

MAKİNE DEĞERLEME RAPORU

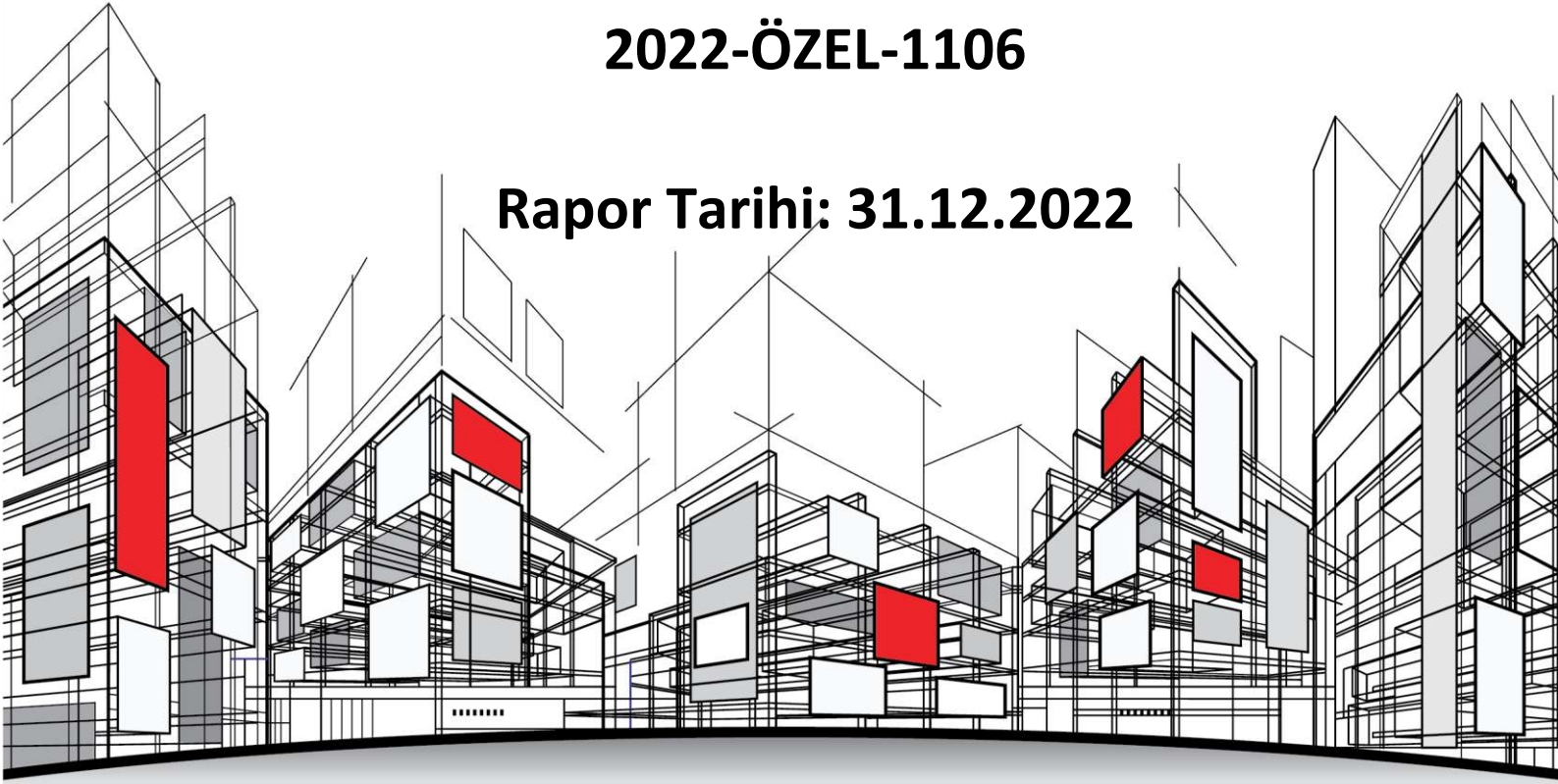
SEKURO PLASTİK AMBALAJ SANAYİ A.Ş.

Ve Polifilm Ambalaj San. A.Ş. (Bağlı Ortaklığı)

BOZÜYÜK / BİLECİK

2022-ÖZEL-1106

Rapor Tarihi: 31.12.2022



aden[®]
Değerleme

İÇİNDEKİLER

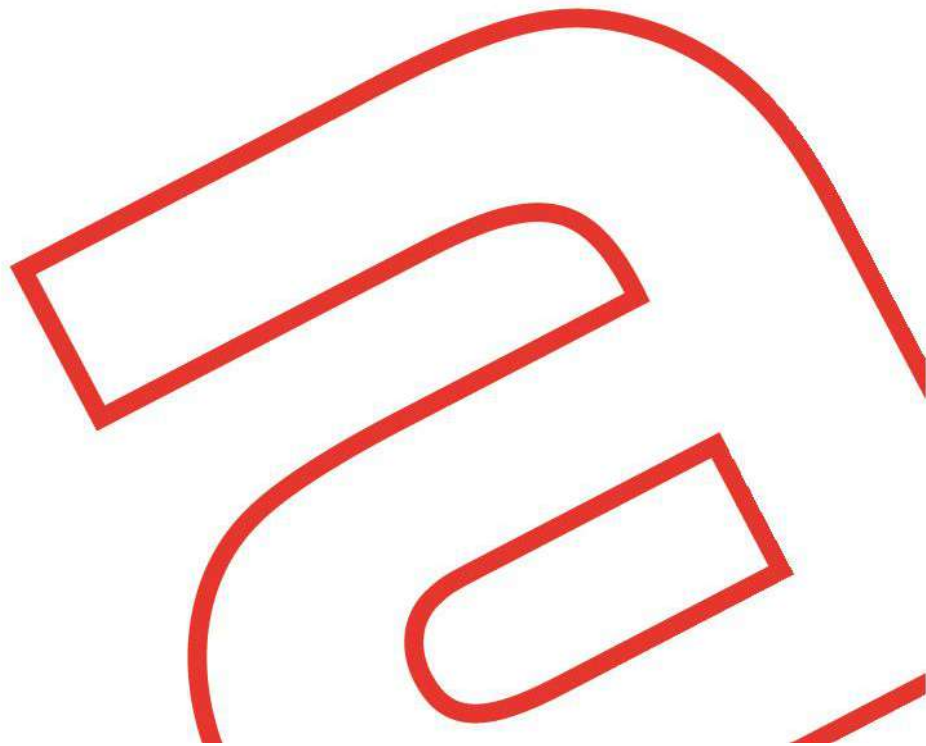
1. RAPOR VE MÜŞTERİ BİLGİLERİ	- 5 -
2. KABULLER – VARSAYIMLAR - KISITLAMALAR	- 8 -
3. EKONOMİK VE SEKTÖREL VERİLER	- 10 -
3.1. TÜRKİYE EKONOMİSİ	- 10 -
3.2. TÜRKİYE AMBALAJ SEKTÖRÜ	- 11 -
4. VARLIKLARIN GENEL ÖZELLİKLERİ	- 14 -
4.1. MAKİNE VE EKİPMANLARIN KAYITLI OLDUĞU TAPU BİLGİLERİ VE KONUMU	- 15 -
4.2. MAKİNE VE EKİPMANLARIN MÜLKİYET HAKLARI VE HUKUKİ DURUM ANALİZİ	- 15 -
5. DEĞER TANIMLARI VE DEĞERLEME TEKNİKLERİ	- 19 -
5.1. DEĞER TANIMLARI	- 19 -
5.1.1. FİYAT, MALİYET VE DEĞER	- 19 -
5.1.2. PAZAR DEĞERİ	- 19 -
5.1.3. TASFİYE DEĞERİ VE ZORUNLU SATIŞ	- 19 -
5.2. DEĞERLEME TEKNİKLERİ	- 20 -
5.2.1. PAZAR YAKLAŞIMI	- 20 -
5.2.2. GELİR YAKLAŞIMI	- 20 -
5.2.3. MALİYET YAKLAŞIMI	- 20 -
6. DEĞERLEMEDE KULLANILAN TEKNİKLERİN ANALİZİ VE DEĞERE ETKİ EDEN FAKTÖRLER	- 23 -
6.1. DEĞERLEMEDE KULLANILAN YÖNTEMLER VE NEDENLERİ	- 23 -
6.2. PAZAR YAKLAŞIMI YÖNTEMİ	- 23 -
6.3. MALİYET YAKLAŞIMI YÖNTEMİ	- 24 -
6.4. GELİR YAKLAŞIMI YÖNTEMİ	- 25 -
6.5. SWOT ANALİZİ	- 25 -
7. SONUÇ	- 27 -
7.1. ANALİZ SONUÇLARININ UYUMLAŞTIRILMASI	- 27 -
7.2. ASGARİ HUSUSLARDAN YER VERİLMEYENLERİN NEDEN YER ALMADIKLARININ GEREKÇELERİ	- 27 -
7.3. SORUMLU DEĞERLEME UZMANIN SONUÇ CÜMLESİ	- 27 -
7.4. NİHAİ DEĞER TAKDİRİ	- 27 -
8. RAPOR EKLERİ	- 29 -
8.1. DEĞERLEME KONUSU VARLIK LİSTESİ	- 29 -
8.2. FOTOĞRAFLAR	- 30 -
8.3. KAPASİTE RAPORU (SEKURO)	- 59 -
8.4. KAPASİTE RAPORU (POLİFİLM)	- 68 -
8.5. KALİTE SERTİFİKALARI (SEKURO)	- 74 -
8.6. KALİTE SERTİFİKALARI (POLİFİLM)	- 76 -
8.7. BDDK YETKİLENDİRME	- 77 -
8.8. SPK LİSTEYE ALINMA	- 78 -
8.9. RICS (ROYAL INSTITUTION OF CHARTERED SURVEYORS)	- 79 -
8.10. BİLGİ GÜVENLİĞİ YÖNETİM SİSTEMİ SERTİFİKASI	- 80 -
8.11. LİSANS BELGELERİ	- 81 -
8.12. MESLEKİ TECRÜBE BELGELERİ	- 84 -

UYGUNLUK BEYANI

- Bu rapor, Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-62.3 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ" hükümleri ile 03.10.2019 tarih ve 55/1294 sayılı "Gayrimenkul Dışındaki Varlıkların Sermaye Piyasası Mevzuatı Kapsamındaki Değerlemeleri İçin Hazırlanan Raporlarda Bulunması Gerekli Asgari Hususlar", 01.02.2017 tarih Seri III-62.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ" doğrultusunda Sermaye Piyasası Kurulu Karar Organı'nın 22.06.2017 tarih ve 25/856 sayılı kararı ile Uluslararası Değerleme Standartları 2017 kapsamında hazırlanmıştır. Rapor; Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-62.3 sayılı tebliğin 1. maddesinin 2. fıkrası kapsamında hazırlanmıştır.
- Raporda sunulan bulgular Değerleme Uzmanının/Uzmanlarının sahip olduğu tüm bilgiler çerçevesinde doğrudur.
- Rapor edilen analiz, fikir ve sonuçlar sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlıdır.
- Rapor kişisel, tarafsız ve önyargısız profesyonel analiz, fikir ve sonuçlardan oluşmaktadır.
- Değerleme Uzmanının/Uzmanlarının değerlendirme konusu varlıklarla herhangi bir ilgisi yoktur.
- Bu raporun konusunu oluşturan varlıklar veya ilgili taraflarla alakalı hiçbir önyargımız bulunmamaktadır.
- Değerleme rapor ücreti raporda takdir edilen değer ile bağlantılı değildir.
- Değerleme ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştirilmiştir.
- Değerleme Uzmanı/Uzmanları, mesleki eğitim şartlarını haizdir.
- Değerleme Uzmanının/Uzmanlarının değerlemesi yapılan varlıkların/çalışmanın yeri ve türü konusunda daha önceden deneyimi vardır.
- Değerleme Uzmanı/Uzmanları, varlıkları/bölgeyi kişisel olarak denetlemiştir.
- Raporda belirtilenlerin haricinde hiç kimse bu raporun hazırlanmasında mesleki bir yardımda bulunmamıştır.
- Varlıkların çevreye olumsuz bir etkisi olmadığı varsayılarak değerlendirme raporu hazırlanmıştır.
- Çalışma iş gereksinimlerinin kapsamına uygun olarak geliştirilmiş ve Sermaye Piyasası Kurulu Standartlarına uygun olarak raporlanmıştır.
- Değerleme raporu teminat amaçlı işlemlerde kullanılmak üzere hazırlanmamış olup Uluslararası Değerleme Standartları (IVS) kapsamında hazırlanmıştır.
- Rapor RICS tarafından "Redbook" ta belirtilen Değerleme Standartları kapsamında hazırlanmıştır.
- Değerleme Uzmanı Sermaye Piyasası Kurulunun 11.04.2019 tarih ve 21/500 sayılı kararı uyarınca "Gayrimenkul Dışındaki Varlıkların Sermaye Piyasası Mevzuatı Kapsamındaki Değerlemelerinde Uyulacak Esaslar"da belirtilen niteliklere sahip olduğunu beyan ederiz.

1 BÖLÜM

RAPOR VE MÜŞTERİ BİLGİLERİ



1. RAPOR VE MÜŞTERİ BİLGİLERİ

Dayanak Sözleşmesi Tarih/No	: 15.12.2022- 2022/A356
Rapor Tarihi	: 31.12.2022
Değer Tarihi	: 31.12.2022
Rapor Numarası	: 2022-ÖZEL-1106
Değerlemenin Amacı ve Rapor Türü	: Değerleme raporu 31.08.2019 Tarihinde Resmi Gazetede Yayınlanan "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğin" Birinci maddesinin ikinci fıkrasına uygun olarak "Sekuro Plastik Ambalaj Sanayi A.Ş." firması bünyesinde bulunan varlıkların bağımsız denetim çalışmaları ve Uluslararası Değerleme Standartları (UDS) kapsamında 31.12.2022 tarihli "Pazar Değeri"nin tespiti amacıyla hazırlanmıştır.
Talebin Kapsamı	: Bilecik İli, Bozüyük İlçesi, Poyra Mahallesi 104 Ada 11 no.lu parselde konumlu üretim tesisine ait duran varlıkların (makine-ekipman, demirbaş ve taşıt araçları) 31.12.2022 tarihi itibarıyla pazar değerinin tespiti.
Raporda Yer Alması Gereken Asgari Bilgiler	: Yetkili kurumlarda ulaşılan resmi bilgiler doğrultusunda asgari bilgilerin tamamına raporda yer verilmiştir.
Değerleme Raporunu Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler	: Değerleme çalışmasını olumsuz yönde etkileyen herhangi bir unsura rastlanmamıştır.
Müşteri Getirilen Kısıtlamalar	: Müşteri talebi kapsamında tarafımıza ibraz edilen sabit kıymet listeleri ve sahada tespiti yapılan varlıklar değerlendirme kapsamına alınmıştır.
Şirketimiz Tarafından Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler	: Söz konusu varlıklara ilişkin Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümleri'ne göre şirketimiz bünyesinde aşağıdaki raporlar hazırlanmıştır. 31.12.2021 tarihli ve 2021-ÖZEL-597 numaralı (Değer Tarihi: 31.12.2021); Sekuro Plastik Ambalaj San. A.Ş. Takdir Edilen Pazar Değeri (TL) KDV Hariç: 37.735.000-TL Takdir Edilen Pazar Değeri (TL) KDV Dahil: 43.673.050-TL
Kullanılan Değerleme Yöntemleri	: Raporda; "Maliyet Yaklaşımı" ve "Pazar Yaklaşımı" yöntemleri kullanılarak değer takdirı yapılmıştır.
Takdir Edilen Pazar Değeri (TL) KDV Hariç (Sekuro Plastik Ambalaj Sanayi A.Ş.)	: 71.867.000-TL Yetmişbirmilyonsekizyüzaltmışyedibin-Türk Lirası
Takdir Edilen Pazar Değeri (TL) KDV Dahil (Sekuro Plastik Ambalaj Sanayi A.Ş.)	: 83.036.760-TL Seksenüçmilyonotuzaltıbinyediyüzaltmış-Türk Lirası
Takdir Edilen Pazar Değeri (USD) ¹ KDV Hariç (Sekuro Plastik Ambalaj Sanayi A.Ş.)	: 3.843.500-USD Üçmilyonsekizyüzkırkbeşbinbeşyüz-Amerikan Doları
Takdir Edilen Pazar Değeri (USD) KDV Dahil (Sekuro Plastik Ambalaj Sanayi A.Ş.)	: 4.440.872-USD Dörtmilyondörtüzyüksekbinsekizyüzyetmişiki-Amerikan Doları
Takdir Edilen Pazar Değeri (TL) KDV Hariç (Polifilm Ambalaj San. A.Ş.)	: 6.595.000-TL Altımilyonbeşyüzdoksanbeşbin-Türk Lirası
Takdir Edilen Pazar Değeri (TL) KDV Dahil (Polifilm Ambalaj San. A.Ş.)	: 7.782.100-TL Yedimilyonyediyüzseksenikibinyüz-Türk Lirası
Takdir Edilen Pazar Değeri (USD) KDV Hariç (Polifilm Ambalaj San. A.Ş.)	: 352.700-USD Üçyüzelliikibinyediyüz-Amerikan Doları
Takdir Edilen Pazar Değeri (USD) KDV Dahil (Polifilm Ambalaj San. A.Ş.)	: 416.186-USD Dörtüzonaltıbinüzseksenaltı-Amerikan Doları
Finansal Kiralama Yoluyla Alınan Varlıkların Pazar Değeri (TL) KDV Hariç	: 129.453.000-TL Yüzirmidokuzmilyondörtüzyelliüçbin-Türk Lirası
Finansal Kiralama Yoluyla Alınan Varlıkların Pazar Değeri (USD) KDV Hariç	: 6.923.200-USD Altımilyondokuzyüzirmiyüçbinikiyüz-Amerikan Doları
Müşteri Unvanı	: Sekuro Plastik Ambalaj Sanayi A.Ş.
Müşteri Adresi	: Kavacık Mah. Ekinciler Cad. Elbistan Sok. SAS Plaza No: 10 Kat: 3 D: 9 Kavacık-Beykoz/İstanbul
Şirketin Unvanı	: Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Şirketin Adresi	: Kozyatağı Mah. Bayar Cad. Demirkaya İş Merkezi No: 97 D: 21 Kadıköy/İstanbul
Mesleki Sorumluluk Sigorta Bilgileri	: Poliçe No: 603400000002386 Poliçe Başlangıç Tarihi: 20.01.2022 Tazminat Limiti (%100): 500.000 TL

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

Raporu Hazırlayanlar

Hazırlayan: Değerleme Uzmanı S. Buğra Göz 915533 ([Lisans Dijital Rozeti](#))

: Kontrol Eden: Değerleme Uzmanı Mesut KAYA 404902 ([Lisans Dijital Rozeti](#))

Onaylayan: Sorumlu Değerleme Uzmanı Erhan SARAÇ 402184 ([Lisans Dijital Rozeti](#))

KDV Uygulaması ile İlgili Karar: “2007/13033 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararına istinaden “Mal ve Hizmetlere Uygulanacak KDV Oranlarının Tespitine İlişkin Karar” doğrultusunda “Binek Araçlar” için KDV oranı %1, “Ticari Araçlar” ve diğer varlıklar için KDV oranı %18 olarak varsayılmış, bilgi amaçlı olarak belirtilmiştir.

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

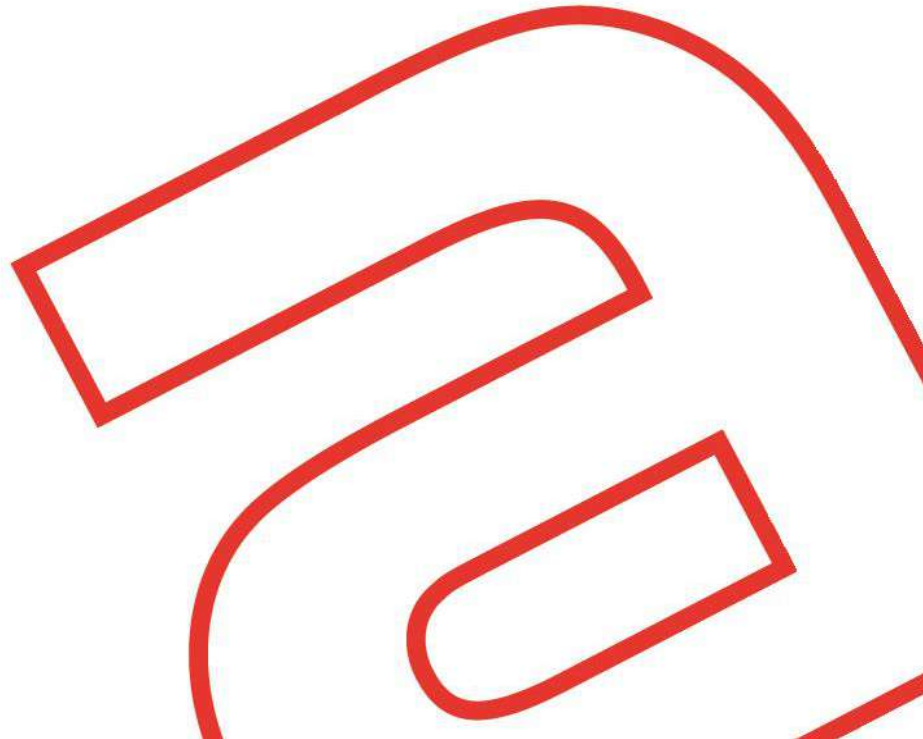
Sekuro Plastik Ambalaj Sanayi A.Ş. mülkiyetinde bulunan Laminasyon Film Üretim Hattı (Coex-1) 01.07.2023 tarihine kadar Polifilm Ambalaj San. A.Ş. firmasına kiralanmıştır. Faturalar üzerinden yapılan incelemelerde üretim sahasında bulunan bazı makine ve ekipmanların iştirak firma **Polifilm Ambalaj San. A.Ş.** mülkiyetinde olduğu tespit edilmiştir. Söz konusu varlıklara ilişkin değerler rapor içerisinde ayrıca belirtilmiştir.

Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş., hizmetlerinin sunumu ve bu hizmetlerin bilgi işlem faaliyetlerinin elektronik bilgi varlıkları ile bu varlıkları korumak amacıyla CI/IS105 sertifika no ile ISO/IEC 27001:2013 Kalite Yönetim Sistemi C1cert tarafından belgelendirilmiştir.

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

2. BÖLÜM

KABULLER - VARSAYIMLAR - KISITLAMALAR

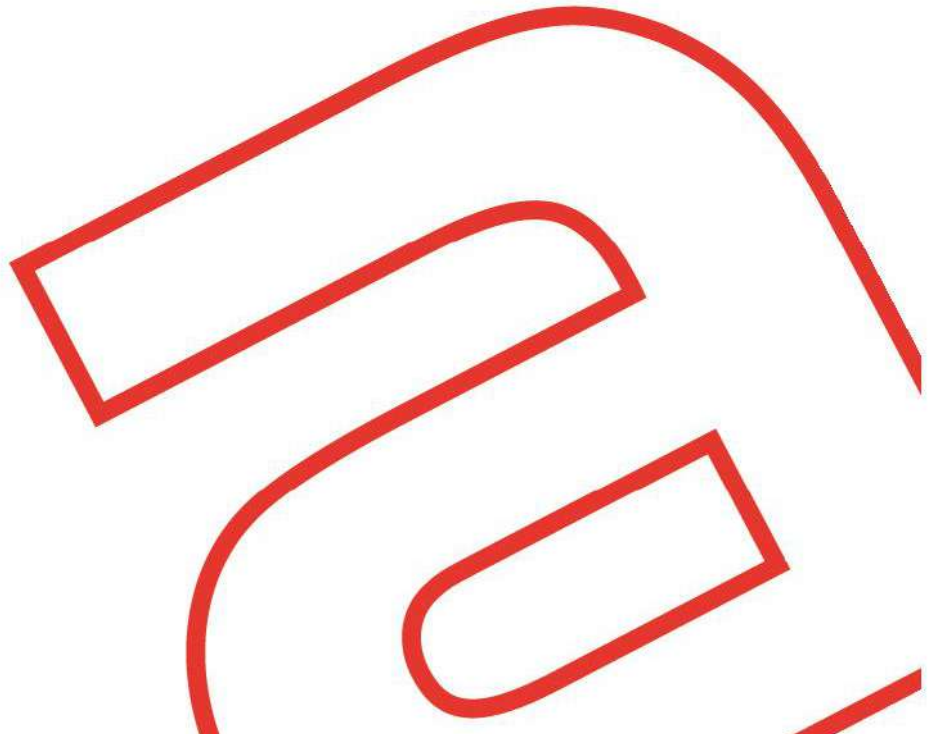


2. KABULLER – VARSAYIMLAR - KISITLAMALAR

- Bu raporda belirtilen fikirlerin yürürlüğe girme tarihi değer tarihidir. Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. firması, çalışma teslim edildikten sonra meydana gelebilecek ekonomik veya fiziksel faktörlerin bu raporda belirtilen fikir ve sonuçları etkilemesinden ötürü sorumluluk taşımaz.
- Mülkiyetin; sorumlu ve yetkin bir yönetimin elinde olduğu varsayılmıştır.
- Müşteri ve kurumlar tarafından temin edilen bilgiler uzman tarafından farklı kaynaklardan teyit edilmeye çalışılmış olup bu bilgilerin sektörel araştırmalarla desteklenerek güvenilir olduğu varsayılmıştır. Ancak temin edilen bilgilerin doğruluğu konusunda kesin bir güvence temin edilememektedir. Konu çalışma kapsamında gizlenmiş herhangi bir durum veya bilgi olmadığı varsayılmıştır.
- Uygulamalarda yönetmelik ve yasalara tamamıyla uygunluk olduğu varsayılmıştır.
- Buradaki bulgular cari piyasa koşulları, kısa ve uzun vadeli arz ve talep faktörleri ve sürekli sabit bir ekonomi ortam varsayımı üzerine dayandırılmıştır. Bu nedenle, Uzmanlar tarafından doğru bir şekilde tahmin edilmesi mümkün olmayan projeksiyonlar ileride bazı değişikliklere uğrayabilir ve böylece gelecekteki gelir ve değerlendirmeleri etkileyebilir. Döviz kurlarında meydana gelebilecek değişiklikler sebebiyle ortaya çıkacak farklılıkların takip edilerek gerekli düzeltmelerin uygulanması tavsiye edilmektedir.
- Güncel döviz kurunda meydana gelen artışlar varlıkların değerini etkilemiştir. Bu hususa dikkat edilmelidir.
- Gayrimenkuller, makine ekipmanlar ve demirbaşlar dahil tesisin tüm bileşenleri ile ilgili herhangi bir hukuki, mali bir problem olmadığı kabul edilmiştir.
- Varlıkların değerlendirilmesi, şirketin faaliyetlerinin devam ettiği ve varlıkların çalışır durumda oldukları varsayımıyla tamamlanmıştır.
- Bu rapora dahil edilen tablo ve ekler görsel etkinliği arttırmak için kullanılmıştır. Bu tür yardımcı bilgilerin başka bir amaç için kullanılmaması gerekmektedir.
- Rayiç değer tesisin bulunduğu yerdeki, tesis bazında ve çalışır durumdaki değeri ihtiva etmekte olup konu makine parkının tasfiyesi veya başka yere taşınması durumu olduğunda rayiç değerinden daha düşük bir değer söz konusu olabileceği açıktır. Ayrıca tesiste çalışır durum değerini ortaya koyan bazı tesisat ve yardımcı donanımlarda, tasfiye ve ayrı ayrı satış durumunda değer ihtiva etmeyebilecektir.
- Değerleme konusu ekipmanların acil satış durumunda, piyasa rayiç değerinden daha düşük bir değer söz konusu olabileceği açıktır.
- Belli ekonomik ömre sahip makine parkının değerinin zamanla azalacağı unutulmamalıdır.
- Tesis için yapılmış olan tüm mühendislik etütlerinin doğru olduğu kabul edilmiştir.
- Teşvik mevzuatına tabi makinelerin teminat olarak alınması hususunun "Yatırımda Devlet Yardımları Hakkında Kanun" ilgili tebliğleri açısından değerlendirilmesinin uygun olacağı düşünülmektedir.
- Değerleme konusu varlıkların aitlik durumu ve benzeri anlaşmazlık durumunda söz konusu beyanın ispat yükümlülüğü "Sekuro Plastik Ambalaj Sanayi A.Ş." firması yetkililerinde olacaktır.
- Raporun hazırlanması aşamasında firma yetkilileri tarafından sunulan bilgi ve belgelerin doğru ve belge aslı olduğu kabul edilmiştir.

3. BÖLÜM

EKONOMİK VE SEKTÖREL VERİLER

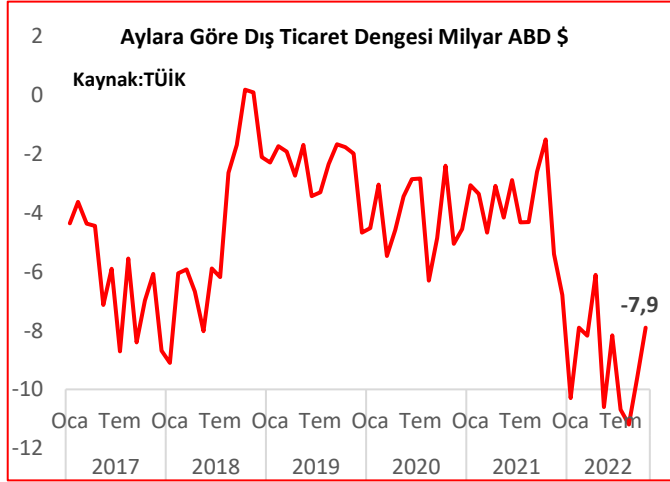
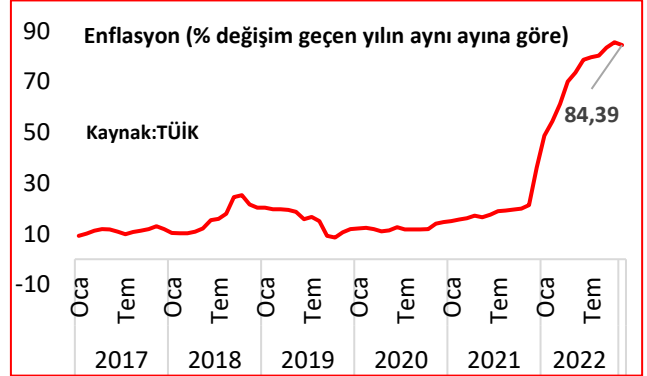
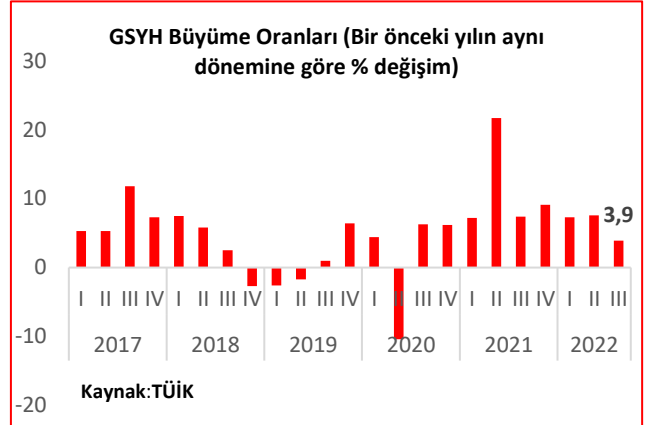


3. EKONOMİK VE SEKTÖREL VERİLER

3.1. Türkiye Ekonomisi²

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

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



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

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

Ekonomik faaliyetlere göre ihracatta, 2022 Ekim ayında imalat sanayinin payı %94,7, tarım, ormancılık ve balıkçılık sektörünün payı %3,1, madencilik ve taşocakçılığı sektörünün payı %1,7 olmuştur.

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

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

² TÜİK, TCMB

3.2. Türkiye Ambalaj Sektörü³

Türkiye'de ambalaj malzemesi üreten yaklaşık 3000 firma mevcuttur. Bu firmaların büyük çoğunluğu orta ve küçük ölçekli firmalardır. Ambalaj sektöründeki firmalar yoğun olarak İstanbul, İzmir, Bursa, Ankara, Konya, Kocaeli, Gaziantep, Adana, Kayseri ve Manisa'da faaliyet göstermektedir. Sektörde faaliyet gösteren firmalar; plastik, kağıt-karton, metal, cam ve ahşap ambalaj olmak üzere beş ana grupta üretim yapmaktadırlar.

Türkiye'de plastik ambalaj üretimi yaklaşık 3,7 milyon tonun üzerindedir. Türk PE ve PP dokuma torbalar ve çuvallar sektörü önemli üretim ve ihracat kapasitesine sahiptir. Kağıt, karton ve oluklu mukavva ürünleri, ambalaj sanayinin önemli sektörlerden biri haline gelmiştir ve ambalaj sanayindeki üretimin büyük bölümü bu sektöre aittir.

Ayrıca Türk ambalaj sektörü kalitede dünya standartlarına ulaşmıştır. ISO 9000, ISO 14001 ve ISO 22000 alan firma sayısında önemli bir artış vardır. Sektörde araştırma ve geliştirme ve bu bağlamda yapılan ambalaj tasarımları dünya çapında rekabet edebilmek için büyük önem kazanmış durumdadır.

Plastik ambalaj mal grubu 2022 yılı Ocak ayı ihracatına bakıldığında toplam 271,18 milyon \$ ihracat yapıldığı görülmektedir. En yüksek ihracat, %13 pay ve 36 milyon \$ ihracat ile "Etilen Polimerlerinden Olan Torbalar Ve Çantalar" üzerinden yapılmıştır. Sonrasında sırasıyla; "Propilen Polimerlerinden Bioryente Levha - Kalın < 0.10 Mm", "Streç Film (Stretch Film)-Polietileninden Özküt<0.94 Kalın=<0.125 Mm.", "Propilen Polimerinden Baskılı Bioryente Filmler, Kalınlık =<0,10 Mm." ve "Kutular, Kasalar, Sandıklar ve Benzeri Eşya-Diğerleri" gelmekte olup, bu ürün grupları da yapılan ihracatın %26'sına tekabül etmektedir.

Ülkelere göre plastik ambalaj mal grubu 2022 yılı Ocak ayı ihracatına bakıldığında toplamda 173 ülkeye ihracat yapıldığı görülmektedir. En çok ihracat yapılan ülkeler sırasıyla Birleşik Krallık, Almanya, Birleşik Devletler, İsrail ve İtalya'dır.

Toplam 271,18 milyon \$'lık ihracatın % 10,13'ü 27,4 milyon \$ ile Birleşik Krallık'a yapılmış olup, Birleşik Krallık'a Ocak ayında ağırlıklı olarak "Etilen Polimerlerinden Olan Torbalar ve Çantalar"ın ihracatı yapılmıştır.

Birleşik Krallık'tan sonra, ülkelere yapılan ihracat ise sırası ile; %7,44'lük payla 20,17 milyon \$'lık ihracat Almanya'ya, %6,57'lik pay ile 17,8 milyon dolarlık ihracat da ABD'ye gerçekleşmiştir.

Genel olarak değerlendirildiğinde; ilk 5 ülkeye yapılan ihracat, toplam ihracatın % 35'ine, aralarında Hollanda, Irak, İspanya, Polonya, Fransa'nın da yer aldığı ilk 10 ülkeye ihracat ise toplam plastik ambalaj mal grubu ihracatının %52,5'ine karşılık gelmektedir.

Ülke	İhracat (\$)
Birleşik Krallık	27.478.029,63
Almanya	20.178.802,17
Birleşik Devletler	17.809.955,90
İsrail	16.905.557,30
İtalya	12.575.262,39
Hollanda	10.278.937,25
Irak	9.620.541,57
İspanya	9.298.387,06
Polonya	9.261.682,13
Fransa	8.948.127,06

³ İKMİB, Plastik Ambalaj Sektör Raporu, Ocak 2022

G.T.I.P. numarasına göre plastik ambalaj mal grubu Ocak 2021 - 2022 ihracatı karşılaştırıldığında 2021 yılında 213,4 milyon \$ ihracat gerçekleştirildiği, 2022 yılında gerçekleştirilen 271,18 milyon dolarlık ihracatın önceki yıla göre %27 oranında arttığı, her iki yılda da ilk sırada “Etilen Polimerlerinden Olan Torbalar ve Çantalar”, yer aldığı görülmüştür.

2021 Ocak ayında ihracatı yapılmamışken 2022 Ocak’ta ihracatı gerçekleştirilen ürünler arasında ise; “Sentetik Kağıt Hamuru - Etilen Polimerlerinden” ve “Akrilik Ve Metakrilik Esterlerin Kopolimeri” bulunmaktadır.

	OCAK '21(\$)	OCAK '22(\$)	%DEĞİŞİM
Toplam:	213.418.969,20	271.180.177,62	27,06
392321000019 - Etilen Polimerlerinden Olan Torbalar ve Çantalar	27.676.802,97	36.048.551,03	30,25
392020210019 - Propilen Polimerlerinden Bioryente Levha - Kalınlık < 0.10 Mm	13.195.185,14	21.704.985,36	64,49
392010240000 - Streç Film (Stretch Film)-Polietilenden Özküt<0.94 Kalınlık=<0.125 Mm.	8.264.170,79	18.437.324,76	123,1
392020210011 - Propilen Polimerinden Baskili Bioryente Filmler, Kalınlık =<0,10 Mm.	13.353.497,66	16.149.598,58	20,94
392310900000 - Kutular, Kasalar, Sandıklar ve Benzeri Eşya-Diğerleri	12.267.231,86	14.872.999,76	21,24
392010250000 - Plastik Diğer Plaka, Levha, Film vb.-Polietilenden Özküt<0.94, Kalınlık =<0.125 mm-Diğerleri	11.204.262,42	11.141.122,68	-0,56
392330100019 - Hacmi 2 Litreyi Geçmeyen Damacanalar, Şişeler, Mataralar ve Benzeri Eşyalar	8.145.236,91	10.124.677,01	24,3
392030000000 - Stiren Polimerlerinden Levha, Film, Folyo ve Şeritler	8.978.907,13	9.456.338,34	5,32
392329900019 - Torbalar ve Çantalar (Külahlar Dahil) - Diğer Plastiklerden	6.701.605,29	8.959.344,89	33,69

Ülkelere göre plastik ambalaj mal grubu Ocak 2021-2022 ihracatı karşılaştırıldığında; 2021 yılında 19,59 milyon \$ ile ilk sırada Birleşik Krallık yer alırken, sonrasında Almanya (18,36 milyon \$) ve devamında İsrail (12,97 milyon \$) gelmektedir.

2022 Ocak ayı ihracatında ilk sırada ise; önceki yıla göre %40,21 artış ve %10 payla yine Birleşik Krallık (27,47 milyon \$) yer almakta, Almanya’ya (20,17 milyon \$) yapılan ihracat %9,88’lik artış göstererek %7,44 payla 2. sırada, ABD’ye (17,8 milyon \$) yapılan ihracat ise %62,65’lik artış göstererek 3. sırada yer almaktadır. Bu ilk üç ülkeye yapılan ihracat, toplam ihracatın %24’üne karşılık gelmektedir.

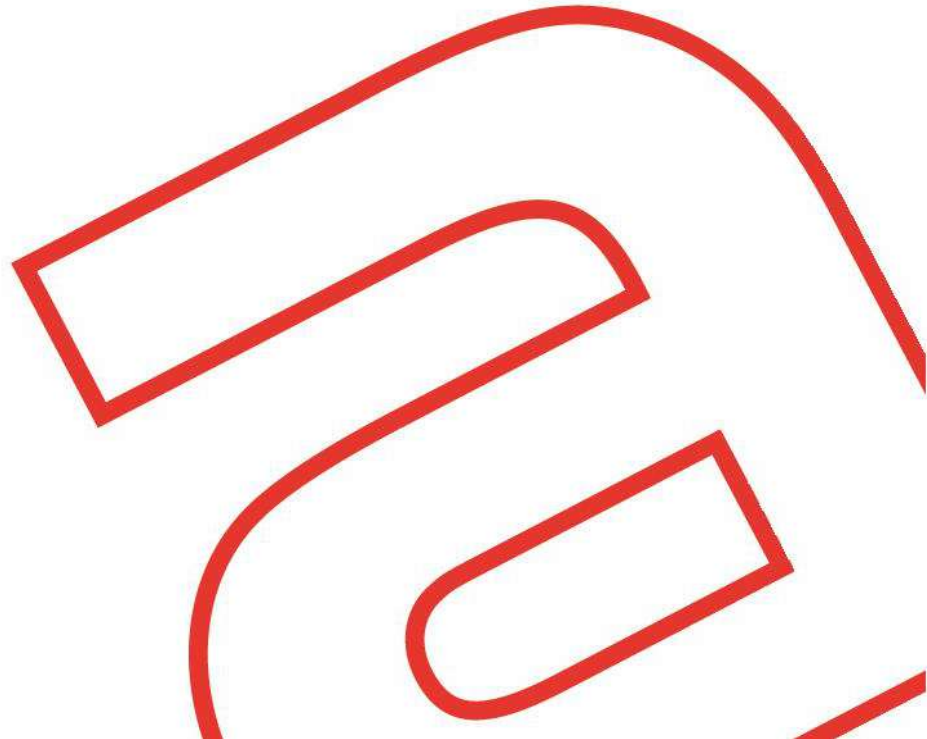
Önceki yıla oranla belirgin şekilde ihracat artışı görünen ülkeler arasında Sırbistan, Macaristan, Avrupa Serbest Bölge, Jamaika, Şili, Nijerya, Slovenya, Dominik Cumhuriyeti, Etiyopya, Peru, Trinidad ve Tobago yer alırken; 2021 Ocak’ta hiç ihracat yapılmayan ancak 2022 Ocak ayında ihracat gerçekleştirilen ülkeler arasında Kuzey İrlanda, Guyana, Turks ve Caicos Adaları, Sierra Leone, Britanya Virjin Adaları, Papua Yeni Gine, St.Helena, St.Vincent ve Grenad, Cayman Adaları bulunmaktadır.

Ihracatın büyük oranda düştüğü ülkeler arasında ise Suudi Arabistan, Zimbabve, St.Kitts ve Nevis, St.Lucia, Bruenei, Filistin, Cape Verde, Komor Adaları, Tübitak Mam. Tekn.S.B, Marshall Adaları, Kuzey Kore, Lihtenştayn, Fiji, Barbados sayılabilir.

Sıra	Ülke	Ocak 2021	Ocak 2022	Değişim (%)
1	Birleşik Krallık	19.597.367,08	27.478.029,63	40,21
2	Almanya	18.364.314,30	20.178.802,17	9,88
3	Birleşik Devletler	10.949.674,42	17.809.955,90	62,65
4	İsrail	12.972.554,91	16.905.557,30	30,32
5	İtalya	9.548.224,73	12.575.262,39	31,7
6	Hollanda	6.788.858,79	10.278.937,25	51,41
7	Irak	9.729.850,80	9.620.541,57	-1,12
8	İspanya	7.262.968,29	9.298.387,06	28,02
9	Polonya	6.181.812,29	9.261.682,13	49,82
10	Fransa	6.793.359,82	8.948.127,06	31,72

4. BÖLÜM

VARLIKLARIN GENEL ÖZELLİKLERİ



4. VARLIKLARIN GENEL ÖZELLİKLERİ

Değerleme konusu **Sekuro Plastik Ambalaj Sanayi A.Ş.** ilk olarak 1997 yılında Gebze Plastikçiler Organize Sanayi Bölgesi'ndeki (GEPOSB) fabrikasında plastik ambalaj sektöründe faaliyetine başlamıştır.

Firma 2003 senesinde teknoloji yatırımıyla kapasite artışı da sağlanmıştır. 2006 yılında makine parkı yenilenmiş, ürün çeşitliliği ve kapasite artışı ivme kazanmıştır. 2010 yılında gıda ambalajına uygun nitelikli mamul üretim tesisi yatırımı yapılmıştır.

2010 yılında iştirak firma **Polifilm Ambalaj San. A.Ş.** kurulmuştur. Nitelikli PE film mamullerin satış ve pazarlama organizasyonu firmanın iştiraki olarak kurulan bu firma tarafından yürütülmektedir.

2011 yılında AR-GE departmanı kurulmuş ve laboratuvar yatırımı yapılmıştır. Sekuro Plastik Ambalaj San. A.Ş. 2011 yılında faaliyetlerini SGS tarafından sertifikalandırılan ISO 9001 ve ISO 22000 güvence sistemi ile yönetmeye başlamıştır.

- 2011 yılında Bilecik - Bozüyük organize sanayi bölgesinde sanayi arsası yatırımı yapılmıştır.
- 2012 yılında firma faaliyetlerini kurumsal kaynak planlama (IAS – ERP) ile otomasyon altına almıştır.
- 2013 Halka Arz Seferberliği projesi çerçevesinde Halka Arz Çalışmalarını tamamlayan Sekuro Plastik Ambalaj Sanayi A.Ş. 2013 Ekim'de Halka arz yapmış ve İMKB'de işlem görmeye başlamıştır.
- 2014 Bilecik - Bozüyük OSB'de fabrika inşaatı tamamlanmıştır.
- 2014 Nitelikli PE Film Ürünleri kapasite genişlemesi çerçevesinde yeni hat devreye girmiştir.
- 2015 PE Film mamullerinde ihracat başlamış ve toplam kapasite artmıştır.
- 2015 Yönetim Ofisi Kavacık İstanbul'da açılmıştır.
- 2016 Bozüyük fabrikaya taşınma ile yurtiçi ve yurtdışı satışlarının artışı %100'e ulaşmıştır.
- 2016 fabrika kapalı ve açık alanlarında ek bina ve düzenlemeler ile toplam 9.000 m² kapalı alan oluşmuştur.
- 2017 iştirak firması **Polifilm Ambalaj San. A.Ş.** ürünlerinin Yurt içi ve Yurt Dışı Pazarlama Markası olarak PFL Flexibe Films bulunmuştur.
- 2017 PFL Flexible Films ile Almanya'da Interpack 2017 fuarında yurt dışı yeni pazarlara marka ve ürün tanıtımı yapılmıştır.
- 2017 PFL Flexible Films markalı ürünlerinin yurtiçi ve yurtdışı pazarlar için toplam da %50 kapasite artışı öngörülen yeni yatırım planlanmıştır.

Sekuro Plastik Ambalaj Sanayi A.Ş.- Bozüyük Şube için, Bozüyük Ticaret ve Sanayi Odası'ndan alınan 26.07.2021 tarihli 2021/027 sayılı kapasite raporundan alınan bilgilere göre; polietilen ambalaj malzemeleri imalatı alanlarında toplam 122 çalışanıyla hizmet verebilecek durumdadır. Günde 24 saatten, 350 gün çalışarak, yıllık aşağıda belirtilen kapasitede üretim yapabilmektedir.

Ürün Adı (Cins-Özellik Ticari ve Teknik Adı)	Miktar
Polietilen Film	19.116.000
Ambalaj Malzemesi	12.744.000

Polifilm Ambalaj San. A.Ş.; 1997 yılından bu yana **Sekuro Plastik Ambalaj Sanayi A.Ş.**'nin ekstrüzyon proses yöntemi ile polimerden film üretimi konusunda kazandığı tecrübeden yararlanarak nitelikli film üretimi ve hizmetleri için 2010 yılında iştirak olarak kurulmuştur.

- 2010 9001 ve 22000 sertifikaları alınmıştır.
- 2010 İhtiyaçlara cevap vermeye uygun cihazlarla laboratuvar kurulmuştur.
- 2010 ARGE departmanı kurulmuştur.
- 2011 Bilecik-Bozüyük Organize Sanayi bölgesinde arsa yatırımı yapmıştır.
- 2012 Entegre ERP software sistemini devreye almıştır.

- 2014 Bilecik-Bozüyük'te fabrika inşaatını tamamlamış, bununla birlikte yönetim ofisini İstanbul Kavacık'ta konumlandırmıştır.
- 2014 PE film ürünlerde kapasite artışı için yeni bir hat devreye almıştır.
- 2015 PE film mamullerinde ihracata başlamış ve kapasite kullanımı arttırmıştır.
- 2016 Yurt içi ve yurt dışı satışlarda %100 artış sağlamıştır.
- 2016 Fabrika kapalı ve açık alanlarında ek bina ve düzenlemeler ile kapalı alanları büyümüştür.
- 2017 Yeni bir marka yaratmış; PE film ürünlerinin yurt içi ve yurt dışı pazarlaması için PFL Flexible Films markasını kullanmaya başlamıştır.
- 2018 PE film ürünlerinde bir kere daha kapasite artışı yapmıştır.
- 2019 İhracat pazarlarını büyümüştür.
- 2019 Lloyds BRC sertifikası almıştır.

Polifilm Ambalaj San. A.Ş.- Bozüyük Şube için, Bozüyük Ticaret ve Sanayi Odası'ndan alınan 14.07.2021 tarihli 2021/025 sayılı kapasite raporundan alınan bilgilere göre; polietilen ambalaj malzemeleri imalatı alanlarında toplam 34 çalışanıyla hizmet verebilecek durumdadır. Günde 24 saatten, 350 gün çalışarak, yıllık aşağıda belirtilen kapasitede üretim yapabilmektedir.

Ürün Adı (Cins-Özellik Ticari ve Teknik Adı)	Miktar
Polietilen Film	19.116.000

4.1. Makine ve Ekipmanların Kayıtlı Olduğu Tapu Bilgileri ve Konumu

Değerleme konusu varlıklar Bilecik İli, Bozüyük İlçesi, Poyra Mahallesi 104 Ada 11 no.lu parsel üzerinde yer almaktadır. Tapu kayıtlarında makine parkı ile alakalı herhangi bir teferruat şerhi olmadığı görülmektedir.

Varlıkların Bulunduğu Adres: Bozüyük OSB. 4. Cadde Bozüyük/Bilecik



4.2. Makine ve Ekipmanların Mülkiyet Hakları ve Hukuki Durum Analizi

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

Değerleme konusu varlıkların aitlik durumu ve benzeri anlaşmazlık durumunda söz konusu beyanın ispat yükümlülüğü “Sekuro Plastik Ambalaj Sanayi A.Ş.” firması yetkililerinde olacaktır.

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

Sekuro Plastik Ambalaj Sanayi A.Ş. mülkiyetinde bulunan Laminasyon Film Üretim Hattı (Coex-1) 01.07.2023 tarihine kadar **Polifilm Ambalaj San. A.Ş.** firmasına kiralanmıştır. Faturalar üzerinden yapılan incelemelerde üretim sahasında bulunan bazı makine ve ekipmanların iştirak firma **Polifilm Ambalaj San. A.Ş.** mülkiyetinde olduğu tespit edilmiştir. Söz konusu varlıklara ilişkin değerler rapor içerisinde ayrıca belirtilmiştir.

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

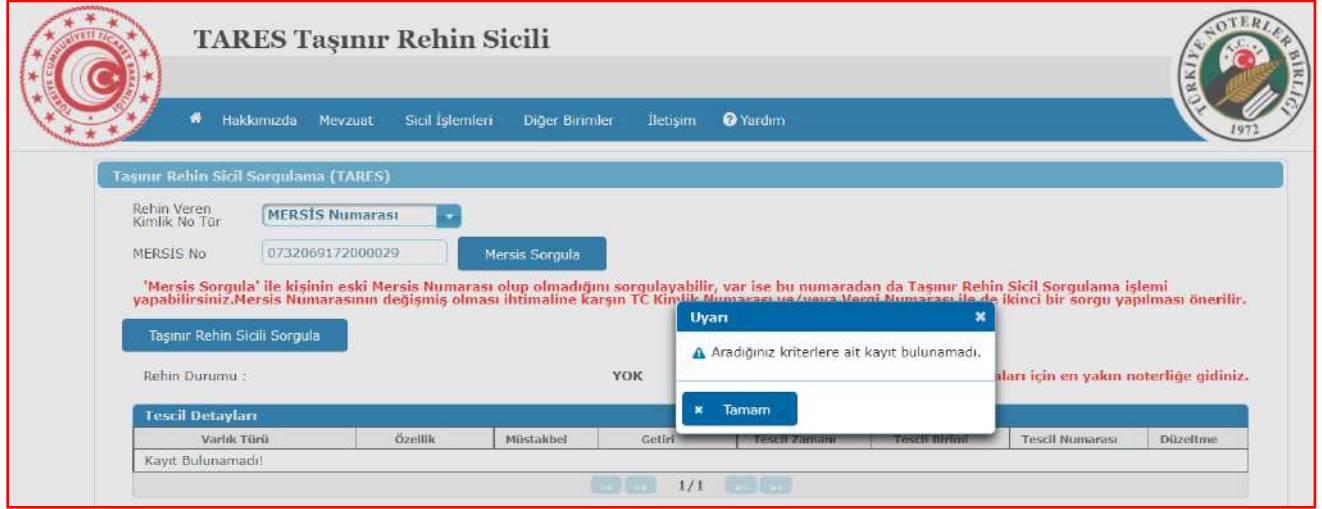
TARES Taşınır Rehin Sicil sorulama web sitesi üzerinden “Sekuro Plastik Ambalaj Sanayi A.Ş. – Bozüyük Şubesi” unvanı ve “0759006712900028” mersis numarası ile yapılan sorgulama ekranında rehine konu herhangi bir kayıt bulunmamaktadır.



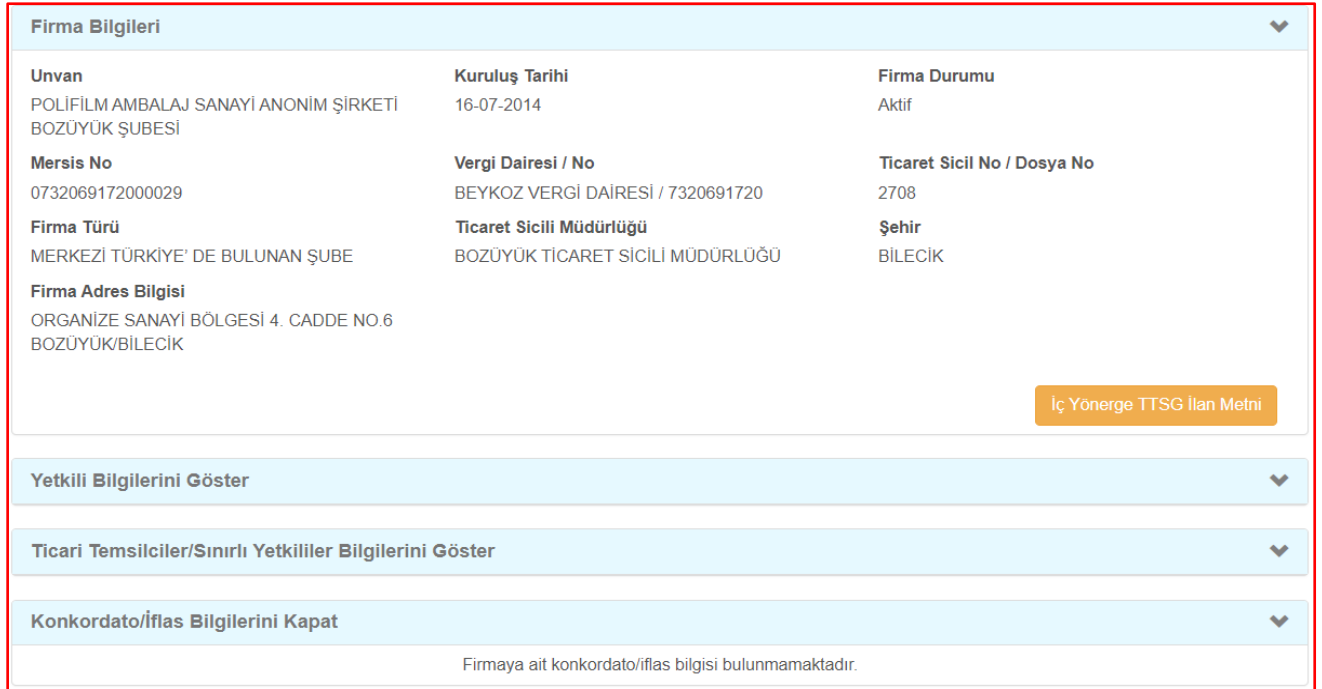
Mersis sistemi üzerinden “Sekuro Plastik Ambalaj Sanayi A.Ş. – Bozüyük Şubesi” unvanı ile yapılan sorgulamaya göre firma üzerinde herhangi bir iflas veya konkordato kararının bulunmadığı görülmüştür.



TARES Taşınır Rehin Sicil sorulama web sitesi üzerinden “Polifilm Ambalaj San. A.Ş. – Bozüyük Şubesi” unvanı ve “0732069172000029” mersis numarası ile yapılan sorgulama ekranında rehine konu herhangi bir kayıt bulunmamaktadır.

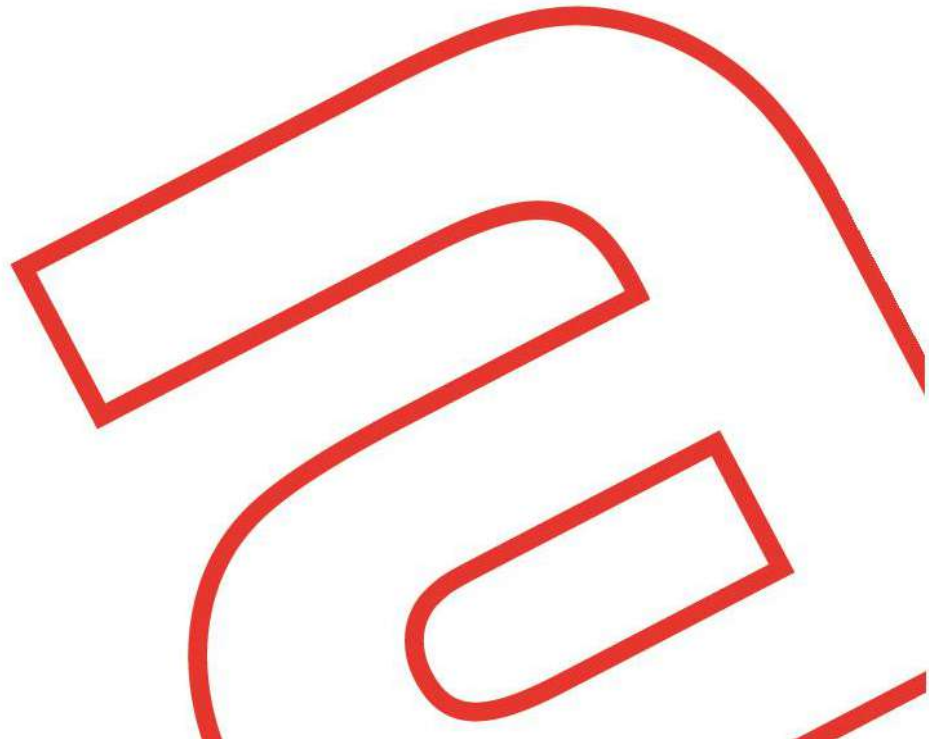


Mersis sistemi üzerinden “Polifilm Ambalaj San. A.Ş. – Bozüyük Şubesi” unvanı ile yapılan sorgulamaya göre firma üzerinde herhangi bir iflas veya konkordato kararının bulunmadığı görülmüştür.



5. BÖLÜM

DEĞER TANIMLARI VE DEĞERLEME TEKNİKLERİ



5. DEĞER TANIMLARI VE DEĞERLEME TEKNİKLERİ

5.1. Değer Tanımları

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

5.1.1. Fiyat, Maliyet ve Değer

Fiyat, bir mal için istenen, teklif edilen veya ödenen meblağdır. Ödenen fiyat, arz ile talebin kesiştiği noktayı temsil eder. Değer ise satın alınmak üzere pazara sunulan bir mal veya hizmet için alıcı ve satıcının anlaşabilecekleri olası fiyat anlamına gelmektedir.

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

Değer, gerçek değil, mal veya hizmetin belirli bir zaman zarfında satışı veya değiş tokuşu ile ilişkiliyken, maliyet, mal veya hizmetin üretim masrafları için ödenmesi olası bir fiyatın takdiridir.

Varlık sahipleri, yatırımcıları, sigortacıları, kıymet takdiri yapanlar, derecelendirme görevlileri, tasfiye memurları veya kayyumları ya da normalin üstünde istekli veya özel alıcıları, rasyonel açıdan eş it ve geçerli sebeplerle aynı varlıklara farklı değerler atfedebilirler.

5.1.2. Pazar Değeri

En temel seviyede, değer, herhangi bir ürün, hizmet veya mal ile ilişkili dört etkenin birbirleriyle olan ilişkisine göre oluşturulur ve sürdürülür. Bu faktörler, fayda, kıtlık, istek ve satın alma gücüdür.

- Pazar Değeri, varlığın uygun bir pazarlamanın ardından birbirinden bağımsız istekli bir alıcıyla istekli bir satıcı arasında herhangi bir zorlama olmaksızın ve tarafların herhangi bir ilişkiden etkilenmeyeceği şartlar altında, bilgili, basiretli ve iyi niyetli bir şekilde hareket ettikleri bir anlaşma çerçevesinde değerlendirme tarihinde el değiştirmesi gereken tahmini tutardır.

- Pazar Değeri, varlığın satış veya satın alma maliyetleri veya herhangi bir verginin mahsubu göz önüne alınmaksızın tahmin edilen değeridir.

- Bir varlığın pazar değeri onun en verimli ve en iyi kullanımını yansıtır. En verimli ve en iyi kullanım, bir varlığın potansiyelinin yasal olarak izin verilen ve finansal olarak karlı olan en yüksek düzeyde kullanımıdır. En verimli ve en iyi kullanım, bir varlığın mevcut kullanımının devamı ya da alternatif başka bir kullanım olabilir. Bu, bir pazar katılımcısının varlık için teklif edeceği fiyatı hesaplarken varlık için planladığı kullanıma göre belirlenir.

- Değerlemesi yapılan varlık için mevcut verilere ve pazarla ilişkili koşullara göre en geçerli ve en uygun değerlendirme yönteminin veya yöntemlerinin tespit edilmesi gerekir. Uygun bir şekilde analiz edilmiş ve pazardan elde edilmiş verilere dayanması halinde, kullanılan her bir yaklaşımın veya yöntemin, pazar değeri ile ilgili bir gösterge sağlaması gerekli görülmektedir.

- Pazar değeri bir varlığın, pazardaki diğer alıcıların elde edemediği, belirli bir malik veya alıcı için değer ifade eden niteliklerini yansıtmaz. Böyle avantajlar, bir varlığın fiziksel, coğrafi, ekonomik veya yasal özellikleriyle ilişkili olabilir. Pazar değeri, belirli bir tarihte belirli bir istekli alıcının değil, herhangi bir istekli bir alıcının olduğunu varsaydığından, buna benzer tüm değer unsurlarının göz ardı edilmesini gerektirmektedir.

Pazar Değerini tahmin etmek için en sık uygulanan yaklaşımlar içinde, Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı, indirgenmiş nakit analizini de içeren Gelir İndirgeme Yaklaşımı ve Maliyet Yaklaşımı yer almaktadır.

5.1.3. Tasfiye Değeri ve Zorunlu Satış

Tasfiye değeri, bir varlığın veya bir grup varlığın birer birer satılması sonucunda elde edilen tutardır. Tasfiye değerinin varlıkların satılabilir duruma getirilmesine ve elden çıkarma işlemine ilişkin maliyetler dikkate alınarak belirlenmesi gerekli görülmektedir.

“Zorunlu satış” terimi sıklıkla, bir satıcıyı satışa zorlayan koşullar içinde bulunduğunu ve bunun sonucunda uygun pazarlama süresinin mümkün olmadığını göstermek için kullanılır. Bu koşullarda elde edilebilecek fiyat, satıcı üzerinde nasıl bir baskı uygulandığına ve uygun pazarlama süresinin neden gerçekleştirilemediğine bağlıdır. Bu durum diğer yandan satıcının, geriye kalan süre içinde satış gerçekleştirilememesi halinde katlanacağı sonuçları da yansıtır. Zorunlu satışta, bir satıcının kabul edeceği fiyat, pazar değeri tanımındaki haliyle varsayımsal istekli bir satıcının durumundan ziyade, bu satıcının içinde bulunduğu kendisine özgü koşulları yansıtır. “Zorunlu satış” belirli bir değer esasının değil, el değiştirmenin gerçekleştiği durumun tanımıdır.

5.2. Değerleme Teknikleri

5.2.1. Pazar Yaklaşımı

Bu karşılaştırmalı yaklaşım benzer varlıkların satışını ve piyasa verilerini dikkate alarak karşılaştırmaya dayalı bir işlemle değer takdiri yapar. Genel olarak değerlemesi yapılan varlık, açık piyasada gerçekleştirilen benzer varlıkların satışlarıyla ya da istenen fiyatlar ve verilen teklifler de dikkate alınarak karşılaştırılır. Bu yaklaşım genel olarak;

- Değerleme konusu varlıkların değer esasına uygun olarak güncel piyasada satış işleminin gerçekleşmiş olması,
- Değerleme konusu varlıkların veya buna önemli ölçüde benzerlik taşıyan varlıkların piyasada aktif olarak işlem görmesi ve/veya benzer varlıklar ile ilgili güncel gözlemlenebilir satış veya kiralama vb. işlemlerin olması durumunda uygulanabilir.

5.2.2. Gelir Yaklaşımı

Bu yaklaşımda, değerlemesi yapılan varlıkların oluşturduğu işletmeye ait gelir ve harcama verileri dikkate alınarak indirgeme yöntemi ile değer tahmini yapılır. İndirgeme, gelir tutarını değer tahminine çeviren gelir (genellikle net gelir) ve değer ile ilişkilidir. Bu işlemde, Hasıla veya İskonto Oranı ya da her ikisi de dikkate alınır. İkame prensibinde ise belli bir risk seviyesinde en yüksek yatırım getirisini sağlayan gelir akışı ile değere ulaşılabileceği kabul edilir. Ancak, bazı nakit akışları maddi olmayan varlıklara atfedilebilir ve bunları tesis ve ekipmanın nakit akışına katkısından ayırmak zor olabilir. Genelde tesis ve ekipmanın ayrı ayrı kalemleri için gelir yaklaşımı kullanımı pratik bir uygulama değildir.

5.2.3. Maliyet Yaklaşımı

Maliyet yaklaşımında, mülkün satın alınması yerine, mülkün aynısının veya aynı yararı sağlayacak başka bir mülkün inşa edebileceği olasılığı dikkate alınır. Uygulamada, tahmin edilen değer, yenisinin maliyetinin değerlemesi yapılan mülk için ödenebilecek olası fiyatı aşırı ölçüde aştığı durumlarda eski ve daha az fonksiyonel mülkler için amortismanı da içerir.

Maliyet yaklaşımı, tesis ve ekipman değerlemesinde, özellikle de teknik uzmanlık gerektiren veya özel kullanıma yönelik olarak kurulmuş veya üretilmiş varlıklar için yaygın olarak kullanılmaktadır. Değerlemeye konu varlıkların bir pazar katılımcısına göre yeniden üretim veya ikame maliyetinin düşük olanının dikkate alınarak tahmin edilmesi ilk adımını oluşturur.

İkame maliyeti, eşdeğer kullanıma sahip alternatif bir varlığı elde etmenin maliyeti olup, bu ya aynı işlevselliği sağlayan modern bir eşdeğeri ya da değerlendirme konusu varlığın aynısını yeniden üretmenin maliyeti olabilir.

Bir varlığın satın alınmasında veya yapımında işletme tarafından katlanılan maliyetlerin varlığın ikame maliyeti olarak kullanılması durumunda Pazar fiyatlarındaki değişiklikler, enflasyon/deflasyon veya diğer etkenler nedeniyle son dönemde katlanılmamışsa değerlendirme tarihi itibarıyla enflasyona göre düzeltilmeleri/bir eşdeğere endekslenmeleri gerekmektedir.

Uygulamada, tahmin edilen değer, ekonomik, fiziksel ve teknolojik tüm yıpranma paylarını dikkate alarak düzeltmeye tabi tutulur.

Sonuç olarak;

Tüm Pazar Değeri ölçüm yöntemleri, teknikleri ve prosedürleri, piyasadan elde edilen kriterler esas alınıp, doğru bir şekilde uygulanması ile ortak bir Pazar Değeri tanımını oluştururlar.

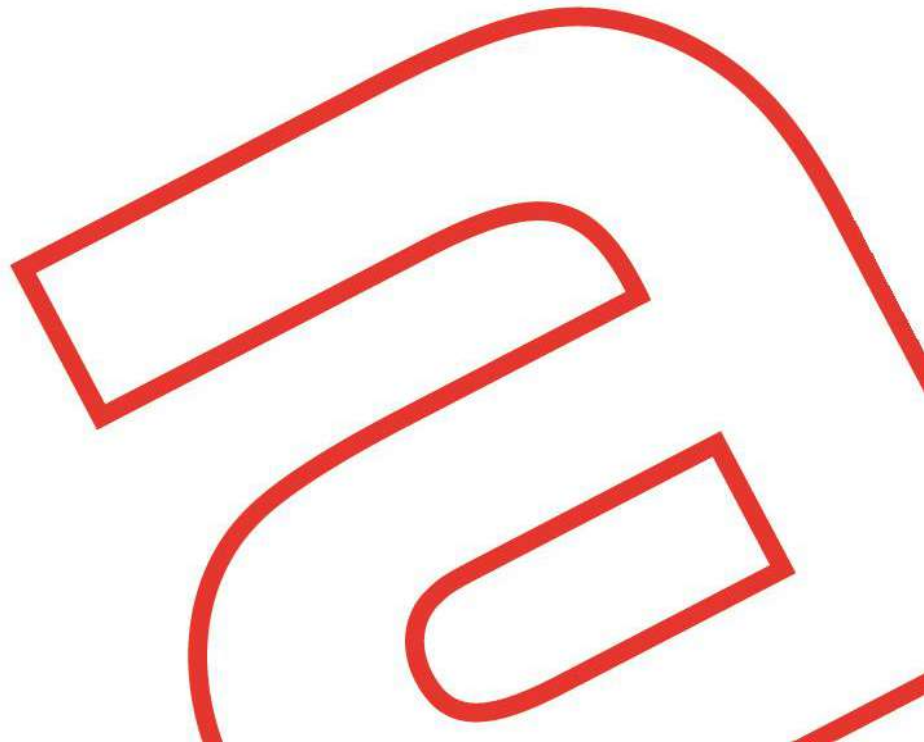
- Pazar karşılaştırmaları, pazardaki gözlemlerden kaynaklanmalıdır.
- İndirgenmiş nakit analizini de içeren gelir yaklaşımı piyasanın tespit ettiği nakit akışlarını ve piyasadan elde edilen geri dönüş oranlarını esas almalıdır.

Varlığın, normalde piyasada hangi şekilde işlem göreceği, Pazar Değerinin tahmini için hangi yaklaşım veya prosedürlerin kullanılabileceğini belirler. Piyasa bilgilerine dayandığında bu yaklaşımların her biri, karşılaştırmalı bir yaklaşımdır. Her bir değerlendirme durumunda, bir veya daha fazla sayıda yöntem genellikle piyasadaki faaliyetleri en iyi temsil eden yöntemdir.

Değerleme Uzmanı, Pazar Değerinin tespiti için tüm yöntemleri dikkate alarak hangi yöntem ya da yöntemlerin uygun olduğunu tespit edecektir.

6. BÖLÜM

DEĞERLEMEDE KULLANILAN TEKNİKLERİN ANALİZİ VE DEĞERE ETKİ EDEN FAKTÖRLER



6. DEĞERLEMEDE KULLANILAN TEKNİKLERİN ANALİZİ VE DEĞERE ETKİ EDEN FAKTÖRLER

6.1. Değerlemede Kullanılan Yöntemler ve Nedenleri

Raporda; “Pazar Yaklaşımı” ve “Maliyet Yaklaşımı” yöntemi kullanılarak değer takdir edilmiştir.

Pazar Yaklaşımı yönteminde varlıklar için yeteri kadar satış verisi olduğu kanaatine varılması akabinde açık piyasada gerçekleştirilen benzer varlıkların satışlarıyla ya da istenen fiyatlar ve verilen teklifler karşılaştırılarak değer takdir edilmiştir.

Maliyet Yaklaşımı yönteminde makinelerin ulaşılabilen (yeni ikame) maliyet değerleri dikkate alınmış ve ikame değer kabul edilmiştir. Bu değer üzerinden fiziki yıpranmadan, fonksiyonel ve ekonomik açıdan demode olmasından dolayı oluşan değer kayıpları (amortismanlar) tahmin edilerek geriye kalan değeri rayiç değer olarak takdir edilmiştir.

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

6.2. Pazar Yaklaşımı Yöntemi

Değerleme konusu varlıkların mikro kimliklendirmesi yapılması sonucunda elde edilen marka, model, yaş, kapasite vb. teknik özellikleri dikkate alınarak varlıkların aynısı veya benzerlerine ilişkin piyasa araştırmaları yapılmıştır. Değerleme Uzmanının sektörde yapmış olduğu araştırmalar, üretici firmalardan temin edilen bilgiler ve uzmanın geçmiş tecrübeleriyle birlikte ulaşılan veriler karşılaştırmalı olarak çeşitli mühendislik yöntemleri ile kıyaslanarak en uygun Pazar değeri takdir edilmiştir.

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

Varlık Tanımı	Kapasite ve Teknik Bilgiler	Marka ve Tipi	Model Yılı	Emsal Fiyatı (KDV Hariç)
Laminasyon MDO'lu Film Üretim Hattı	750 kg/saat, En: 2900 mm	WINDMÖLLER	2022 (Sıfır)	3.600.000 EUR
MDO Ünitesi	Maks: 300 m/min	WINDMÖLLER - MDO-M II	2022 (Sıfır)	1.000.000 EUR
Laminasyon Üretim Hattı	1100 kg/saat, En: 2600 mm	WINDMÖLLER	2022 (Sıfır)	2.200.000 EUR
Kenar Fire Kırma Makinesi		NGR - E-GRAN 75-16 HD	2022 (Sıfır)	115.000 EUR
Hammadde Kurutma Mikseri	500 kg	KARATAŞ MAKİNA - KKGMM 2	2021 (Sıfır)	2.900 EUR
Torna Tezgahı		HEYLIGENSTAEDT	1957	125.000 TL
Kamyonet	Dizel , 118 kW , 2198 cm ³	FORD - RANGER	2017	610.000 TL
Otomobil	Dizel , 70 kW , 1560 cm ³	FORD - FOCUS	2017	450.000 TL
Otomobil	Dizel , 88 kW , 1499 cm ³	FORD - FOCUS	2020	780.000 TL
Otomobil	Dizel , 66 kW , 1364 cm ³	TOYOTA - COROLLA	2016	450.000 TL
Otomobil	Dizel , 66 kW , 1364 cm ³	TOYOTA - COROLLA	2017	470.000 TL
Otomobil	Dizel , 66 kW , 1364 cm ³	TOYOTA - COROLLA	2018	500.000 TL
Otomobil	Dizel , 190 kW , 2987 cm ³	MERCEDES - GLS 350 D 4 MATIC	2017	4.800.000 TL
Otomobil	Benzin , 110 kW , 1498 cm ³	VOLKSWAGEN - PASSAT	2021	1.040.000 TL

Otomobil	Dizel , 88 kW , 1598 cm ³	SKODA - SUPERB	2018	810.000 TL
Otomobil	Dizel , 85 kW , 1598 cm ³	SKODA - OCTAVIA	2019	640.000 TL
Otomobil	Benzinli , 110 kW , 1498 cm ³	SKODA - SUPERB COMFORT PLUS 1,5 TSI ACT 150 PS DSG	2021	840.000 TL

Emsal Değerlendirmesi

Değerleme konusu varlıkların çoğunu üretime özgü ve spesifik bir ürün grubuna hitap etmesi nedeniyle ülkemiz ve dünya piyasalarında değerleme konusu varlıklarla aynı veya benzer özelliklere sahip ikinci el emsallere ulaşılamamıştır.

6.3. Maliyet Yaklaşımı Yöntemi

Bu mukayeseli yaklaşımda varlığın ulaşılabilen (yeni ikame-yeniden üretim) maliyet değerleri dikkate alınmıştır. Bu değer üzerinden fiziki yıpranmadan, fonksiyonel ve ekonomik açıdan demode olmasından dolayı oluşan değer kayıpları (amortismanlar) tahmin edilerek geriye kalan değeri rayiç değer olarak takdir edilmiştir.

Değerleme konusu varlıkların satın alınmasında veya yapımında işletme tarafından fiilen katlanılan maliyetler ikame maliyet olarak kabul edilmiştir. Bu maliyetler Pazar fiyatlarındaki değişimler, enflasyon vb. tüm etkenler hesaba katılarak günümüz değerine endeksleme yöntemi ile getirilmiştir.

Endeksleme, işletme tarafından katlanılan tarihsel maliyetini güncel değere çevirmek için döviz kuru, endeks ya da trend faktörü denilen bir katsayı uygulanmasıyla düzeltme işlemidir.

Amortisman, maliyet yaklaşımı kapsamında değerleme konusu varlığın maruz kaldığı herhangi bir yıpranma etkisini yansıtmak amacıyla, aynı faydaya sahip bir varlığı oluşturmak için katlanılacak tahmini maliyette yapılan düzeltmeleri ifade etmektedir. Amortisman belirlenirken varlığın fiziksel ve ekonomik ömrünün birlikte dikkate alınması gerekmektedir.

Fiziksel Yıpranma: Bir varlığın veya bileşenlerinin yaşı ve kullanımı sonucunda fiziksel bozulmaya maruz kalması nedeniyle ortaya çıkan her türlü fayda kaybıdır.

Teknolojik (İşlevsel) Yıpranma: Değerlemeye konu varlığın, tasarımının, kullanım şartlarının veya teknolojisinin demode olması gibi nedenlerle ikamesine nazaran verimsiz olmasına bağlı olarak ortaya çıkan her türlü fayda kaybıdır.

Dışsal veya Ekonomik Yıpranma: Varlık harici ekonomik veya mahallî faktörler nedeniyle ortaya çıkan her türlü fayda kaybıdır. Bu tür bir yıpranma geçici veya kalıcı olabilir.

Fiziksel ömür, varlığın hurdaya ayrılmadan veya ekonomik olarak onarılamaz bir hale gelmeden önce rutin bakımlar dikkate alınarak, ancak tadilat ve yeniden yapım potansiyeli göz ardı edilerek, kullanılabileceği süreyi ifade etmektedir.

Ekonomik ömür, varlıktan finansal getirinin veya mevcut kullanımı dâhilinde finansal olmayan bir faydanın elde edilmesinin beklendiği süreyi ifade etmektedir.

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

Amortisman Oranları Tablosu	İlk Yıl Yıpranma Oranı	Yıllık Yıpranma Oranı	Kalan	Toplam Ekonomik Ömür
Makine 5	0,25	0,18	0,05	5
Makine 10	0,2	0,08	0,1	10
Makine 15	0,15	0,05	0,15	15
Makine 20	0,1	0,038	0,2	20
Makine 25	0,1	0,03	0,2	25

6.4. Gelir Yaklaşımı Yöntemi

Bu karşılaştırmalı yaklaşım değerlemesi yapılan varlığa ait gelir ve harcama verilerini dikkate alır ve indirgeme yöntemi ile değer tahmini yapar. İndirgeme, gelir tutarını değer tahminine çeviren gelir (genellikle net gelir rakamı) ve tanımlanan değer tipi ile ilişkilidir. Bu işlem, Hasıla veya İskonto Oranı ya da her ikisini de dikkate alır. Genel olarak ikame prensibi, belli bir risk seviyesinde en yüksek yatırım getirisini sağlayan gelir akışının bizi en olası değer rakamına götüreceğini söyler.

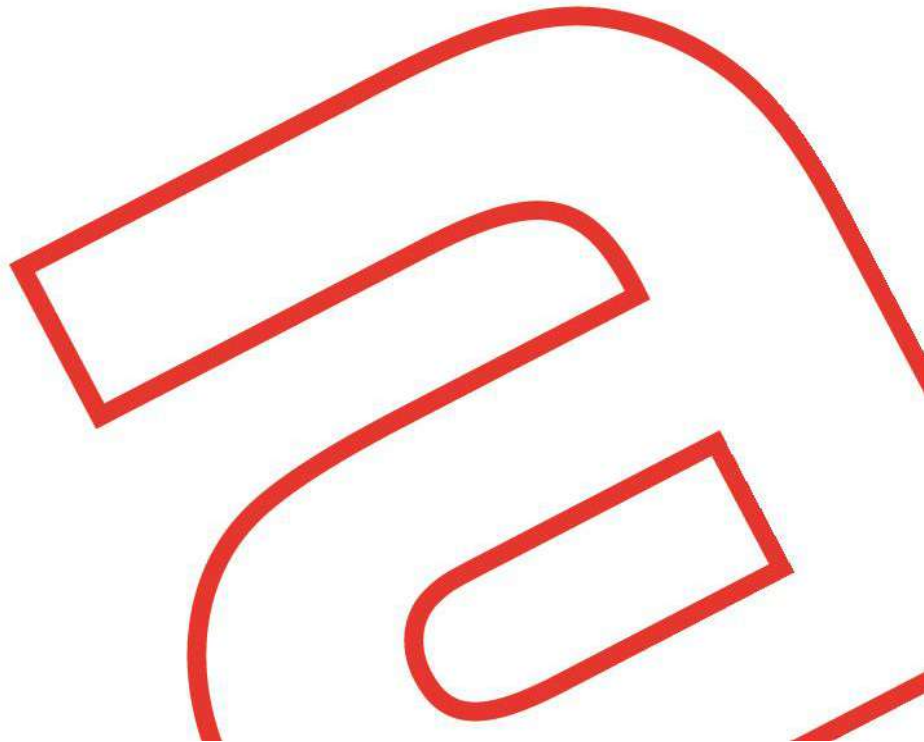
Bu yaklaşım, Direkt Kapitalizasyon Analizi Yöntemi ve Nakit Akımları Analizi Yöntemi olmak üzere 2 temel metodolojiyi destekler. Bu yöntemle elde edilecek değer varlık bazında ayrıştırılması mümkün olmayacağı için "Gelir Yaklaşımı" yöntemi ile değer takdiri yapılmamıştır.

6.5. SWOT Analizi

GÜÇLÜ YÖNLER	ZAYIF YÖNLER
+ Makine-ekipman ve taşıt araçlarının periyodik bakım ve onarımlarının zamanında yapılması + Olası arıza durumlarına müdahale edebilecek teknik bir ekibin var olması	– Döviz kuruna bağlı olarak satış işlemleri gerçekleşen makine-ekipmanlar için, son dönemde kur/TL dönüşümlerinde yaşanan dalgalanmalar sıfır veya ikinci el makine-ekipman alım ve satım işlemlerini olumsuz yönde etkilemesi.
FIRSATLAR	TEHDİTLER
+ Türkiye'nin otomotiv, beyaz eşya, gıda, mobilya vb. sektörlerde büyüme eğilimi göstermesi ve yakın coğrafyada yeni pazarların oluşma ihtimali.	– Çin ve Hindistan gibi büyük ölçekli ekonomilerin sektöre yaptıkları yatırım ve büyük ölçekli hammadde alımları ile sektör üzerinde oluşturdukları baskı. – Sektörün hammadde yönünden dışa bağımlı olması. – Son dönemde enerji maliyetlerinin yaşanan artış.

7 BÖLÜM

SONUÇ



7. SONUÇ

7.1. Analiz Sonuçlarının Uyumlaştırılması

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

Pazar Yaklaşımı yönteminde varlıklar için yeteri kadar satış verisi olduğu kanaatine varılması akabinde açık piyasada gerçekleştirilen benzer varlıkların satışlarıyla ya da istenen fiyatlar ve verilen teklifler karşılaştırılarak değer takdir edilmiştir.

Maliyet Yaklaşımı yönteminde makinelerin ulaşılabilen (yeni ikame) maliyet değerleri dikkate alınmış ve ikame değer kabul edilmiştir. Bu değer üzerinden fiziki yıpranmadan, fonksiyonel ve ekonomik açıdan demode olmasından dolayı oluşan değer kayıpları (amortismanlar) tahmin edilerek geriye kalan değeri rayiç değer olarak takdir edilmiştir.

7.2. Asgari Hususlardan Yer Verilmeyenlerin Neden Yer Almadıklarının Gerekçeleri

Asgari bilgilerden raporda yer verilmeyen madde bulunmamaktadır.

7.3. Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi

Rapor içeriğinde özellikleri belirtilen varlıklar için mahallinde yapılan incelemeler, fiziksel özellikler, piyasa araştırmaları ve günümüz ekonomik koşulları itibarıyla raporda belirtilen tüm hususlara katılmakla beraber kullanılan verilerin ve yöntemlerin güvenilir, adil, uygun ve makul olduğunu beyan ediyorum.

7.4. Nihai Değer Takdiri

Değerleme raporunda “Pazar Yaklaşımı” ve “Maliyet Yaklaşımı” yöntemi ile değer takdiri yapılmıştır.

Varlıklar için takdir edilen değerler, varlıkların bulunduğu gayrimenkul üzerinde kullanılması durumu için belirtilmiş olup başka bir yere taşınmaları durumlarında geçerli değildir. Bu varlıkların herhangi bir yere taşınması fiziksel ve ekonomik açıdan zor olacağı gibi bulunduğu gayrimenkulün eklentisi olarak düşünülmesi gerekmektedir.

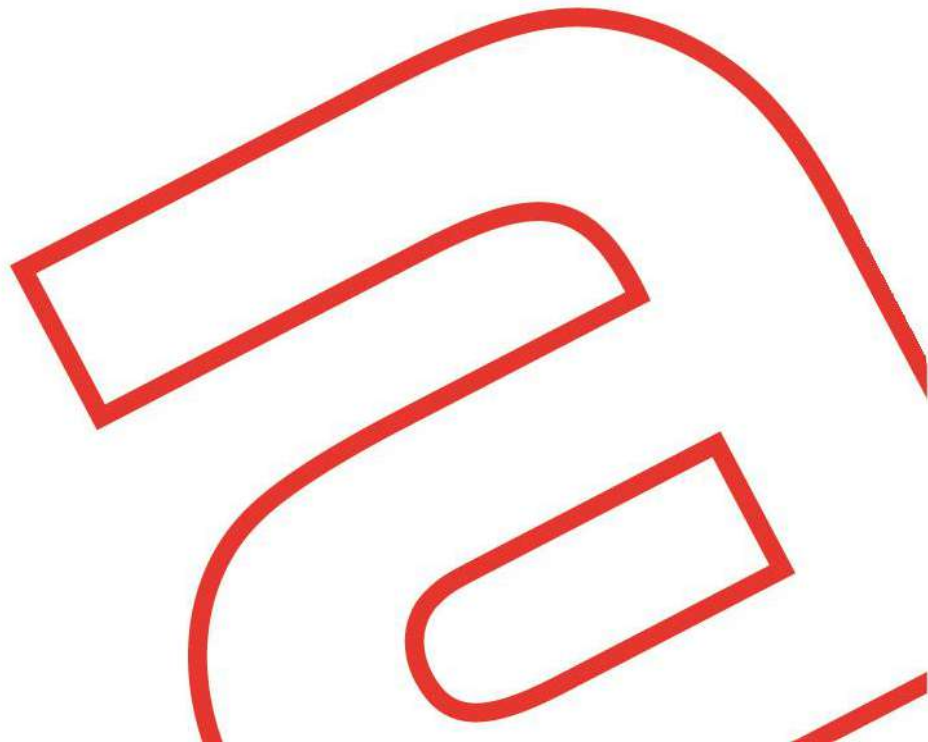
Makine-Ekipman ve Taşıt Araçları Pazar Değeri		
Rapor Tarihi:	31.12.2022	
Kur Bilgisi (Alış):	30.12.2022 tarihli ve saat 15:30'da belirlenen TCMB kur verilerine göre EUR alış kuru 19,9349 TL ve USD alış kuru 18,6983 TL olarak kabul edilmiştir.	
ÖZET TABLO*	TL	USD
Sekuro Plastik Ambalaj Sanayi A.Ş.		
Makine, Hat ve Ekipman Pazar Değeri	60.867.000	3.255.200
Taşıt Araçları Pazar Değeri	11.000.000	588.300
Toplam Pazar Değeri (KDV Hariç)	71.867.000	3.843.500
Finansal Kiralama Yolu ile Alınmış Makine, Hat ve Ekipman Pazar Değeri	128.613.000	6.878.300
Finansal Kiralama Yolu ile Alınmış Taşıt Araçları Pazar Değeri	840.000	44.900
Toplam Finansal Kiralama Pazar Değeri (KDV Hariç)	129.453.000	6.923.200
Polifilm Ambalaj San. A.Ş.		
Makine, Hat ve Ekipman Pazar Değeri	6.595.000	352.700
Toplam Pazar Değeri (KDV Hariç)	6.595.000	352.700

*Değerleme konusu varlıklara ilişkin liste ekte bilgilerinize sunulmuştur.

Değerleme Uzmanı	Değerleme Uzmanı	Sorumlu Değerleme Uzmanı
S. Buğra GÖZ Makine Mühendisi Lisans No: 915533	Mesut KAYA Makine Mühendisi Lisans No: 404902	Erhan SARAÇ Makine Mühendisi Lisans No: 402184

8 BÖLÜM

RAPOR EKLERİ



8. RAPOR EKLERİ

8.1. Değerleme Konusu Varlık Listesi

Değerleme konusu varlıklara ilişkin liste ayrı bir ek olarak bilgilerinize sunulmuştur.

8.2. Fotoğraflar

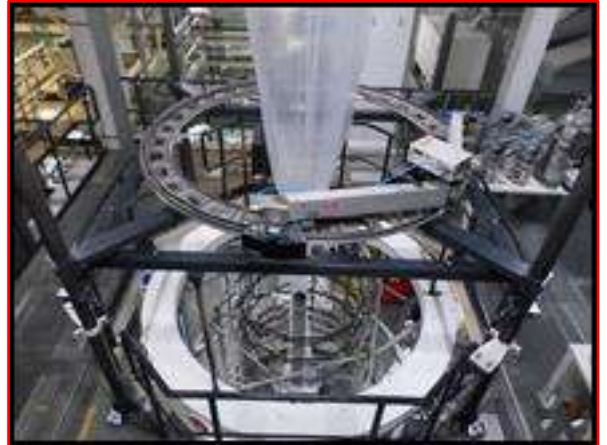
Laminasyon Film Üretim Hattı (Coex-1)





Laminasyon Film Üretim Hattı (Coex-2)









Laminasyon Film Üretim Hattı (Coex-3)



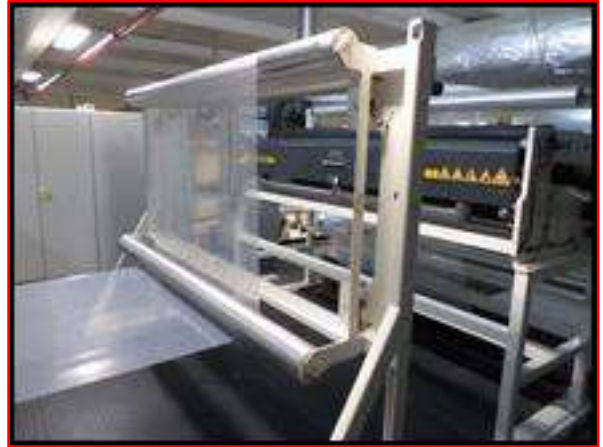






Laminasyon MDO'lu Film Üretim Hattı (Coex-4)









Aktarma Makinesi



Sanitasyon Hattı



Geri Dönüşüm Hattı-1



Geri Dönüşüm Hattı-2





Bodinöz Grubu Fotoğrafları (B, C, D, E, F)



Ekstrüder-1 Hattı





Ekstrüder-2 Hattı







Hammadde Kurutma Mikserleri





Forklift ve Transpaletler





Yedek Akü



Bobin Taşıma Arabaları





Kalite Laboratuvar Ekipmanları





Chiller Üniteleri





Yeni ve Eski Bina Havalandırma Sistemi



Klima Santrali AHU -1



Dizel Jeneratör



Kompresör Odası





Tır Kantarı



Eski Yangın Pompa Dairesi



Yeni Yangın Sistemi





Yükleme Rampaları



İstif Raf Sistemi





Atölye Ekipmanları



8.3. Kapasite Raporu (Sekuro)

TÜRKİYE ODALAR VE BORSALAR BİRLİĞİ		KAPASİTE RAPORU	
BOZÜYÜK TİCARET VE SANAYİ ODASI		Geçerlilik Süresi Sonu 12.08.2023	
Rapor Tarihi : 26.07.2021		Rapor No : 2021-027	
Firma Ünvanı	:SEKURO PLASTİK AMBALAJ SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ BOZÜYÜK ŞUBESİ		Sanayi Sicil No :
Tescilli Markaları	:		Oda Sicil No : 002268
Vergi Dairesi/No	:İlyasbey V.D. / 7590067129		Ticaret Sicil No : 2742
İşyeri SGK No	:222220101101911701102295 22222070713479030340453		Faaliyet Kodu : 22.22.43 (NACE)
MERSİS No	:0759006712900028		
Üretim Yapıldığı Yer	Adres : BOZÜYÜK ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ 4.CAD. BOZÜYÜK / BİLEÇİK		
	İşyeri Tel (Kodlu): 228-3254426		Faks : 228-3254430
	e-posta : mehmetunal@sekuro.com.tr		Web : www.sekuro.com.tr
Merkez	Adres		
	Büro Tel (Kodlu):		Faks :
Üretim Konuları	:A.Y.POLİETİLEN AMBALAJ MALZEMELERİ		
Üretim Tesisinin Durumu	Sermaye Kıymetler Durumu (TL)		Personel Durumu
Kiracı	Makine ve Teçhizat Değeri 16.600.596		Mühendis : 6
Alanı (m2) 72.500	Tescilli Sermayesi 13.885.000		Teknisyen : 9
Toplam Kapalı Alan (m2) 6.591			Usta : 3
Bina İnşaat Tipi PREFABRİK			İşçi : 77
			İdari Pers. : 27
			Toplam : 122
Üretim Faaliyetine Başlama Tarihi : 16.07.2019			
Yabancı Sermaye		Gayri Maddi Hak	
Ülkesi	Oranı (%)	Patent	Know How Lisans Ülkesi
Sertifikalar : Arge Birimi, ISO14000 Belgesi, Deşeri İzni, Emisyon İzni			
Yukarıda ünvanı yazılı işletmenin, işyerinde mevcut makine ve teçhizatının yürürlükteki yöntem ve kriterlere göre teorik olarak hesaplanan azami üretim kapasitesi ile tüketim kapasitesini kapsayan bu kapasite raporu 26.07.2021 günü tarafımızdan düzenlenmiştir.			
RAPOİTÖR	1.EKSPER	2.EKSPER	
MURAT GÜRKAN Müşamelat Memuru	TAMER CETİKAN Makine Mühendisi		
			

BOZÜYÜK TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 2742 / Vergi No: 7590067129
SEKURO PLASTİK AMBALAJ SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ BOZÜYÜK ŞUBESİ**TABLO : I MAKİNE VE TEÇHİZAT (FİRMAYA AİT)****ADRES : BOZÜYÜK ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ 4.CAD. BOZÜYÜK / BİLECİK**

Makine Kodu	Adet	Makine ve Teçhizat(Cinsi Ve Teknik Özellikleri)	Puan	Yerli/İthal	Güçü (KW)
28.96.10	1	EXTRUDER 1CAST FİLMCOLİNES (STAC210)	0 I		465.0
28.96.10	1	EXTRUDER 2CAST FİLMCOLİNES (BAM 150-E)	0 I		215.0
28.96.10	2	BODİNOZBLOW FİLMTUNCMAN (Q70)	0 Y		47.0
28.96.10	1	BODİNOZBLOW FİLMTUNCMAN (Q100)	0 Y		47.0
28.96.10	1	BODİNOZBLOW FİLMTUNCMAN (Q120)	0 Y		63.0
28.96.10	1	BODİNOZBLOW FİLMFERMAK (Q70)	0 Y		38.0
27.90.31	1	KAYNAK MAKİNESİ KONFEKSİYONEMC(2300 MM)	0 Y		44.0
27.90.31	1	KAYNAK MAKİNESİ KONFEKSİYONWELDİNGMACHINERY (1000 MM)	0 I		9.0
27.90.31	1	KAYNAK MAKİNESİ KONFEKSİYONWELDİNGMACHINERY (1600 MM)	0 I		1.47
28.41.24	1	KESME MAKİNESİ KONFEKSİYONÜNMAK (600 MM)	0 Y		1.12
	1	TORBA MAKİNESİ KONFEKSİYONÜNMAK (600 MM)	0 Y		1.12
	1	GERİ DÖNÜŞÜM MAKİNESİ İSİL-GRANÜL NGR (L:GRAN 65 HD)	0 I		100.0
	1	GERİ DÖNÜŞÜM MAKİNESİ İSİL- GRANÜLRECOTRİM (MOCCHI)	0 I		40.0
	1	GERİ DÖNÜŞÜM MAKİNESİ İSİL- GRANÜLPLASMAK (C60)	0 I		44.0
	1	KIRPICI 1 KESİM-GRANÜLEXACT	0 I		15.0
	1	KIRPICI 2 KESİM- GRANÜLDÜNDAR MAKİNA	0 Y		15.0
	1	KIRPICI 2 KESİM- GRANÜLDÜNDAR MAKİNA	0 Y		15.0
	1	AKTARMA MAKİNASI DİLMEPROMATEC (1300A)	0 Y		20.0
	1	SERİT TESTERE BÜYÜKDİLEMEKARATAS	0 Y		10.7
	1	SERİT TESTERE KÜÇÜKDİLEMEKARATAS	0 Y		0.75
	1	ÇİLLER SOĞUTMA GRUBU FRİGEL ÇİLLER H120A	0 I		40.0
	1	ÇİLLER SOĞUTMA GRUBU EURO AX091	0 I		38.0
	1	ÇİLLER SOĞUTMA GRUBU EURO TFC 231	0 I		78.4
	1	ÇİLLER SOĞUTMA GRUBU EURO ÇİLLER	0 I		38.0
	1	ÇİLLER SOĞUTMA GRUBU VATBUZ (179)	0 Y		68.0
	1	ÇİLLER SOĞUTMA GRUBU (VATBUZ GRUBU 115)	0 Y		40.0
	1	SOĞUTMA SUYU SU POMPASI (ANA) SOĞUTMA GRUBU STANDART POMPA 15KW	0 Y		15.0
	1	KOMPRESÖR 1 HAVA EKOMAK - 15 KW	0 Y		22.18
	1	KOMPRESÖR 2 HAVA EKOMAK - 22 KW	0 Y		15.18
	1	KOMPRESÖR 3 HAVA EKOMAK - 37 KW	0 Y		37.0
	1	KURUTUCU HAVA TAHAŞ	0 Y		2.2
	1	BALYA MAKİNASI PAKETLEME YÜKSEL HİDROLİK (7,5)	0 Y		9.0
	1	YANGIN HİDRAFORU YANGINDOMAK	0 Y		12.5
	1	VİNC ASANSÖR YÜK KALDIRMA GEMAK	0 Y		3.0
	1	VİNC ASANSÖR YÜK KALDIRMA CESAN (3 TON)	0 Y		25.0
	1	JENERATÖR ELEKTRİK AKSA	0 Y		37.0
	1	JENERATÖR ELEKTRİK HONDA	0 Y		1.5
	1	ÇİLLER SOĞUTMA GRUBU VATBUZ (VS 340/2)	0 Y		68.0
	1	GERİ DÖNÜŞÜM MAKİNESİ İSİL-GRANÜL NGR (S-GRAN 065-50 HD)	0 I		100.0

TOBB tarafından 12.08.2021 tarih ve 30189 no ile onaylanmıştır. En son 12.08.2023 tarihine kadar geçerlidir.
Sayfa 2/9

BOZÜYÜK TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 2742 / Vergi No: 7590067129
SEKURO PLASTİK AMBALAJ SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ BOZÜYÜK ŞUBESİ

(KİRALIK)

ADRES : BOZÜYÜK ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ 4.CAD. BOZÜYÜK / BİLECİK

Makine Kodu	Adet	Makine ve Teçhizat(Cinsi Ve Teknik Özellikleri)	Puan	Yerli/İthal	Gücü (KW)
28.96.10	2	KOEKSTREZÖRBLOW FİLMW&H-(VAREX2-2600 MM)	0	I	550.0
28.96.10	1	BODİNÖZBLOW FİLM ÖZGÜLMAK (Q80)	0	Y	45.0
28.96.10	1	ONE SET VAREX 7- LAYER COEXTRUSION LINE WORKING WIDTH 2800 MM	0	I	0.0

Toplam : 0 2437,12 =
3265,741 BG

Açıklama : YAPI KREDİ FİNANSAL KİRALAMA A.O.
SÖZLEŞME NUMARASI : 82557
BAŞLANGIÇ TARİHİ : 06.01.2017
BİTİŞ TARİHİ : 07.01.2022

FİNANS FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.
SÖZLEŞME NUMARASI : 17007863
BAŞLANGIÇ TARİHİ : 17.04.2018
BİTİŞ TARİHİ : 10.05.2023

KUVEYTTÜRK LEASİNG
SÖZLEŞME NUMARASI : 770079-706
BAŞLANGIÇ TARİHİ : 01.04.2021
BİTİŞ TARİHİ : 01.04.2027

BOZÜYÜK TİCARET VE SANAYİ ODASI
EMİRAH KIN ASLINA UYGUNLUK
ONAYLANDI
Bedia ÖZTÜRK
Genel Sekreter

TOBB tarafından 12.08.2021 tarih ve 30189 no ile onaylanmıştır. En son 12.08.2023 tarihine kadar geçerlidir.
Sayfa 3/9

BOZÜYÜK TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 2742 / Vergi No: 7590067129
SEKURO PLASTİK AMBALAJ SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ BOZÜYÜK ŞUBESİ

TABLO : II YILLIK ÜRETİM KAPASİTESİ

Madde Kodu	Ürün Adı(Cins-Özellik Ticari Ve Teknik Adı)	Miktar	Birim
22.22.11.00.02	POLİETİLEN FİLM	19.116.000	kilogram
22.22.11.00.03	AMBALAJ MALZEMESİ	12.744.000	kilogram

12 AĞUSTOS 2023

BOZÜYÜK TİCARET VE SANAYİ ODASI
İŞBU TİCARİ KAPASİTESİNE UYGUNLUĞU
ONAYLANMIŞTIR
12 AĞUSTOS 2023
T.C. BOZÜYÜK ŞUBESİ

T.C. BOZÜYÜK ŞUBESİ

TOBB tarafından 12.08.2021 tarih ve 30189 no ile onaylanmıştır. En son 12.08.2023 tarihine kadar geçerlidir.
Sayfa 4/9

BOZÜYÜK TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 2742 / Vergi No: 7590067129
SEKURO PLASTİK AMBALAJ SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ BOZÜYÜK ŞUBESİ

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

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

Firmada A.Y.Polietilenden balonlu veya düz film ile torba imalatlarının ve Ambalaj Malzemesi imalatının yapıldığı görülmüştür.

Kapasite Hesabı Grup 3560 Plastik Sanayi Ürünleri : 2.İLERİ TEKNOLOJİ İLE İMAL EDİLMİŞ BİLGİSAYAR KONTROLLÜ EKSTRUDERLER 2.1. Film İmalatı (Blown film): Kriterlerine göre hesaplanmıştır.

1.CO-EXTRUSİON BLOWN FİLM HATTI (KOEKSTREZÖRBLOW FİLM W&H-(VAREK2-2600 MM)

2 adet Hattı her birinde 3 er adet Eksruder bulunmaktadır. Çapları; 2 adet 70 mm 1 adet 105 mm dir.

$$K \text{ (kg/yıl)} = M \times V \times 60 \times 24 \times 350 \times R / 1000$$

M: Filmin bir metresinin ağırlığı gr/metre

V: Film çekme hızı, m/dak.

R: Randıman (% 70-95)

Çekme Hızına Göre Kapasite Tespiti;

M:0,239 Kg/Mt

V:54 mt/dk

R:0,90

$$K = 2 \times 0,239 \text{ kg/mt} \times 54 \text{ mt/dk.} \times 60 \text{ dk} \times 24 \text{ h} \times 350 \text{ gün} \times 0,90 \text{ R} = 11.708 \text{ ton/Yıl}$$

1A.CO-EXTRUSİON BLOWN FİLM HATTI (KOEKSTREZÖRBLOW FİLM W&H-(VAREXII-2800 MM)

1 adet Hattı 7 adet Eksruder bulunmaktadır. Çapları; 2 adet 70 mm 5 adet 60mm dir.

Çekme Hızına Göre Kapasite Tespiti;

M:0,239 Kg/Mt

V:54 mt/dk

R:0,90

$$K = 0,239 \text{ kg/mt} \times 54 \text{ mt/dk.} \times 60 \text{ dk} \times 24 \text{ h} \times 350 \text{ gün} \times 0,90 \text{ R} = 5.854 \text{ ton/Yıl}$$

2.CO-EXTRUSİON CAST FİLM HATTI

100 mm ve 60 mm çaplarında 2 adet eksruder mevcuttur.

A)Çekme Hızına Göre Kapasite Tespiti:Ø100 için (EXTRUDER 1 CAST FİLM COLİNES (STEC210))

M=0,193 Kg/Mt

V=47,5Mt/Dak

R=0,90

$$K=0,193 \text{ Kg/Mt} \times 47,5 \text{ Mt/Dak} \times 60 \text{ Dak} \times 24 \text{ h} \times 350 \times 0,90 \text{ R}=4.158 \text{ Ton/Yıl}$$

A)Çekme Hızına Göre Kapasite Tespiti:Ø60 için

M=0,147 Kg/Mt

V=25Mt/Dak

R=0,90

$$K=0,147 \text{ Kg/Mt} \times 25 \text{ Mt/Dak} \times 60 \text{ Dak} \times 24 \text{ h} \times 350 \times 0,90 \text{ R}=1.667 \text{ Ton/Yıl}$$

TOBB tarafından 12.08.2021 tarih ve 30189 no ile onaylanmıştır. En son 12.08.2023 tarihine kadar geçerlidir.

Sayfa 5/9

BOZÜYÜK TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 2742 / Vergi No: 7590067129
SEKURO PLASTİK AMBALAJ SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ BOZÜYÜK ŞUBESİ

B) 100 mm çapında 1 adet extruder mevcuttur. (EXTRUDER 2 CAST FİLMCOLİNES (BAM 150-E))

Çekme Hızına göre Kapasite : Ø 100 İçin

M=0,193 Kg/Mt

V=30 Mt/Dak

R=0,90

K=0,193 Kg/Mt X 30 Mt/Dak X 60 Dak X 24h X 350 X 0,90R=2.626 Ton/Yıl

3.MONO BLOWN FİLM ÇEKME HATLARI 6 ADET

Film İmalatında 3 Adet 70 mm, 1 adet 80 mm, 1 adet 100 mm ve 1 adet 120 mm çaplı budinözler kullanılmaktadır.

3 Adet Ø70 mm (2 Adet BODİNÖZBLOW FİLMTUNÇMAN Q70 + 1 Adet BODİNÖZBLOW FİLM FERMAK Q70)

A)Çekme Hızına Göre Kapasite Tespiti

M=0,120 Kg/Mt

V=15 Mt/Dak

R=0,90

K= 3 adet x 0,120 kg/mt x 15 mt/dak x 60 dak x 24h x 350 gün x 0,90R=2.449 ton/yıl

1 Adet Ø80 mm (BODİNÖZBLOW FİLM ÖZGÜLMAK Q80)

A)Çekme Hızına Göre Kapasite Tespiti

M=0,130 Kg/Mt

V=20 Mt/Dak

R=0,90

K= 0,130 kg/mt x 20 mt/dak x 60 dak x 24h x 350 gün x 0,90R=1.179 ton/yıl

1 Adet Ø100 mm (BODİNÖZBLOW FİLMTUNÇMAN Q100)

A)Çekme Hızına Göre Kapasite Tespiti

M=0,145 Kg/Mt

V=15 Mt/Dak

R=0,90

K= 0,145 kg/mt x 15 mt/dak x 60 dak x 24h x 350 gün x 0,90R=986 ton/yıl

1 Adet Ø120 mm (BODİNÖZBLOW FİLMTUNÇMAN Q120)

A)Çekme Hızına Göre Kapasite Tespiti

M=0,160 Kg/Mt

V=17 Mt/Dak

R=0,90

K= 0,160 kg/mt x 17 mt/dak x 60 dak x 24h x 350 gün x 0,90R=1.233 ton/yıl

TOPLAM PLASTİK HAMMADDE İHTİYACI = 11708 + 5854 + 4158 + 1667 + 2626 + 2449 + 1179 + 986 +

1233 TOPLAM PLASTİK HAMMADDE İHTİYACI = 31.860 Ton/Yıl



TOBB tarafından 12.08.2021 tarih ve 30189 no ile onaylanmıştır. En son 12.08.2023 tarihine kadar geçerlidir.
Sayfa 6/9

BOZÜYÜK TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 2742 / Vergi No: 7590067129
SEKURO PLASTİK AMBALAJ SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ BOZÜYÜK ŞUBESİ

YILLIK ÜRETİM : 31.860 Ton/Yıl Bu üretim aşağıdaki şekilde dağılım yapılmaktadır.
Polietilen Film : 19.116 Ton/Yıl
Ambalaj Film : 12.744 Ton/Yıl

YILLIK TÜKETİM
A.Y.Polietilen = 19.753 Ton/Yıl
Lineer A.Y.Polietilen = 10.832 Ton/Yıl
Yüksek Y.Polietilen = 1.275 Ton/Yıl

BOZÜYÜK TİCARET VE SANAYİ ODASI
SİCİL VE KURUM İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ
ONAY GİRİŞİ
Becir ÖZTÜRK
Genel Sekreter
12 Ağustos 2022

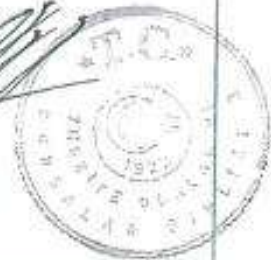
TOBB tarafından 12.08.2021 tarih ve 30189 no ile onaylanmıştır. En son 12.08.2023 tarihine kadar geçerlidir.
Sayfa 7/9

BOZÜYÜK TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 2742 / Vergi No: 7590067129
SEKURO PLASTİK AMBALAJ SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ BOZÜYÜK ŞUBESİ

TABLO : IV YILLIK TÜKETİM KAPASİTESİ

Maddde Kodu	Tüketim Maddeleri(Cins-Özellik Ve Teknik Adı)	Birim	Miktar	Yaza ile
20.16.10	A.Y. POLİETİLEN	Ton	19.753	OnDokuzBinYediYüzEl liÜç
20.16.10	LINEER A.Y. POLİETİLEN	Ton	10.832	OnBinSekizYüzOhuziki
20.16.10	YÜKSEK Y.POLİETİLEN	Ton	1.275	BinikiYüzYetmişBeş

BOZÜYÜK TİCARET VE SANAYİ ODASI
İŞLEVİRLERİN ASLINA UYGUNLUĞU
ONAYLANIR
Sedri ÖZTÜRK
Genel Sekreter



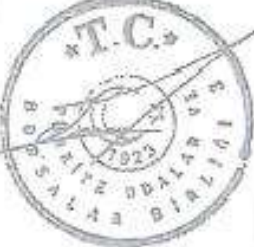
TOBB tarafından 12.08.2021 tarih ve 30189 no ile onaylanmıştır. En son 12.08.2023 tarihine kadar geçerlidir.
Sayfa 8/9

BOZÜYÜK TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 2742 / Vergi No: 7590067129
SEKURO PLASTİK AMBALAJ SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ BOZÜYÜK ŞUBESİ

İşbu kapasite raporu; oda tarafından ekspertiz tarihi itibarıyla tespit edilmiş bilgileri içermekte olup, 9 sayfadan oluşmaktadır ve firmanın TOBB tarafından 22.07.2019 tarih ve 24499 sayı ile onaylı kapasite raporunu geçersiz kılar.

İnceleyen:
TOBB Sanayi Müdürlüğü
Remzi ÖZKAN
Endüstri Mühendisi

1. Kapasite raporları TOBB tarafından belirlenen Usul ve Esaslar ile kriterler çerçevesinde düzenlenmektedir.
2. İnceleme tarihindeki çalışma şartları dikkate alınarak, firmaların teorik olarak hesaplanan azami üretim kapasitesini ve bu kapasiteye ulaşılması halinde ortalama olarak belirlenen hammadde ve yarı mamullerin cins ve miktarını gösteren belgelerdir.
3. Hesaplamalar aksi belirtilmediği sürece günde 8 saat ve yılda 300 işgünü çalışıldığı varsayılarak ve rapordaki tüm ürünlerin aynı anda ve sürekli olarak imal edilmekte olduğu kabulüyle yapılmaktadır. Dolayısıyla, firmaların fiili üretim/tüketim cins ve miktarları kapasite raporlarında yer alan cins ve miktarlardan farklılık gösterebilir. Vardiyalı çalışma dikkate alınmaz.
4. Birlikteki elektronik ortamda tutulan kapasite raporlarına ait kayıtlar esastır.
5. Bu kapasite raporundaki bilgilerin doğruluğundan eksper heyeti sorumludur.

ODA ONAYI  BEDRİ ÖZTÜRK Genel Sekreter	TÜRKİYE ODALAR VE BORSALAR BİRLİĞİ ONAYI  Müdat BAYRAMOĞLU Metalurji Mühendisi	TÜRKİYE ODALAR VE BORSALAR BİRLİĞİ ONAYI TARİH VE NO 12.08.2021 * 030189 Bu kapasite raporu 1. sayfada Birlikçe tespit edilen "Geçerlilik süresi sonu" na kadar yürürlüktedir.
---	---	---

TOBB tarafından 12.08.2021 tarih ve 30189 no ile onaylanmıştır. En son 12.08.2023 tarihine kadar geçerlidir.

Sayfa 9/9

8.4. Kapasite Raporu (Polifilm)

TÜRKİYE ODALAR VE BORSALAR BİRLİĞİ		KAPASİTE RAPORU	
BOZÜYÜK TİCARET VE SANAYİ ODASI		Geçerlilik Süresi Sonu 18.07.2023	
Rapor Tarihi : 14.07.2021		Rapor No : 2021-025	
Firma Ünvanı	POLİFİLM AMBALAJ SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ BOZÜYÜK ŞUBESİ		Sanayi Sicil No :
Tescilli Markaları			Oda Sicil No : 002234
Vergi Dairesi No	: Baykoz V.D. / 7320691720		Ticaret Sicil No : 2708
İşyeri SGK No	: 2222201011018582010245		Faaliyet Kodu : 22.22.43 (NAE)
MERSİS No	: 0732069172000029		
Üretim Yapıldığı Yıl	Adres : BORSAB BOZÜYÜK ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ 4.CADDE NO:6 BOZÜYÜK / BELEK		
	İşyeri Tel (Kodlu): 0 228 325 44 26 Faks : 0 228 325 44 30		
	e-posta : mehmetunal@sekuro.com.tr Web : www.sekuro.com.tr		
Merkez	Adres : EKİNCİLER CAD. ELBİSTAN SOK. SAS PLAZA NO:10 KAT:3 D:9 KAVACIK BEYKOZ / İSTANBUL		
	Büro Tel (Kodlu): 0 216 693 31 30 Faks : 0 216 693 31 16		
Üretim Konuları	A.Y.POLİETİLEN AMBALAJ MALZEMELERİ		
Üretim Tesisi Durumu	Sermaye Kayıtları Durumu (TL)		Personel Durumu
Mali Sektör	Makine ve Teçhizat Değeri 131.630		Mühendis : 4
Arazi (m2) 72.500	Tescilli Sermayesi 1.550.000		Teknisyen : -
Toplam Kapak Saha (m2) 6.591			Usta : 4
Bina İnşaatı Tipi PREFABRİK			İşçi : 25
			İdari Pers. : 1
			Toplam : 34
Üretim Faaliyetine Başlama Tarihi : 16.07.2014			
Yabancı Sermaye		Gayri Maddi Hak	
Ülkesi	Oran (%)	Patent Know How Lisans	Ülkesi
Sertifika : Arge Birimi, ISO14000 Belgesi, Emisyon İzn			
Yukarıda ünvanı yazılı işletmenin, işyerinde mevcut makine ve teçhizatın yürürlükteki yöntem ve kriterlere göre teorik olarak hesaplanan azami üretim kapasitesi ile ilköretim kapasitesini kapsayan bu kapasite raporu 14.07.2021 günü taraflarından düzenlenmiştir.			
RAPORTÖR	1.EKSPER	2.EKSPER	
MURAT GÜRKAN Mühürat Müdürü	TAMER ZEYLAN Makine Mühendisi		
BOZÜYÜK TİCARET VE SANAYİ ODASI İSBU EVRAKIN ASLININ UYGUNLUĞU ONAYLADI BENİ ÖZTÜRK Genel Sekreter			

BOZÜYÜK TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 2708 / Vergi No: 7320691720
POLİFİLM AMBALAJ SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ BOZÜYÜK ŞUBESİ

TABLO : I MAKİNE VE TEÇHİZAT (FİRMAYA AİT)

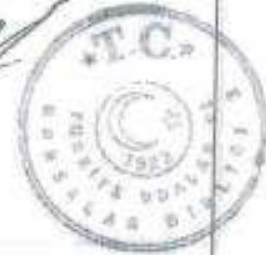
(KİRALIK)

ADRES : BORSAB BOZÜYÜK ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ 4.CADDE NO:6 BOZÜYÜK / BİLECİK

Makine Kodu	Adet	Makine ve Teçhizat(Cinsi Ve Teknik Özellikleri)	Faaliyet	Yer/İthal	Güç (KW)
23.96.10	1	KOEKSTREZÖRBLOW FİLM KUHNE (1800 mm) Çekici (3'le)	0	I	370.0
Toplam :			0		370.0 = 495.8 BG

Kiraya Veren Firma Ünvanı : SEKURO PLASTİK AMBALAJ SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ
Vergi No : 7590067129
Oda Adı : KOCAELİ SANAYİ ODASI
Ticaret Sicil No : 3983
Kira Başlangıç Tarihi : 01.07.2021
Kira Bitiş Tarihi : 01.07.2023

T.C.
BOZÜYÜK TİCARET VE SANAYİ ODASI
İŞLERİ BAŞKANLIĞI UYGUNLUK
ONAYLARI
Görevli: ÖZTÜRK
Görevli: Şahin



TOBB tarafından 19.07.2021 tarih ve 27130 no ile onaylanmıştır. En son 18.07.2023 tarihine kadar geçerlidir.
Sayfa 2/6

BOZÜYÜK TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 2708 / Vergi No: 7320691726
POLİFİLM AMBALAJ SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ BOZÜYÜK Şİ/ŞEŞİ

TABLO : II YILLIK ÜRETİM KAPASİTESİ

Madde Kodu	Ürün Adı (Cins-Özellik Ticari Ve Teknik Adı)	Miktar	Birim
22.23.11.00.03	POLİETİLEN FİLM	2.857.000	kg/gram

T.C.
BOZÜYÜK TİCARET VE SANAYİ ODASI
İSBU EVRAKIN ASLINI UYGUNTAĞI
ONAYLANIR
26.07.2021
Beyhan ÖZTÜRK
Genel Sekreter



TOBB tarafından 19.07.2021 tarih ve 27130 no ile onaylanmıştır. En son 18.07.2023 tarihine kadar geçerlidir.
Sayfa 3/6

BOZÜYÜK TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 2708 / Vergi No: 7320691720
POLİETİLEN AMBALAJ SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ BOZÜYÜK ŞUBESİ**TABLO : III KAPASİTE HESABI** (Raporun hangi maksatla düzenlendiği : Yenileme)**TABLO : III KAPASİTE HESABI** (Raporun hangi maksatla düzenlendiği : Yenileme)

Firmada A.Y.Polietilen den balonlu veya düz film ile torba imalatlarının ve Ambalaj Malzemesi imalatının yapıldığı görülmüştür.

Kapasite Hesabı Grup 3560 Plastik Sanayi Ürünleri : 2.İLERİ TEKNOLOJİ İLE İMAL

EDİLMİŞ BİLGİSAYAR KONTROLLÜ EKSTRUDERLER 2.1. Film İmalatı (Blown film): Kriterlerine göre hesaplanmıştır.

1.CO-EXTRUSION BLOWN FİLM HATTI (KOEKSTREZÖRBLOW FİLMKUNHE (1800 MM))

Hatta 3 adet Ekstruder bulunmaktadır. Çapları; 2 adet 60 mm 1 adet 90 mm dir.

2 Adet Ø60 mm**A)Çekme Hızına Göre Kapasite Tespiti**

M=0,110 Kg/Mt

V=18 Mt/Dak

R=0,90

 $K = 2 \text{ adet} \times 0,110 \text{ kg/mt} \times 18 \text{ mt/dak} \times 60 \text{ dak} \times 24 \text{ h} \times 350 \text{ gün} \times 0,90 R = 1.796 \text{ ton/yıl}$ **1 Adet Ø90 mm****A)Çekme Hızına Göre Kapasite Tespiti**

M=0,130 Kg/Mt

V=18 Mt/Dak

R=0,90

 $K = 0,130 \text{ kg/mt} \times 18 \text{ mt/dak} \times 60 \text{ dak} \times 24 \text{ h} \times 350 \text{ gün} \times 0,90 R = 1.061 \text{ ton/yıl}$ **TOPLAM PLASTİK HAMMADDE İHTİYACI = 1.796 + 1.061 = 2.857 Ton/Yıl****YILLIK ÜRETİM**

Polietilen Film : 2.857 Ton/Yıl

YILLIK TÜKETİM

A.Y.Polietilen = 1.771 Ton/Yıl

Lineer A.Y.Polietilen = 971 Ton/Yıl

Yüksek Y.Polietilen = 115 Ton/Yıl

TOBB tarafından 19.07.2021 tarih ve 27130 no ile onaylanmıştır. Eo son 18.07.2023 tarihine kadar geçerlidir.
Sayfa 4/6

BOZÜYÜK TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 2708 / Vergi No: 7320691720
POLİFİLM AMBALAJ SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ BOZÜYÜK ŞUBESİ

TABLO : IV YILLIK TÜKETİM KAPASİTESİ

Madde Kodu	Tüketim Maddeleri(Çins-Özellik Ve Teknik Adı)	Birim	Miktar	Yazı ile
20.16.10	A.Y POLİETİLEN	kilogram	1.771.000	BİR Milyon Yedi Yüz Yetmiş Bir Bin
20.16.10	Linear A.Y.Polietilen	kilogram	971.000	Dokuz Yüz Yetmiş Bir Bin
20.16.10	Yüksek Y.Polietilen	kilogram	115.000	Yüz On Beş Bin

TOBB tarafından 19.07.2021 tarih ve 27130 no ile onaylanmıştır. En son 18.07.2023 tarihine kadar geçerlidir.
Sayfa 5/6

BOZÜYÜK TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 2708 / Vergi No: 7320691730
POLİFİLM AMBALAJ SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ BOZÜYÜK ŞUBESİ

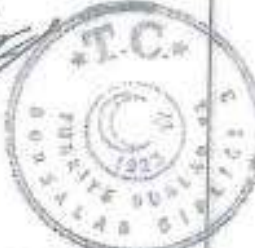
İşbu kapasite raporu; oda tarafından ekspertiz tarihi itibarıyla tespit edilmiş bilgileri içermekte olup, 6 sayfadandır ve firmamızın TOBB tarafından 19.07.2021 tarih ve 24239 sayılı ile onaylı kapasite raporunu geçersiz kılar.

İnceleyen:
TOBB Sanayi Müdürlüğü
Ayça KULAKSIZ
Kimya Mühendisi

1. Kapasite raporları TOBB tarafından belirlenen Usul ve Esaslar ile kriterler çerçevesinde düzenlenmektedir.
2. İnceleme tarihindeki çalışma şartları dikkate alınarak, firmaların teorik olarak hesaplanan azami üretim kapasitesini ve bu kapasiteye ulaşımını halinde ortalama olarak belirlenen hesanmada ve yarı mamullerin cins ve miktarını gösteren belgelerdir.
3. Hesaplamalar aklı belirlenmediği sürece günde 8 saat ve yılda 300 işgünü çalışıldığı varsayılarak ve rapordaki tüm ürünlerin aynı anda ve sürekli olarak üretilmekte olduğu kabulüyle yapılmaktadır. Dolayısıyla, firmaların fiili üretim/tüketim cins ve miktarları kapasite raporlarında yer alan cins ve miktarlardan farklılık gösterebilir. Vardiyalı çalışma dikkate alınmaz.
4. Birlikteki elektronik ortamda tutulan kapasite raporlarına ait kayıtlar esastır.
5. Bu kapasite raporundaki bilgilerin doğruluğundan eksper heyeti sorumludur.

ODA ONAYI  BEDRİ ÖZTÜRK Genel Sekreter	TÜRKİYE ODALAR VE BORSALAR BİRLİĞİ ONAYI  Mehmet BAYRAMOĞLU Metalurji Mühendisi	TÜRKİYE ODALAR VE BORSALAR BİRLİĞİ ONAYI TARİH VE NO 19.07.2021 * 027130 Bu kapasite raporu 1. sayfada Birlikçe tespit edilen "Geçerlilik süresi sonu" na kadar yürürlüktedir.
---	--	---

BOZÜYÜK TİCARET VE SANAYİ ODASI
İSTİSRAKIN ASLINA UYGUNLUĞU
ONAYLANIR
Bedri ÖZTÜRK
Genel Sekreter

TOBB tarafından 19.07.2021 tarih ve 27130 no ile onaylanmıştır. En son 18.07.2023 tarihine kadar geçerlidir.
Sayfa 4/6

8.5. Kalite Sertifikaları (Sekuro)



Current issue date: 20 January 2020
Expiry date: 19 January 2023
Certificate identity number: 10248031

Original approval(s):
ISO 9001 - 20 January 2020

Certificate of Approval

This is to certify that the Management System of:

SEKURO PLASTİK AMBALAJ SANAYİ A.Ş

Ekinciler Cad. Elbistan Sok. SAS Plaza, No: 10, Kat:3, D: 9, Kavacık, Beykoz, İstanbul, Turkey

has been approved by Lloyd's Register to the following standards:

ISO 9001:2015

Approval number(s): ISO 9001 – 0041015

This certificate is valid only in association with the certificate schedule bearing the same number on which the locations applicable to this approval are listed.

The scope of this approval is applicable to:
Sales and Marketing, Purchasing Process.



Daniel Oliva Marcilio de Souza
Area Operations Manager - South Europe
Issued by: Lloyd's Register Gözetim Ltd Sti
for and on behalf of: Lloyd's Register Quality Assurance Limited



UKAS
Quality Assurance
9001

Lloyd's Register Group Limited, its affiliates and subsidiaries, including Lloyd's Register Quality Assurance Limited (LRQA), and their respective officers, employees or agents are, individually and collectively, referred to in this clause as 'Lloyd's Register'. Lloyd's Register assumes no responsibility and shall not be liable to any person for any loss, damage or expense caused by reliance on the information or advice in this document or howsoever provided, unless that person has signed a contract with the relevant Lloyd's Register entity for the provision of this information or advice and in that case any responsibility or liability is exclusively on the terms and conditions set out in that contract.
Issued by: Lloyd's Register Gözetim Ltd Sti, Ataturk Caddesi, Siki Bey Plaza, No 82, Kat: 5 Daire 12, Kızılay, Kadıköy 34742 İstanbul Turkey for and on behalf of: Lloyd's Register Quality Assurance Limited, 1 Trinity Park, Bickenhill Lane, Birmingham B37 7ES, United Kingdom

Page 1 of 2



Certificate identity number: 10246031

Certificate Schedule

Location	Activities
Ekinciler Cad. Elbistan Sok. SAS Plaza, No: 10, Kat:3, D: 9, Kavacık, Beykoz, İstanbul, Turkey	ISO 9001:2015 Sales and Marketing, Purchasing Process.
BORSAB Bozüyük Organize Sanayi Bölgesi, Poyra Mevkii 4. Cad. No: 6, 34820 Bilecik, Turkey	ISO 9001:2015 Design And Manufacture Of PE And PP Films, Shrink Films And Bubble Films For Protective Packaging.



Lloyd's Register Group Limited, its affiliates and subsidiaries, including Lloyd's Register Quality Assurance Limited (LRQA), and their respective officers, employees or agents are, individually and collectively, referred to in this clause as "Lloyd's Register". Lloyd's Register assumes no responsibility and shall not be liable to any person for any loss, damage or expense caused by reliance on the information or advice in this document or howsoever provided, unless that person has signed a contract with the relevant Lloyd's Register entity for the provision of this information or advice and in that case any responsibility or liability is exclusively on the terms and conditions set out in that contract. Issued by: Lloyd's Register Quality Assurance Ltd 91, Ataburi Caddesi, 8161 Sey Plaza, No.82, Kat:3 Daire 12, Kozyatağı, Kadıköy 34742 İstanbul Turkey for and on behalf of: Lloyd's Register Quality Assurance Limited, 1 Trinity Park, Bickenhill Lane, Birmingham B37 7ES, United Kingdom

Page 2 of 2

8.6. Kalite Sertifikaları (Polifilm)

	Lloyd's Register	Certificate issue date: 2 February 2021 Certificate expiry date: 8 February 2022 Certificate number: 10331831 Re-audit due date from: 30 November 2021 To date: 29 December 2021	BRC audit date: 8 February 2021 BRC site code: 10331831 BRC auditor number: 108196	29 December 2020 1782298 108196
---	-------------------------	---	---	---------------------------------------

Certificate of Approval

This is to certify that:

POLİFİLM AMBALAJ SANAYİ A.Ş

BORSAB Bozüyük Organize Sanayi Bölgesi, Poyra Mevkii 4. Cadde No: 6, Bozüyük, Bilecik, Turkey

has been audited by Lloyd's Register, and found to meet the requirements set out in:

BRCGS Packaging Materials Issue 6, August 2019

Remote

and has attained certification at Grade AA applicable to Product Field 5

Approval number(s): 00018808

The scope of this approval is applicable to:

Manufacture Of Blown Extruded PE And PP Films For Food Packaging Use



Daniel Oliva Marcilio de Souza

Area Operations Manager - South Europe

Issued by: Lloyd's Register Gözetim Ltd Sti

for and on behalf of : Lloyd's Register Quality Assurance Limited





001

If you would like to feed back comments on BRC Global Standards scheme or the audit process directly to us, please email enquiries@brcglobalstandards.com or call the TELL BRC hotline +44(0)20 30318148.

Visit the BRC Directory www.brcdirectory.com to validate certificate authenticity.

Lloyd's Register Group Limited, its affiliates and subsidiaries, including Lloyd's Register Quality Assurance Limited (LRQA), and their respective officers, employees or agents are, individually and collectively, referred to in this clause as 'Lloyd's Register'. Lloyd's Register assumes no responsibility and shall not be liable to any person for any loss, damage or expense caused by reliance on the information or advice in this document or howsoever provided, unless that person has signed a contract with the relevant Lloyd's Register entity for the provision of this information or advice and in that case any responsibility or liability is exclusively on the terms and conditions set out in that contract. Issued by: Lloyd's Register Gözetim Ltd Sti, Atatürk Caddesi, Siki Bay Plaza, No 62, Kat 3 Daire 12, Kızılay, Kadıköy 34742 İstanbul Turkey for and on behalf of : Lloyd's Register Quality Assurance Limited, 1 Trinity Park, Bickenhill Lane, Birmingham B37 7ES, United Kingdom

Page 1 of 1

8.7. BDDK Yetkilendirme

T.C.
BANKACILIK DÜZENLEME VE DENETLEME KURUMU
Uygulama IV Daire Başkanlığı

Sayı : 12509071-107.01.01-E.13627
Konu : Yetkilendirme

02/11/2018

ADEN GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulunun (Kurul) 25.10.2018 tarih ve 8063 sayılı Kararı ile Şirketinize Bankaların Değerleme Hizmeti Almaları ve Bankalara Değerleme Hizmeti Verecek Kuruluşların Yetkilendirilmesi ve Faaliyetleri Hakkında Yönetmelik'in (Yönetmelik) 11 inci maddesine istinaden bankalara Yönetmeliğin 4 üncü maddesi kapsamına giren "gayrimenkullerin, gayrimenkul projelerinin veya gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerlendirilmesi" hizmeti verme yetkisi verilmesi uygun görülmüştür.

Kurulca yetkilendirilen değerlendirme kuruluşları, faaliyetlerini Yönetmelikte yer alan usul ve esaslara göre yürütmek ve bu kapsamda Yönetmelikte yer alan yükümlülükleri yerine getirmek zorundadır. Bu yükümlülükler arasında Yönetmeliğin 17 nci maddesinde Kurumumuza yapılacak bildirimlerin yerine getirilmesi, mevzuata aykırılığa sebebiyet verilmemesi bakımından önem arz etmektedir.

Diğer taraftan, gerçekleştirilen değerlendirme faaliyetlerinin mevzuata uyumu hususuna azami özen gösterilmesi, değerlendirme raporlarının hiçbir baskı altında kalmadan bağımsız bir görüşle Yönetmeliğin 14 üncü maddesine uygun bir şekilde hazırlanması ve Yönetmeliğin "Bağımsızlık" başlıklı 5 inci ve "Mesleki özen ve titizlik" başlıklı 7 nci maddesinde hükme bağlanan hususlara uyum konusunda hassasiyet gösterilmesi gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.

e-imzalıdır

Mehmet SARI
Daire Başkanı

Adres: Büyükdere Cad. No:106 Şerbetçi İş Merkezi Esentepe Şişli/İSTANBUL
Telefon: (212) 214 50 00 - 01 Faks: Kcp: bddk@hs01.kep.tr
Elektronik Ağ: <http://www.bddk.org.tr/>

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

8.8. SPK Listeye Alınma

T.C.
BAŞBAKANLIK
Sermaye Piyasası Kurulu
Muhasebe Standartları Dairesi Başkanlığı

Sayı : 36231672-415.01-E.3482
Konu : Listeye alınma başvurusu hk.

26.03.2018

ADEN GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
İçerenköy Mah. Eski Üsküdar Yolu Cad.
Umut Sk. Barış Apt.No:6/2
Ataşehir / İSTANBUL

İlgi : 20.04.2017 tarih ve 17/01 sayılı yazınız.

İlgi'de kayıtlı yazınız ile; Kurulumuzun Serf.VIII, No:35 sayılı "Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Verecek Şirketler ile Bu Şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliği" (Tebliğ) çerçevesinde, Şirketinizin sermaye piyasasında gayrimenkul değerleme hizmeti vermek üzere listeye alınması talebinde bulunulmuştur.

Kurulumuz Karar Organı'nın 22.03.2018 tarih ve 14 / 415 sayılı toplantısında anılan talebinizin olumlu karşılanmasına karar verilmiştir. Bu çerçevede,

a) Sermaye piyasası mevzuatı kapsamında yapılacak gayrimenkul değerleme faaliyetlerinizin mevzuata uygunluğunun Kurulumuzca izleneceği ve mevzuata aykırı uygulamalarınızın tespit edilmesi halinde Kurulumuz listesinden çıkarılmanız yoluna gidilebileceği,

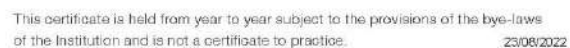
b) Kurulumuz internet sayfasının gayrimenkul değerleme şirketleri bölümünün "genel duyurular ve uyarılar" başlıklı kısmında yer alan sürekli bilgilendirme formu formatına uygun olarak tarafınızca hazırlanacak sürekli bilgilendirme formuna Kurulumuz internet sayfasının ilgili bölümünde yer verilmesi ve güncel tutulması gerektiği,

c) Kurulumuzun 22.01.2013 tarih ve 2013/3 sayılı Haftalık Bülteni ile kamuya duyurulan 22.01.2013 tarih ve 3/67 sayılı Kurul Kararı uyarınca, değerleme kuruluşlarının, Tebliğ çerçevesinde yapmakla yükümlü bulundukları bildirimleri, ıslak imza ile yazılı olmanın yanısıra elektronik imza ile elektronik ortamda da gerçekleştirmekle yükümlü oldukları, sözkonusu Kurul Kararı uyarınca değerleme kuruluşlarının Tebliğ kapsamında yapılması zorunlu bildirimleri elektronik ortamda gerçekleştirmemeleri halinde, ilgili mevzuat uyarınca sorumlulukları doğacağından, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 103'üncü maddesinin birinci fıkrası uyarınca haklarında idari işlem tesis edilebileceği,

d) 11/2/1959 tarih ve 7201 sayılı Tebligat Kanunu 7/a maddesine istinaden çıkartılan "Elektronik Tebligat Yönetmeliği"nin "Elektronik tebligat hizmetinden yararlanma" başlıklı 7'nci maddesine uygun olarak, Şirketinizce kayıtlı elektronik posta (KEP) adresinin temin edilerek bir ay içerisinde Kurulumuza bildirilmesi gerektiği,

İstanbul, Yolu 8. km No:156 06000 ANKARA, Tel: (312) 3590900, Faks: (312) 3590903, İnternet: www.aden.gov.tr
Rakıye Mah. Ankara Cad. No:15 Şişli 34367 İSTANBUL, Tel: (212) 3590500, Faks: (212) 3545000
Bu belge elektronik imza ile oluşturulmuştur. Belge No : 72018-De-1406-4607-ba15-bb440440072
<https://gdcnisi.spk.gov.tr> adresinden belge numaranın doğrulanabilir.

Bilgi için: Sayın Baire ULUSALOĞLU
BAŞUZMAN
ocen@spk.gov.tr

[illegible]

8.10. Bilgi Güvenliği Yönetim Sistemi Sertifikası

CI|cert

SERTİFİKA - CERTIFICATE OF REGISTRATION

Bu Sertifika, - This Certificate

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

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

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

ISO/IEC 27001:2013

Standardına uygunluğunu belgelendirmek amacıyla,
for the scope of activities,

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

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

Kapsamında verilmiştir.

Sertifika No - Certificate No: CI/IS105 İlk Belgelendirme Tarihi - First Registration Date: 28.01.2022

Yayın Tarihi/No - Issue Date/No: 28.01.2022/00 Geçerlilik Tarihi - Expiry Date: 27.01.2025

Onay / Approval





TÜRKAK
TÜRKAK BDS NO
YS-FADF-F89B



AB-0094-YS

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

8.11. Lisans Belgeleri

 SPL Sermaye Piyasası Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu	 SPL Gayrimenkul Değerleme
Düzenlenme Tarihi: 1.04.2021	Belge No: 915533
GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI	
Sermaye Piyasası Kurulunun VII-128.7 sayılı Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ'i uyarınca	
SÜLEYMAN BUĞRA GÖZ	
Gayrimenkul Değerleme Lisansı almaya hak kazanmıştır.	
 Levent HANLIOĞLU LİSANSLAMA SINAV VE SİCİL MÜDÜRÜ	 Tuba ERTUGAY YILDIZ GENEL MÜDÜR VE YÖNETİM KURULU ÜYESİ
	



Tarih : 10.09.2015

No : 404902

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i (VII-128.7) uyarınca

Mesut KAYA

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.


Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ


Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR





Tarih : 22.01.2013

No : 402184

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:VIII, No:34 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliği" uyarınca

Erhan SARAÇ

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

Serkan KARABACAK
GENEL MÜDÜR YARDIMCISI

Bekir Yener YILDIRIM
GENEL MÜDÜR

8.12. Mesleki Tecrübe Belgeleri



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 29.04.2021 Belge No: 2021-01.3945

Sayın Süleyman Buğra GÖZ
(T.C. Kimlik No: 13604241854 - Lisans No: 915533)

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerlendirme alanındaki tecrübenin kontrolüne ilişkin belirlenen ilke ve esaslar çerçevesinde **“Sorumlu Değerleme Uzmanı”** olmak için aranan 5 (beş) yıllık mesleki tecrübe şartını sağladığınız tespit edilmiştir.



Doruk KARŞI
Genel Sekreter



Encan AYDOĞDU
Başkan



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 02.10.2019

Belge No: 2019-01.1758

Sayın Mesut KAYA

(T.C. Kimlik No: 25328279884 - Lisans No: 404902)

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerlendirme alanındaki tecrübenin kontrolüne ilişkin belirlenen ilke ve esaslar çerçevesinde **“Sorumlu Değerleme Uzmanı”** olmak için aranan 5 (beş) yıllık mesleki tecrübe şartını sağladığınız tespit edilmiştir.

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Encan AYDOĞDU
Başkan



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi:20.06.2019

Belge No: 2019-01.1307

Sayın Erhan SARAÇ

(T.C. Kimlik No: 48499764652- Lisans No: 402184)

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerlendirme alanındaki tecrübenin kontrolüne ilişkin belirlenen ilke ve esaslar çerçevesinde “**Sorumlu Değerleme Uzmanı**” olmak için aranan 5 (beş) yıllık mesleki tecrübe şartını sağladığınız tespit edilmiştir.

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Şinasi BAYRAKTAR
Başkan

İSTANBUL (MERKEZ OFİS)

TEL: 0 216 380 23 36 FAX: 0 216 380 23 37
Kozyatağı Mah. Bayar Cad. Demirkaya İş Merkezi No: 97/21 34742
Kadıköy/İstanbul

ANKARA OFİS

TEL: 0 312 925 75 50 FAX: 0 312 926 75 50
Aziye Mah. Kuzgun Cad. No: 84/8 06690
Yukarı Ayrancı/Ankara

İZMİR OFİS

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



-  **adenderleme**
-  **@adenderleme**
-  **adengayrimenkul**
-  **adenderleme**
-  **www.adenderleme.com**