüşünün güvenilirliğini olumsuz yönde etkileyip etkilemediği hakkında açıklama; sunulan bilgilerin inandırıcılığı veya güvenilirliğinin teyidi doğrultusunda yapılan çalışmaların kapsamı

Değerleme çalışmasında firmadan alınan belgeler dışında makine ve ekipmanlar ile ilgili piyasadan bilgiler temin edilmiştir. Piyasa uzmanları, açık kanallar, sektörde faaliyet gösterenler ile temasa geçilip bilgiler derlenmiştir. Mümkün olan durumlarda satılık ilanlara ilişkin bilgilerden karşılaştırmalı olarak yararlanılmıştır.

Başkaları tarafından sağlanan bu bilgilerin güvenilir olduğuna inanılmaktadır, rapor içerisinde atıfta bulunulan belgelerin çapraz kontrolleri gerçekleştirilmiş, Pazar araştırmaları kapsamında yapılan görüşmelerin kontrolü ise birden fazla kaynaktan yapılan sorgulamalarda desteklenmiştir.

iv. Değerleme çalışmasında kullanılan para biriminin belirtilmesi

Değerleme raporu Türk Lirası (TL) cinsinden hazırlanmıştır.

v. Değerleme çalışmasında kullanılan para birimi dışında farklı bir para biriminin kullanıldığı girdi ve varsayımlar için hangi kur değerinin kullanıldığının ilgili tarih ve kaynakları ile belirtilmesi

Değerleme çalışmasında yurtiçi ve yurt dışından temin edilen makinelerin çoğunluğu döviz ile temin ediliyor olması ve piyasasının bu şekilde oluşması nedeniyle Türk Lirası haricinde, Amerikan Doları (USD), EURO ve İsviçre Frankı birimleri kullanılmıştır.

Raporumuzda kullanılan Döviz Kurları Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası 29.12.2023 tarihli efektif döviz alış kurudur.

Raporda kullanılan Döviz Kuru: 1 USD= 29,4176 TL, 1 EUR=32,5511 TL, CHF=34,9141 TL dir.

vi. Değerlemeye konu varlığın tabi olduğu mevzuatın öngördüğü teşvik, yükümlülük ve benzeri hususların değerlendirme kapsamında belirtilmesi

Müşteri firma 2021 yılı itibari ile tesise yatırım teşvik belgesi kapsamında makine yatırımları yapmış ve hali hazırda teşvik kapsamında yatırımları devam etmektedir. Bu yatırımlarda alınan yerli ve ithal makinelerde KDV istisnası, vergi indirimi, Gümrük vergisi muafiyeti, faiz desteği gibi destelerden faydalanmıştır. Müşteriden bu kapsamda 17/12/2021 tarihli, 1037734 sayılı teşvik belgesi ile ekindeki yerli ve ithal makine listeleri temin edilmiştir. Belge bitiş tarihi 26/10/2024 olup teşvik yatırımlarının henüz bitmediği ifade edilmiştir. Yeni teşvik sistemi işlemleri artık internet üzerinden yapıldığından 2021 yılı teşvik belgeleri bilgisayar ekran görüntüsü olarak temin edilmiştir. Bu belgelerde makinelerin ayırt edici marka, tip, seri no vb. bilgileri olmadığından ve birçoğunun faturaları temin edilemediğinden birebir eşleştirme imkânı olmamıştır.

Teşvik mevzuatına tabi makinelerin devir, temlik, satış ve ihrac durumları ile ilgili "Yatırımda Devlet Yardımları Hakkında Kanun" ve ilgili tebliğleri açısından değerlendirilmesinin uygun olacaktır.

Gümrük Genel Tebliği (Yatırım Teşvik) (Seri No: 7) göre;

"Teşvik belgesi kapsamı ithal makine ve teçhizatın 5 yıl, yerli makine ve teçhizatın ise 2 yıl süre ile Müsteşarlığın izni olmaksızın devir, temlik, satış ve ihracı yapılamaz. Bu işlemler, teşvik belgesindeki kayıt ve koşulların yerine getirilmemesi halinde söz konusu sürelerin dolmuş olması durumunda da izne tabidir." denmektedir.

Değerleme konusu makine ve ekipmanlardan teşvikle temin edilen menkullerin teşvik mevzuatı gereğince satışlarında kısıt olmakla birlikte değerlemede bu hususlar olumlu ya da olumsuz olarak dikkate alınmamıştır.

vii. Değerleme çalışmasında dikkate alınan girdilerde ülkeler arası farklılıkların söz konusu olması halinde bu farklılıklara ilişkin açıklama (Örneğin; vergi oranları, sektör karları, faiz oranları, enflasyon verileri, risk primleri vb. veriler ve bunların kaynakları hakkında bilgi)

Gelir indirgeme yaklaşımı kullanılmamış olması sebebi ile faiz oranı, risk primi vb. gibi verilere yer verilmemiştir. Raporumuzdaki KDV dahil değerlerin hesaplamasında genel KDV oranı olan %20 esas alınmış olup Vergi Kanunlarının Katma Değer Vergisi'ne ilişkin muafiyet, istisna ve vergi oranına ilişkin özel hükümleri dikkate alınmamıştır. Değerleme tarihi itibarıyla makine ve ekipmanlar için genel KDV oranı %20 dir.

viii. Değerleme konusu varlığın aynı kişi veya kuruluş tarafından daha önceki tarihlerde de değerlemesi yapılmışsa, son üç değerlemeye ilişkin bilgiler

Değerleme konusu makine ve ekipmanlar için daha önce şirketimiz tarafından hazırlanmış rapor bulunmamaktadır.

b) Değerlemede Kullanılan Tanımlar, Yaklaşımlar ve Yöntemler

1- Tanımlar

Terminolojinin yanlış kullanımı özellikle uluslararası ticarete taraflar arasında yanlış yorumlamalar ve yanlış anlaşılmalara yol açabilir. Mesleki disiplinler arasında karşılıklı anlaşmayı desteklemek ve bir disiplinde ayrı ve özel bir anlamda kullanılması durumunda problem yaratabilecek anlaşmazlıklardan doğan güçlükleri hafifletmek için, bu bölümde Uluslararası Değerleme Standartları (UDES) ve Türkiye Muhasebe Standartları ve Finansal Raporlama Standartları (TMS ve TFRS) genel değerlendirme kavramları ve yaklaşımları tarif edilmiştir.

▪ **Değerlemede Kullanılan Bazı Tanımlar:**

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

Değerleme: değer takdirinin sürecini tanımlamaktadır.

Değer: esasen belirli bir zaman zarfında satın alma amacı doğrultusunda bir mal veya hizmet için ödenmesi muhtemel fiyatın bir tahminidir. Değer gerçekleşmiş bir veri değil, aşağıdakilerden birine dair bir görüştür:

(a) Bir el değiştirme işleminde bir varlık için ödenmesi en olası fiyat veya

(b) Bir varlığın mülkiyetinden sağlanacak ekonomik faydalar.

Bir el değiştirme işlemindeki değer varsayımsal bir fiyattır ve bu değer belirlenmesinde dayanan varsayım değerlendirme amacı kapsamında tespit edilir. Sahibi açısından değer ise, mülkiyeti sonucu belirli bir taraf için oluşan faydaların sayısal tahminidir.

Fiyat: bir varlık için talep edilen, teklif edilen veya ödenen tutardır. Belirli bir alıcının veya satıcının sahip olduğu finansal kapasite, motivasyon veya özel menfaatler nedeniyle ödenen fiyat, bu varlığa başkalarının atfedeceği değerden farklı olabilir.

Kişisel mülkiyet, bu raporda taşınmaz mal olmayan tüm maddi ve maddi olmayan varlıklar üzerindeki hak ve menfaatleri kapsar. Maddi kişisel mülk kalemleri, bir taşınmaz mala sabit olarak bağlı olmayıp hareketlilik niteliğine de sahip olabilirler.

Pazar: mal ve hizmetlerin bir fiyat mekanizması vasıtasıyla alıcılar ve satıcılar arasında alınıp satıldığı ortamdır. Pazar kavramı, mal veya hizmetlerin alıcılar ve satıcılar arasında faaliyetleri üzerinde mesnetsiz bir kısıtlama olmaksızın alınıp satılabildiğini ifade eder. Taraflardan her biri arz talep ilişkisi ve fiyatı belirleyen diğer etkenler ile birlikte mal veya hizmetlerin, kendi durumu kapsamında oluşan göreceli faydasına ve bireysel ihtiyaç ve isteğine göre tepki verecektir.

Tesis (Fabrika), Makine, Ekipman ve İşletme: kuruluşun hizmet ya da mal üretiminde veya arzında kullanmak, diğer şahıslara kiralamak amacıyla yahut idari amaçlarla elinde bulundurduğu ve belirli bir süre kullanılması beklenen, gayrimenkul dışındaki maddi varlıklardır. Kategorileri ise;

Fabrika: Diğerleriyle ayrılmaz bir biçimde bağlantılı olan, özel nitelikli binaları, makineleri ve ekipmanı da kapsayabilen varlıklar.

Makine: Tek tek makineler veya bir makine topluluğu. Bir makine, bir kuruluşun işleyişiyle ilgili belirli bir süreçte kullanılan bir araçtır.

Tesis ve Ekipman: Mal veya hizmetlerin üretimi veya tedarikinde kullanılmak için veya başkalarından kiralık olarak veya idari amaçlarla işletme tarafından elde tutulan ve belirli bir süre boyunca kullanılması beklenen maddi varlıklar.

İşletme, normal olarak, faaliyetlerini sürdüren, yani yakın gelecekte faaliyetlerine devam edecek olan bir tüzel kişilik olarak görülmektedir. İşletmenin tasfiye olma, ya da faaliyetlerinin kapsamını maddi olarak azaltma niyeti veya gereği içerisinde olmadığı varsayılır. (UMS 1, 23-24, Çerçeve, 24)

Pazar Değeri: Bir varlık veya yükümlülüğün, uygun pazarlama faaliyetleri sonucunda, birbirinden bağımsız istekli bir alıcı ve istekli bir satıcı arasında, tarafların bilgili ve basiretli bir şekilde ve zorlama altında kalmaksızın hareket ettikleri, muvazaasız bir işlem ile değerlendirme tarihi itibarıyla el değiştirmesinde kullanılacak tahmini tutar.

Gerçeğe Uygun Değer: Piyasa katılımcıları arasında ölçüm tarihinde gerçekleşecek olağan bir işlemde bir varlığın satışında elde edilecek veya bir borcun devrinde ödenecek fiyattır. (TMS 16)

Kullanım Değeri (Pazar Dışı Değer): Belirli bir mülkün, makine ve ekipmanın belirli bir kullanıcı için, belirli bir kullanıma yönelik olarak sahip olduğu değerdir ve bu nedenle de pazar ile ilişkili değildir. Bu değer tipi, mülkün en verimli ve en iyi kullanımına (EVİK) veya mülkün satılması halinde elde edilecek parasal değere bakılmaksızın, bir parçasını oluşturduğu kuruma yaptığı katkı üzerine odaklanmaktadır. Kullanım Değeri'nin muhasebedeki tanımı bir varlığın süregelen kullanımından ve kullanım ömrünün sonunda elden çıkartılmasından beklenen gelecekteki tahmini nakit akışlarının şimdiki değeridir. (Bkz. Uluslararası Finansal Raporlama Standartları 5, Ek A, [UFRS 5, Ek A].)

Hurda Değer (Salvage Value), Bir varlığın imal edilme amacına uygun olarak belirlenen ekonomik ömrünün sonuna geldiğindeki değeri. Varlık bu durumda dahi alternatif bir kullanım veya geri dönüşüm için bir değere sahip olabilir. UFRS tanımı (UMS16): bir varlık tahmin edilen faydalı ömrünün sonundaki durum ve yaşına ulaştığında elden çıkarılması sonucu elde edilmesi beklenen tutardan, elden çıkarmanın tahmini maliyetleri düşülerek ulaşılan tahmini tutar." (Aynı zamanda Kalıntı Değeri)

Pazar Kirası: Taşınmaz mülkiyet haklarının, uygun pazarlama faaliyetleri sonucunda, istekli bir kiralayan ve istekli bir kiracı arasında, tarafların bilgili ve basiretli bir şekilde ve zorlama altında kalmaksızın hareket ettikleri, muvazaasız bir işlem ile uygun kiralama şartları çerçevesinde, değerlendirme tarihi itibarıyla kiralanması sonucu elde edilecek fayda için tahmin edilen tutar.

Finansal Kiralama, Bir varlığın mülkiyetine ait tüm risk ve hakları devreden bir kiralama işlemi. Mülkiyet hakkı sonunda devredilebilir veya edilmeyebilir (UMS 17, paragraf 4).

Ekonomik Ömür, Bir varlıktan ekonomik fayda sağlanmasının beklendiği toplam süre.

Faydalı Ömür (Useful Life): UMS 16'da yer alan UFRS tanımı uyarınca:

- (a) Bir varlığın işletme tarafından kullanılabilmesi beklenen süre veya
- (b) İşletme tarafından ilgili varlıktan elde edilmesi beklenen üretim sayısı veya benzeri üretim birimi.

En Verimli ve En İyi Kullanım: Bir varlığın potansiyelinin yasal olarak izin verilen ve finansal olarak kârlı olan en yüksek düzeyde kullanım.

Yıpranma; Fiziksel bozulma, teknolojide meydana gelen değişiklikler, talep kalıpları veya çevresel değişiklikler nedeniyle ortaya çıkan ve değer kaybı ile sonuçlanan fayda kaybı.

Fiziksel Yıpranma: Bir varlığın veya bileşenlerinin yaşı ve olağan kullanımı sonucunda fiziksel bozulmaya maruz kalması nedeniyle ortaya çıkan ve değer kaybı ile sonuçlanan fayda kaybı.

Ekonomik Yıpranma; Özellikle bir varlık tarafından üretilen ürünlerin arz veya talebinde meydana gelen değişiklikler ile ilgili faktörler gibi, varlık harici faktörler nedeniyle ortaya çıkan ve değer kaybı ile sonuçlanan fayda kaybı.

İşlevsel Yıpranma: Değerlemeye konu varlığın, ikamesine nazaran verimsiz olması nedeniyle ortaya çıkan ve değer kaybı ile sonuçlanan fayda kaybı.

İtfa Edilmiş İkame Maliyeti Yöntemi; Bir varlığın cari ikame maliyetinden fiziksel bozulma ve diğer biçimlerde gerçekleşen tüm yıpranma paylarının düşülmesi suretiyle gösterge niteliğindeki değer belirlendiği, maliyet yaklaşımının kapsamına dâhil olan yöntem.

Şerefiye; Tek tek tanımlanması ve ayrı ayrı kabul edilme olanağı olmayan varlıklardan doğan gelecekteki ekonomik faydaya şerefiye denilmektedir. 6 (UFRS 3, Ek A)

Varsayımlar; Uluslararası Değerleme Standartlarına (UDES) göre varsayımlar; doğru olduğu kabul edilen tahminlerdir ve bir değerlemenin konusunu veya yöntemini etkileyen ancak doğrulanamayan veya doğrulanmasına gerek olmayan bulguları, şartları veya içinde bulunulan durumları içerir. Bir değerlemenin temelini oluşturan tüm varsayımlar makul olmalıdır.

▪ Değerlemede Kullanılan Yaklaşımlar

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

Pazar değerinin veya tanımlanmış pazar değeri dışı değer için yapılacak herhangi tipteki bir değerlendirme, Değerleme uzmanının bir veya daha fazla değerlendirme yaklaşımını uygulamasını gerektirir. Değerleme yaklaşımı terimi yaygın bir şekilde kullanılan genel kabul görmüş analitik yöntemleri ifade eder.

Pazar Yaklaşımı

Pazar yaklaşımı, değerlendirme konusu varlığın, fiyat bilgisi elde edilebilir olan aynı veya karşılaştırılabilir (benzer) varlıklarla karşılaştırılması suretiyle gösterge niteliğindeki değer belirlendiği yaklaşımı ifade eder. Bu karşılaştırmalı yaklaşım da benzer varlıkların satışını ve piyasa verilerini dikkate alıp uygun karşılaştırma kriterleri kullanarak gerekli düzeltme işlemlerinin yapılması sonucunda değer tespitinin yapıldığı yaklaşımdır. Bu yaklaşım genel olarak; Değerleme konusu varlıkların değer esasına uygun olarak güncel piyasada satış işleminin gerçekleşmiş olması durumunda ya da değerlendirme konusu varlıkların veya buna önemli ölçüde benzerlik taşıyan varlıkların piyasada aktif olarak işlem görmesi ve/veya benzer varlıklar ile ilgili güncel gözlemlenebilir satış veya kiralama vb. işlemlerin olması durumunda uygulanabilir. Genel olarak değerlemesi yapılan varlık, açık piyasada gerçekleştirilen benzerlerinin satışlarıyla karşılaştırılır. İstenen fiyatlar ve verilen teklifler de dikkate alınabilir.

Gelir İndirgeme Yaklaşımı

Gelecekteki nakit akışlarının tek bir cari sermaye değerine dönüştürülmesi ile gösterge niteliğindeki değer belirlendiği yaklaşım. Gelir indirgeme yaklaşımında değerlendirme yapılan ve gelir getiren mülke ait gelir ve harcama verileri dikkate alınarak değer tahmini yapılır. İndirgeme, gelir tutarını değer tahminine çeviren gelir (net gelir rakamı) ve tanımlanan değer tipi ile ilişkilidir. Genel olarak ikame prensibi, belli bir risk seviyesinde en yüksek yatırım getirisini sağlayan gelir akışının bizi en olası değer rakamına götüreceğini söyler. Diğer yaklaşımlarda da olduğu gibi, gelir indirgeme yaklaşımı da sadece ilgili karşılaştırılabilir veriler mevcut olduğunda kullanılabilir. Bu tür veriler mevcut olmadığında ise bu yöntem, doğrudan pazar karşılaştırması yapmak için değil de genel analiz amacıyla kullanılması uygundur. İki metodolojik yaklaşımla bu çalışma yapılabilmektedir.

Direkt kapitalizasyon: Gelir kapitalizasyonu yaklaşımında tek bir yılın gelir beklentisini bir değer göstergesine dönüştürmek için kullanılan bir yöntemdir. Bu dönüşüm, ya gelir tahminini uygun bir gelir oranına bölerek ya da bunu uygun bir gelir faktörüyle çarparak tek adımda elde edilir.

Getiri kapitalizasyonu (İndirgenmiş Nakit Akışları İNA): Gelecekte planlanan tüm nakit akışlarının bugünkü değerinin tahmin edilmesi için bir indirgeme oranının uygulandığı, gelir yaklaşımının kapsamına dâhil olan yöntem. Bir piyasa değeri değerlemesinde uygun bir oran seçmek için, değerlendirme uzmanı, tipik yatırımcılar tarafından beklenen

ve/veya piyasa satış verileriyle desteklenen getirilerin piyasa kanıtlarını inceler. İndirgenmiş nakit akımı bu yaklaşımda en çok tercih edilen yöntemdir.

Maliyet Yaklaşımı (Amortisman tabi tutulmuş yerine koyma maliyeti);

Bu mukayeseli yaklaşım belirli bir varlığın satın alınması yerine kişinin ya o varlığın tıpatıp aynısını veya aynı yararı sağlayacak başka bir benzerini ikame edebileceği olasılığını dikkate alır. Genel olarak, insanların zaman darlığı, çeşitli olumsuzluklar ve riskler olmadıkça, eşdeğer taşınmaz ve makine ekipmanı temin etmek yerine benzer bir kıymet için daha fazla ödeme yapmaları normalde savunulur bir durum değildir. Söz konusu yöntem, pazar değeri kavramında olduğu gibi rasyonel ve bilgili taraflar arasındaki teorik bir alışverişe dayanır. Uygulamada yaklaşım, fiziksel bozulma, fonksiyonel veya teknik değer kaybı, ekonomik veya harici değer kaybı ile ilgili yapılacak düzeltmeler sonucunda değer elde edilmesidir. Bir varlığın aynısını yapmaktan/satın almaktan farklı olarak genelde modern bir eşdeğer varlığın yerine koyma maliyetlerini kullanarak, fiziksel ve teknik değer kaybı ve optimizasyon uyarlanması bir örnek olarak verilebilir.

Bir diğer tanımla (TFRS13) Piyasadaki bir satıcının bir varlık için alabileceği satış fiyatı, piyasadaki bir alıcının söz konusu varlığın sağlayacağı faydaya yakın bir fayda sağlayacak bir varlığın değer yitirme faktörleri göz önüne alınarak hesaplanmış inşa veya edinme maliyetine eşittir. Bunun nedeni, alıcının bir varlığa söz konusu varlığın hizmet kapasitesini yenilemek için gerekli olan tutardan daha fazla bir tutar ödemeyecek olmasıdır. Değer yitirme; fiziksel, işlevsel (teknolojik) ve ekonomik (dışa yönelik) bozulmaları kapsamakta ve finansal raporlama açısından amortisman (tarihi maliyetin dağıtılması) oranla veya vergi açısından amortisman (belirli hizmet sürelerinin kullanılması) oranla daha geniş kapsamlıdır. Çoğu durumda, cari yenileme maliyeti yöntemi diğer varlıklar ya da diğer varlık ve borçlarla birlikte kullanılan maddi duran varlıkların gerçeğe uygun değerinin ölçümünde kullanılır.

Not: itfa edilmiş (değer yitirmiş) yerine koyma maliyetinde itfa kelimesi tüketilen amortismandan ziyade teknik, fiziksel yıpranma ve demode olma olarak algılanmalıdır. Muhasebe terimi olan amortisman kastedilmemektedir.

2- Yaklaşım ve Yöntemler

Bu rapor, Sermaye Piyasası Kurulunca, 31.08.2019 tarih ve 30874 sayılı resmî gazetede yayınlanan “SERMAYE PİYASASINDA FAALİYETTE BULUNACAK GAYRİMENKUL DEĞERLEME KURULUŞLARI HAKKINDA TEBLİĞ (III-62.3)” hükümleri ile tebliğ eki olan değerleme raporlarında bulunması gereken asgari hususlar çerçevesinde ve Tebliğin 1. Maddesinin 2. Fıkrası kapsamında hazırlanmıştır. Ayrıca Kurul Karar Organı’nın 11.04.2019 tarih ve 21/500 sayılı kararı, 03.10.2019 tarih ve 55/1294 sayılı kararı (“Gayrimenkul Dışındaki Varlıkların Değerleme Raporlarında Bulunması Gereken Asgari Unsurlar) ile Sermaye Piyasası Kurulu’nun 01.02.2017 tarih, Seri III-62.1 sayılı Uluslararası Değerleme Standartları Hakkında tebliği doğrultusunda, Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği (TDUB) tarafından yayımlanan Uluslararası Değerleme Standartları (2017) esas alınmıştır.

İ. Pazar Yaklaşımı

a. Karşılaştırma ölçütlerinin doğruluğu, güvenilirliği ve karşılaştırılabilirliği ile benzerliklerin dayanağı hakkında açıklama

Değerlemeye konu varlıkların çoğunluğu tesisin üretim prosesine göre belirlenmiş makine ve ekipmanlar olmaları, açık pazarda gelişmiş bir 2. El ticarete konu olan varlık sınıfında olmaması, prosese özel özellikleri, özel kapasiteleri ve teknolojileri, marka, tip ve opsiyonel birçok özellikleri olması nedeniyle aynı nitelikte satılık emsalleri olan menkullerden değildir. Bu nedenle sadece bazı kıymetler için pazarda az sayıda benzer nitelikte satılık emsal bulunmaktadır. Bu sebeple Pazar yaklaşımı kullanılmamıştır. Bununla birlikte karşılaştırılabilir emsal verileri yer alan makine ekipmanlar ve demirbaşların piyasa araştırmalarında elde edilen veriler, yıpranma oranlarının ve sonuç değerlerin tespitinde faydalanan kaynak veri olarak kullanılmıştır.

b. Karşılaştırılan varlıklar ile değerlemenin konusu arasında niteliksel ve niceliksel benzerliklerin ve farklılıkların karşılaştırmalı analizi

Karşılaştırılan makine ve ekipmanlar ile değerlemeye konu makine ve ekipmanlar arasında niteliksel ve niceliksel farklar bulunmamaktadır.

c. Karşılaştırmalı analiz sonucunda, analize dayalı düzeltme yapılmasına ihtiyaç duyulması halinde, bu düzeltmelerin gerekçeleri ile nasıl sayısallaştırıldıklarına ilişkin açıklama

Karşılaştırılan makine ve ekipmanlar için düzeltme ihtiyacı bulunmamıştır.

d. Ulaşılan sonuçlara dayanak oluşturan hesaplamalara ilişkin verilerin ve bu verilerin kaynaklarının referanslarına ilişkin açıklama

Değerlemeye konu makinelerin pazar araştırmasında makine imalatçısı ve sektörde faaliyet gösteren firmaların ilgilileri ile görüşülmüştür. Yapılan görüşmeler sonucunda alınan bilgiler maliyet Yaklaşımı bölümünde belirtilmiş, detaylı bilgiler şirketimiz bilgi bankasında saklanmaktadır.

e. Pazar yaklaşımı sonucu ulaşılan sonuç

Değerlemenin bütünü açısından Pazar yaklaşımı kullanılmamıştır. Bununla birlikte karşılaştırılabilir emsal verileri yer alan makine ekipmanlar ve demirbaşların piyasa araştırmalarında elde edilen veriler, yıpranma oranlarının ve sonuç değerlerin tespitinde faydalanılan kaynak veri olarak kullanılmıştır.

ii. Gelir Yaklaşımı

Geçmiş yıllara yönelik güvenilir gelir gider ve net gelir verileri istatistiki olarak mevcut olmaması sebebiyle değerlemede İNA veya direk kapitalizasyon yaklaşımı kullanılmamıştır.

iii. Maliyet Yaklaşımı

a. Eşdeğer kullanıma sahip bir varlığın maliyetinin ve uygun aşınma oranının, pazar esaslı maliyet ve aşınma analizleriyle belirlenmesi

Değerlemeye konu varlıkların yeni ikame fiyatları araştırılmıştır. Pazar araştırmalarında elde edilen yıpranma oranları, şirketimizin geçmiş dönem uygulamaları ve değerleme uzmanının tecrübesi ile şekillendirilerek hesaplama tablosunda dikkate alınmıştır.

Aşağıda yeni ikame maliyet ve Pazar araştırmasına ilişkin firmalar ile yapılan görüşme detayları ve alınan bilgiler yer almaktadır.

Pazar Araştırmaları:

- Erbel Mümessilik (0 322 454 54 37) firma satış temsilcisi İsmail Bey ile tesiste yer alan Rieter marka makinelerin güncel satış fiyatları, üretilmeyenlerin muadil tipteki olanlarının fiyatları ve teknolojik farklılıkları, 2.el pazarda satış görebileceği tahmini fiyat ve değer kayıpları detaylı olarak görüşülmüş ve fiyat bilgileri alınmıştır. Bu kapsamda regüleli cer makinelerini yenilerinin 62.500CHF, regülesiz cer makinelerinin 42.500CHF olduğunu, E36 penye hazırlıkların 185.000CHFi E90 penye makinelerinin 190.000CHF, G38 iplik makinelerinin compact iplik aparatlı olması durumunda iğ başı fiyatının 225CHF, düz özellikli olanlarının ise iğ başı fiyatının 185CHF olduğu bilgisi alınmıştır.
- İnta Makine (0 537 657 2440) yetkilileri ile Murata marka makinelerin güncel satış fiyatları ile ilgili görüşülmüş yakın zamanda alınan makinelerin fatura değerlerinden faydalanılabileceğini ve döviz bazında satış fiyatlarında değişiklik olmadığı belirtilmiştir.
- Trützschler (0533 580 12 10) yetkilisi Serbest Bey ile yapılan görüşmede harman hallaç makineleri, taraklar ve tesiste yer alan muhtelif makinelerinin güncel yeni ikame satış fiyatları ve 2.el Pazar değerleri noktasında bilgi alınmış edinilen bilgiler şirketimiz bilgi bankasında tutulmaktadır.
- Meksis Kazan (0553 107 30 57) satış yetkilisi Nilgün Hanım ile yapılan görüşmede en son yaptıkları kazanın güncel fiyatının 98.000€+KDV olduğunu diğer kazanın da aynı kapasitede olduğunu ancak proje kayıtları olmadığı için fiyat çalışamayacağını belirtmiştir.

- Sarteks makine (0322 332 70 50) yetkilisi Melike hanımla yapılan görüşmede Graf marka tarak bileme arabasının 2.000CHF, Xorella fikse kazanının 75.000USD+KDV güncel satış fiyatının olduğu bilgisi alınmıştır.
- Tahas Tazyikli hava sanayi (90 549 717 51 26) yetkilisi Linda Hanımla yapılan görüşmede Cameron Ta-3000 tipi turbo kompresörün yenisinin 185.000€+KDV, İngersollrand MM160-2S tipi kompresörün 90.000€+KDV kurutucunun ise 32.000€+KDV olduğu bilgisi alınmıştır.

Not: Yukarıda belirtilen Pazar araştırmaları dışında birçok firmadan ve 2.el internet sitesinden araştırma ve incelemelerin yansira firmamız bilgi bankasından ve yakın tarihte alınan makineler için firma kayıtlarından ve faturalarından faydalanılmıştır.

b. Normal bir katılımcının katlanacağı tüm maliyetleri kapsamı ve kapsamın açıklanması, doğrudan ve dolaylı maliyetlerin açıklanması

Yeni fiyatlarının araştırmasında, değerlendirme konusu varlıkların yurt içi ve yurt dışından temininde nakliye, yatay ve dikey taşımalar, montaj, kurulum vb. muhtelif tüm maliyetler dahil olarak temin edilmiştir. Alınan fiyatların içerisinde dolaylı bir maliyet söz konusu değildir.

c. Kullanılan amortisman/yıpranma yöntemlerinin açıklanması

Yapılan görüşmelerde değerlemeye konu varlıklar için ve geçmiş dönem tecrübelerimize istinaden aşağıdaki yıpranma oranları kullanılmıştır. Bazı makine ekipmanlarda ise satıcı firmalar ile yapılan görüşmelere istinaden teknolojik yıpranmalarda dikkate alınmıştır. Ayrıca 2.el piyasasında pazarı olan ve arz talep durumu nedeniyle pazar değeri belirlenen fiziksel yıpranma oranından farklılık gösteren makineler için kabul gören Pazar değerleri de dikkate alınmıştır. Fiziksel yıpranma oranları aşağıdaki gibidir.

AMORTİSMAN HESAPLAMA								
İmal Yılı	Yıpranma Oranı	Kalan	İmal Yılı	Yıpranma Oranı	Kalan	İmal Yılı	Yıpranma Oranı	Kalan
2024	10%	0,90	2012	5%	0,43	2000	5%	0,23
2023	10%	0,81	2011	5%	0,41	1999	5%	0,22
2022	7%	0,75	2010	5%	0,39	1998	5%	0,21
2021	7%	0,70	2009	5%	0,37	1997	5%	0,20
2020	7%	0,65	2008	5%	0,35	1996	5%	0,19
2019	5%	0,62	2007	5%	0,33	1995	5%	0,18
2018	5%	0,59	2006	5%	0,32	1994	5%	0,17
2017	5%	0,56	2005	5%	0,30	1993	5%	0,16
2016	5%	0,53	2004	5%	0,29	1992	5%	0,15
2015	5%	0,50	2003	5%	0,27	1991	5%	0,15
2014	5%	0,48	2002	5%	0,26	1990	5%	0,14
2013	5%	0,45	2001	5%	0,25	1989	5%	0,13

d. Maliyet yaklaşımı sonucu ulaşılan sonuç

Maliyet yaklaşımında üretici ve/veya satıcı-mümessil firmalardan değerlemeye konu varlığın yenisinin fiyatları ile ilgili piyasa araştırmaları yapılmış bu yeni ikame maliyetinden pazar araştırmaları sonucunda elde edilen fiziki ve teknolojik yıpranma oranları düşülmek suretiyle maliyet yaklaşımı ile elde edilen Gerçeğe Uygun değerine ulaşılmıştır.

KARSU TEKSTİL SANAYİİ VE TİCARET A.Ş- MAKİNE DEĞERLEME TABLOSU

SIRA NO	MAKİNE-TEÇHİZAT CİNSİ	MARKA	TİP	SERİ NO	İMAL YILI	TEKNİK ÖZELLİK / AÇIKLAMALAR	AD.	SABİT KIYMET KODU	YENİ İKAME DEĞERİ (TL) (Toplam)	Ekonomik Ömür (Yıl)	Yaş (Yıl)	Kalan Eko.Ömür(Yıl)	Yıpranma Oranı(%)	Tekn. Yıpr. Oranı (%)	Toplam Amort. (%)	GERÇEĞE UYGUN DEĞERİ (TL) (Toplam)	
—	1. İŞLETME MAKİNELER																
1	1. İŞLETME HARMAN HALLAÇ;							1	25330/10013-25330/10014-25330/10017-25320/54-25330/10019-25330/19004	48.664.000₺	40	24	16	77%	6%	83%	8.450.000₺
2	BALYA AÇICI	TRÜTZSCHLER	BO1600	—	2000	—	5										
3	TARTIMLI AÇICI	TRÜTZSCHLER	BOWA 046	—	2000	—	1										
4	MULTİ MİKSER	TRÜTZSCHLER	MCM	—	2000	6 gözlü, TFV-1 1600 tipi açıcılı	1										
5	MİKSER	TRÜTZSCHLER	MCM	—	2000	6 gözlü	3										
6	BLENDOMAT	TRÜTZSCHLER	BO-A	—	—	—	1										
7	GINTEX DOJAZ ÜNİTESİ	—	—	—	2019	—	1										
8	İĞNELİ AÇICI	BALKAN	B40	—	2022	—	1										
9	MİKSER	BALKAN	B35	—	2022	8 gözlü	1										
10	TELEF PRESİ	ADAMAK	—	—	1996	—	1										
11	1.işletme harman hallaç bölümüne ait kompaktörler, kondenserleri, detektörleri, ayırıcıları, kontrol ve kumanda panoları, bağlantı tesisat ve aksesuarları ile birlikte							—									
12	1. İŞLETME TARAKLAR;																
13	TARAK	TRÜTZSCHLER	DK803	—	1997	—	3	25330/11007	12.939.000₺	40	27	13	80%	5%	85%	1.944.000₺	
14	TARAK	TRÜTZSCHLER	DK903	—	2000	—	14	25330/11008	60.382.000₺	40	24	16	77%	3%	80%	12.292.000₺	
15	TARAK	TRÜTZSCHLER	TC03	—	2004	—	1	25330/11010	4.313.000₺	40	20	20	71%	3%	74%	1.107.000₺	

16	TARAK	TRÜTZSCHLER	TC03	-	2006	-	1	25330/11011	4.313.000₺	40	18	22	68%	3%	71%	1.241.000₺
17	TARAK	TRÜTZSCHLER	DK903	-	2002	-	1	25330/11012	4.313.000₺	40	22	18	74%	3%	77%	987.000₺
18	TARAK	LAKSHIMI	LC363	-	2021	-	1	25330/11015	1.236.000₺	40	3	37	30%	0%	30%	866.000₺
19	1. İŞLETME CERLERİ;															
20	REGÜLESİZ CER	VOUK	SH802/D	-	1997	-	1	25330/12013	1.302.000₺	40	27	13	80%	15%	95%	65.000₺
21	REGÜLELİ CER	VOUK	SH802/D-E	-	1997	-	1	25330/12013	1.465.000₺	40	27	13	80%	15%	95%	74.000₺
22	REGÜLELİ CER MAKİNESİ	RIETER	RSB-D30	-	2000	-	6	25330/12015	13.092.000₺	40	24	16	77%	15%	92%	1.092.000₺
23	REGÜLESİZ CER MAKİNESİ	RIETER	SB-D10	-	2000	-	1	25330/12015	1.484.000₺	40	24	16	77%	15%	92%	124.000₺
24	REGÜLESİZ CER MAKİNESİ	RIETER	SB-D10	-	2000	-	1	25330/12015	1.484.000₺	40	24	16	77%	15%	92%	124.000₺
25	REGÜLESİZ CER MAKİNESİ	RIETER	SB-D10	-	2001	-	1	25330/12017	1.484.000₺	40	23	17	75%	15%	90%	142.000₺
26	REGÜLESİZ CER MAKİNESİ	RIETER	SBD-15	-	2002	-	1	25330/12018	1.484.000₺	40	22	18	74%	15%	89%	161.000₺
27	REGÜLELİ CER MAKİNESİ	RIETER	RSB-D40	-	2006	-	2	25330/12022	4.364.000₺	40	18	22	68%	13%	81%	820.000₺
28	REGÜLELİ CER MAKİNESİ	RIETER	SB-D40	-	2006	-	1	25330/12022	1.484.000₺	40	18	22	68%	13%	81%	279.000₺
29	REGÜLELİ CER MAKİNESİ	RIETER	RSB-D40	-	2007	-	1	25330/12023	2.182.000₺	40	17	23	67%	13%	80%	446.000₺
30	REGÜLELİ CER MAKİNESİ	RIETER	SB-D40	-	2007	-	1	25330/12023	1.484.000₺	40	17	23	67%	13%	80%	303.000₺
31	REGÜLELİ CER MAKİNESİ (PEDRİNİ)	RIETER	SBD-15	-	2002	-	2	25330/12024	2.968.000₺	40	22	18	74%	15%	89%	322.000₺
32	REGÜLESİZ CER MAKİNESİ (ORTAANADOLU)	RIETER	SB 851	-	1993	-	1	25330/12026	1.484.000₺	40	31	9	84%	15%	99%	19.000₺
33	REGÜLESİZ CER MAKİNESİ BAŞYAZICIOĞLU	RIETER	RSB 851	-	1993	-	1	25330/12027	2.182.000₺	40	31	9	84%	15%	99%	29.000₺
34	REGÜLESİZ CER MAKİNESİ	RIETER	SBD-50	-	2020	-	1	25330/12028	1.484.000₺	40	4	36	35%	0%	35%	967.000₺
35	OTOREGÜLE CER	LAKSHIMI	LDF3 S	-	2022	-	2	25330/12031	2.206.000₺	40	2	38	25%	0%	25%	1.662.000₺
36	1. İŞLETME FİTİL MAKİNELERİ;															
37	FİTİL MAKİNESİ	ZİNSER	660	-	1993	120 kafalı	1	25330/13009	4.883.000₺	40	31	9	84%	6%	90%	503.000₺
38	FİTİL MAKİNESİ	ZİNSER	660	-	1997	120 kafalı	1	25330/13012	4.883.000₺	40	27	13	80%	6%	86%	685.000₺
39	FİTİL MAKİNESİ	ZİNSER	668	-	2000	120 kafalı	1	25330/13016	4.883.000₺	40	24	16	77%	5%	82%	896.000₺
40	FİTİL MAKİNESİ	ZİNSER	668	-	2002	120 kafalı	1	25330/13018	4.883.000₺	40	22	18	74%	4%	78%	1.068.000₺
41	1. İŞLETME İPLİK MAKİNELERİ;															

42	VATER/RİNG İPLİK MAKİNESİ	RIETER	G33	—	2002	1008 iğli, kompakt sistem, elektronik sistem modernizasyonu yapılmıştır.	3	25330/15027	23.760.000₺	40	22	18	74%	5%	79%	4.962.000₺
43	RİNG İPLİK MAKİNESİ (LİNK) BOBİNLİ	RIETER	G30	—	1994	816 iğli	1	25330/15033	5.271.000₺	40	30	10	83%	5%	88%	641.000₺
44	İĞ TAKİP SİSTEMİ	RIETER	—	—	2022	816 iğli (G30 tipi 1 makine üzerinde)	1	25330/15033	201.000₺	40	2	38	25%	0%	25%	151.000₺
45	RİNG İPLİK MAKİNESİ	TOYOTA	RX300F2N-1056-70-7T-W	—	2022	1056 iğli, şantuk aparatlı,	3	25330/15059	17.706.000₺	40	2	38	25%	0%	25%	13.338.000₺
46	RİNG İPLİK MAKİNESİ	TOYOTA	RX300F2N-1056-70-7T-W	—	2022	1056 iğli, şantuk aparatlı, siro aparatlı	1	25330/15059	6.213.000₺	40	2	38	25%	0%	25%	4.680.000₺
47	RİNG İPLİK MAKİNESİ	TOYOTA	RX300F2N-1056-70-7T-W	—	2023	1056 iğli, şantuk aparatlı	2	25330/15066	11.804.000₺	40	1	39	19%	0%	19%	9.562.000₺
48	RİNG İPLİK MAKİNESİ	TOYOTA	RX300FN-1056-70-6T-W	—	2023	1056 iğli, şantuk aparatlı	2	25330/15063	11.804.000₺	40	1	39	19%	0%	19%	9.562.000₺
49	RİNG İPLİK MAKİNESİ	SUESSEN	FIOMAX B 1000	—	2001	1104 iğli	3	25330/15025	17.790.000₺	40	23	17	75%	15%	90%	1.704.000₺
50	LİNK BOBİN MAKİNESİ	SAVIO	POLAR EVO E PLUS MULTIONE	—	2020	60 kafalı	1	25330/16024	6.022.000₺	40	4	36	35%	0%	35%	3.924.000₺
51	LİNK BOBİN MAKİNESİ	MURATEC	QPRO EX	—	2022	24 kafalı, robotlu	4	25330/16027	14.064.000₺	40	2	38	25%	0%	25%	10.596.000₺
52	LİNK BOBİN MAKİNESİ	MURATEC	QPRO EX	—	2023	24 kafalı, robotlu	4	25330/16028-16029	14.064.000₺	40	1	39	19%	0%	19%	11.392.000₺
53	İPLİK BÜKÜM MAKİNESİ	MURATEC	VORTEX 861	—	2006	80 kafalı	2	25330/25004	19.856.000₺	40	18	22	68%	5%	73%	5.316.000₺
54	İPLİK BÜKÜM MAKİNESİ	MURATEC	VORTEX 861	—	2006	80 kafalı	4	25330/25005	39.712.000₺	40	18	22	68%	5%	73%	10.632.000₺
55	İPLİK BÜKÜM MAKİNESİ	MURATEC	VORTEX 861	—	2008	80 kafalı	1	25330/25013	9.928.000₺	40	16	24	65%	5%	70%	2.999.000₺
56	İPLİK BÜKÜM MAKİNESİ	MURATEC	VORTEX 861	—	2011	80 kafalı	2	25330/25011	19.856.000₺	40	13	27	59%	2%	61%	7.756.000₺
57	İPLİK BÜKÜM MAKİNESİ	MURATEC	VORTEX 870 EX	—	2020	80 kafalı	1	25330/25014	9.928.000₺	40	4	36	35%	0%	35%	6.468.000₺
58	İPLİK BÜKÜM MAKİNESİ	MURATEC	VORTEX 870 EX	—	2022	96 kafalı	1	25330/25015	11.881.000₺	40	2	38	25%	0%	25%	8.950.000₺
59	İPLİK BÜKÜM MAKİNESİ	MURATEC	VORTEX 870 EX	—	2022	96 kafalı	1	25330/25016	11.881.000₺	40	2	38	25%	0%	25%	8.950.000₺

60	İPLİK BÜKÜM MAKİNESİ	SAURER VOLKMANN	VTS07	—	1978	144 kafalı,	4	25330/17001	18.748.000₺	40	46	-6	92%	3%	95%	856.000₺
61	AKTARMA MAKİNESİ	GILBOS	RCN-100	—	1980	100 gözlü	1	25330/16004	3.743.000₺	40	44	-4	92%	5%	97%	126.000₺
62	AKTARMA MAKİNESİ	GILBOS	RCN 100	—	1972	120 gözlü	1	25330/16004	4.492.000₺	40	52	-12	92%	6%	98%	90.000₺
63	KATLAMA MAKİNESİ	HEMAKS	—	—	2020	30 kafalı	1	25330/17003	1.302.000₺	40	4	36	35%	0%	35%	848.000₺
64	BÜKÜM MAKİNESİ TERMAL DÜĞÜMLEYİCİ SİSTEMİ	MESDAN	—	—	2021	—	2	25330/17004	554.000₺	40	3	37	30%	0%	30%	388.000₺
65	GEZER TEMİZLEYİCİ	ELECTRO JET	—	—	2022	—	4	25330/15060	848.000₺	40	2	38	25%	0%	25%	640.000₺
66	GEZER TEMİZLEYİCİ	ELECTRO JET	—	—	2022	—	2	25330/13030	424.000₺	40	2	38	25%	0%	25%	320.000₺
67	GEZER TEMİZLEYİCİ	ELECTRO JET	—	—	2020	—	21	25330/13023-25330/13010-25330/15012-15013-15016-15019	4.452.000₺	40	4	36	35%	0%	35%	2.898.000₺
68	İPLİK FİKSE KAZANI	PROMIS	—	—	1995	Otomasyon panosu yenilenmiştir. Panosu, pompa ve aksesuarları ile birlikte	1	25310/4	2.353.000₺	40	29	11	82%	3%	85%	355.000₺
-	2. İŞLETME MAKİNELER															
69	REGÜLELİ CER	VOUK	SH802/D-E	—	1997	—	1	25330/12016	1.465.000₺	40	27	13	80%	15%	95%	74.000₺
70	REGÜLESİZ CER	VOUK	SH802/D	—	1997	—	2	25330/12016	2.604.000₺	40	27	13	80%	15%	95%	130.000₺
71	REGÜLELİ CER	RIETER	RSB-D30	—	2000	—	2	25330/12015	4.364.000₺	40	24	16	77%	15%	92%	364.000₺
72	FİTİL MAKİNESİ	ZINSER	660	—	1997	120 kafalı	1	25330/13012	4.883.000₺	40	27	13	80%	6%	86%	685.000₺
73	FİTİL MAKİNESİ	ZINSER	668	—	2000	120 kafalı	1	25330/13016	4.883.000₺	40	24	16	77%	5%	82%	896.000₺
74	RİNG İPLİK MAKİNESİ (2.EL PEDRİNİ)	RIETER	G30	—	1994	816 iğli	2	25330/15033	10.542.000₺	40	30	10	83%	5%	88%	1.282.000₺
75	RİNG İPLİK MAKİNESİ	EDERA	TC2	—	1981	464 iğli	2	25330/15004	5.994.000₺	40	43	-3	91%	6%	97%	168.000₺

76	VATER/RİNG İPLİK MAKİNESİ	SUESSEN	FIOMAX B E 1	—	2001	1104 iğli	3	25330/15025	17.790.000₺	40	23	17	75%	15%	90%	1.704.000₺
77	BOBİN SARMA MAKİNESİ	MURATEC	7/V	—	2000	60 kafalı	2	25330/16014	15.624.000₺	40	24	16	77%	6%	83%	2.712.000₺
78	BOBİN SARMA MAKİNESİ	MURATEC	21C	—	2008	60 kafalı	1	25330/16021	7.812.000₺	40	16	24	65%	5%	70%	2.360.000₺
79	BOBİN SARMA MAKİNESİ	MURATEC	21C	—	2003	60 gözlü	1	25360/4	7.812.000₺	40	21	19	73%	6%	79%	1.659.000₺
80	BOBİN SARMA MAKİNESİ	MURATEC	7-5	—	2000	60 kafalı	2	25330/16014	15.624.000₺	40	24	16	77%	6%	83%	2.712.000₺
81	FİTİL AÇMA-SIYIRMA MAKİNESİ	—	—	—	2015	—	2	25330/13022	720.000₺	40	9	31	50%	0%	50%	362.000₺
82	SUESSEN VATER OTOMASYONLARI	—	—	—	2020	—	6	25330/15052	1.200.000₺	40	4	36	35%	0%	35%	780.000₺
83	VATER UZUN ELYAF DÖNÜŞÜM MODİFİKASYON PARÇALARI 1665 AD	SUESSEN	—	—	2023	—	1	25330/15061	327.000₺	40	1	39	19%	0%	19%	265.000₺
84	VATER LİKRA GÖZETLEME SİSTEMİ-FİTİL DURDURMA SİSTEMİ	PİNER	—	—	2012	—	1	25330/15034	1.081.000₺	40	12	28	57%	0%	57%	467.000₺
85	VATER/LİKRA KOPUŞ KONTROL SİSTEMİ	PİNER	—	—	2008	—	1	25330/15030	803.000₺	40	16	24	65%	0%	65%	283.000₺
86	VATER- MK. OTOMASYON PANOLARI	SUESSEN	—	—	2013	—	3	25330/15036	3.735.000₺	40	11	29	55%	0%	55%	1.698.000₺
-	3. İŞLETME MAKİNELER															
87	HARMAN HALLAÇ BÖLÜMÜ;						1	25330/10006 25320/12- 25320/44- 25320/17	33.983.000₺	40	32	8	85%	10%	95%	1.870.000₺
88	MİKSER	TRÜTZSCHLER	MM6	—	1992	6 gözlü	1									
89	CLEANOMAT	TRÜTZSCHLER	CVT3	—	1992	—	1									
90	DASTEX TOZ AYIRICI	BALKAN	—	—	—	Toz alma makinesi	1									
91	KABA TEMİZLEYİCİ	TRÜTZSCHLER	AFC	—	1992	—	1									
92	BALYA AÇICI	TRÜTZSCHLER	BOBA 1200	—	1992	—	1									
93	TARTIMLI SİSTEM	TRÜTZSCHLER	PWSE+BO1600+FM+AS	—	1992	—	1									

94	BALYA AÇICI	TRÜTZSCHLER	BOCA 1200	–	1992	–	1											
95	İNCE AÇICI	TRÜTZSCHLER	VFO 1200	–	1992	–	1											
96	REZERV ÜNİTESİ	TRÜTZSCHLER	MS1400	–	1992	–	1											
97	Harman hallaç hattı iletim tesisatları, dövücüler, kompaktörleri, metal dedektörleri, klapeleri, yabancı madde ayırıcıları, panoları vb tüm tesisatları ile birlikte						1set											
99	TARAK	TRÜTZSCHLER	DK760	–	1992	–	3	25330/11003	12.939.000₺	40	32	8	85%	8%	93%		969.000₺	
-	4. İŞLETME MAKİNELER																	
100	HARMAN HALLAÇ BÖLÜMÜ;																	
101	1. HAT;	-	-	-	-	-	1	25330/22001- 25330/10008- 25320/17- 25310/8- 25330/12020- 12021	58.860.000₺	40	29	11	82%	8%	90%		5.930.000₺	
102	BLENDOMAT	TRÜTZSCHLER	BDT 019/2300	–	1995	–	2											
103	MİKSER	TRÜTZSCHLER	MPM 10/1400	–	1995	10 gözlü	1											
104	KABA TEMİZLEYİCİ	TRÜTZSCHLER	AFC	–	1995	–	1											
105	BALYA AÇICI	TRÜTZSCHLER	BOA 1200	–	1995	–	1											
106	SECOROMAT	TRÜTZSCHLER	EMA	–	1995	Metal detektörü ile birlikte	1											
107	DOZAJ AÇICI VE KULE	TRÜTZSCHLER	FD-T1200	–	2015	–	1											
108	AÇICI	TRÜTZSCHLER	TO-T1	–	2015	–	1											
109	DOZAJ AÇICI KULE	TRÜTZSCHLER	BS-987/1	–	1995	–	2											
110	CLEANOMAT	TRÜTZSCHLER	CVT4-1600	–	1995	–	1											
111	REZERV ÜNİTESİ	TRÜTZSCHLER	MS	–	1995	Kondenserli	1											
112	DUSTEX (TOZ ALICI)	TRÜTZSCHLER	DX385	–	1995	–	1											
113	TELEF BESLEME	TRÜTZSCHLER	AS024	–	1995	–	1											
114	TARTIMLI AÇICI	TRÜTZSCHLER	FM170	–	1995	–	1											
115	TARTIMLI SİSTEM	TRÜTZSCHLER	BOWA 1600	–	1995	–	1											
116	MİKSER	TRÜTZSCHLER	MPM 8/1400	–	1995	–	1											
117	ÖN AÇICI	TRÜTZSCHLER	TFV-1200	–	1995	–	1											
118	DUSTEX (TOZ ALICI)	TRÜTZSCHLER	DX	–	1995	–	1											

119	Harman hallaç 1.hattı iletim tesisatları, dövücüler, kondensörler, kompaktörleri, metal dedektörleri, klapeleri, yabancı madde ayırıcıları, panoları vb tüm tesisatları ile birlikte					1set												
120	2. HAT;					1	25330/10009 25330/10010	30.338.000₺	40	27	13	80%	6%	86%	4.255.000₺			
121	MİKSER	TRÜTZSCHLER	MPM 6/1200	–	1997	6 gözlü												
122	BESLEME ÜNİTESİ	TRÜTZSCHLER	BS-987/1600	–	1997	–												
123	CLEANOMAT	TRÜTZSCHLER	CVT3-1600	–	1997	–												
124	DUSTEKS (TOZ ALICI)	BALKAN MAKİNE	DX	–	1999	–												
125	KABA TEMİZLEYİCİ	TRÜTZSCHLER	AFC	–	1997	–												
126	BALYA AÇICI	TRÜTZSCHLER	BOA 1200	–	1997	–												
127	SECOROMAT	TRÜTZSCHLER	EMA 1200	–	1997	Metal detektörü ile birlikte												
128	ÖN AÇICI	TRÜTZSCHLER	TFV1-1200	–	1997	–												
129	Harman hallaç 2.hattı iletim tesisatları, dövücüler, kondansörler, kompaktörleri, metal dedektörleri, klapeleri, yabancı madde ayırıcıları, panoları vb tüm tesisatları ile birlikte					1 set												
130	3. HAT;					1	25330/10006 25320/12- 25320/44- 25320/17- 25310/6	29.133.000₺	40	32	8	85%	10%	95%	1.600.000₺			
131	BLENDOMAT	TRÜTZSCHLER	BDT 019/2300	–	1992	–												
132	BALYA AÇICI	TRÜTZSCHLER	BOCA1200	–	1992	–												
133	İNCE AÇICI	TRÜTZSCHLER	VFO 1200	–	1992	–												
134	SECOROMAT	TRÜTZSCHLER	EMA	–	1992	Metal detektörü ile birlikte												
135	KIVILCIM DETEKTÖRÜ	–	–	–	2023	–												
136	BALYA AÇICI	TRÜTZSCHLER	BOA 1200	–	1992	–												
137	ÖN AÇICI	TRÜTZSCHLER	TFV1-1200	–	1992	–												
138	MİKSER	TRÜTZSCHLER	MM6/1200	–	1992	–												
139	TUFTOMAT AÇICI	TRÜTZSCHLER	TFN1 1200	–	1992	–												
140	Harman hallaç 3.hattı iletim tesisatları, dövücüler, kondenserler, kompaktörleri, metal dedektörleri, klapeleri, yabancı madde ayırıcıları, panoları vb tüm tesisatları ile birlikte					1 set												

141	4. İŞLETME TARAKLAR;																
142	TARAK	TRÜTZSCHLER	DK760	–	1992	–	4	25330/11003	17.252.000₺	40	32	8	85%	8%	93%	1.292.000₺	
143	TARAK	TRÜTZSCHLER	DK760	–	1995	–	10	25330/11005	43.130.000₺	40	29	11	82%	5%	87%	5.640.000₺	
144	TARAK	TRÜTZSCHLER	DK803	–	1996	–	4	25330/11006	17.252.000₺	40	28	12	81%	5%	86%	2.420.000₺	
145	TARAK	TRÜTZSCHLER	DK760	–	1997	–	13	25330/11007	56.069.000₺	40	27	13	80%	5%	85%	8.424.000₺	
146	TARAK	TRÜTZSCHLER	TC19İ	–	2020	–	2	25330/11013	8.626.000₺	40	4	36	35%	0%	35%	5.620.000₺	
147	TARAK	TRÜTZSCHLER	TC19İ	–	2021	–	1	25330/11014	4.313.000₺	40	3	37	30%	0%	30%	3.022.000₺	
148	4. İŞLETME CERLER;																
149	REGÜLESİZ CER	VOUK	SH802/D	–	1996	–	2	25330/12013	2.604.000₺	40	28	12	81%	15%	96%	104.000₺	
150	REGÜLESİZ CER	VOUK	SH802/D	–	1997	–	3	25330/12016	3.906.000₺	40	27	13	80%	15%	95%	195.000₺	
151	REGÜLESİZ CER	RIETER	SB-D10	–	2000	–	1	25330/12015	1.484.000₺	40	24	16	77%	15%	92%	124.000₺	
152	REGÜLELİ CER	RIETER	RSB-D30	–	2000	–	1	25330/12015	2.182.000₺	40	24	16	77%	15%	92%	182.000₺	
153	REGÜLELİ CER	RIETER	RSB-D45	–	2013	–	6	25330/12025	13.092.000₺	40	11	29	55%	10%	65%	4.650.000₺	
154	REGÜLELİ CER	RIETER	RSB-D50	–	2020	–	1	25330/12028	2.182.000₺	40	4	36	35%	0%	35%	1.420.000₺	
155	REGÜLELİ CER	RIETER	RSB-D50	–	2021	–	1	25330/12029	2.182.000₺	40	3	37	30%	0%	30%	1.530.000₺	
156	REGÜLELİ CER	LAKSHIMI	LDB	–	2021	–	1	25330/12030	1.030.000₺	40	3	37	30%	0%	30%	722.000₺	
157	OTOREGÜLE CER	LAKSHIMI	LDF3 S	–	2022	2 adeti 2021 imal yıllıdır.	5	25330/12031	5.515.000₺	40	2	38	25%	0%	25%	4.155.000₺	
158	4. İŞLETME PENYÖZLER;																
159	UNILAP	RIETER	E 32	–	2002	8 gözlü	1	25330/12019	6.459.000₺	40	22	18	74%	8%	82%	1.155.000₺	
160	UNILAP	RIETER	E 32	–	2006	8 gözlü	1	25330/14012	6.459.000₺	40	18	22	68%	8%	76%	1.536.000₺	
161	PENYE MAKİNESİ	RIETER	E 62	–	2000	8 gözlü	2	25330/14010	13.268.000₺	40	24	16	77%	8%	85%	2.038.000₺	
162	PENYE MAKİNESİ	RIETER	E 62	–	2000	8 gözlü	2	25330/14008	13.268.000₺	40	24	16	77%	8%	85%	2.038.000₺	
163	PENYE MAKİNESİ	RIETER	E 62	–	2000	8 gözlü	2	25330/14009	13.268.000₺	40	24	16	77%	8%	85%	2.038.000₺	
164	PENYE MAKİNESİ	RIETER	E 62	–	2003	8 gözlü	2	25330/14013	13.268.000₺	40	21	19	73%	8%	81%	2.552.000₺	
165	PENYE MAKİNESİ	RIETER	E 7/5	–	1989	8 gözlü	3	25330/14001	19.902.000₺	40	35	5	87%	11%	98%	456.000₺	
166	4. İŞLETME FİTİL MAKİNELERİ;																
167	FİTİL MAKİNESİ	ZİNSER	660	–	1997	120 kafalı	1	25330/13012	4.883.000₺	40	27	13	80%	6%	86%	685.000₺	
168	FİTİL MAKİNESİ	ZİNSER	668	–	2000	120 kafalı	5	25330/13016	24.415.000₺	40	24	16	77%	6%	83%	4.240.000₺	

169	FİTİL MAKİNESİ	MARZOLİ	FT6D	—	2014	160 kafalı	1	25330/13019	6.771.000₺	40	10	30	52%	0%	52%	3.243.000₺
170	FİTİL MAKİNESİ	MARZOLİ	FT6D	—	2014	160 kafalı	1	25330/13020	6.771.000₺	40	10	30	52%	0%	52%	3.243.000₺
171	FİTİL MAKİNESİ	TOYOTA	FL200	—	2020	160 kafalı	1	25330/13027	5.766.000₺	40	4	36	35%	0%	35%	3.757.000₺
172	FİTİL MAKİNESİ	TOYOTA	FL200-160+FRD	—	2022	160 kafalı	1	25330/13028	5.766.000₺	40	2	38	25%	0%	25%	4.344.000₺
173	4. İŞLETME İPLİK MAKİNELERİ;															
174	RİNG İPLİK MAKİNESİ (PEDRİNİ)	RIETER(LİNK)	G30	—	1994	816 iğli,	2	25330/15033	10.542.000₺	40	30	10	83%	5%	88%	1.282.000₺
175	RİNG İPLİK MAKİNESİ	RIETER	G36	—	2018	1440 iğli,	1	25330/15058	9.301.000₺	40	6	34	41%	0%	41%	5.470.000₺
176	RİNG İPLİK MAKİNESİ	TOYOTA	RX300F-1632	—	2019	1632 iğli, kompact iplik aparatlı, şantuk aparatlı	1	26510/9	11.414.000₺	40	5	35	38%	0%	38%	7.065.000₺
177	TOYOTA-KOMPAKT DÖNÜŞÜM PARÇALARI	TOYOTA	—	—	2018	—	1	25330/15047	3.993.000₺	40	6	34	41%	0%	41%	2.350.000₺
178	RİNG İPLİK MAKİNESİ	TOYOTA	RX300FC-1632-70-6T- W	—	2020	1632 iğli, siro aparatlı, şantuk aparatlı	1	25330/15056	9.602.000₺	40	4	36	35%	0%	35%	6.256.000₺
179	RİNG İPLİK MAKİNESİ	TOYOTA	RX300FC-1632-70-6T- W	—	2022	1632 iğli, kompact aparatlı, siro aparatlı, şantuk aparatlı	1	25330/15062	11.414.000₺	40	2	38	25%	0%	25%	8.600.000₺
180	RİNG İPLİK MAKİNESİ	TOYOTA	RX300E2-1632	—	2014	1632 iğli	7	25330/15037	67.214.000₺	40	10	30	52%	0%	52%	32.193.000₺
181	RİNG İPLİK MAKİNESİ	TOYOTA	RX300E2-1632	—	2015	1632 iğli, kompact iplik aparatlı	4	25330/15041	45.656.000₺	40	9	31	50%	0%	50%	23.016.000₺
182	RİNG İPLİK MAKİNESİ	TOYOTA	RX300E2-1632	—	2015	1632 iğli,	11	25330/15041	105.622.000₺	40	9	31	50%	0%	50%	53.251.000₺
183	İĞ TAKİP SİSTEMİ	—	—	—	2022	(2020, 2019 ve 2015 modeller üzerinde)	1	25330/15041	1.790.000₺	40	2	38	25%	0%	25%	1.348.000₺
184	4. İŞLETME BOBİN MAKİNELERİ;															
185	LİNK BOBİN MAKİNESİ	MURATEC	QPRO EX	—	2015	40 kafalı, robotlu	7	25330/16022	39.305.000₺	40	9	31	50%	0%	50%	19.817.000₺
186	LİNK BOBİN MAKİNESİ	MURATEC	QPRO EX	—	2014	40 kafalı, robotlu	15	25330/16023	84.225.000₺	40	10	30	52%	0%	52%	40.335.000₺
187	LİNK BOBİN MAKİNESİ	MURATEC	QPRO EX	—	2023	40 kafalı, robotlu	1	25330/16028	5.615.000₺	40	1	39	19%	0%	19%	4.548.000₺
188	LİNK BOBİN MAKİNESİ	SAVIO	POLAR EVO I DLS	—	2020	22 kafalı, robotlu	1	25330/16024	2.393.000₺	40	4	36	35%	0%	35%	1.560.000₺
189	LİNK BOBİN MAKİNESİ	SAVIO	POLAR EVO I DLS	—	2020	22 kafalı, robotlu	1	25330/16024	2.393.000₺	40	4	36	35%	0%	35%	1.560.000₺

190	LİNK BOBİN MAKİNESİ	SAVIO	POLAR I DLS	—	2018	36 kafalı, robotlu	1	25330/16026	3.581.000₺	40	6	34	41%	0%	41%	2.106.000₺
191	<u>DİĞER MAKİNELER:</u>	-	-	-	-	-										
192	BÜKÜM MAKİNE (AR-GE PROJESİ KAPSAMINDA)	—	—	—	2015	—	1	25330/17002	521.000₺	40	9	31	50%	0%	50%	263.000₺
193	KEÇE TEMİZLİK MAKİNESİ	—	—	—	2020	—	1	25330/19005	163.000₺	40	4	36	35%	0%	35%	106.000₺
194	VATER LİKRA GÖZETLEME SİSTEMİ-1 TK.	—	—	—	2014	—	1	25330/15045	732.000₺	40	10	30	52%	0%	52%	350.000₺
195	VATER LİKRA GÖZETLEME SİSTEMİ-1 TK.	—	—	—	2015	—	1	25330/15046	732.000₺	40	9	31	50%	0%	50%	370.000₺
196	LİKRA APARATI	—	—	—	2014	Rieter G36 üzerinde	2	25330/15039	940.000₺	40	10	30	52%	0%	52%	450.000₺
197	ELASTANLI İPLİK TERTİBATI	—	—	—	2019	1440 iğlik	1	25330/15050	1.628.000₺	40	5	35	38%	0%	38%	1.008.000₺
198	LİKRA APARATI	PİNTER	—	—	2020	(RIETER G30 ÜZERİNE)	1	25330/15053	814.000₺	40	4	36	35%	0%	35%	530.000₺
199	VATER LİKRA GÖZETLEME SİSTEMİ	—	—	—	2020	(RIETER G30 ÜZERİNE)	1	25330/15054	814.000₺	40	4	36	35%	0%	35%	530.000₺
200	FİLAMENT VE LİKRA SİSTEMİ	—	—	—	2023	(1998 MODEL AATER SUESSEN ÜZERİNE)	1	25320/63	1.204.000₺	40	1	39	19%	0%	19%	975.000₺
201	ŞANTUK KONTROL SİSTEMİ	—	—	—	2018	SUESSEN	1	25330/15043	521.000₺	40	6	34	41%	0%	41%	306.000₺
202	ŞANTUK APARATI	—	—	—	2015	SUESSEN RİNG MAKİNESİ ÜZERİNE	2	25330/15044	1.758.000₺	40	9	31	50%	0%	50%	886.000₺
203	ELYAF ŞARTLANDIRMA KİMYASALI DOZAJLAMA ÜNİTESİ	—	—	—	2019	Blendomatların üzerindedir	2	25330/10018	440.000₺	40	5	35	38%	0%	38%	272.000₺
204	TARAK MK.TELEF KUTUSU	—	—	—	2020	—	1	25330/11013	98.000₺	40	4	36	35%	0%	35%	64.000₺
205	TARAK MK.TELEF KUTUSU	—	—	—	2020	—	1	25330/11013	98.000₺	40	4	36	35%	0%	35%	64.000₺
206	FİTİL TRANSPORT SİSTEMİ	ELECTRO JET	—	—	2015	5 santralli, 26 adet ring iplik makinesini beslemektedir.	1	25330/15042	22.786.000₺	40	9	31	50%	0%	50%	11.487.000₺
207	GEZER TEMİZLEYİCİ	ELECTRO JET	—	—	2022	—	13	25330/15038-25330/13025-25330/13026	2.756.000₺	40	2	38	25%	0%	25%	2.080.000₺

208	GEZER TEMİZLEYİCİ	ELECTRO JET	—	—	2020	—	2	25330/13023-25330/15057	424.000₺	40	4	36	35%	0%	35%	276.000₺
209	GEZER TEMİZLEYİCİ	ELECTRO JET	—	—	2019	—	1	25330/15051	212.000₺	40	5	35	38%	0%	38%	131.000₺
210	GEZER TEMİZLEYİCİ	ELECTRO JET	—	—	2015	—	3	25330/13021	636.000₺	40	9	31	50%	0%	50%	321.000₺
211	GEZER TEMİZLEYİCİ	ELECTRO JET	—	—	2014	—	15	25330/15040	3.180.000₺	40	10	30	52%	0%	52%	1.530.000₺
212	GEZER TEMİZLEYİCİ	TRASCAR	—	—	2023	—	4	25330/13029	764.000₺	40	1	39	19%	0%	19%	620.000₺
213	GEZER TEMİZLEYİCİ	TRASCAR	—	—	2022	—	1	25330/13024	191.000₺	40	2	38	25%	0%	25%	144.000₺
214	İĞ TAKİP SİTEMİ	MAG SOLVICS	—	—	2023	5 adet 1632 iğli 2 adet 1056 iğli makine için kullanılmış olup aksesuarları ile birlikte	2.668	25330/15065	1.334.000₺	40	1	39	19%	0%	19%	1.067.200₺
215	İPLİK FİKSE KAZANI	XORELLA	XS-R/1800X4800	—	2014	1800x4800mm ebadında, kontrol panosu, pompa ve aksesuarları ile birlikte	1	25340/1	2.353.000₺	40	10	30	52%	0%	52%	1.130.000₺
216	OTOMATİK İPLİK PAKETLEME HATTI	ZANCANER	ROCDEPAL	76	2014	Palet yapma ve palet bozma üniteleri, konveyörleri, yükleme ve boşaltma sistemleri, kontrol ve kumanda panosu bağlantı tesisat ve aksesuarları ile birlikte	1	25340/1	28.645.000₺	40	10	30	52%	0%	52%	13.720.000₺
217	ÖRGÜ VE BOYA;															
218	ÖRGÜ MAKİNESİ	MAYER&CIE	MV 3.2	—	1995	30 pus, 28 fine	2	25330/23002	3.256.000₺	40	29	11	82%	17%	99%	34.000₺
219	ÖRGÜ MAKİNESİ	MAYER&CIE	MV 3.2	—	1995	30 pus, 16 fine	1		1.595.000₺	40	29	11	82%	17%	99%	17.000₺
220	ÖRGÜ MAKİNESİ	TERROT	S296	—	1992	30 pus 28 fine	1	25330/23002	1.432.000₺	40	32	8	85%	14%	99%	21.000₺
221	ÖRGÜ MAKİNESİ	TERROT	S296	—	1996	32 pus, 28 fine	2	25330/23002	2.930.000₺	40	28	12	81%	17%	98%	60.000₺
222	ÖRGÜ MAKİNESİ	TERROT	S296	—	1995	32 pus, 22 fine	1	25330/23002	1.465.000₺	40	29	11	82%	17%	99%	16.000₺

223	ÖRGÜ MAKİNESİ	TERROT	SBF 296	—	1995	32 pus, 20 fine	1	25330/23002	1.465.000₺	40	29	11	82%	17%	99%	16.000₺
224	NUMUNE ÖRGÜ MAKİNESİ	MESDAN	—	—	2006	—	1	256.30.1	441.000₺	40	18	22	68%	15%	83%	74.000₺
225	BYH.SICAKSU GERİ DÖNÜŞÜM SİSTEMİ	—	—	—	2008	—	1	25320/35	2.500.000₺	40	16	24	65%	0%	65%	880.000₺
226	SPEKTROFOTOMETRE	X-RİTE	—	—	2020	—	1	25320/1	88.000₺	40	4	36	35%	0%	35%	57.000₺
227	BAKIM BÖLÜMÜ MAKİNELERİ;															
228	TARAK TEL BİLEME ARABASI	GRAF	—	—	1995	—	1	25330/11009	70.000₺	40	29	11	82%	0%	82%	13.000₺
229	ŞAPKA BİLEME MAKİNESİ	BIRKETT CUTMASTER	—	—	1995	—	1	25340/1	3.142.000₺	40	29	11	82%	0%	82%	568.000₺
230	ŞAPKA BASMA MAKİNESİ	GRAF	DAM20	—	1995	—	1									
231	ŞAPKA FREZE MAKİNESİ	BIRKETT CUTMASTER	—	—	1995	—	1									
232	BRİZÖR VE FIRÇA SARMA MAKİNESİ	DRONSFİELD'S	—	—	1995	—	1									
233	LABORATUVAR BÖLÜMÜ															
234	İPLİK DÜZGÜNSÜZLÜK TEST CİHAZI	USTER	USTER TESTER 5	—	2010	—	1	25320/39	6.983.000₺	40	14	26	61%	5%	66%	2.375.000₺
-	YARDIMCI TESİSLER															
235	ELEKTRİK TESİSATI;						1	25310/4 25320/33 25320/14- 25320/15- 25320/16 25520/1	75.000.000₺	40	19	21	70%	3%	73%	20.390.000₺
236	TRAFO	MAKSAN	2500 KVA	—	2021	33/0,4kv	1									
237	TRAFO	MAKSAN	2500 KVA	—	2003	Hermetik Aplus	1									
238	TRAFO	MAKSAN	1250 KVA	—	1996	Gayrifaal durumda. Demonte haldedir.	1									
239	TRAFO	MAKSAN	2000 KVA	—	2003	Genleşme depolu	1									
240	TRAFO	MAKSAN	2000 KVA	—	1996	—	2									
241	TRAFO	MAKSAN	2000 KVA	—	1995	—	1									
242	TRAFO	MAKSAN	2000 KVA	—	1993	—	1									
243	TRAFO	MAKSAN	1600 KVA	—	2002	Genleşme depolu	1									

244	Şalt üniteleri, kesiciler, OG-AG panoları, ana kumanda ve kompanzasyon panoları, MCC panoları, işletme genelinde bulunan toprak altı, tesisat tavaşı, antigron, havai, bus-bar, vb. şeklinde yapılmış elektrik hatları, paratoner ve tesisatı, tali kumanda panoları ile tesisata ait teknik armatürleri						1									
245	DİZEL JENERATÖR	AKSA	–	–	1993	80 kVA kapasiteli, kabinli	1	25310/4	360.000₺	40	31	9	84%	0%	84%	60.000₺
246	DİZEL JENERATÖR	AKSA	APD12A	C10310259-A	2011	11,5 kVA kapasiteli, kabinli	1	25310/4	141.000₺	40	13	27	59%	0%	59%	58.000₺
247	KAMYON KANTARI	TUNAYLAR	60 TON	–	–	60 ton kapasiteli, 3x16m ebadında, TARALSA marka indikatörü ve yazıcısı ile birlikte	1	25620/1	814.000₺	40	20	20	71%	0%	71%	230.000₺
248	<u>BASINÇLI HAVA TESİSATI;</u>						1	25390/1 25390/3	25.876.000₺	40	21	19	73%	0%	73%	7.050.000₺
249	VİDALI KOMPRESÖR	ATLAS COPCO	GA75	–	1998	75kW kapasiteli	2									
250	VİDALI KOMPRESÖR	ATLAS COPCO	GA75	–	2002	–	1									
251	VİDALI KOMPRESÖR	ATLAS COPCO	GA90C	–	–	90kW kapasiteli	1									
252	VİDALI KOMPRESÖR	ATLAS COPCO	GA90C	–	2003	90kW kapasiteli	1									
253	VİDALI KOMPRESÖR	INGERSOLL RAND	MM160-2S	–	2006	160kW kapasiteli	1									
254	VİDALI KOMPRESÖR	ATLAS COPCO	GA200	–	2006	200 kW kapasiteli	1									
255	VİDALI KOMPRESÖR	ATLAS COPCO	GA132	–	1999	132 kW kapasiteli, kurutuculu	1									
256	VİDALI KOMPRESÖR	ATLAS COPCO	GA55	–	2006	55kW kapasiteli	1									
257	VİDALI KOMPRESÖR	ATLAS COPCO	GA45	–	2006	45 kW kapasiteli, depoda de monte durumdadır	1									
258	VİDALI KOMPRESÖR	ATLAS COPCO	GA 110	–	1995	110 kW kapasiteli	1									
259	VİDALI KOMPRESÖR	ATLAS COPCO	GA 110	–	2002	110 kW kapasiteli	1									
260	HAVA KURUTUCUSU	ATLAS COPCO	FX16	–	–	–	1									
261	HAVA KURUTUCU	ATLAS COPCO	FD220	–	–	–	1									
262	HAVA KURUTUCU	ATLAS COPCO	FD280	–	2003	–	1									

263	KOMPRESÖR ISI GERİ KAZANIM SİSTEMİ	ATLAS COPCO	AC-S5	—	2012	2 adet plakalı eşanjörlü ısı geri kazanım ve tesisatları ile birlikte	1											
264	Basınçlı hava tesisatına ait hava kurutucuları, hava tankları, filtreler, bağlantı tesisat ve aksesuarları ile birlikte						1											
265	<u>YÜKSEK BASINÇLI HAVA TESİSATI;</u>						1											
266	TURBO HAVA KOMPRESÖRÜ	CAMERON	TA-3000	18589	2014	530kW gücünde, 8 bar, 100m³/dk kapasiteli	1	25390/1	8.463.000₺	40	10	30	52%	0%	52%	4.050.000₺		
267	SU SOĞUTMA KULESİ	TEVA	RMA-260	—	2014	3 fanlı,	1											
268	HAVA KURUTUCUSU	PARKER HIROSS	PST 1200-W 400 35014EI	—	2014	—	1											
269	Basınçlı hava tesisatına ait filtreler, bağlantı tesisat ve aksesuarları ile birlikte						1set											
270	PİSTONLU KOMPRESÖR	PUMA	50-2M	—	2014	50lt, 1,5kW gücünde	1	25390/1	4.000₺	40	10	30	52%	0%	52%	2.000₺		
271	<u>İNŞAİ TİP TEKSTİL KLİMA TESİSATI;</u>						1	25310/3 25320/10 25310/4 25310/99	83.720.000₺	40	26	14	79%	0%	79%	17.650.000₺		
272	1. İŞLETME HARMAN HALLAÇ KLİMA	—	—	—	2002	220.000 m³/h	1											
273	1. İŞLETME TARAK KLİMA	—	—	—	2001	85.000 m³/h	1											
274	1. İŞLETME VATER- VORTEX KLİMA	—	—	—	1997	400.000 m³/h	1											
275	1. İŞLETME CER KLİMA	—	—	—	1998	120.000 m³/h	1											
276	1. İŞLETME BOBİN KLİMA	—	—	—	1997	64.000 m³/h	1											
277	2. İŞLETME CER KLİMA	—	—	—	1997	80.000 m³/h	1											
278	2. İŞLETME VATER KLİMA	—	—	—	1997	144.000 m³/h	2											
279	2. İŞLETME BOBBİN KLİMA	—	—	—	1997	60.000 m³/h	1											
280	3. İŞLETME HARMAN HALLAÇ KLİMA	—	—	—	1997	140.000 m³/h	2											
281	4. İŞLETME KLİMA	—	—	—	1997	67.000 m³/h	1											
282	4. İŞLETME PENYE KLİMA	—	—	—	1997	24.000 m³/h	1											
283	4. İŞLETME KLİMA	—	—	—	1997	180.000 m³/h	1											

284	4. İŞLETME VATER KLİMA	-	-	-	1997	225.000 m³/h	2											
285	4. İŞLETME BOBİN KLİMA	-	-	-	1997	118.000 m³/h	1											
286	4. İŞLETME KLİMA	-	-	-	1997	130.000 m³/h	1											
287	KLİMA SANTRALİ OTOMASYONU-1	-	-	-	-	-	1											
288	KLİMA SANTRALİ OTOMASYONU-2	-	-	-	-	-	1											
289	KLİMA SANTRALİ OTOMASYONU-3	-	-	-	-	-	1											
290	ENERJİ VERİMLİ KOMPOZİT FAN	-	-	-	-	-	1											
291	1600MM AKSİYEL FAN	-	-	-	-	-	1											
292	KLİMA FANI (KASA-KANAT-MOTOR)	-	-	-	-	-	7											
293	YÜKSEK ENERJİ VERİMLİ FAN	-	-	-	-	-	21											
294	Klima hücreleri donanımları, döner filtre grupları, toz filtre sistemleri, kompaktörler, aksiyel fanları, havalandırma kanalları, menfezleri, kumanda panoları, harman hallaç, tarak bobin makineleri emiş hattı ön filtre grupları, otomasyon ve takip sistemi ve tüm aksesuarları ile birlikte (2022 yılı ve 2023 yılında kapsamlı revizyon ve fanlarda modernizasyonlar yapılmıştır.)						1set											
295	SICAK SU KAZANI TESİSATI;						1		814.000₺	40	21	19	73%	0%	73%		222.000₺	
296	SICAK SU KAZANI	ALARKO	K-250	-	2003	290kW kapasiteli	1	25310/1-										
297	DOĞALGAZ BRÜLÖRÜ	BALTUR	SPARKGAZ 36P	-	2003	90-358kW kapasiteli	1	25310/2-										
298	BOYLER	-	-	-	2015	500lt kapasiteli	1	25310/3-										
299	Genleşme tankları, sirkülasyon ve transfer pompaları, elektrik panoları, sisteme ait emniyet ve operasyon armatürleri ile tesis içi mekanik tesisatı ve aksesuarları ile birlikte						1set	25310/4-										
300	BUHAR TESİSATI;						1	25310/7-										
301	SKOÇ BUHAR KAZANI	MEKSİS	S.B.K	3094	2003	200m² yüzey alanlı, 6,1 Atü işletme basınçlı, 4.000.000 kcal/h kapasiteli	1	25310/11										
								25310/15-										
								25320/32-										
								25320/18-	7.975.000₺	40	15	25	63%	0%	63%		2.960.000₺	
								25320/21-										
								25320/22-										
								25320/23-										

302	DOĞALGAZ BRÜLÖRÜ	BALTUR	G1-MIST510 DSPNM-D	—	2003	2430-6500kW kapasiteli	1	25320/24-25320/25-25320/26-25320/27-25320/28-25320/29-25320/30-25320/31-25320/36-25320/42-25330/11009-13007-14003-15001-15028-16009-19001-16015-16016-16017-16018-16019-16020-25360/3									
303	SKOÇ BUHAR KAZANI	MEKSİS	MSBC 7300	—	2014	7300 kg/h buhar kapasiteli, 6 bar işletme basınçlı	1										
304	DOĞALGAZ VE FUEL OIL BRÜLÖRÜ	ECOSTAR	ECO8GC3A	—	—	1150-6700kW kapasiteli	1										
305	EKONOMİZER	—	—	—	—	—	1										
306	FUEL-OIL KAZANI DOĞALGAZA ÇEVİRİM SİSTEMİ	—	—	—	—	5 ton kapasiteli fuel oil tankı, pompaları ve tesisatı ile birlikte	1										
307	KAZAN BESİ POMPASI VE ŞİRK. POMPALARI	—	—	—	—	5,5 kW kapasiteli	6										
308	DEGAZÖR TANKI	—	—	—	—	—	1										
309	KONDENS TANKI	—	—	—	—	—	1										
310	Buhar tesisatına ait flaş buhar tankı, buhar sayacı, genişleme tankları, diğer plakalı eşanjörler, kazan bacaları, diğer sirkülasyon ve transfer pompaları, elektrik panoları, sisteme ait emniyet ve operasyon armatürleri ile tesis içi mekanik tesisatı ve aksesuarları ile birlikte						1set										
311	SU TEMİNİ VE YUMUŞATMA SİSTEMİ;						1		9.733.000₺	40	13	27	59%	0%	59%	4.000.000₺	

312	DERİN KUYU SU ÜRETİM SİSTEMİ	-	-	-	2011	120m derinliğinde 2 adet kuyudan Ø250mm boru ile tesise 4500m uzunluğunda su temini yapılmaktadır. Sisteme ait pompalar, panoları, tesisatı ile birlikte	1	25310/12 25320/10 25320/38								
313	SU KUYULARI OTOMASYON SİSTEMİ	-	-	-	2021	-	1									
314	İÇME SUYU KLORLAMA SİSTEMİ	-	-	-	2009	-	1									
315	SU YUMUŞATMA SİSTEMİ	-	-	-	-	Kum filtresi, reçine tankı, tuz tankı, klorlama ünitesi, dozaj pompaları, bağlantı tesisatları, emniyet ve operasyon armatürleri ile birlikte	1									
316	SİLİNDİRİK ÇELİK SU TANKI	-	-	-	-	2,75m³ kapasiteli	2									
317	HİDROFOR	STANDART	TN-3XCDLF 32/50	-	2019	3X27m³/h kapasiteli, 3x11kW gücünde elektrik motorlu	1									
318	HİDROFOR	LOWARA	-	-	-	3x7,5kW gücünde elektrik motorlu, kontrol panolu	1									
319	Su temini ve yumuşatma sistemlerine ait kontrol panoları, ham su tankları, sirkülasyon pompaları, bağlantı tesisatları, emniyet ve operasyon armatürleri, aksesuar ve ekipmanları ile birlikte						1set									
320	<u>YANGIN TESİSATI;</u>						1	25310/6	6.510.000₺	40	4	36	35%	0%	35%	4.240.000₺
321	DİZEL YANGIN POMPASI	ETNA	EA100/32Q302-P	-	2020	292m³/h kapasiteli, 110mSS basma yüksekliği, 132kW gücünde dizel motorlu	1									

322	ELEKTRİKLİ YANGIN POMPASI	ETNA	EA100/32Q302-P	–	2020	292m³/h kapasiteli, 110mSS basma yüksekliği, 132kW gücünde dizel motorlu	1											
323	JOKEY POMPA	ETNA	KO 10/12-55	–	2020	5,5kW gücünde elektrik motorlu, 7,2m³/h kapasiteli	1											
324	YÜKSEK BASMALI YANGIN SÖNDÜRME MAKİNASI	–	–	–	2019	–	2											
325	YÜKSEK BASMALI YANGIN SÖNDÜRME MK.-RÖMORK	–	–	–	2019	–	2											
326	YANGIN POMPASI	STANDART	ECO-SNT 80/250	–	2019	–	1											
327	Kontrol panoları, bağlantı tesisatları, genişleme tankı, yangın söndürme tüpleri (102 adet 6kg,) emniyet ve operasyon armatürleri ve aksesuarları ile birlikte							1set	25310/6 25320/46	1.628.000₺	40	6	34	41%	0%	41%	960.000₺	
328	YANGIN ALARM İHBAR SİSTEMİ;							1										
329	KIVILCIM DEDEKTÖRÜ VE KLAPE	–	–	–	2023	–	1											
330	Kontrol panelleri, optik duman detektörleri, ısı detektörleri, akü grupları, ihbar butonları, modülleri, bağlantı elemanları, tesisatları aksesuar ve ekipmanları ile birlikte.							1	25320/37 25320/41 25320/45 25320/47 25320/51 25320/52 25320/55 25320/61 25320/65	2.206.000₺	40	7	33	44%	0%	44%	1.232.000₺	
331	KAPALI DEVRE KAMERA SİSTEMİ (CCTV);							1										
332	KAMERA	–	–	–	–	4 adeti İstanbul büroda	106											
333	KAYIT CİHAZI	–	–	–	–	–	1											
334	KAYSERİ BÜRO GÜVENLİK SİSTEMLERİ	–	–	–	–	–	1											
335	Kayıt cihazları, monitörleri, bağlantı ekipmanları, kontrol sistemleri, tesisatları ve donanımları-aksesuarları ile birlikte							1set				40	2	38	25%	0%	25%	64.000₺
-	İŞLETME GENELİ DİĞER MAKİNE VE EKİPMANLAR;																	
336	İŞLETME KART OKUTMA SİSTEMİ	–	–	–	2022	–	2											

337	KART OKUTMA SİSTEMİ	–	–	–	2015	2 adet kart okuyucu, turnikesi, 3 adet parmak okuyucuları, aksesuar ve ekipmanları ile birlikte	1	25320/50	69.000₺	40	9	31	50%	0%	50%	35.000₺
338	YEMEKHANE TURNİKE SİSTEMİ	–	–	–	2019	–	1	25320/53	148.000₺	40	5	35	38%	0%	38%	92.000₺
339	YIKAMA MAKİNASI	–	–	–	2008	–	1	25320/9	27.000₺	40	16	24	65%	0%	65%	10.000₺
340	TERMAL KAMERA	TESTO	880	–	2008	–	1	25320/34	454.000₺	40	16	24	65%	0%	65%	160.000₺
341	OTOMATİK NUMUNE ALMA CİHAZI	–	–	–	2010	–	1	25310/10	87.000₺	40	14	26	61%	0%	61%	34.000₺
342	İLAÇLAMA MAKİNASI	ÖZER ZİRAAT	–	–	2010	600lt holder depolu	1	25390/1	43.000₺	40	14	26	61%	0%	61%	17.000₺
343	İLETKENLİK ÖLÇÜM CİHAZI	–	–	–	2010	Aritma ve boyahane de kullanılmaktadır	1	25320/40-25320-13	60.000₺	40	14	26	61%	0%	61%	23.000₺
344	DEVİR ÖLÇÜM CİHAZI	–	–	–	2011	–	1	25320/43	39.000₺	40	13	27	59%	0%	59%	16.000₺
345	BACAGAZI ANALİZ CİHAZI	SAURERMANN	–	–	2023	Yazıcısı ile birlikte	1	25320/62	37.000₺	40	1	39	19%	0%	19%	30.000₺
346	BOYAHANE ARITMA TESİSİ (RENK GİDERME ÜNİTESİ)	–	–	–	2015	Tankları, paslanmaz tesisatı, otomasyon ünite ve ekipmanları	1	25310/14	7.882.000₺	40	9	31	50%	0%	50%	3.974.000₺
347	KAZAN BOYAHANE FİBER ÇALIŞMASI	–	–	–	2023	–	1	25310/5	77.000₺	40	1	39	19%	0%	19%	62.000₺
348	SEVİYE ÖLÇÜM RADARI	–	–	–	2015	–	1	25310/14	126.000₺	40	9	31	50%	0%	50%	64.000₺
349	ELEKTRONİK KART TAMİRİ İÇİN ENTEGRE CİHAZI	–	–	–	2015	–	1	25320/48	142.000₺	40	9	31	50%	0%	50%	72.000₺
350	ELEKTRONİK KART TAMİRİ İÇİN ENTEGRE CİHAZ (TEST)	–	–	–	2015	–	1	25320/49	81.000₺	40	9	31	50%	0%	50%	41.000₺
351	DATA SERVER	–	–	–	2022	–	1	25320/10	238.000₺	40	2	38	25%	0%	25%	180.000₺
352	AS 400 YEDEKLEME ÜNİTESİ	–	–	–	2009	–	1	25320/20	45.000₺	40	15	25	63%	0%	63%	17.000₺
353	AS 400 IBM SERVER-2.EL	–	–	–	2011	–	1	25320/11	111.000₺	40	13	27	59%	0%	59%	46.000₺
354	REKTEFİYE MAKİNASI	ASTEKS KAÇUK	201FS	–	2021	–	1	25350/1	1.696.000₺	40	3	37	30%	0%	30%	1.188.000₺

355	TİTREŞİM VE SICAKLIK DEĞİŞİMLERİNİ GÖZLEMlemek İÇİN KESTİRİCİ SİSTEM	–	–	–	2022	–	1	25320/59-25320/19	34.000₺	40	2	38	25%	0%	25%	25.600₺
356	4.İŞL.VERİ OTOMASYONU	–	–	–	2014	–	1	25320/10	3.255.000₺	40	10	30	52%	0%	52%	1.560.000₺
357	INTENSEYE ISG-YAPAY ZEKA İLE GÖRÜNTÜ İŞLEME PROJESİ	–	–	–	2022	Kameraları ve monitörleri, bilgisayarlarba bağlantı aksesuarları ile birlikte	1	25320/60	226.000₺	40	2	38	25%	0%	25%	170.000₺
358	INTENSEYE ISG-YAPAY ZEKA İLE GÖRÜNTÜ İŞLEME PROJESİ	–	–	–	2023	–	1	25320/64	149.000₺	40	1	39	19%	0%	19%	121.000₺
359	DİĞİTAL DÖNÜŞÜM SİSTEMLERİ	–	–	–	2023	Üretim takip sistemi ile birlikte	1	25330/15064	2.719.000₺	40	1	39	19%	0%	19%	2.200.000₺
360	ÜRETİM TAKİP SİSTEMİ(MES)	–	–	–	2023	–	1	25330/15067	36.000₺	40	1	39	19%	0%	19%	29.200₺
Maliyet Yaklaşımı İle Hesap Edilen Gerçeğe Uygun Değeri (Kdv Hariç_TL)																595.725.000₺

SONUÇ DEĞERLER

253 Hesapta Kayıtlı Makine ve Ekipmanların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri (Kdv Hariç-TL)	595.725.000₺
---	---------------------

Raporun döviz kuru 29.12.2023 tarihi itibarıyla TCMB döviz alış kuruna göre 1USD=29,4176 TL, 1 EURO=32,5511 TL ve 1 CHF=34,9141TL'dir.

Önemli not: Değerlemeye konu makine ve ekipmanların muhasebesel eşleştirilmesi, bazı makineler için müşterinin beyanı bazı makineler için ise benzer adlardaki kayıtlar dikkate alınarak yapılmıştır. Muhasebe kayıtlarında çoğunlukla makinelerin ayırt edici özellikleri (marka, tip, seri no, imal yılı) belirtilmediğinden ve makinelerin bir kısmının üzerinde makine bilgi etiketi olmadığından sağlıklı bir eşleştirme imkanı mümkün olmamıştır. Bu nedenle makinelerin genel tanımlamaları, bölümleri, alındığı tarihler vb. durumlar dikkate alınarak eşleştirme yapılabilmektedir.

iv. Farklı yaklaşım veya yöntemler uygulanıp birbirinden oldukça uzak sonuçların elde edilmesi halinde, değerlemeyi gerçekleştiren tarafından belirlenen değerlerin neden bu kadar farklı olduğunun anlaşılabilmesine yönelik yürütülen prosedürler

Değerlemede Maliyet yaklaşımı esas alınmıştır. Değerlemeye konu tüm varlıklar için 2. El piyasası yeterli bir emsal bulunmaması ve geçmiş yıllara yönelik güvenilir gelir gider ve net gelir verileri istatistiki olarak mevcut olmaması, değerlemeye konu varlıkların büyük bir bölümünün üretim prosesine özel nitelik ve niceliklerde olması, ayrıca teknolojinin yoğun kullanıldığı sektörde ileriye yönelik güvenilir projeksiyon yapmada karşılaşılabilecek güçlükler sebebiyle değerlemede Pazar yaklaşımı, İNA veya direk kapitalizasyon yaklaşımı kullanılmamıştır.

v. Uygulanan değerleme yaklaşımı veya yöntemlere dayalı değer takdirinin makul olması ve birbirinden farklı değerlerin analiz edilmek ve gerekçeleri belirtilmek suretiyle tek bir sonuca ulaştırılması süreci hakkında açıklama.

Değerlemeye konu varlıkların ilgili bölümlerde belirtilen gerekçeleri nedeniyle en doğru ve makul olan Maliyet yöntemi ile değer takdiri gerçekleştirilmiştir. Pazar yaklaşımı yöntemi sadece bazı kıymetler için kısıtlı piyasaları olmasına rağmen yapılan araştırmalarda elde edilen 2.el pazarına yönelik görüşlerin maliyet yaklaşımını destekleyici, analize ve karar vermeye yardım maksatlı kullanılabilmektedir.

5. SONUÇ

a) Değerleme çalışmasında ulaşılan nihai sonuç, değerleme sonucu bulunurken birden fazla yöntemin kullanılması durumunda ağırlıklandırma oranlarını gösteren tablo

Değerlemeye konu varlıkların değerlemesi için “Pazar” ve “Gelir Yaklaşımı” niteliğe uygun olmadığı için kullanılmamıştır.

Hesap edilen değerler;

Maliyet yaklaşımı ile hesap edilen değer : 595.725.000 TL

b) Kullanılan değer esası

Gerçeğe Uygun Değeri (KDV Hariç) : **595.725.000 TL**

Yazıyla (Beşyüzdoksanbeşmilyonyediyüzymibebşbin Türk Lirası)

KDV tutarı (%20) :119.145.000 TL

KDV Dahil Toplam Değer :**714.870.000 TL**

Gerçeğe uygun değer USD karşılığı : ~20.250.632,27 USD

Gerçeğe uygun değer EUR karşılığı : ~18.301.224,84 EUR

Olduğu kanaatine varılmıştır.

Değer takdirimiz, gayrimenkullerle ilgili herhangi bir hukuksal sorun bulunmadığı kabulüne dayalıdır.

KDV dahil değerlerin hesaplamasında genel KDV oranı olan %20 esas alınmış olup Vergi Kanunlarının Katma Değer Vergisi'ne ilişkin muafiyet, istisna ve vergi oranına ilişkin özel hükümleri dikkate alınmamıştır.

c) Değerlemede kullanılan verilerin ve yöntemlerin güvenilir, adil, uygun ve makul olduğuna ilişkin beyan

Değerlemede kullanılmış olan bütün verilerin ve yöntemlerim güvenilir, adil, uygun ve makul olduğunu beyan ederiz.

EKLER

Değerleme konusu tesis ile ilgili temin edilen belgelerden iki tarih arası mizan, faturalar, teşvik belgeleri ve ekleri, kapasite raporu ve değerlemeye konu varlıklara ilişkin fotoğraflar aşağıda sunulmuştur. Varlıklara ilişkin müşteriden temin edilen sabit kıymet listeleri ve faturaların çok sayıda olması nedeniyle sadece bazı örnekleri eklenmiş diğerleri şirketimiz arşivinde saklı tutulmaktadır.

TAKBİS BELGESİ

BU BELGE TOPLAM 4 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 21-12-2023-14:28



Kayıdı Oluşturan: NEVZAT SEYOK (KARSU TEKSTİL SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	2090/3
Taşınmaz Kimlik No:	103156266	AT Yüzölçümü(m2):	311699.14
İl/İlçe:	KAYSERİ/İNCESESU	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	İncesu	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	SÜKSÜN/CUMHURİYET Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	KARASU	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	22/2205	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	KARSU TEKSTİL FABRİKASI VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
İrtifak	B.M.BOTAŞ LEHİNE 4818.32M2 KISIM DAİMİ İRTİFAK HAKKI VARDIR. (Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)	(SN:39819) BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş. (BOTAŞ)	İncesu - 30-09-2004 00:00 - 935	

1 / 4

İrtifak	A.M:1093.82M2 MİKTARDAKİ KISIM ÜZERİNDE MOLU İNŞAAT ENERJİ VE YAPI ENDÜST.AŞ LEHİNE DAIMİ İRTİFAK HAKKI VARDIR. (Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)	VKN:1810023608 (SN:6427389) MOLU İNŞAAT ENRJ YAP. ENDST. VKN:	İncesu - 19-09-2002 00:00 - 731	
---------	---	---	---------------------------------------	--

TEFERRUAT BİLGİLERİ

Sistem No	Tip	Tanım	Adet	Değer	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye
395865	PENYE (WHITIN)	PENYE (WHITIN)	2	20000000 Eski Türk Lirası	İncesu - 29-08-1980 00:00 - 293
395866	FİTİL (WHITIN)	FİTİL (WHITIN)	2	15000000 Eski Türk Lirası	İncesu - 29-08-1980 00:00 - 293
395867	OTOMATİK BOBİN (LEESONA)	OTOMATİK BOBİN (LEESONA)	1	10000000 Eski Türk Lirası	İncesu - 29-08-1980 00:00 - 293
395868	KONVANSİYONAL BOBİN (GİLBOS)	KONVANSİYONAL BOBİN (GİLBOS)	2	4000000 Eski Türk Lirası	İncesu - 29-08-1980 00:00 - 293
395869	BÜKÜM (WALKMAN)	BÜKÜM (WALKMAN)	10	40050000 Eski Türk Lirası	İncesu - 29-08-1980 00:00 - 293
395870	GEZER TEMİZLEYİCİ (BAHNSON)	GEZER TEMİZLEYİCİ (BAHNSON)	4	4000000 Eski Türk Lirası	İncesu - 29-08-1980 00:00 - 293
395871	TRAFO 2000 VE 1250KW (ETİTAŞ)	TRAFO 2000 VE 1250KW (ETİTAŞ)	2	10500000 Eski Türk Lirası	İncesu - 29-08-1980 00:00 - 293
395872	ELEKTRİK TESİSATI (GÜRSER)	ELEKTRİK	1	18450000	İncesu -

2 / 4

395873	KAZAN VE BUHAR MÜTEMMİMLERİ SELNİKEL İDARE VE SOSYAL BİNALARIN ISITMA TESİSATI (ISISAN)	TESİSATI (GÜRSER) KAZAN VE BUHAR MÜTEMMİMLERİ SELNİKEL İDARE VE SOSYAL BİNALARIN ISITMA TESİSATI (ISISAN)	1	8000000 Eski Türk Lirası	İncesu - 29-08-1980 00:00 - 293
--------	---	--	---	-----------------------------	---------------------------------------

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Payı/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
459876425	(SN:5397352) KARŞU TEKSTİL SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	311699.14	311699.14	3402 S.Y'nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescilli 05-12-2018 4976	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) gavDK4wPp4xJ kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

3 / 4

Değerleme Konusu Makine ve Ekipmanların Fotoğrafları









