TSKB GAYRİMENKUL DEĞERLEME

# Temapol Polimer Plastik ve İnşaat San. Tic. A.Ş.

## Makine Değerleme Raporu

**Polimer Plastik Levha ve Duşakabin Üretim Tesisi**

**Melikgazi / Kayseri**

**2019MAKA256 / 08.10.2019**

**Temapol Polimer Plastik ve İnşaat San. Tic. A.Ş.**

Mimarsinan Organize Sanayi Bölgesi 5. Cadde No: 9 Melikgazi/Kayseri

**Sayın Yasin KARADANA,**

Talebiniz doğrultusunda Kayseri ili, Melikgazi ilçesinde konumlu olan **"Polimer Plastik Levha ve Duşakabin Üretim Tesisi"** niteliğindeki gayrimenkul üzerindeki **"Temapol Polimer Plastik ve İnşaat San. Tic. A.Ş."** mülkiyetinde bulunan makine parkının pazar değerine yönelik **2019MAKA256** no.lu değerleme çalışması hazırlanmıştır. Makine parkının pazar değeri aşağıdaki gibi takdir edilmiştir. Takdir edilen değer, değerlemeyi olumsuz kılan etkenler, varsayımlar ve kısıtlamalarla birlikte değerlendirilmiştir.

| TEMAPOL POLİMER PLASTİK VE İNŞAAT SAN. TİC. A.Ş. / MAKİNE PARKI PAZAR DEĞERİ | | |
|---|---|---|
| **Rapor Tarihi** | 08.10.2019 | |
| **Pazar Değeri (KDV Hariç)** | 5.355.000-TL | Beşmilyonüçyüzellibeşbin-Türk Lirası |
| **Pazar Değeri (KDV Dahil)** | 6.318.900-TL | Altımilyonüçyüzonsekizbindokuzyüz-Türk Lirası |

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

Pazar değerinin tespitine yönelik olarak yapılan hesaplamalar, bilgiler ve açıklamalar rapor içeriğinde yer almaktadır. Pazar değerinin takdiri için yapılan analiz ve hesaplamalar RICS tarafından "Redbook"ta tanımlanan Değerleme Standartları ve Uluslararası Değerleme Standartları (IVS) ile uyumlu olarak hazırlanmıştır.

Değerlemenin amacı ve kullanıcı bilgileri raporda açık bir şekilde belirtilmiş olup rapor, tarafınızla yapılan 13.09.2019 tarih, 2429 no.lu sözleşmeye istinaden hazırlanmıştır. Raporun sözleşmede belirtilen değerleme amacı dışında ya da başka bir kullanıcı tarafından kullanılması mümkün değildir.

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

**Saygılarımızla,**

**TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.**

**Değerlemeye Yardım Eden**
**Gökhan EFE**

**Mesut KAYA**
**Sorumlu Değerleme Uzmanı**
**Lisans No: 404902**

**Ozan KOLCUOĞLU, MRICS**
**Sorumlu Değerleme Uzmanı**
**Lisans No: 402293**

# İçindekiler

Yönetici Özeti ..... 5

Rapor, Şirket ve Müşteri Bilgileri ..... 7

Ekonomik Veriler ve Sektör Bilgileri ..... 10

Varlıklara İlişkin Bilgiler, Varlıkların Konumu, Güçlü ve Zayıf Yanlar ..... 17

Değerlemede Kullanılan Yaklaşımların Analizi ..... 20

Analiz Sonuçlarının Değerlendirilmesi ve Sonuç ..... 27

Ekler ..... 29

**Hazırlanan değerleme raporu için aşağıdaki hususları beyan ederiz;**

- ✓ Aşağıdaki raporda sunulan bulguların değerleme uzmanının bildiği kadarıyla doğru olduğunu,
- ✓ Analiz ve sonuçların sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlı olduğunu,
- ✓ Değerleme uzmanının değerleme konusunu oluşturan varlıklarla herhangi bir ilgisi olmadığını,
- ✓ Değerleme uzmanının ücretinin raporun herhangi bir bölümüne bağlı olmadığını,
- ✓ Değerleme çalışmasının ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştiğini,
- ✓ Değerleme uzmanının mesleki eğitim şartlarına haiz olduğunu,
- ✓ Değerleme çalışmasının gerçekleştirildiği müşteriyle aramızda herhangi bir çıkar çatışması olmadığını,
- ✓ Değerleme uzmanının değerlemesi yapılan varlıkların niteliği ve türü konusunda daha önceden deneyimi olduğunu,
- ✓ Değerleme uzmanının varlıkları kişisel olarak denetlediğini,
- ✓ Raporda belirtilenlerin haricinde hiç kimsenin bu raporun hazırlanmasında mesleki bir yardımda bulunmadığını,
- ✓ Değerleme raporunun RICS tarafından "Redbook"ta tanımlanan Değerleme Standartları kapsamında hazırlandığını,
- ✓ Değerleme raporunun teminat amaçlı işlemlerde kullanılmak üzere hazırlanmamış olup Uluslararası Değerleme Standartları (IVS) kapsamında düzenlendiğini,
- ✓ Yerinde yapılan gözlemlerde varlıkların çevreye olumsuz bir etkisi olduğu gözlemlenmemiştir. Bu nedenle çevresel olumsuz bir etki olmadığı varsayılarak değerleme çalışması yapıldığını,
- ✓ Değerleme konusu varlıklarda herhangi bir takyidat ve/veya hukuki sorun olmadığı; bu tür bir sorun varsa dahi bu sorunların çözüleceğinin varsayıldığını,
- ✓ Sermaye Piyasası Kurulunun 11.04.2019 tarih ve 21/500 sayılı kararı uyarınca "Gayrimenkul Dışındaki Varlıkların Sermaye Piyasası Mevzuatı Kapsamındaki Değerlemelerinde Uyulacak Esaslar"da belirtilen niteliklere sahip olunduğu ve bağımsızlık ilkelerine uyulduğunu,
- ✓ Bu değerleme raporunun 31.08.2019 tarih 30874 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ'in 1. Maddesinin 2. Fıkrası kapsamında hazırlandığını beyan ederiz.

**Ayrıca, TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin üretim faaliyeti, FS 509685 sertifika no ile ISO 9001:2008 Kalite Yönetim Sistemi BSI tarafından belgelendirilmiştir.**

# Yönetici Özeti

| | |
|---|---|
| **VARLIKLARIN BULUNDUĞU YERİN AÇIK ADRESİ** | Mimarsinan Organize Sanayi Bölgesi 5. Cadde No: 9 Melikgazi/Kayseri |
| **TESİS FAALİYET ALANI** | Polimer Plastik Levha ve Duşakabin Üretimi |
| **TAPU KAYIT BİLGİLERİ** | Kayseri ili, Melikgazi ilçesi, Mimarsinan Mahallesi, 8104 ada, 25 parsel |
| **ÖZEL VARSAYIMLAR** | Tesiste yer alan varlıkların değerlemesi, işletmenin faaliyette olduğu dikkate alınarak bir bütün halinde, yerinde ve makinelerin işletmenin bir parçası olduğu varsayımıyla tamamlanmıştır. |
| **KISITLAMALAR** | Müşteri tarafından getirilen herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. |
| **DEĞERLEMENİN AMACI** | Bu değerleme çalışması, finansal tablolarda kullanılması amacı ile hazırlanmıştır. |
| **RAPOR TARİHİ** | 08.10.2019 |
| **PAZAR DEĞERİ (KDV HARİÇ)** | **5.355.000-TL**<br>**Beşmilyonüçyüzellibeşbin-Türk Lirası** |
| **PAZAR DEĞERİ (KDV DAHİL)** | **6.318.900-TL**<br>**Altımilyonüçyüzonsekizbindokuzyüz-Türk Lirası** |
| **FİNANSAL KİRALAMA YOLU İLE ALINMIŞ MAKİNE EKİPMAN PAZAR DEĞERİ (KDV HARİÇ)** | **4.210.000-TL**<br>**Dörtmilyonikiyüzonbin-Türk Lirası** |

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

# BÖLÜM 1

## RAPOR,
## ŞİRKET VE MÜŞTERİ BİLGİLERİ

# Bölüm 1

## Rapor, Şirket ve Müşteri Bilgileri

### 1.1 Rapor Tarihi ve Numarası

Bu değerleme raporu, Temapol Polimer Plastik ve İnşaat San. Tic. A.Ş. için şirketimiz tarafından 08.10.2019 tarihinde, 2019MAKA256 rapor numarası ile tanzim edilmiştir.

### 1.2 Rapor Türü ve Değerlemenin Amacı

Bu rapor, Kayseri ili, Melikgazi ilçesi, Mimarsinan Mahallesi, 8104 ada, 25 parsel no.lu gayrimenkulün üzerinde bulunan "Temapol Polimer Plastik ve İnşaat San. Tic. A.Ş." mülkiyetindeki makine parkının 08.10.2019 tarihli pazar değerinin, Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanan makine değerleme raporudur.

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

Konu değerleme çalışması; finansal tablolarda kullanılması amacı ile hazırlanmıştır.

### 1.3 Raporu Hazırlayanlar

Bu değerleme raporu, makine parkında yapılan inceleme sonucunda ilgili kişi - kurum - kuruluşlardan elde edilen bilgilerden faydalanılarak, Sorumlu Değerleme Uzmanı Ozan KOLCUOĞLU (Lisans No: 402293) kontrolünde, Sorumlu Değerleme Uzmanı Mesut KAYA (Lisans No: 404902) tarafından hazırlanmıştır. Bu değerleme raporunun hazırlanmasına Gökhan EFE yardım etmiştir. Rapora yardım eden bilgisi, bilgi amaçlı olarak verilmiştir.

### 1.4 Değerleme Tarihi

Bu değerleme raporu için, şirketimizin değerleme uzmanları 01.10.2019 değerleme tarihinde çalışmalara başlamış ve 08.10.2019 tarihine kadar raporu hazırlamışlardır. Bu sürede makine parkında gerekli saha incelemeleri ve ofis çalışması yapılmıştır.

### 1.5 Dayanak Sözleşmesi ve Numarası

Bu değerleme raporu, şirketimiz ile Temapol Polimer Plastik ve İnşaat San. Tic. A.Ş. arasında tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen 2429 no.lu ve 13.09.2019 tarihli dayanak sözleşmesi hükümlerine bağlı kalınarak hazırlanmıştır.

### 1.6 Değerleme Çalışmasını Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler

Değerleme çalışmasını genel anlamda olumsuz yönde etkileyen bir faktör yoktur.

### 1.7 İşin Kapsamı

Bu değerleme raporu, 2429 no.lu ve 13.09.2019 tarihli dayanak sözleşmesi kapsamında; Kayseri ili, Melikgazi ilçesi, Mimarsinan Mahallesi, 8104 ada, 25 parsel no.lu gayrimenkulün üzerinde bulunan makine parkının 08.10.2019 tarihli pazar değerinin, Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanmıştır.

### 1.8 Müşteri Taleplerinin Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar

Müşteri talebi doğrultusunda, yapılan değerleme çalışmasında müşteri tarafından firmamıza ibraz edilen 01.10.2019 tarihli sabit kıymet listeleri kullanılmıştır.

Müşteri tarafından getirilen herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır.

Değerleme konusu makine parkının aitlik durumu ve benzeri anlaşmazlık durumunda söz konusu beyanın ispat yükümlülüğü "Temapol Polimer Plastik ve İnşaat San. Tic. A.Ş." firması yetkililerinde olacaktır. Raporun

hazırlanması aşamasında firma yetkilileri tarafından sunulan bilgi ve belgelerin doğru ve belge aslı olduğu kabul edilmiştir.

### 1.9 Değerleme Konusu Makine Parkının Şirketimiz Tarafından Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler

Değerleme konusu makine parkı ile ilgili olarak firmamız tarafından ilgili Sermaye Piyasası mevzuatına göre daha önceki tarihlerde hazırlanmış değerleme raporu bulunmamaktadır.

### 1.10 Şirket Bilgileri

TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş., Meclisi Mebusan Caddesi Molla Bayırı Sokak No: 1 Fındıklı Beyoğlu/İstanbul adresinde faaliyet göstermekte olup 13.11.2002 tarih ve 5676 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlanan Şirket Ana Sözleşmesine göre Ekspertiz ve Değerlendirme olarak tanımlanan iş ve hizmetleri vermek amacıyla 300.000 Türk Lirası sermaye ile kurulmuştur. (Ticaret Sicil No: 485935 - Mersis No: 0859033992100010)

Şirketimiz, Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) 03.02.2003 tarih ve KYD-66/001347 sayılı yazısı ile Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümleri çerçevesinde değerleme hizmeti verecek şirketler listesine alınmıştır.

Ayrıca şirketimiz, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu'nun 17.12.2009 tarih ve 3469 sayılı kararı ile "Gayrimenkul, gayrimenkul projesi veya bir gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerlemesi" hizmeti verme yetkisi almıştır.

Şirketimiz 17.03.2011 tarihi itibarıyla, uluslararası meslek kuruluşu olan RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors) tarafından "Regulated by RICS" statüsüne alınmıştır.

Şirketimiz, BSI (BSI Eurasia Yönetim Sistemleri Belgelendirme Ltd. Şti.) tarafından verilen ISO 9001:2008 Kalite Belgesi'ne sahiptir.

Şirket web adresi: www.tskbgd.com.tr

### 1.11 Müşteri Bilgileri

Bu değerleme raporu Mimarsinan Organize Sanayi Bölgesi 5. Cadde No: 9 Melikgazi/Kayseri adresinde bulunan Temapol Polimer Plastik ve İnşaat San. Tic. A.Ş. için hazırlanmıştır.

# BÖLÜM 2

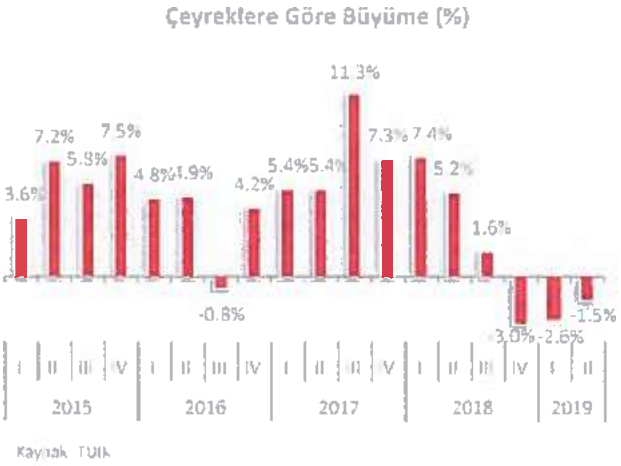
## EKONOMİK VERİLER VE SEKTÖR BİLGİLERİ

# Bölüm 2

## Ekonomik Veriler ve Sektör Bilgileri

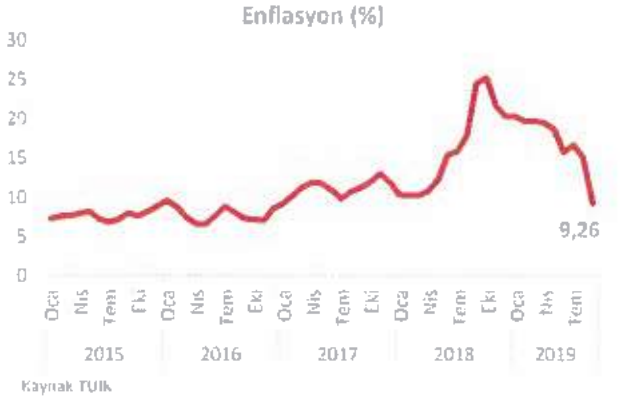
### 2.1 Ekonomik Veriler[1]

Gayrisafi Yurt içi Hasıla 2019 yılının 2. çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %1,5 daralmıştır. 2. çeyrekte özel tüketim harcamaları %1,1 seviyesinde daralırken, kamu tüketiminin %3,3 oranında artış kaydettiği görülmektedir. Yatırım harcamalarındaki azalış ise %22,8 seviyesinde gerçekleşmiştir. İhracattaki artış %8,1 olarak gerçekleşirken, ithalattaki azalış %16,9 olmuştur. Söz konusu dönemde inşaat ile makine ve teçhizat yatırımlarında ciddi seviyede daralma yaşanmıştır. Yılın ikinci çeyreğinde, 2018 yılının aynı dönemine kıyasla inşaat yatırımları %29,2 seviyesinde gerilerken makine ve teçhizat yatırımları %16,5 gerilemiştir.

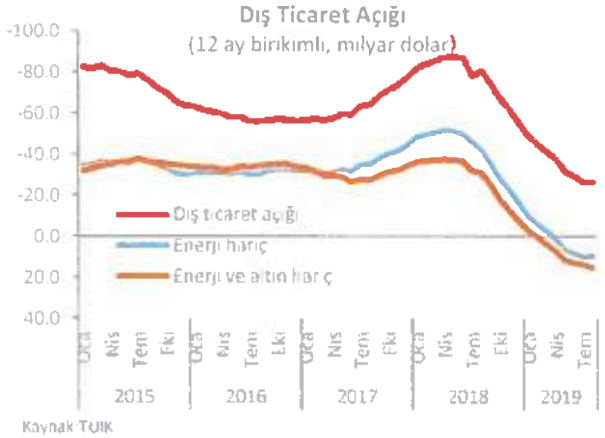


Kaynak: TUİK

Eylül ayında genel enflasyon piyasa beklentilerinin altında gelirken gıda fiyatlarında devam eden gerileme ve maliyet baskısının hafiflemesi yıllık enflasyondaki düşüşü hızlandırmıştır. Eylülde genel enflasyon aylık bazda %1,3 olan ortalama beklentilerin altında %0,99 olarak açıklanırken yıllık enflasyon ağustos ayındaki %15,01'den %9,26'ya gerilemiştir. Yurtiçi üretici fiyatlarında enflasyon aylık bazda %0,13 olurken yıllık enflasyon %13,45'ten %2,45'e gelmiştir. Bu dönemde enerji fiyatlarında %2,7'lik hızlı artışa karşın ara malı ve dayanıksız tüketim mallarındaki fiyat düşüşleri genel ÜFE'deki artışı sınırlandırmıştır.



Kaynak: TUİK



Kaynak: TUİK

2019 yılının ağustos ayında ihracat 2018 yılının aynı dönemine göre %1,6 artarak 12 milyar 523 milyon dolar, ithalat ise %1,5 artışla 15 milyar 24 milyon dolar olarak gerçekleşmiştir. İhracatın ithalatı karşılama oranı 2018 Ağustos ayında %83,3 iken 2019'un aynı ayında %83,4'e sınırlı iyileşmiştir. Dış ticaret açığı %1,2 genişleyerek 2,5 milyar dolara çıkmıştır. Ağustos verileriyle birlikte yılın ilk sekiz aylık döneminde ihracatta yıllık bazda %2,6 artışa karşın ithalatta %16,4'lük daralma kaydedilmiştir. Bununla birlikte, dış ticaret açığı söz konusu dönemde %58,2 küçülerek 20 milyar 581 milyon dolar olarak gerçekleşmiştir.

[1] *TSKB A.Ş.*

## 2.2 Sektör Bilgileri[2]

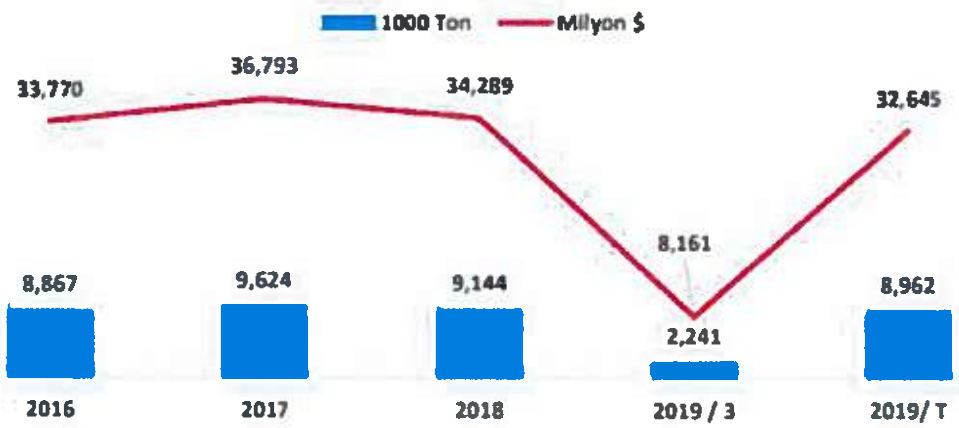
### 2.2.1 Üretim;

2018 yılının ilk 3 aylık döneminde 3 milyon 477 bin ton ve 13 milyar 641 milyon dolar olarak gerçekleşen plastik mamul üretimi 2019 yılının eş döneminde 2 milyon 241 bin tona ve 8 milyar 161 milyon dolara inmiş ve üretim 2018 yılının eş dönemine kıyasla miktar bazında %36 değer bazında da %40 gerilemiştir.

| | 2018/3 | 2018 | 2019/3 | 2019 /T | % Artış 2019/2018 (3 Ay) | %Artış Tahmini 2019 /2018 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1000 Ton | 3.477 | 9.144 | 2.241 | 8.962 | -36 | -2 |
| Milyon $ | 13.641 | 34.289 | 8.161 | 32.645 | -40 | -5 |

**Tablo : Plastik Mamul Üretimi**
Kaynak: TUİK ve ITC Trade Statistics

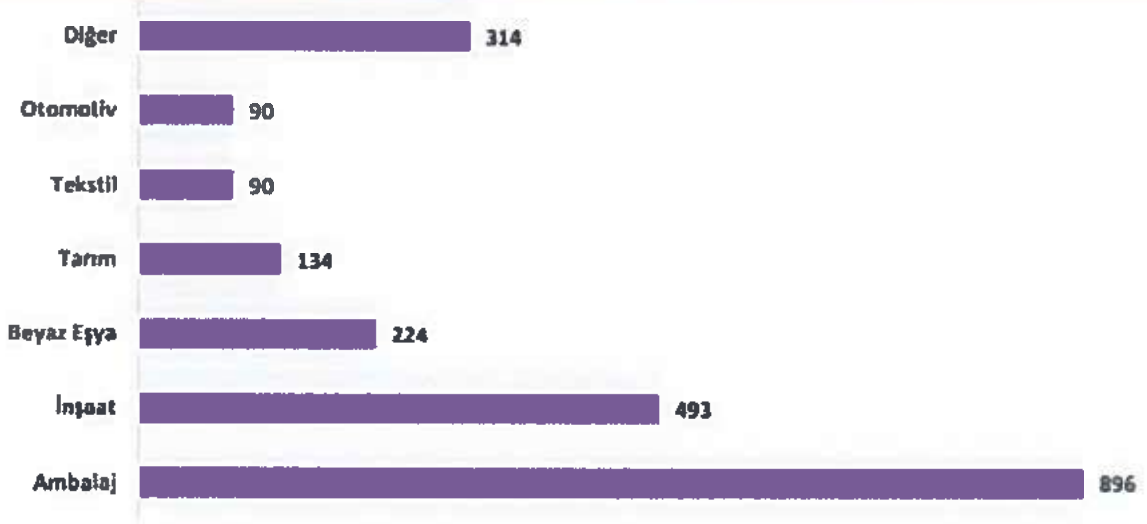
Plastik mamul üretiminin 2019 yılı sonunda 2018 yılına kıyasla miktar bazında %2 değer bazında %5 gerileyerek 8,9 milyon ton ve 32,6 milyar dolara ineceği tahmin edilmektedir.




**Grafik : Plastik Mamul Üretimi**
Kaynak: TUİK ve ITC Trade Statistics

2019 yılının ilk 3 aylık döneminde 2,2 milyon tonluk toplam plastik mamul üretimi içinde yaklaşık 896 bin ton ile plastik ambalaj malzemelerinin başı çektiği, plastik inşaat malzemeleri üretiminin ise 493 bin ton ile plastik ambalaj malzemelerini takip ettiği görülmektedir.

[2] https://www.pagev.org/upload/files/Plastik%20%20Sekt%C3%B6r%20Raporu%202019%20Mart%20%283%29.pdf

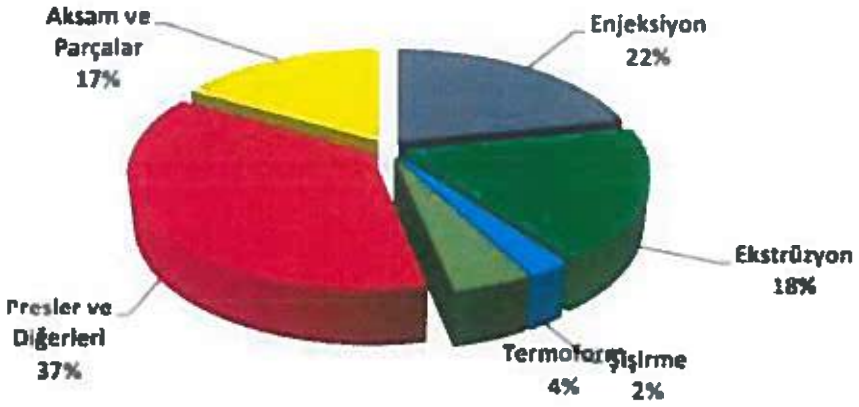



**Grafik : Alt Sektörler Bazında Plastik Mamul Üretimi – 2019/3 (1000 Ton)**
Kaynak: TUİK ve ITC Trade Statistics

### 2.2.2 Makine ve Teçhizat Yatırımı;

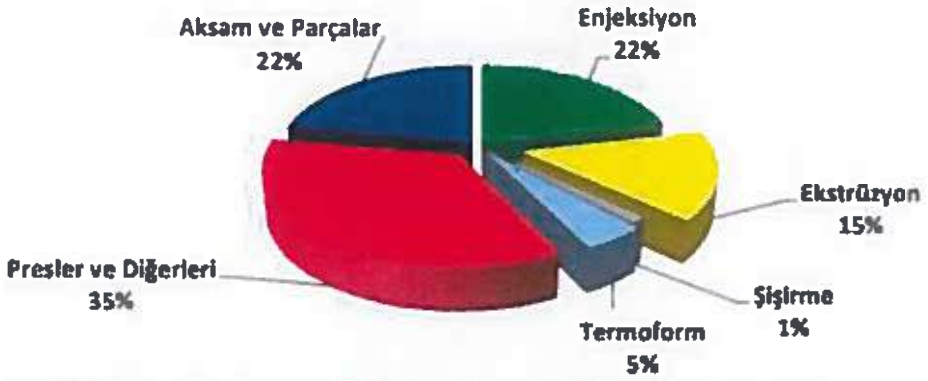
Plastik sektöründe 2014 - 2018 yıllarını kapsayan son 5 yıllık dönemde yılda ortalama 892 milyon dolar olarak gerçekleşen toplam makine yatırımın %37'sini presler ve diğer makinalar, %22'sini enjeksiyon, %18'ini ekstrüzyon, %4'ünü termoform, %2'sini şişirme ve %17'sini de aksam ve parçalar oluşturmuştur.

Plastik sektöründe makine teçhizat yatırımı 2019 yılının ilk 3 ayında 134 milyon dolar olarak gerçekleşmiş olup, aynı trendle sürmesi halinde makine teçhizat yatırımının 2019 yılı sonunda 538 milyon dolara çıkacağı ve 2018 yılına kıyasla %43 gerileyeceği tahmin edilmektedir.




**Grafik Sektörün 2014 – 2018 Döneminde Makine Yatırımının % Dağılımı**
Kaynak: TUİK ve ITC Trade Statistics

2019 yılının ilk 3 ayında plastik sektörüne yapılan toplam 134 milyon dolarlık yatırımın %22'sini enjeksiyon, %15'ini ekstrüzyon, %35'ini presler ve diğer makinalar, %22'sini de aksam ve parçalar oluşturmuştur. Şişirme makinaları ve termoform toplam yatırımdan sırası ile %2 ve %5 pay almıştır.




**Grafik . Plastik Sektörünün Yapmış Olduğu Makina ve Teçhizat Yatırımı (2019/3)**
Kaynak: TUİK ve ITC Trade Statistics

### 2.2.3 Dış Ticaret;

### 2.2.3.1 İthalat;

2019 yılının ilk 3 ayında 127 bin ton ve 599 milyon dolarlık plastik mamul ithal edilmiştir. Plastik mamul ithalatı 2018 yılının eş dönemine kıyasla miktar bazında %18 değer bazında da %24 gerilemiştir. Aynı trendle sürmesi halinde plastik mamul ithalatının 2019 yılı sonunda 2018 yılına kıyasla miktar bazında %11 ve değer bazında da %14 gerileyerek 509 bin tona ve 2 milyar 394 milyon dolara gerilemesi beklenmektedir.

| | 2018/3 | 2018 | 2019/3 | 2019 /T | % Artış 2019/2018 (3 Ay) | %Artış Tahmini 2019 /2018 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1000 Ton | 155 | 569 | 127 | 509 | -18 | -11 |
| Milyon $ | 783 | 2.796 | 599 | 2.394 | -24 | -14 |

**Tablo .: Plastik Mamul İthalatı**
Kaynak: TUİK ve ITC Trade Statistics

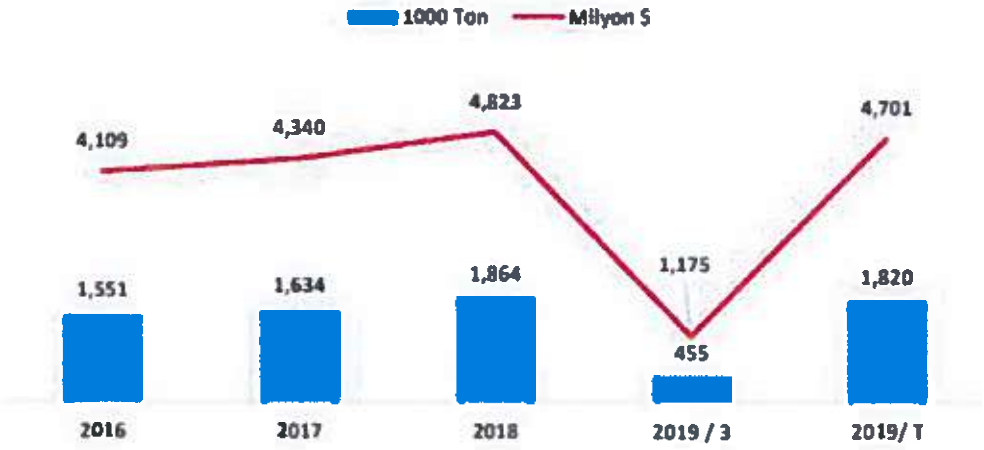
2018 yılının ilk 3 aylık döneminde miktar ve değer bazında en yüksek ithalat 3920 GTİP no'lu ( plastikten diğer levha, yaprak, pelikül, varak ve lamlar ) mamul grubunda gerçekleşmiştir. Bu GTİP no'da yer alan mamullerin ithalatı, toplam plastik mamul ithalatının miktar bazında %46'sını değer bazında da %30'unu oluşturmuştur.

| GTİP NO | GTİP AÇIKLAMA | 1000 Ton | Miktar % pay | Milyon $ | Değer- % pay |
|---|---|---|---|---|---|
| 3916 | Plastikten monofil, çubuk, profiller [illegible] | 2 | 2 | 10 | 2 |
| 3917 | Plastikten borular, hortumlar, esnek [illegible] | 7 | 5 | 36 | 6 |
| 3918 | Plastikten yer kaplamaları duvar ve tavan kaplamaları [illegible] | 3 | 3 | 11 | 2 |
| 3919 | Plastikten yapışkan levha, yaprak, şerit, [illegible] | 13 | 10 | 67 | 11 |
| 3920 | Plastikten diğer levhalar, yaprak, pelikül ve lamlar | 59 | 46 | 178 | 30 |
| 3921 | Plastikten diğer levhalar, yaprak, pelikül, varak ve lamlar | 14 | 11 | 54 | 9 |
| 3922 | Plastikten küvet, duş, lavabo, [illegible] | 1 | 0 | 4 | 1 |
| 3923 | Eşya taşıma veya ambalaj için plastik [illegible] | 13 | 10 | 65 | 11 |
| 3924 | Plastikten sofra, mutfak ve diğer ev eşyası, tuvalet eşyası | 2 | 1 | 10 | 2 |
| 3925 | Plastikten inşaat malzemesi | 1 | 1 | 7 | 1 |
| 3926 | Plastikten diğer eşya | 13 | 10 | 136 | 23 |
| | Plastik mamul toplamı | 127 | 100 | 599 | 100 |

**Tablo : GTİP Bazında Plastik Mamul İthalatı (2019/3)**
Kaynak: TUİK ve ITC Trade Statistics

## 2.2.3.2 İhracat;

Plastik mamul ihracatı 2019 yılının ilk 3 aylık döneminde 455 bin ton ve 1 milyar 175 milyon dolar olarak gerçekleşmiş olup, 2018 yılının eş dönemine kıyasla miktar bazında %10 değer bazında da %2 artış göstermiştir. Aynı trendle sürmesi halinde plastik mamul ihracatının 2019 sonunda 1 milyon 820 bin ton ve 4 milyar 701 milyon dolara çıkması ve 2018 yılına kıyasla miktar bazında %2 değer bazında da %3 gerilemesi beklenmektedir.




**Grafik : Plastik Mamul İhracatı**
Kaynak: TUİK ve ITC Trade Statistics

2019 yılının ilk 3 aylık döneminde miktar ve değer bazında en büyük ihracat 3920 (plastikten diğer levha, yaprak, pelikül ve lamlar) ve 3923 (eşya taşıma ambalajı için plastik mamuller, tıpa, kapak, kapsül) GTİP'lerdeki mamul gruplarında gerçekleşmiştir. Bu GTİP gruplarında yaralan mamullerin ihracatı toplam plastik mamul ihracatının miktar bazında %47'sini değer bazında da %45'ini oluşturmuştur.

| GTİP NO | GTİP AÇIKLAMA | 1000 Ton | Miktar % pay | Milyon $ | Değer- % pay |
|---|---|---|---|---|---|
| [illegible] | [illegible] | 42 | 9 | 68 | 6 |
| [illegible] | [illegible] | 57 | 12 | 143 | 12 |
| [illegible] | [illegible] | 3 | 1 | 7 | 1 |
| [illegible] | [illegible] | 5 | 1 | 24 | 2 |
| [illegible] | [illegible] | 114 | 25 | 281 | 24 |
| [illegible] | [illegible] | 37 | 8 | 98 | 8 |
| [illegible] | [illegible] | 7 | 2 | 26 | 2 |
| [illegible] | [illegible] | 102 | 22 | 245 | 21 |
| [illegible] | [illegible] | 42 | 9 | 111 | 9 |
| [illegible] | [illegible] | 23 | 5 | 61 | 5 |
| [illegible] | [illegible] | 22 | 5 | 100 | 9 |
| | Plastik mamul toplamı | 455 | 100 | 1.175 | 100 |

**Tablo : GTİP Bazında Plastik Mamul İhracatı (2019/3)**
Kaynak: TUİK ve ITC Trade Statistics

### 2.2.3.3 Ülkeler İtibariyle İthalat ve İhracat;

Türkiye her yıl 100'ün üzerinde ülkeden plastik mamul ithalatı yaparken 200'e yakın ülkeye de plastik mamul ihraç etmektedir.

2019 yılının ilk 3 aylık döneminde 10 ülkeden yapılan ithalat, toplam ithalatın miktar bazında %66'sını değer bazında da %72'sini oluşturmuştur. Bu dönemde Almanya'nın toplam plastik mamul ithalatımızdan ton bazında %24 ve değer bazında da %19 pay alarak en çok plastik mamul ithalatı yapılan ülke konumuna geldiği, Çin'in ise miktar bazında %24 değer bazında da %17 pay alarak ikinci büyük ithalat pazarını oluşturduğu görülmektedir. Almanya ve Çin'in dışında İtalya, Fransa ve Güney Kore'nin toplam plastik mamullerde en büyük ithalat yaptığımız ülkeler konumunu koruduğu görülmektedir.

2018 yılının ilk 3 aylık döneminde 10 ülkeye yapılan ihracat, toplam ihracatın miktar bazında %49'unu değer bazında da %47'sini oluşturmuştur. Bu dönemde Irak, Almanya, İngiltere, İsrail ve Fransa plastik mamullerde en büyük ihraç pazarlarımızı oluşturmuştur.

| İthalat | | | | | İhracat | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ülke | 1000 Ton | Milyon $ | Ton- % | $ - % | Ülke | 1000 Ton | Milyon $ | Ton- % | $ - % |
| Almanya | 18,4 | 114,9 | 14,5 | 19,2 | Irak | 52,1 | 98,5 | 11,5 | 8,4 |
| Çin | 31,0 | 100,0 | 24,3 | 16,7 | Almanya | 23,1 | 82,0 | 5,1 | 7,0 |
| İtalya | 10,9 | 53,3 | 8,6 | 8,9 | İngiltere | 29,1 | 73,8 | 6,4 | 6,3 |
| Fransa | 5,8 | 37,3 | 4,6 | 6,2 | İsrail | 29,2 | 61,1 | 6,4 | 5,2 |
| G. Kore | 5,1 | 29,4 | 4,0 | 4,9 | Fransa | 13,8 | 43,3 | 3,0 | 3,7 |
| ABD | 2,1 | 28,3 | 1,7 | 4,7 | Romanya | 16,0 | 40,2 | 3,5 | 3,4 |
| İngiltere | 2,9 | 20,7 | 2,3 | 3,5 | İtalya | 15,5 | 38,6 | 3,4 | 3,3 |
| Japonya | 1,0 | 17,0 | 0,8 | 2,8 | İspanya | 16,7 | 37,9 | 3,7 | 3,2 |
| Belçika | 3,1 | 14,6 | 2,4 | 2,4 | ABD | 13,3 | 37,7 | 2,9 | 3,2 |
| Polonya | 3,1 | 14,5 | 2,4 | 2,4 | Libya | 16,0 | 33,8 | 3,5 | 2,9 |
| **10 ülke** | **83,5** | **430,1** | **65,6** | **71,9** | **10 ülke** | **224,9** | **547,0** | **49,4** | **46,5** |
| **Diğerleri** | **43,8** | **168,5** | **34,4** | **28,1** | **Diğerleri** | **230,2** | **628,2** | **50,6** | **53,5** |
| **TOPLAM** | **127,3** | **598,6** | **100,0** | **100,0** | **TOPLAM** | **455,0** | **1.175,2** | **100,0** | **100,0** |

**Tablo : Ülkeler İtibariyle Plastik Mamul İthalatı ve İhracatı (2019/3)**

Kaynak: TUİK ve ITC Trade Statistics

# BÖLÜM 3

## VARLIKLARA İLİŞKİN BİLGİLER, VARLIKLARIN KONUMU, GÜÇLÜ VE ZAYIF YANLAR

# Bölüm 3

## Varlıklara İlişkin Bilgiler, Varlıkların Konumu, Güçlü ve Zayıf Yanlar

### 3.1 Varlıklara İlişkin Bilgiler

Temapol Polimer Plastik ve İnşaat San. Tic. A.Ş. firma yetkilisinden alınan bilgiye göre şirket 2007 yılında Mimarsinan Sanayi Bölgesi'nde kurulan, polimer plastik levha ile üretime başlamıştır.

Temapol Polimer Plastik ve İnşaat San. Tic. A.Ş., Kayseri Sanayi Odası'ndan alınan 02.04.2019 tarihli, (01-06)125 sayılı kapasite raporundan alınan bilgilere göre; polimer plastik levha ve duşakabin imalatı alanlarında toplam 80 çalışanıyla hizmet verebilecek durumdadır. Günde 8 saatten, 300 gün çalışarak; yıllık aşağıda belirtilen kapasitede üretim yapabilmektedir.

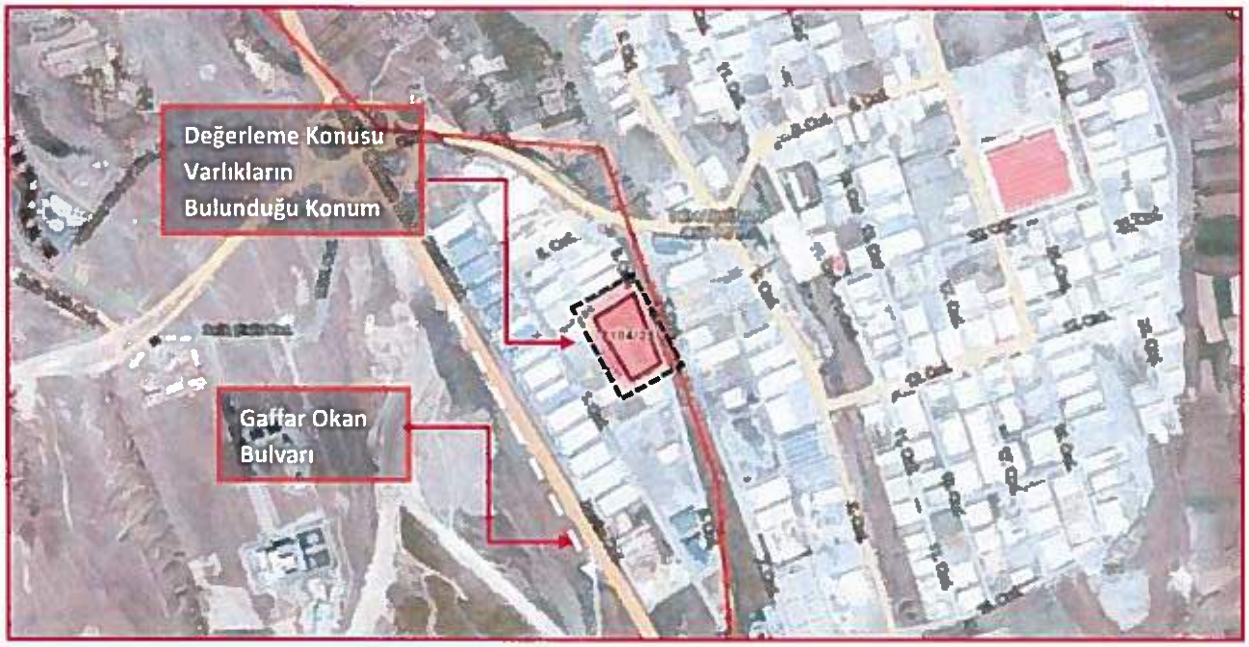
| | |
|---|---|
| Polimer Plastik Levha [ABS (Akrilonitril Bütadien Stiren), PS (Polystrene), PMMA (Polimetil Metakrilat), PP (Polipropilen), PE (Polietilen), GPPS (General Purpose Polystrene), Masterbach (Granül Boya)] PMMA/ABS (%17,5 Pmma, %2,5 Masterbatch, %80 Abs), PMMA/ABS/PMMA (%22,5 Pmma, %2,5 Masterbatch, %75 Abs)" | 7.956.000 kg |
| Duşakabin | 2.400 adet |

Değerleme çalışması müşteri tarafından sağlanan sabit kıymet listesi ve saha ziyareti esnasında tespiti yapılan makine ve ekipmanlar göz önünde bulundurularak yapılmıştır.

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

### 3.2 Varlıkların Konumu

**Varlıkların bulunduğu yerin açık adresi:** Mimarsinan Organize Sanayi Bölgesi 5. Cadde No: 9 Melikgazi/Kayseri



## 3.3 Güçlü ve Zayıf Yanlar

### + GÜÇLÜ YANLAR

- Tesis organize sanayi içerisinde yer alan lojistik açıdan güçlü ve stratejik bir konumda yer almaktadır.
- Teslsin üretim kapasitesi dikkate alındığında sektörün ihtiyaçlarını karşılayabilecek kapasitededir.
- Son dönemde makine parkına yapılan yeni yatırımlar ile üretim verimliliğinde artış sağlanmıştır.
- Makine ve ekipmanların periyodik bakım ve onarımlarının yapılmakta olduğu bilgisi alınmıştır.

### - ZAYIF YANLAR

- Sektörün yurtiçinden karşılayamadığı polipropilen ve polietilen gibi harc-ı alem hammaddeleri ithal ederken ödediği yüksek vergiler uluslararası piyasada rekabeti de olumsuz etkilemektedir.
- Dünya ve Türkiye ekonomisindeki olumsuz gelişmeler, plastik sektöründe yerinde sayan hatta gerileyen satış fiyatları ile rekabet etmeyi zorlaştırmakta ve kar marjlarını daraltmaktadır.
- Döviz kuruna bağlı olarak satış işlemleri gerçekleşen makine-ekipmanlar için, son dönemde kur/TL dönüşümlerinde yaşanan dalgalanmalar sıfır veya ikinci el makine-ekipman alım ve satım işlemlerini olumsuz yönde etkilemektedir.

# BÖLÜM 4

## DEĞERLEMEDE KULLANILAN YAKLAŞIMLARIN ANALİZİ

# Bölüm 4

## Değerlemede Kullanılan Yaklaşımların Analizi

### 4.1 Değerleme Yaklaşımları

Uluslararası Değerleme Standartları kapsamında üç farklı değerleme yaklaşımı bulunmaktadır. Bu yaklaşımlar sırasıyla "Pazar Yaklaşımı", "Gelir Yaklaşımı" ve "Maliyet Yaklaşımı"dır. Her üç yaklaşımın Uluslararası Değerleme Standartları'nda yer alan tanımları aşağıda yer almaktadır.

#### Pazar Yaklaşımı

Motorlu taşıtlar, belirli ofis ekipmanları veya endüstriyel makineler gibi benzer yapıdaki tesis ve ekipman sınıfları için, benzer varlıklara ait yeterli miktarda güncel satış verisi mevcut olabildiğinden, genel olarak pazar yaklaşımı kullanılır. Ancak, birçok tesis ve ekipman türünün spesifik bir amaca yönelik olarak kurulmuş veya üretilmiş olması ve bunların doğrudan satışına ilişkin bilgilerin mevcut olmadığı durumlar nedeniyle, pazar verisinin yeterli veya mevcut olmaması halinde, değer görüşünün gelir yaklaşımına veya maliyet yaklaşımına göre verilmesinde dikkat sarf edilmesi gerekir. Bu durumlarda, değerlemede gelir yaklaşımı veya maliyet yaklaşımından birinin benimsenmesi uygun olabilir.

#### Gelir Yaklaşımı

Bir grup varlıktan oluşan bir üretim tesisinin, pazarlanabilir bir ürün üretmek amacıyla işletilmesinde olduğu gibi, varlık veya bir grup tamamlayıcı varlık için belirli nakit akışlarını tanımlamak mümkün oluyorsa, tesis ve ekipman değerlemesinde gelir yaklaşımı kullanılabilir. Ancak, bazı nakit akışları maddi olmayan varlıklara atfedilebilir ve bunları tesis ve ekipmanın nakit akışına katkısından ayırmak zor olabilir. Genelde tesis ve ekipmanın ayrı ayrı kalemleri için gelir yaklaşımı kullanımı pratik bir uygulama değildir; ancak, bir varlık veya varlık grubuyla ilgili ekonomik yıpranmanın mevcudiyeti ve miktarının değerlendirilmesinde gelir yaklaşımından istifade edilebilir.

#### Maliyet Yaklaşımı

Maliyet yaklaşımı, tesis ve ekipman değerlemesinde, özellikle de teknik uzmanlık gerektiren veya özel kullanıma yönelik olarak kurulmuş veya üretilmiş varlıklar için yaygın olarak kullanılmaktadır. Değerleme konusu varlığın bir pazar katılımcısına göre değiştirme maliyetinin yeniden üretim veya ikame maliyetinin düşük olanı dikkate alınarak tahmin edilmesi ilk adımı oluşturur.

İkame maliyeti, eşdeğer kullanıma sahip alternatif bir varlığı elde etmenin maliyeti olup, bu ya aynı işlevselliği sağlayan modern bir eşdeğeri ya da değerleme konusu varlığın aynısını yeniden üretmenin maliyeti olabilir. İkame maliyetine karar kılındıktan sonra, değerdeki fiziksel, işlevsel, teknolojik ve ekonomik yıpranmanın etkilerinin yansıtılması amacıyla değer düzeltmesi yapılması gerekli görülmektedir. Her durumda, belirli bir ikame maliyeti üzerinde yapılan düzeltmelerin çıktı ve fayda bakımından modern eşdeğer varlıkla aynı maliyeti verecek şekilde tasarlanması gerekli görülmektedir.

Maliyet yaklaşımı, ikame maliyeti yöntemi, yeniden üretim maliyeti yöntemi ve toplama yöntemi olmak üzere üç farklı şekilde uygulanmaktadır.

**İkame Maliyeti Yöntemi**, gösterge niteliğindeki değerin eşdeğer fayda sağlayan benzer bir varlığın maliyetinin hesaplanmasıyla belirlendiği yöntemdir. İkame maliyeti, varlığın fiziksel özelliklerinden ziyade, varlıktan elde edilen faydanın birebir aynısının sağlanmasına dayandığı için, bir katılımcının ödeyeceği fiyatın belirlenmesi ile alakalı olan maliyettir.

İkame maliyeti genellikle fiziksel bozulma ve diğer biçimlerde gerçekleşen tüm yıpranma payları dikkate alınarak düzeltmeye tabi tutulur. İkame maliyeti genellikle, benzer işlev ve eşdeğer fayda sağlamakla birlikte, değerlemeye konu varlığa göre güncel bir tasarıma sahip olan ve güncel malzeme ve teknikler kullanılarak inşa edilmiş veya yapılmış olan modern eşdeğer varlığın maliyetidir.

**Yeniden Üretim Maliyeti Yöntemi**, gösterge niteliğindeki değerin varlığın aynısının üretilmesi için gerekli olan maliyetin hesaplanmasıyla belirlendiği yöntemdir.

Yeniden üretim maliyetinin;

- Modern eşdeğer varlığın maliyetinin değerleme konusu varlığın birebir aynısını yeniden oluşturma maliyetinden büyük olması veya

- Değerleme konusu varlıktan elde edilen faydanın, modern eşdeğer varlıktan ziyade, ancak varlığın birebir aynısından sağlanabilmesi durumlarında kullanılması uygundur.

**Toplama Yöntemi**, varlığın değerinin bileşenlerinin her birinin değeri toplanarak hesaplandığı yöntemdir. Dayanak varlık yöntemi olarak da nitelendirilen toplama yöntemi, genellikle yatırım şirketleri veya değerin esasen sahip oldukları payların değerinin bir unsuru olduğu varlıklar veya işletmeler için kullanılır.

Dizayn parametrelerine bağlı olarak değişkenlik gösteren tesislerde, dizayn parametreleri göz önünde bulundurularak bu ekipmanlar için maliyet yaklaşımı (toplama yöntemi) üzerinden pazar değerine ulaşılır.

## 4.2 Değer Tanımları

Konu değerleme çalışmasında rapor sonuç değeri olarak **"Pazar Değeri"** takdir edilmiş olup Uluslararası Değerleme Standartları'na göre değer tanımı aşağıdaki gibidir.

### Pazar Değeri

Bir varlığın alıcı ve satıcı arasında, belirli bir tarihte, el değiştirmesi durumunda; satış için gerekli pazar koşulların sağlanması, tarafların istekli olması ve her iki tarafın da varlıkla ilgili bütün durumlardan haberdar olması koşullarıyla belirlenen, varlığın en olası, nakit el değiştirme değeridir.

Bu değerleme çalışmasında aşağıdaki hususların geçerliliği varsayılmaktadır;

- Alıcı ve satıcı makul ve mantıklı hareket etmektedir.
- Taraflar varlıklar ile ilgili her konuda tam bilgi sahibidirler ve kendilerine azami faydayı sağlayacak şekilde hareket etmektedirler.
- Varlığın satışı için makul bir süre tanınmıştır.
- Ödeme nakit veya benzeri araçlarla peşin olarak yapılmaktadır.
- Varlıkların alım-satım işlemi sırasında gerekebilecek finansman piyasa faiz oranları üzerinden gerçekleştirilmektedir.

## 4.3. Değerleme Çalışmasında Kullanılan Oran Tanımları

<u>Yıpranma Oranı (Amortisman Oranı) Tayini;</u>

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

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

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

<u>Kullanılan Yıpranma Oranları (Amortisman Oranları) ve Tanımları;</u>

Toplam Ekonomik Ömür ve Yıpranma Türleri: Firmamız tarafından hazırlanan 2019MAKA256 no.lu makine değerleme raporunda, yıpranma oranının (amortisman oranının) belirlenmesinde uluslararası kabuller, uzman görüşü, sahadaki bakım ekibinden alınan bilgiler, tesisin çalışma durumu, bakım periyotları, kaç

vardiya çalıştığı gibi parametreler değerlendirilerek 99 varlık sınıflandırılarak aşağıda yer alan 5 farklı yıpranma türünün ataması gerçekleştirilmiştir.

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

Yıpranma Oranı: Ekonomik ömür atamasından sonra varlığın yaşı ekonomik ömre bölünerek yıpranma oranı belirlenir. Belirlenen bu yıpranma oranı varlığın ekonomik ömrünü doldurması durumunda veya ekonomik ömrün sonuna yaklaşılması durumunda minimum seviyede bir kalıntı değere sahip olacaktır (%15-%25 arasında).

İlk yıl yıpranma oranı ile yıpranma oranı toplanarak toplam yıpranma (amortisman) oranı değerine ulaşılır.

Varlığın yenisinin değeri veya amortismana tabi tutulmamış yerine koyma değeri, ulaşılan bu toplam yıpranma oranı ile çarpılarak güncel pazar değeri tayin edilmiştir.

Değeleme konusu varlıkların toplam ekonomik ömür, varlık yaşı, ilk yıl yıpranma oranı, yıpranma oranı ve toplam yıpranma oranı Ek 1'de bulunan listede belirtilmiştir.

### 4.4 Değerlemede Kullanılan Yaklaşımların Analizi ve Bu Yaklaşımların Seçilme Nedenleri

Bu değerleme çalışmasında;

- Saha ziyareti sırasında tespiti yapılan makine ve ekipmanların etiket bilgileri, marka ve modelleri dikkate alınarak ikinci el piyasasındaki değerleri araştırılmıştır. Söz konusu makine ve ekipmanların ikinci el piyasa değerleri sektördeki makine üretici firmalardan, internet sitelerinden ve ilgili uzmanın geçmiş tecrübelerine dayanarak takdir edilmiştir. İkinci el piyasası bulunan, emsali veya muadilinin satış fiyatlarına ulaşılabilir olan, alıcı ve satıcı arasında gerçekleşen satış fiyatları tespit edilebilen makine ve ekipmanlar için, "Pazar Yaklaşımı" kullanılmıştır.
- İkinci el piyasada tekil olarak satılmış veya satılık emsalleri bulunmayan ya da az sayıda olan makine ve ekipmanların günümüz koşullarında sıfır fiyatları araştırılmıştır. Yerinde görülen makine ve ekipmanlara ait teknolojik yıpranma ve fiziksel yıpranma oranları, uygulanan bakım yöntemleri ve ekonomik kriterler dikkate alınarak ilgili uzman tarafından belirlenmiştir. Tespit edilen sıfır değerler üzerinden uzman tarafından belirlenen yıpranma oranları düşülerek makine ve ekipmanların güncel pazar değerlerinin belirlenmesinde "Maliyet Yaklaşımı" kullanılmıştır.

  Ayrıca, defter giriş değerleri (veya faturaları) temin edilebilen makine ve ekipmanlar için defter giriş değerleri (veya fatura değerleri) bugünkü değere taşınarak makinenin yeni değeri hesaplanmıştır. Yerinde görülen makine ve ekipmanlara ait teknolojik yıpranma ve fiziksel yıpranma oranları, uygulanan bakım yöntemleri ve ekonomik kriterler dikkate alınarak ilgili uzman tarafından belirlenmiştir. Tespit edilen sıfır değerler üzerinden uzman tarafından belirlenen yıpranma oranları düşülerek makine ve ekipmanların güncel pazar değerlerinin belirlenmesinde de "Maliyet Yaklaşımı" kullanılmıştır.
- Makine, hat ve ekipmanlar aracılığıyla elde edilen gelirin varlık bazında ayrıştırılması zor olduğu için makine, hat ve ekipman değerlemesinde "Gelir Yaklaşımı" uygulanmamıştır.

Yapılan araştırmalar sonucunda konu varlıklara emsal teşkil edebilecek aşağıdaki bilgilere ulaşılmıştır.

## Makine, Hat ve Ekipman Emsalleri/Satışlar

| No | Makine, Hat veya Ekipman Adı | Teknik Özellikleri | Marka ve Tipi | Yeni/İkinci El | Satış Fiyatı (KDV Hariç) (TL) | (USD) | (EUR) | Görüşülen Firma, Kişi vb./İletişim Bilgileri | Emsal Değerlendirmesi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Aspiratör (Toz Kaynak Gaz Emiş Filtrasyon Ünitesi) | Tek Kollu Mobil Tip | PROF AIR | Yeni | 3.500 | | | Satürn Makine / 0 232 433 13 23 | * Tesiste mevcut aspiratörün liste fiyatı öğrenilmiştir. |
| 2 | Dizel Forklift | 3 ton 7.948 Çalışma Saati 38 00 16 0354 Tescil Plaka No | UNIVERSAL - C30E | Yeni | | 16.000 | | Postu Forklift / 0 532 153 02 32 | * Tesiste mevcut dizel forkliftin liste fiyatı öğrenilmiştir. |
| 3 | Etüv | 120 lt | NÜKLEON - NST-120 | Yeni | 3.200 | | | Nükleon / 0 312 395 66 13 | * Tesiste mevcut etüvün liste fiyatı öğrenilmiştir. |
| 4 | Plastik Kırma Makinesi | Havalandırma Sistemli | İNAN PLASTİK - HDGM 125/70 | Yeni | | | 43.980 | İnan Makine / 0 212 280 03 76 | * Tesiste mevcut plastik kırma makinesinin liste fiyatı öğrenilmiştir. |
| 5 | Hammadde Karıştırıcı | Ø 100 | EKİN MAKİNA | Yeni | | 1.200 | | Ekin Makina / 0 212 771 11 67 | * Tesiste mevcut hammadde karıştırıcının liste fiyatı öğrenilmiştir. |
| 6 | Vidalı Kompresör | 7,5 bar 6,2 lt/dak | ECCOAIR - F 37 | Yeni | | | | Star Kompresör / 0 533 235 40 86 | * Tesiste mevcut vidalı kompresörün liste fiyatı öğrenilmiştir. |
| 7 | Hava Kurutucu | 16 bar | DALGAKIRAN - DRYAIR DK 90 | Yeni | | | | Star Kompresör / 0 533 235 40 86 | * Tesiste mevcut hava kurutucunun liste fiyatı öğrenilmiştir. |
| 8 | Chiller | 98,2 kW 1125 x 2950 x 2040 mm | İMAS - İMSG-30.2(HS)SC | Yeni | | | 16.740 | İmas / 0 232 376 87 00 | * Tesiste mevcut chillerin liste fiyatı öğrenilmiştir. |
| 9 | Depolu Köpük Jeneratörü | 200 lt/dak | AYG - 200 | Yeni | 2.786 | | | AYG / 0 232 257 69 40 | * Tesiste mevcut depolu köpük jeneratörünün liste fiyatı öğrenilmiştir. |
| 10 | Üniversal Freze Tezgahı | | FIRST - LC-185VN-B | Yeni | | 14.000 | | Tezmaksan / 0 212 674 60 10 | * Tesiste mevcut üniversal freze tezgahının liste fiyatı öğrenilmiştir. |
| 11 | Vidalı Kompresör | 7,5 bar 2,29 m³/dak | SARMAK - ACCORD 205 | İkinci El | 5.500 | | | Kemal Çiftçi / Letgo | * Tesiste mevcut vidalı kompresör ile aynı model yılına sahip ve aynı tip makine için talep edilen fiyat. |
| 12 | Yatar Testere | | ARMAKSAN - SUPER YD 350 | Yeni | 10.000 | | | Armaksan / 0 212 295 47 52 | * Tesiste mevcut yatar testerinin liste fiyatı öğrenilmiştir. |
| 13 | Toz Emme Makinesi | 1,5 kW | | İkinci El | 1.500 | | | Eroğlu Makine / 0 332 235 88 07 | * Tesiste mevcut toz emme makinesi ile benzer kapasiteli daha yeni model yılına sahip makine için talep edilen fiyattır. |
| 14 | Redüktör | 11 kW | YILMAZ REDÜKTÖR - KR 573 | Yeni | 7.481 | | | Yılmaz Redüktör / 0 212 886 50 43 | * Tesiste mevcut redüktörün liste fiyatı öğrenilmiştir. |
| 15 | Dijital Kumpas | | | Yeni | 310 | | | İnkatech Store / 0 530 157 04 22 | * Tesiste mevcut dijital kumpası ile farklı marka benzer ürünün liste fiyatı öğrenilmiştir. |
| 16 | Kırıcı | 25'lik | SİSTEM MAKİNA | Yeni | 5.000 | | | Sistem Makine / 0 332 248 71 05 | * Tesiste mevcut kırıcının liste fiyatı öğrenilmiştir. |
| 17 | Transpalet | 2.500 kg | BIGLIFT | Yeni | 1.111 | | | Hepsiburada / Arpakçı Store | * Tesiste mevcut transpaletin liste fiyatı öğrenilmiştir. |
| 18 | Soğutmalı Santrifüj | Kayseri İl Sağlık Müdürlüğü'nde bulunmaktadır. | NÜVE - NF 800 | Yeni | 17.000 | | | Başarı Medikal / 0 352 221 22 13 | * Tesiste mevcut soğutmalı santrifüjün liste fiyatı öğrenilmiştir. |
| 19 | Soğutmalı Santrifüj | Kayseri İl Sağlık Müdürlüğü'nde bulunmaktadır. | NÜVE - NF 800R | Yeni | 23.000 | | | Başarı Medikal / 0 352 221 22 13 | * Tesiste mevcut soğutmalı santrifüjün liste fiyatı öğrenilmiştir. |
| 20 | Dc Motor | 55 kW Demonte | | Yeni | 7.695 | | | Faznotr / 0 531 882 86 46 | * Tesiste mevcut dc motorun liste fiyatı öğrenilmiştir. |
| 21 | Matkap | 1700 W | EIBENSTOCK - 32 MM | Yeni | 2.898 | | | Hırdavatan / 0 532 505 05 08 | * Tesiste mevcut matkabın liste fiyatı öğrenilmiştir. |
| 22 | Elektromanyetik Matkap Sehpası | 160 W | LTF | Yeni | | | 671 | Olgun Civata / 0 216 387 42 72 | * Tesiste mevcut elektromanyetik matkap sehpasının liste fiyatı öğrenilmiştir. |
| 23 | Boyler | 500 lt | | Yeni | 3.010 | | | İrka Pompa Hidrofor / 0 216 481 96 20 | * Tesiste mevcut boylerin liste fiyatı öğrenilmiştir |
| 24 | Yangın Su Tankı | Paslanmaz Çelik 22,5 Ton Kapasiteli | | Yeni | 21.633 | | | Sütüpü Su Depolama Sistemleri / 0 555 012 03 01 | * Tesiste mevcut yangın su tankına yakın kapasiteli (20 ton) tankın liste fiyatı öğrenilmiştir |

| No | Makina, Hat veya Ekipman Adı | Teknik Özellikleri | Marka ve Tipi | Yeni/İkinci El | Satış Fiyatı (KDV Hariç) (TL) | (USD) | (EUR) | Görüşülen Firma, Kişi vb./İletişim Bilgileri | Emsal Değerlendirmesi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 25 | Tavan Vinci | Tek Köprülü<br>5 Ton<br>En: 28 m<br>Kaldırma Yüksekliği: 5 m | | Yeni | | | 15.000 | BVS Bülbüloğlu Vinç / 0 312 267 29 29 | * Tesiste mevcut tavan vincinin liste fiyatı öğrenilmiştir. |
| 26 | Tavan Vinci Yürüme Yolu | 50 m | | Yeni | | | 75 | BVS Bülbüloğlu Vinç / 0 312 267 29 29 | * Tesiste mevcut tavan vinci yürüme yolunun metresi öğrenilmiştir. |
| 27 | Torna Tezgahı | 4 m | BOEHRINGER | İkinci El | 73.000 | | | Sahibinden / 0 507 586 60 69 | * Tesiste mevcut torna tezgahı ile benzer kapasitede, 2008 model ve çin malı tezgah için talep edilen fiyattır. |
| 28 | Otomobil | 38 ACA 641<br>9.905 km | MERCEDES BENZ - E 180 | İkinci El | 385.000 | | | Bayraktarlar Merkon A.Ş. / 0 332 280 14 22 | *Aynı tip 2018 model 6.365 km araç için talep edilen fiyattır. |
| 29 | Otomobil | 06 FR 7484<br>84.613 km | RENAULT - FLUENCE | İkinci El | 76.250 | | | Yazıcıoğlu Otomotiv / 0 530 394 86 20 | *Aynı tip 2015 model 81.000 km araç için talep edilen fiyattır. |
| 31 | Raf Sistemi | 14 Sıra x 4 Katlı<br>4 Sıra x 4 Katlı<br>9 Sıra x 4 Katlı<br>Herbir Hücre Ebatı: 2,92 m En x 1,10 m Yükseklik x 1,10 m Derinlik | | Yeni | 54.000 | | | Dizayn Raf / 0 212 671 45 46 | * Tesiste mevcut raf sisteminin yaklaşık kurulum fiyatı öğrenilmiştir. |
| 32 | Ekstrüzyon Hattı-5 | 780 kg/h Çekme Kapasiteli | JOBBETTER - JBO D 100 | Yeni | | 341.000 | | Jobbetter / 86-21-59509087 | * Tesiste mevcut ekstrüzyon hattı için üreticisinden gelen proforma fiyat bilgisidir. |
| 33 | Ekstrüzyon Hattı-4 | 780 kg/h Çekme Kapasiteli | JOBBETTER | Yeni | | 781.000 | | Jobbetter / 86-21-59509087 | * Tesiste mevcut ekstrüzyon hattı için üreticisinden gelen proforma fiyat bilgisidir. |
| 34 | Ekstrüzyon Hattı-3 | 780 kg/h Çekme Kapasiteli | JOBBETTER -JBO D 105 | Yeni | | 270.000 | | Jobbetter / 86-21-59509087 | * Tesiste mevcut ekstrüzyon hattı için üreticisinden gelen proforma fiyat bilgisidir. |
| 35 | Ekstrüzyon Hattı-2 | 780 kg/h Çekme Kapasiteli | JOBBETTER | Yeni | | 515.000 | | Jobbetter / 86-21-59509087 | * Tesiste mevcut ekstrüzyon hattı için üreticisinden gelen proforma fiyat bilgisidir. |
| 36 | Ekstrüzyon Hattı-1 | 780 kg/h Çekme Kapasiteli | JOBBETTER | Yeni | | 300.000 | | Jobbetter / 86-21-59509087 | * Tesiste mevcut ekstrüzyon hattı için üreticisinden gelen proforma fiyat bilgisidir. |
| 37 | Otomobil | 38 BM 399<br>138.904 km | FORD - TRANSIT 300L 155 PS TITANIUM | İkinci El | | | | Sahibinden / 0 537 617 16 48 | *Aynı tip 2014 model 140.000 km araç için talep edilen fiyattır. |
| 38 | Otomobil | 38 DJ 301<br>266.008 km | FORD - FOCUS | İkinci El | | | | Ünal Otomotiv Arnavutköy / 0 212 597 26 95 | *Aynı tip 2013 model 276.000 km araç için talep edilen fiyattır. |
| 39 | Kamyonet (Van) | 06 AAF 637 | FORD - TRANSIT TOURNEO COURIER | İkinci El | | 61.500 | | Akay Motorlu Araçlar / 0 216 567 50 23 | *Aynı tip 2016 model 171.000 km araç için talep edilen fiyattır. |
| 40 | Otomobil | 34 FD 2474<br>455.094 km | FORD - FOCUS COLLECTION TDC | İkinci El | | 36.500 | | Sahibinden / 0537 948 64 87 | *Aynı tip 2010 model 412.000 km araç için talep edilen fiyattır. |

***Not: 07.10.2019 günü saat 15:30'da belirlenen TCMB kur verilerine göre 1 USD=5,7343 TL, 1 EUR=6,2940 TL olarak kabul edilmiştir.***

**Değerlendirme:**

- Değerleme konusu makine-ekipmanların geneli için Türkiye ve dünya piyasalarında ikinci el satış pazarının oluştuğu gözlemlenmiştir.
- Döviz kuruna bağlı olarak satış işlemleri gerçekleşen makine-ekipmanlar için, son dönemde kur/TL dönüşümlerinde yaşanan dalgalanmalar sıfır veya ikinci el makine-ekipman alım ve satım işlemlerini olumsuz yönde etkilemektedir.

✓ **Değerleme Uzmanının Profesyonel Takdiri:**

Değerleme konusu varlıklara değer takdir edilirken; varlıkların fiziki durumu, bakım ve performansları, sektör içerisindeki yeri, kapasiteleri benzer nitelikteki varlıklara ilişkin bilgiler, gerçekleştirilen güçlü ve zayıf yönler analizi ile ülkenin ekonomik durumu göz önünde bulundurulmuş olup TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından pazar değerleri aşağıdaki gibi takdir edilmiştir.

| ÖZET TABLO* | | |
|---|---|---|
| **Temapol Polimer Plastik ve İnşaat San. Tic. A.Ş.** | **TL** | **EUR** |
| Makine, Hat ve Ekipman Pazar Değeri | 5.355.000 | 851.000 |
| **Toplam Pazar Değeri (KDV Hariç)** | **5.355.000** | **851.000** |
| **Finansal Kiralama Yoluyla Alınan Makine, Hat ve Ekipman Pazar Değeri (KDV Hariç)** | **4.210.000** | **669.000** |

***Not: Özet tabloda belirtilen Euro değeri bilgi amaçlı verilmiştir. 07.10.2019 günü saat 15:30'da belirlenen TCMB kur verilerine göre 1 USD=5,7343 TL, 1 EUR=6,2940 TL olarak kabul edilmiştir.***

***Detay liste ekte yer almaktadır.**

## 4.4 KDV Konusu

30.12.2007 tarihli, 26742 sayılı Resmi Gazete'de, KDV Kanununun 28 inci maddesinin verdiği yetkiye dayanılarak 2007/13033 sayılı Bakanlar Kurulu Kararnamesine istinaden yayımlanan "Mal ve Hizmetlere Uygulanacak KDV Oranlarının Tespitine İlişkin Karar" doğrultusunda KDV oranı %18 olarak kabul edilmiştir.

# BÖLÜM 5

## ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ VE SONUÇ

# Bölüm 5

## Analiz Sonuçlarının Değerlendirilmesi ve Sonuç

### 5.1 Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi

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

### 5.2 Nihai Değer Takdiri

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

Aşağıda pazar değeri belirtilmiş makine parkı için takdir edilen değerler, ilgili makinelerin bulunduğu gayrimenkul üzerinde kullanılması durumu için belirtilmiş olup başka bir yere taşınmaları veya tekil satış durumlarında geçerli değildir. Bazı makinelerin herhangi bir yere taşınması fiziksel ve ekonomik açıdan zor olacaktır.

Teşvik mevzuatına tabi makinelerin teminat olarak alınması hususunun "Yatırımda Devlet Yardımları Hakkında Kanun" ilgili tebliğleri açısından değerlendirilmesinin uygun olacağı düşünülmektedir.

Değerleme konusu makine parkının aitlik durumu ve benzeri anlaşmazlık durumunda söz konusu beyanın ispat yükümlülüğü "Temapol Polimer Plastik ve İnşaat San. Tic. A.Ş." firması yetkililerinde olacaktır. Raporun hazırlanması aşamasında firma yetkilileri tarafından sunulan bilgi ve belgelerin doğru ve belge aslı olduğu kabul edilmiştir.

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

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

| TEMAPOL POLİMER PLASTİK VE İNŞAAT SAN. TİC. A.Ş. / MAKİNE PARKI PAZAR DEĞERİ | | |
|---|---|---|
| **Rapor Tarihi** | 08.10.2019 | |
| **Pazar Değeri (KDV Hariç)** | 5.355.000-TL | Beşmilyonüçyüzellibeşbin-Türk Lirası |
| **Pazar Değeri (KDV Dahil)** | 6.318.900-TL | Altımilyonüçyüzonsekizbindokuzyüz-Türk Lirası |

**Değerlemeye Yardım Eden**
**Gökhan EFE**

**Mesut KAYA**
**Sorumlu Değerleme Uzmanı**
**Lisans No: 404902**

**Ozan KÖLEOĞLU, MRICS**
**Sorumlu Değerleme Uzmanı**
**Lisans No: 402293**

# BÖLÜM 6

## EKLER

# Bölüm 6

## Ekler

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

## Ek 1: Değerleme Konusu Makine, Hat ve Ekipman Listesi

| Temapol Polimer Plastik ve İnşaat San. Tic. A.Ş. / Makine, Hat ve Ekipman Ekspertiz Listesi | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Sıra No | Makine, Hat ve Ekipman Adı | Kapasite ve Teknik Özellikler | Marka ve Tip | Seri Numarası | Model Yılı | Adet | Birim Pazar Değeri (TL) | Toplam Pazar Değeri (TL) | Toplam Ekonomik Ömür (Yıl) | Varlığın Yaşı | İlk Yıl Yıpranma Oranı | Yıpranma Oranı | Toplam Yıpranma Oranı |
| 1 | Ekstrüzyon Hattı-3 | 780 kg/saat Çekme Kapasiteli | JOBBETTER - JBD D 105 | JBD-C11008 | 2011 | 1 | 739.000 | 739.000 | 25 | 8 | 0,1500 | 0,3200 | 0,4700 |
| 1.1 | Ana Ekstrüder | Ø120x38 mm | | | | | | | | | | | |
| 1.2 | Yan Ekstrüder | Ø70x35 mm | | | | | | | | | | | |
| 1.3 | Yan Ekstrüder | Ø60x35 mm | | | | | | | | | | | |
| 1.4 | Hammadde Karıştırıcı | Ø200 mm | | | | | | | | | | | |
| 1.5 | Hammadde Karıştırıcı | Ø200 mm | | | | | | | | | | | |
| 1.6 | Hammadde Karıştırıcı | Ø200 mm | | | | | | | | | | | |
| 1.7 | Merdane | Ø400x1.500 mm | | | | | | | | | | | |
| 1.8 | Lazer Kesim | 220 V | HB 055 BL-S | HBR16091201 | | | | | | | | | |
| 1.9 | Korona | | GUANGX - GX-308C | | | | | | | | | | |
| 1.10 | Giyotin | | | | | | | | | | | | |
| 1.11 | Su Pompası | | | | | | | | | | | | |
| 2 | Ekstrüzyon Hattı-2 | 780 kg/saat Çekme Kapasiteli | JOBBETTER | JBD-009011 | 2009 | 1 | 1.200.000 | 1.200.000 | 25 | 10 | 0,1500 | 0,4000 | 0,5500 |
| 2.1 | Ana Ekstrüder | Ø130x41 mm | JOBBETTER - JDJ 130 | | | | | | | | | | |
| 2.2 | Yan Ekstrüder | Ø60x35 mm | | | | | | | | | | | |
| 2.3 | Yan Ekstrüder | Ø60x35 mm | | | | | | | | | | | |
| 2.4 | Hammadde Karıştırıcı | Ø200 mm | EKİN MAKİNA | | | | | | | | | | |
| 2.5 | Merdane | Ø450x2.300 mm | JOBBETTER - JJXY-450 | | | | | | | | | | |
| 2.6 | Bıçak Kesim | | | | | | | | | | | | |
| 2.7 | Çıkış Konveyörü | | | | | | | | | | | | |
| 2.8 | Giyotin | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2.9 | Su Pompası | | | | | | | | | | | | |
| 2.10 | Rulo Sarma | | | | | | | | | | | | |
| 3 | Ekstrüzyon Hattı-1 | 780 kg/saat Çekme Kapasiteli | JOBBETTER | JBD-07055 | | 1 | 573.000 | 573.000 | 25 | 12 | 0,1500 | 0,4800 | 0,6300 |
| 3.1 | Ana Ekstrüder | Ø120 mm | JOBBETTER - JDJ 130 | | | | | | | | | | |
| 3.2 | Yan Ekstrüder | Ø60 mm | | | | | | | | | | | |
| 3.3 | Yan Ekstrüder | Ø60 mm | | | | | | | | | | | |
| 3.4 | Hammadde Karıştırıcı | Ø100 mm | | | | | | | | | | | |
| 3.5 | Hammadde Karıştırıcı | Ø200 mm | | | | | | | | | | | |
| 3.6 | Merdane | Ø400x1.850 mm | JOBBETTER - JBDO 60 | | | | | | | | | | |
| 3.7 | Bıçak Kesim | | | | | | | | | | | | |
| 3.8 | Korona | 8 kW | UZMAN ELEKTRİK | | | | | | | | | | |
| 3.9 | Çıkış Konveyörü | | | | | | | | | | | | |
| 3.10 | Giyotin | | | | | | | | | | | | |
| 3.11 | Su Pompası | | | | | | | | | | | | |
| 4 | Torna Tezgahı | 4 m | BOEHRINGER | | | 1 | 54.000 | 54.000 | 25 | 43 | | İkinci El Emsal | |
| 5 | Üniversal Freeze Tezgahı | | FIRST - LC-185VN-8 | 20804037 | 2013 | 1 | 39.000 | 39.000 | 25 | 6 | 0,1500 | 0,2400 | 0,3900 |
| 6 | Gaz Altı Kaynak Makinesi | | GEKAMAC - GKM 240 | 20022012-G2-27 | | 1 | 1.700 | 1.700 | 20 | 7 | 0,1500 | 0,3500 | 0,5000 |
| 7 | Vakum Pompası | | | | 2014-2016 | Komple | 20.000 | 20.000 | 15 | 4 | 0,1500 | 0,2667 | 0,4167 |
| 8 | Aspiratör (Toz Kaynak Gaz Emiş Filtrasyon Ünitesi) | Tek Kollu Mobil Tip | PROF AIR | | | 1 | 2.000 | 2.000 | 15 | 1 | 0,1500 | 0,0667 | 0,2167 |
| 9 | Mengene | | | | | 1 | 180 | 180 | 15 | 4 | 0,1500 | 0,2667 | 0,4167 |
| 10 | Giyotin | 2,3 m | JOBBETTER | | | 1 | 22.000 | 22.000 | 25 | 6 | 0,1500 | 0,2400 | 0,3900 |
| 11 | Dizel Forklift | 3 ton 7.948 Çalışma Saati 38 00 16 0354 Tescil Plaka No | UNIVERSAL - C30E | 31309030001 | | 1 | 51.000 | 51.000 | 25 | 5 | 0,1500 | 0,2000 | 0,3500 |
| 12 | Etüv | 120 lt | NÜKLEON - NST-120 | | | 1 | 1.500 | 1.500 | 20 | 5 | 0,1500 | 0,2500 | 0,4000 |

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 13 | Giyotin | 2,2 m | | 1 | 20.000 | 20.000 | 25 | 9 | 0,1500 | 0,3600 | 0,5100 |
| 14 | Elektrik Dağıtım Panosu | Fabrika Geneli | KUM ELEKTRİK | 1 | 5.600 | 5.600 | 15 | 4 | 0,1500 | 0,2667 | 0,4167 |
| 15 | Plastik Kırma Makinesi | Havalandırma Sistemli | İNAN PLASTİK - HDGM 125/70 | 1 | 144.000 | 144.000 | 25 | 5 | 0,1500 | 0,2000 | 0,3500 |
| 16 | Plastik Kırma Makinesi | Havalandırma Sistemli | İNAN PLASTİK - HDGM 125/70 | 1 | 135.000 | 135.000 | 25 | 6 | 0,1500 | 0,2400 | 0,3900 |
| 17 | Plastik Kırma Makinesi | Ses İzolasyonlu Otomatik Boşaltmalı | SHINI 36/75 | 1 | 48.000 | 48.000 | 25 | 8 | 0,1500 | 0,3200 | 0,4700 |
| 18 | Merdane/Silindir/Klişe Grubu | | | | | | | | | | |
| 18.1 | Klişe (Desen Silindiri İşlemesi) | | | 1 | 3.700 | 3.700 | 10 | 9 | 0,1500 | 0,7000 | 0,8500 |
| 18.2 | Klişe (Desen Silindiri İşlemesi) | | | 1 | 3.600 | 3.600 | 10 | 9 | 0,1500 | 0,7000 | 0,8500 |
| 18.3 | Desenli Merdane Taşlama | Ø400x1.800 mm | | 2 | 1.900 | 3.800 | 10 | 9 | 0,1500 | 0,7000 | 0,8500 |
| 18.4 | Merdane | Ø450x2.300 mm | | 1 | 4.400 | 4.400 | 10 | 9 | 0,1500 | 0,7000 | 0,8500 |
| 18.5 | Silindir | | | 1 | 870 | 870 | 10 | 9 | 0,1500 | 0,7000 | 0,8500 |
| 18.6 | Silindir | Ø450x2.300 mm | | 1 | 1.100 | 1.100 | 10 | 9 | 0,1500 | 0,7000 | 0,8500 |
| 18.7 | Ayna Yüzeyli Silindir (Tornalı İmalat Ayna Yüzeyi Kaplama) | Ø450x2.300 mm | | 2 | 13.000 | 26.000 | 10 | 8 | 0,1500 | 0,7000 | 0,8500 |
| 18.8 | Ayna Yüzeyli Silindir | Ø400x1.500 mm | JOBBETTER | 1 | 3.800 | 3.800 | 10 | 7 | 0,1500 | 0,7000 | 0,8500 |
| 18.9 | Desenli Silindir | Ø400x1.500 mm | | 1 | 13.000 | 13.000 | 10 | 5 | 0,1500 | 0,5000 | 0,6500 |
| 18.10 | Sertleştirilmiş Silindir (4140 Kalite) | Ø400x1.500 mm | | 1 | 34.000 | 34.000 | 10 | 4 | 0,1500 | 0,4000 | 0,5500 |
| 18.11 | Desenli Silindir | Ø400x1.850 mm | | 1 | 21.000 | 21.000 | 10 | 4 | 0,1500 | 0,4000 | 0,5500 |
| 18.12 | Kurudesenli Silindir | Ø400x1.500 mm | | 1 | 16.000 | 16.000 | 10 | 4 | 0,1500 | 0,4000 | 0,5500 |
| 18.13 | Damla Desen Lazer Silindir | 3 Kademeli 1.410 mm | | 1 | 31.000 | 31.000 | 10 | 3 | 0,1500 | 0,3000 | 0,4500 |
| 18.14 | Ayna Yüzeyli Silindir | Ø600x1.600 mm | | 1 | 71.000 | 71.000 | 10 | 0 | 0,1500 | 0,0000 | 0,1500 |
| 18.15 | Isıtmalı Silindir | | | 1 | 5.100 | 5.100 | 10 | 11 | 0,1500 | 0,7000 | 0,8500 |
| 19 | Hammadde Karıştırıcı | Ø100 mm | EKİN MAKİNA | 1 | 4.000 | 4.000 | 25 | 3 | 0,1500 | 0,1200 | 0,2700 |
| 20 | Tavan Vinci | Tek Köprülü 5 ton En: 28 m Kaldırma Yüksekliği: 5 m | | 1 | 30.000 | 30.000 | 20 | 9 | 0,1500 | 0,4500 | 0,6000 |

| | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 20.1 | Tavan Vinci Yürüme Yolu | 50 m | | | | 1 | 2.500 | 2.500 | 15 | 11 | 0,1500 | 0,7000 | 0,8500 |
| 21 | Vidalı Kompresör | 7,5 bar<br>6,2 lt/dak | ECCOAIR - F 37 | TV37000149 | 2013 | 1 | 16.000 | 16.000 | 25 | 6 | 0,1500 | 0,2400 | 0,3900 |
| 22 | Hava Kurutucu | 16 bar | DALGAKIRAN - DRYAIR DK 90 | 2114MA10269 | | 1 | 3.700 | 3.700 | 25 | 5 | 0,1500 | 0,2000 | 0,3500 |
| 23 | Vidalı Kompresör | 7,5 bar<br>2,29 m³/dak | SARMAK - ACCORD 20S | 20S10206/3282 | 2010 | 1 | 4.700 | 4.700 | 20 | 9 | | İkinci El Emsal | |
| 24 | Hava Tankı | 1.000 lt<br>8 bar | STAR KOMPRESÖR | 40734 | 2011 | 1 | 1.200 | 1.200 | 25 | 8 | 0,1500 | 0,3200 | 0,4700 |
| 25 | Reverse Osmos | 2 Adet Filitre<br>1 Adet 1.000 lt, 1 Adet 5.000 lt ve 1 Adet 500 lt PE Tank<br>Pano ve Pompaları ile Birlikte Komple | | | | 1 | 5.400 | 5.400 | 20 | 0 | 0,1500 | 0,0000 | 0,1500 |
| 26 | Chiller | 98,2 kW<br>1.125x2950x2.040 mm | İMAS - İMSG-30.2(HS)SC | 2015.7201.1974 | 2015 | 1 | 58.000 | 58.000 | 25 | 4 | 0,1500 | 0,1600 | 0,3100 |
| 27 | Trafo<br>(OG Modüler, AG Çıkış ve Harmonik Filtreli Kompanizasyon Panosu ve Müştemilatı ile Komple) | 2.000 kVA<br>Yağlı Tip | | | | 1 | 203.000 | 203.000 | 25 | 3 | 0,1500 | 0,1200 | 0,2700 |
| 28 | Trafo<br>(OG Modüler, AG Çıkış ve Harmonik Filtreli Kompanizasyon Panosu ve Müştemilatı ile Komple) | 1.000 kVA<br>Yağlı Tip | | | | 1 | 85.000 | 85.000 | 25 | 9 | 0,1500 | 0,3600 | 0,5100 |
| 29 | Zemin Basküllü | Min 10 kg<br>Maks 3.000 kg<br>TJ300 Thermal Inkjeti ile Komple | BASTER - E INO | K 7897 | | 1 | 4.700 | 4.700 | 20 | 6 | 0,1500 | 0,3000 | 0,4500 |
| 30 | Depolu Köpük Jeneratörü | 200 lt/dak | AYG - 200 | | | 1 | 1.500 | 1.500 | 20 | 3 | 0,1500 | 0,2000 | 0,3500 |
| 31 | Konveyör Bant | Fabrika İmalatı Kaplama Makinesi içerisine entegre edilmiştir<br>1,30x8,00 m Ebatlarında Bant Tipi<br>2,00x1,40 m Ebatlarında Rulo Tipi | | | | 1 | 8.100 | 8.100 | 15 | 0 | 0,1500 | 0,0000 | 0,1500 |
| 32 | Giyotin | 1,8 m | JOBBETTER | | | 1 | 16.000 | 16.000 | 25 | 6 | 0,1500 | 0,2400 | 0,3900 |
| 33 | Tezgah Tipi Daire Testere | | BOSCH - PTS 10 | | | 1 | 1.100 | 1.100 | 15 | 1 | 0,1500 | 0,0667 | 0,2167 |
| 34 | Laminasyon Makinesi | 3 Silindirli<br>Demonte Olup Cihazın Bir Bölümü Görülmüştür. | NORD | | | 1 | 56.000 | 56.000 | 25 | 4 | 0,1500 | 0,1600 | 0,3100 |
| 35 | Hammadde Karıştırıcı | Ø200 mm | EKİN MAKİNA | | | 1 | 7.000 | 7.000 | 25 | 3 | 0,1500 | 0,1200 | 0,2700 |
| 36 | Kovan | Ø130 mm<br>Ekstrüzyon Hattı İçin Yedek Parça | | | | Komple | 12.000 | 12.000 | 10 | 6 | 0,1500 | 0,6000 | 0,7500 |
| 37 | Numune Ekstüder<br>(Kalıp Aparatıyla Birlikte Komple) | | JOBBETTER - JY-240 | | | 1 | 91.000 | 91.000 | 20 | 8 | 0,1500 | 0,4000 | 0,5500 |

| | | | | | | | | | | | İkinci El Emsal | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 38 | Üniversal Freeze Tezgahı | | LIH CHANG | 1288 | 1987 | 1 | 15.000 | 15.000 | 15 | 32 | | | |
| 39 | Elektrik Panosu | İnverter Panosu Elektrik Panosu Kompanizasyon Panosu ile birlikte komple | SAN-EL MÜHENDİSLİK | | | Komple | 18.000 | 18.000 | 15 | 11 | 0,1500 | 0,7000 | 0,8500 |
| 40 | Havalandırma Sistemi | 2 Adet Emiş Fanı, 5 Adet Ekstrüzyon Hattı Üzerinde Davlumbazı ve Diğer Tüm Ekipmanları ile Komple | | | | Komple | 10.000 | 10.000 | 15 | 5 | 0,1500 | 0,3333 | 0,4833 |
| 41 | Raf Sistemi | 14 Sıra x 4 Katlı<br>4 Sıra x 4 Katlı<br>9 Sıra x 4 Katlı<br>Herbir Hücre Ebatı: 2,92 m Enx1,10 m Yükseklikx1,10 m Derinlik | | | | Komple | 26.000 | 26.000 | 25 | 7 | 0,1500 | 0,2800 | 0,4300 |
| 42 | Yatar Testere | | ARMAKSAN - SUPER YD 350 | | | 1 | 3.100 | 3.100 | 25 | 12 | 0,1500 | 0,4800 | 0,6300 |
| 43 | Çivi Çakma Tabancası | | MORE - SN2357 | | | 2 | 1.200 | 2.400 | 15 | 4 | 0,1500 | 0,2333 | 0,3833 |
| 44 | Pistonlu Kompresör | 500 lt | PETMAKSAN | 16440 | | 1 | 2.100 | 2.100 | 20 | 11 | 0,1500 | 0,5500 | 0,7000 |
| 45 | Yangın Su Tankı | Paslanmaz Çelik 22,5 ton kapasiteli | | | | 1 | 14.000 | 14.000 | 25 | 1 | 0,1500 | 0,0400 | 0,1900 |
| 46 | Su Soğutma Kulesi | | ONUR SOĞUTMA | | | 1 | 3.200 | 3.200 | 20 | 9 | 0,1500 | 0,4500 | 0,6000 |
| 47 | Su Soğutma Kulesi | | ONUR SOĞUTMA | | | 1 | 1.900 | 1.900 | 20 | 11 | 0,1500 | 0,5500 | 0,7000 |
| 48 | Boyler | 500 lt | | | | 1 | 640 | 640 | 15 | 9 | 0,1500 | 0,6000 | 0,7500 |
| 49 | Dijital Kumpas | | | | | 1 | 120 | 120 | 10 | 4 | 0,1500 | 0,4000 | 0,5500 |
| 50 | Redüktör | 11 kW | YILMAZ REDÜKTÖR - KR 573 | | | 1 | 3.500 | 3.500 | 15 | 4 | 0,1500 | 0,2667 | 0,4167 |
| 51 | Matkap | 1.700 W | EIBENSTOCK - 32 MM | | | 1 | 1.400 | 1.400 | 15 | 4 | 0,1500 | 0,2667 | 0,4167 |
| 52 | Elektromanyetik Matkap Sehpası | 160 W | LTF | | | 1 | 2.000 | 2.000 | 15 | 4 | 0,1500 | 0,2667 | 0,4167 |
| 53 | Kırıcı | 25'lik | SİSTEM MAKİNA | | | 1 | 3.000 | 3.000 | 20 | 3 | 0,1500 | 0,1500 | 0,3000 |
| 54 | Renk Ölçüm Cihazı | | PUXI - HP2136 | | | 1 | 4.300 | 4.300 | 20 | 4 | 0,1500 | 0,2000 | 0,3500 |
| 55 | Top Taşıma Arabası Plastik Kablo ile Birlikte Komple | Plastik Kablo ile Komple | | | | 1 | 600 | 600 | 15 | 10 | 0,1500 | 0,6667 | 0,8167 |
| 56 | DC Motor | 55 kW Demonte | | | | 1 | 1.300 | 1.300 | 15 | 8 | 0,1500 | 0,5333 | 0,6833 |
| 57 | Kızgın Yağ Pompası | | | | | 1 | 1.600 | 1.600 | 15 | 8 | 0,1500 | 0,5333 | 0,6833 |
| 58 | Kızgın Yağ Pompası | | | | | 2 | 1.500 | 3.000 | 15 | 8 | 0,1500 | 0,5333 | 0,6833 |

| | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 59 | Profil Malzeme Sepeti | Plastik Mamul | | | | 110 | 10 | 1.100 | 10 | 9 | 0,1500 | 0,7000 | 0,8500 |
| 60 | Su Tankı | Polyetilen Mamul 5.000 lt | | | | 1 | 430 | 430 | 10 | 10 | 0,1500 | 0,7000 | 0,8500 |
| 61 | IBC Tankı | | | | | 15 | 40 | 600 | 10 | 7 | 0,1500 | 0,7000 | 0,8500 |
| 62 | Transpalet | 2.500 kg | BIGLIFT | | | 1 | 760 | 760 | 20 | 1 | 0,1500 | 0,0500 | 0,2000 |
| 63 | Platform Sacı | | | | | 12 | 220 | 2.640 | 20 | 9 | 0,1500 | 0,4500 | 0,6000 |
| 64 | Eriyik Pompası | Paslanmaz | WORTEX - 550 | | | 1 | 920 | 920 | 15 | 8 | 0,1500 | 0,5333 | 0,6833 |
| 65 | Balonlu Akümülatör | | EVH-10-250-330-TUV | | | 1 | 1.200 | 1.200 | 15 | 8 | 0,1500 | 0,5333 | 0,6833 |
| 66 | Yağ Soğutma Eşanjörü | | RY 60 | | | 1 | 1.000 | 1.000 | 15 | 7 | 0,1500 | 0,4667 | 0,6167 |
| 67 | Seperatör | Ø150x150 mm Ø300 mm | MAGNET | | | 5 | 210 | 1.050 | 20 | 9 | 0,1500 | 0,4500 | 0,6000 |
| 68 | Eriyik Basınç Sensörü | 350 bar | MPT - 4-42V | | | 1 | 800 | 800 | 15 | 10 | 0,1500 | 0,6667 | 0,8167 |
| 69 | Araçlar | | | | | | | | | | | | |
| 69.1 | Otomobil | 38 BM 399 138.904 km | FORD - TRANSIT 300L 155 PS TITANIUM | NM0JXXTTG3CT35820 | 2013 | 1 | 73.000 | 73.000 | 20 | 6 | | İkinci El Emsal | |
| 69.2 | Otomobil | 38 DJ 301 266.008 km | FORD - FOCUS | WF0MXXGCBMDG40308 | 2013 | 1 | 52.000 | 52.000 | 20 | 6 | | İkinci El Emsal | |
| 69.3 | Otomobil | 38 ACA 641 9.905 km | MERCEDES BENZ - E 180 | WDD2130401A479089 | 2018 | 1 | 366.000 | 366.000 | 20 | 1 | | İkinci El Emsal | |
| 69.4 | Otomobil | 38 ACA 642 11.865 km | MERCEDES BENZ - E 180 | WDD2130401A479675 | 2018 | 1 | 366.000 | 366.000 | 20 | 1 | | İkinci El Emsal | |
| 69.5 | Otomobil | 06 FR 7484 84.613 km | RENAULT - FLUENCE | VF1LZ8S0552985690 | 2015 | 1 | 72.000 | 72.000 | 20 | 4 | | İkinci El Emsal | |
| 69.6 | Kamyonet (Van) | 06 AAF 637 | FORD - TRANSIT TOURNEO COURIER | NM0MXXTACMFP15724 | 2015 | 1 | 58.000 | 58.000 | 20 | 4 | | İkinci El Emsal | |
| 69.7 | Otomobil | 34 FD 2474 455.094 km | FORD - FOCUS COLLECTION TDC | WF04XXWPO47M69418 | 2008 | 1 | 33.000 | 33.000 | 20 | 11 | | İkinci El Emsal | |
| 70 | Pompa | 4 kW | HM 50 L | | | 1 | 890 | 890 | 15 | 9 | 0,1500 | 0,6000 | 0,7500 |
| 71 | Toz Emme Makinesi | 1,5 kW | | | | 1 | 1.100 | 1.100 | 20 | 11 | | İkinci El Emsal | |
| 72 | Elektrik Pompası | | DOMAK - SAM 215 | | | 1 | 300 | 300 | 15 | 11 | 0,1500 | 0,7000 | 0,8500 |
| 73 | Hammadde Kurutma Ünitesi | | JIANGMEN - XC D1000H | | | 1 | 79.000 | 79.000 | 25 | 4 | 0,1500 | 0,1600 | 0,3100 |
| 74 | Hammadde Kurutucu | | JIANGMEN - XC-DB100U-300U-600U | | | 4 | 8.500 | 34.000 | 25 | 4 | 0,1500 | 0,1600 | 0,3100 |
| 75 | Hammadde Yükleyici | | JIANGMEN - XCAL 10HP | | | 1 | 6.800 | 6.800 | 25 | 4 | 0,1500 | 0,1600 | 0,3100 |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 76 | Demirbaşlar | Komple | 180.000 | 180.000 | 10 | 0-10 | muhtelif | muhtelif | muhtelif |
| 76.1 | Büro Demirbaşları, Masalar, Sandalyeler, Dolaplar, Çelik Kasa, Raflar, Toplantı Masa ve Sandalyeleri, Yangın Ekipmanları, Oturma Grupları, Bahçe Ekipmanları, Revir Ekipmanları ile Yazılamayan Tüm Büro Demirbaşları Üzerine Komple | | | | | | | | |
| 76.2 | İşletmede Yer Alan Çalışma Tezgahları, Merdivenler, El Aletleri, Bakım Ekipmanları, Soyunma Dolapları, Tabelalar ile Adı Yazılamayan Tüm İşletme İçi Demirbaşları Üzerine Komple | | | | | | | | |
| 76.3 | Yemekhane Demirbaşları, Yemek Pişirme Setleri, Tencere, Tava, Tabak, Kaşık, Çatal vb. Bulaşık Makineleri, Fırınlar, Masalar, Sandalyeler, Taşıma Arabaları vb. Ekipmanlar Üzerine Komple | | | | | | | | |
| 76.4 | Muhtelif Elektronik Cihazlar | | | | | | | | |
| 76.5 | Bilgisayar, CRT ve LCD Monitörleri ile Birlikte Komple | | | | | | | | |
| 76.6 | Klimalar | | | | | | | | |

| | |
|---|---|
| **Toplam Pazar Değeri (TL)** | **5.355.000** |

**Temapol Polimer Plastik ve İnşaat San. Tic. A.Ş. / Finansal Kiralama Yoluyla Alınan Makine, Hat ve Ekipman Ekspertiz Listesi**

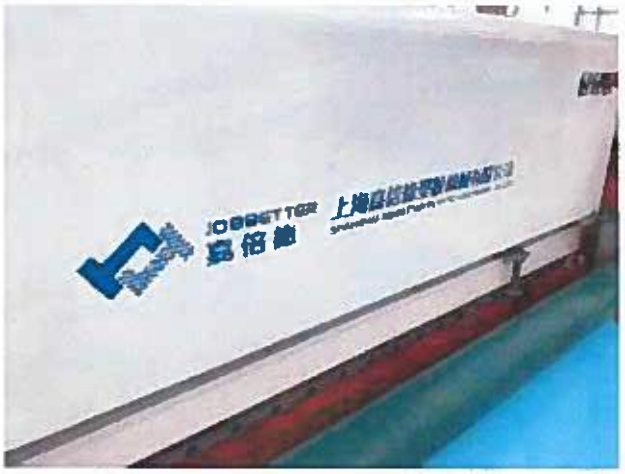
| Sıra No | Makine, Hat ve Ekipman Adı | Kapasite ve Teknik Özellikler | Marka ve Tip | Seri Numarası | Model Yılı | Adet | Birim Pazar Değeri (TL) | Toplam Pazar Değeri (TL) | Toplam Ekonomik Ömür (Yıl) | Varlığın Yaşı | İlk Yıl Yıpranma Oranı | Yıpranma Oranı | Toplam Yıpranma Oranı |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Ekstrüzyon Hattı-5 | 780 kg/saat Çekme Kapasiteli | JOBBETTER - JBO D 100 | JBO-C180S | 2018 | 1 | 1.430.000 | 1.430.000 | 25 | 1 | 0,1500 | 0,0400 | 0,1900 |
| 1.1 | Ana Ekstrüder | Ø120 mm | | | | | | | | | | | |
| 1.2 | Yan Ekstrüder | Ø60 mm | | | | | | | | | | | |
| 1.3 | Yan Ekstrüder | Ø60 mm | | | | | | | | | | | |
| 1.4 | Hammadde Karıştırıcı | Ø200 mm | | | | | | | | | | | |
| 1.5 | Hammadde Karıştırıcı | Ø200 mm | | | | | | | | | | | |
| 1.6 | Hammadde Karıştırıcı | Ø200 mm | | | | | | | | | | | |
| 1.7 | Merdane | Ø600x1.600 mm | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1.8 | Bıçak Kesim | | | | | | | | | | | | |
| 1.9 | Çıkış Konveyörü | Ø250x1 600 mm | | | | | | | | | | | |
| 1.10 | Giyotin | | | | | | | | | | | | |
| 1.11 | Su Pompası | | | | | | | | | | | | |
| 2 | Ekstrüzyon Hattı-4 | 780 kg/saat Çekme Kapasiteli | JOBBETTER | JBD-C15003 | 2015 | 1 | 2.780.000 | 2.780.000 | 25 | 4 | 0,1500 | 0,1600 | 0,3100 |
| 2.1 | Ana Ekstrüder | Ø120x38 mm | JOBBETTER - JBD D 120 | | | | | | | | | | |
| 2.2 | Yan Ekstrüder | Ø60x35 mm | JOBBETTER - JBD D 60 | | | | | | | | | | |
| 2.3 | Yan Ekstrüder | Ø60x35 mm | JOBBETTER - JBD D 60 | | | | | | | | | | |
| 2.4 | Hammadde Karıştırıcı | Ø200 mm | | | | | | | | | | | |
| 2.5 | Hammadde Karıştırıcı | Ø200 mm | | | | | | | | | | | |
| 2.6 | Merdane | Ø600x2.000 mm | JOBBETTER - JBD D 600 | | | | | | | | | | |
| 2.7 | Bıçak Kesim | | | | | | | | | | | | |
| 2.8 | Çıkış Konveyörü | Ø200x2.000 mm | JOBBETTER - JBD D 200 | | | | | | | | | | |
| 2.9 | Giyotin | | | | | | | | | | | | |
| 2.10 | Su Pompası | | | | | | | | | | | | |
| | | | | **Toplam Pazar Değeri (TL)** | | | | **4.210.000** | | | | | |

# Ek 2: Fotoğraflar

**Mimarsinan Organize Sanayi Bölgesi Polimer Plastik Levha ve Duşakabin Üretim Tesisi**

**Ekstrüzyon Hattı-5**




**Ekstrüzyon Hattı-4**

Ekstrüzyon Hattı-3

EKIN

**Ekstrüzyon Hattı-2**

EKIN

**Ekstrüzyon Hattı-1**

Torna Tezgahı

Üniversal Freeze Tezgahı

Gaz Altı Kaynak Makinesi

Vakum Pompası

Aspiratör

Mengene

Giyotin

Dizel Forklift

Etüv

Giyotin

**Elektrik Dağıtım Panosu**

**Plastik Kırma Makinesi**

**Merdane/Silindir/Klişe Grubu**

**Hammadde Karıştırıcı**

Tavan Vinci

Vidalı Kompresör

Hava Kurutucu

Vidalı Kompresör

Hava Tankı

Reverse Osmos

Chiller

Trafo

Trafo

Zemin Basküllü

**Depolu Köpük Jeneratörü**

**Konveyör Bant**

Giyotin

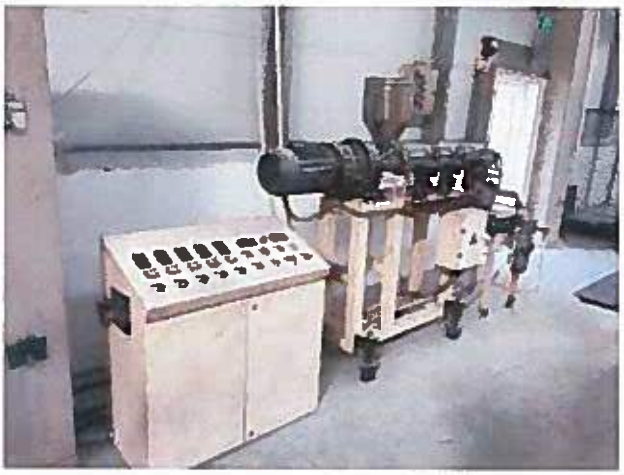
Tezgah Tipi Daire Testere

Laminasyon Makinesi

Hammadde Yapıştırıcı

Kovan

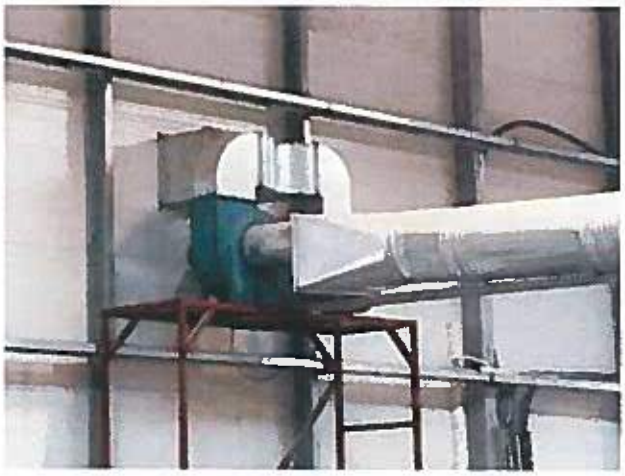
Numune Ekstüder



Üniversal Freeze Tezgahı

Elektrik Panosu

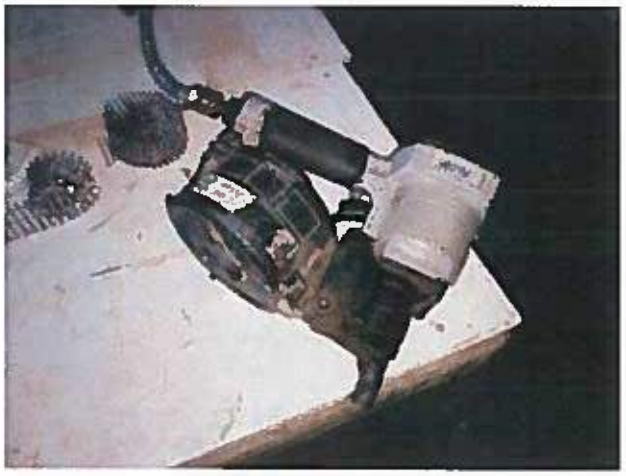
Havalandırma Sistemi



**Raf Sistemi**

Yatar Testere

Çivi Takma Tabancası



Pistonlu Kompresör

Yangın Su Tankı

Su Soğutma Kulesi

Dijital Kumpas

Kırıcı

Renk Ölçüm Cihazı

Top Taşıma Arabası

DC Motor

Kızgın Yağ Pompası

Profil Malzeme Sepeti

Su Tankı

IBC Tankı

Transpalet

İmmunotetkik Analizörü

**Soğutmalı Santrifüj**

**Spektrofotometrik Ölçüm Yapan Analizör**

**İmmunotetkik Analizörü**

Spektrofotometrik Ölçüm Yapan Analizör

İmmunotetkik Analizörü

Spektrofotometrik Ölçüm Yapan Analizör

İmmunotetkik Analizörü

**Araçlar**

06 FR 7484

84613 km

Pompa

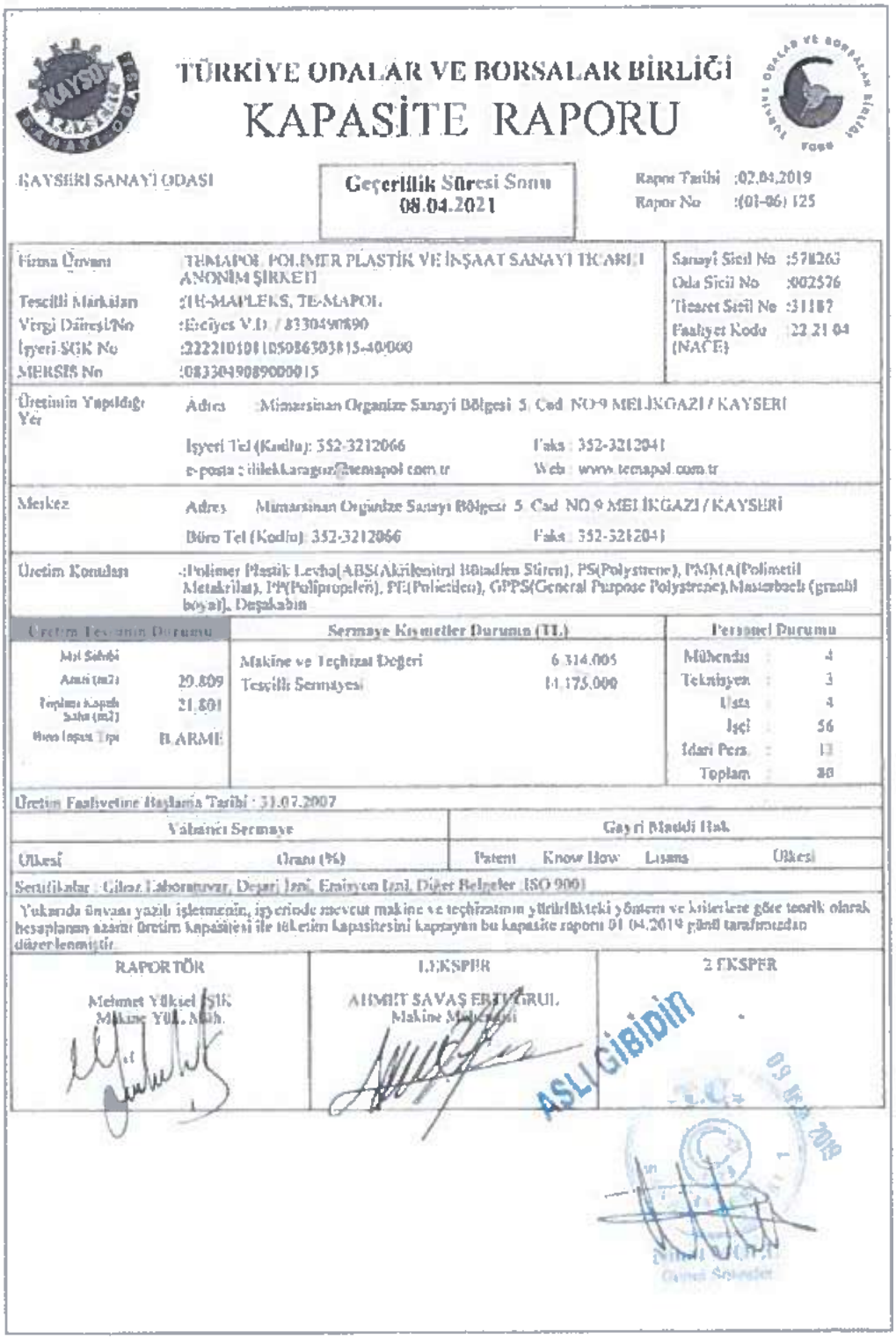
Elektrik Pompası

Hammadde Kurutma Ünitesi

Hammadde Kurutucu

Demirbaşlar

# Ek 3: Kapasite Raporu



TÜRKİYE ODALAR VE BORSALAR BİRLİĞİ

KAPASİTE RAPORU

KAYSERİ SANAYİ ODASI

Geçerlilik Süresi Sonu 08.04.2021

Rapor Tarihi :02.04.2019
Rapor No :(01-06) 125

| | | | |
|---|---|---|---|
| Firma Ünvanı | :TEMAPOL POLİMER PLASTİK VE İNŞAAT SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ | Sanayi Sicil No | :578263 |
| Tescilli Markaları | :TE-MAPLEKS, TE-MAPOL | Oda Sicil No | :002576 |
| Vergi Dairesi/No | :Erciyes V.D. / 8330490890 | Ticaret Sicil No | :31187 |
| İşyeri SGK No | :2222101081050863038 15-40/000 | Faaliyet Kodu (NACE) | :22.21.04 |
| MERSİS No | :0833049089000015 | | |

Üretimin Yapıldığı Yer
Adres :Mimarsinan Organize Sanayi Bölgesi 5. Cad. NO:9 MELİKGAZİ / KAYSERİ
İşyeri Tel (Kodlu): 352-3212066 Faks : 352-3212041
e-posta : dilekkaragoz@temapol.com.tr Web : www.temapol.com.tr

Merkez
Adres Mimarsinan Organize Sanayi Bölgesi 5. Cad. NO:9 MELİKGAZİ / KAYSERİ
Büro Tel (Kodlu): 352-3212066 Faks : 352-3212041

Üretim Konuları :Polimer Plastik Levha(ABS(Akrilonitril Bütadien Stiren), PS(Polystrene), PMMA(Polimetil Metakrilat), PP(Polipropilen), PE(Polietilen), GPPS(General Purpose Polystrene),Masterbatch (granül boyar), Değirmen

| Üretim Tesisinin Durumu | | Sermaye Kıymetler Durumu (TL) | | Personel Durumu | |
|---|---|---|---|---|---|
| Mülkiyeti | | Makine ve Teçhizat Değeri | 6.314.005 | Mühendis | 4 |
| Arsa (m2) | 29.809 | Tesçilli Sermayesi | 14.175.000 | Teknisyen | 3 |
| Toplam Kapalı Saha (m2) | 21.801 | | | Usta | 4 |
| Bina Inşaat Tipi | B.ARME | | | İşçi | 56 |
| | | | | İdari Pers. | 13 |
| | | | | Toplam | 80 |

Üretim Faaliyetine Başlama Tarihi : 31.07.2007

| Yabancı Sermaye | | Gayri Maddi Hak. | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Ülkesi | Oranı (%) | Patent | Know How | Lisans | Ülkesi |

Sertifikalar : Gıda Laboratuvar, Deşarj İzni, Emisyon İzni, Diğer Belgeler :ISO 9001

Yukarıda ünvanı yazılı işletmenin, işyerinde mevcut makine ve teçhizatının yürürlükteki yönetim ve kurallara göre teorik olarak hesaplanan azami üretim kapasitesi ile tüketim kapasitesini kapsayan bu kapasite raporu 01.04.2019 günü tarafımızdan düzenlenmiştir.

| RAPORTÖR | 1.EKSPER | 2.EKSPER |
|---|---|---|
| Mehmet Yüksel IŞIK<br>Makine Yük. Müh. | AHMET SAVAŞ ERTUĞRUL<br>Makine Mühendisi | |

ASLI GİBİDİR

09 NİS 2019

KAYSERİ SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 31182/ Vergi No: 8130490890
TEMAPOL POLİMER PLASTİK VE İNŞAAT SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

## TABLO : I MAKİNE VE TEÇHİZAT (FİRMAYA AİT)

ADRES : Mimarsinan Organize Sanayi Bölgesi 5. Cad. NO:9 MELİKGAZİ / KAYSERİ

Plastik Levha Üretimi

| Makine Kodu | Adet | Makine ve Teçhizat(Cinsi Ve Teknik Özellikleri) | Puan | Yerli/İthal | Gücü (KW) |
|---|---|---|---|---|---|
| 28.96.10 | 1 | Plastik Levha Ekstrüzyon Hattı (Ø120 mm, Ø60 mm, Ø60 mm Ekstruderli) | 0 | İ | 400.0 |
| 28.96.10 | 1 | Plastik Levha Ekstrüzyon Hattı (Ø130 mm, Ø60 mm, Ø60 mm Ekstruderli) | 0 | İ | 450.0 |
| 28.96.10 | 1 | Plastik Levha Ekstrüzyon Hattı (Ø120 mm, Ø60 mm, Ø70 mm Ekstruderli) | 0 | İ | 400.0 |
| 28.96.10 | 1 | Plastik Levha Ekstrüzyon Hattı (Ø130 mm, Ø60 mm, Ø60 mm Ekstruderli) | 0 | İ | 600.0 |
| 28.96.10 | 1 | Plastik Levha Ekstrüzyon Hattı (Ø130 mm, Ø60 mm, Ø60 mm Ekstruderli) | 0 | İ | 600.0 |
| | 3 | Plastik Kırıcı | 0 | Y | 149.0 |
| | 5 | Plastik Granül Karıştırıcı | 0 | Y | 15.0 |
| | 3 | Kompresör | 0 | Y | 37.0 |
| | 7 | Su Soğutma Kulesi | 0 | Y | 55.0 |
| | 1 | Freze | 0 | Y | 2.2 |
| | 1 | Torna Tezgahı | 0 | Y | 11.0 |
| | 5 | Hammadde Kurutucu Silo | 0 | Y | 20.0 |
| | 1 | Laminasyon Makinesi | 0 | İ | 0.43 |
| | 1 | Su Tankı | 0 | Y | 0.0 |
| | 1 | Vinç Yolu | 0 | Y | 0.0 |
| | 2 | Lazer Keslm Makinesi | 0 | Y | 2.5 |
| | 15 | Pompa | 0 | Y | 10.5 |
| | 1 | Hammadde Yüzey Temizleme | 0 | Y | 0.5 |

Buşaketin Üretimi

| Makine Kodu | Adet | Makine ve Teçhizat(Cinsi Ve Teknik Özellikleri) | Puan | Yerli/İthal | Gücü (KW) |
|---|---|---|---|---|---|
| 28.41.24 | 1 | Yatay Testere ve Sehpa | 0 | Y | 0.0 |
| | 1 | Elektrikli Matkap | 0 | Y | 0.0 |
| | 1 | Pnömatik Silindir Piston | 0 | Y | 0.0 |
| | 1 | Seyyar Spiral Taşlama | 0 | Y | 0.0 |
| | 2 | Şarjlı Matkap | 0 | Y | 0.0 |
| 27.90.31 | 1 | Elektrik Kaynak Makinesi | 0 | Y | 0.0 |
| | | Toplam : | 0 | | 2980.13 = 3752.174 BG |

09 Nisan 2019

08 Nisan 2019

KAYSERİ SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 31187 / Vergi No: 8130490890
TEMAPOL POLİMER PLASTİK VE İNŞAAT SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

## TABLO : 1 YILLIK ÜRETİM KAPASİTESİ

| Madde Kodu | Ürün Adı(Cins-Özellik, Ticari-Ve Teknik Adı) | Miktar | Birim |
|---|---|---|---|
| 22.21.41.20.00 | Polimer Plastik Levha [ABS(Akrilonitril Bütadien Stiren), PS(Polystrene), PMMA(Polimetil Metakrilat), PP(Polipropilen), PE(Polietilen), GPPS(General Purpose Polystrene),Masterbach (granül boya)]*PMMA/ABS(%17,5 Pmma, %2,5 Masterbatch, %80 Abs), PMMA/ABS/PMMA (%22,5 Pmma, %2,5 Masterbatch, %75 Abs)" | 7.956.000 | Kilogram |
| 22.23.12.50.00 | Duşakabin | 2.400 | adet |

09 Nisan 2019

08 Nisan 2019

TOBB tarafından 08.04.2019 tarih ve 11521 no ile onaylanmıştır. En son 08.04.2021 tarihine kadar geçerlidir.
Sayfa 3/6

KAYSERİ SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 31187 / Vergi No: 8330490890
TİMAPOL POLİMER PLASTİK VE İNŞAAT SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

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

KAPASİTE HESABI: Firmamıza, adres değişikliği nedeniyle Odamızdan geçerlilik süresi sona eren Kapasite Raporu'nun yenilenmesini talep etmesi üzerine mahallinde yapılan incelemede firma tarafından; Polimer Plastik Levha[ABS(Akrilonitril Bütadien Stiren), PS(Polystrene), PE(Polietlen), PMMA(Polimetil Metakrilat), PP(Polipropilen), GPPS(General Purpose Polystrene)] ve duşakabin imalatı yapılmakta olduğu görülmüştür.

POLİMER PLASTİK LEVHA İMALATI:
Kapasite Esasları Grup 3560: Plastik Sanayi - İleri Teknoloji ile İmal Edilmiş Bilgisayar Kontrollü Ekstruderler - Boru, Profil ve Levha İmalatları Bölümüne göre Kapasite Hesabı yapılmıştır.

| Hat | Ekstruder Vida Çapları | Çekme Hızına Göre Kapasite |
|---|---|---|
| 1.Hat | Ø120 mm, Ø60 mm, Ø60 mm | 2,6 Kg/m² x 5 m/dk x 60 = 780 Kg/h |
| 2.Hat | Ø130 mm, Ø60 mm, Ø60 mm | 2,6 Kg/m² x 5 m/dk x 60 = 780 Kg/h |
| 3.Hat | Ø120 mm, Ø60 mm, Ø70 mm | 2,6 Kg/m² x 5 m/dk x 60 = 780 Kg/h |
| 4.Hat | Ø130 mm, Ø60 mm, Ø60 mm | 2,6 Kg/m² x 5 m/dk x 60 = 780 Kg/h |
| 5.Hat | Ø130 mm, Ø60 mm, Ø60 mm | 2,6 Kg/m² x 5 m/dk x 60 = 780 Kg/h |
| | Toplam: | 3.900 Kg/h |

Polimer Plastik Levha.....: 3.900 x 8 x 300 x %85 = 7.956.000 Kg/Yıl
*[ABS(Akrilonitril Bütadien Stiren), PS(Polystrene), PMMA(Polimetil Metakrilat), PP(Polipropilen), PE(Polietlen), GPPS(General Purpose Polystrene), Masterbatch ( granül boyu)]* "PMMA/ABS(%17,5 Pmma, %2,5 Masterbatch, %80 Abs), PMMA/ABS/PMMA (%22,5 Pmma, %2,5 Masterbatch, %75 Abs), PE(Polietilen)"

İhtiyaç Maddeleri:
Plastik Granül.....: 7.956.000 Kg/Yıl
*[ABS(Akrilonitril Bütadien Stiren), PS(Polystrene), PMMA(Polimetil Metakrilat), PP(Polipropilen), PE(Polietlen), GPPS(General Purpose Polystrene) Masterbatch (granül boyu)]*
Ambalaj Naylonu.....: 100 Ton/Yıl
Ahşap Palet.....: 7.800 Adet/Yıl

DUŞAKABİN İMALATI:
Kronometraj esasına göre Kapasite Hesabı yapılmıştır.

Duşa Kabin.....: 1 x 8 x 300 = 2.400 Adet/Yıl

İhtiyaç Maddeleri:
Mıknatıs Fitili 177 cm.....: 2.400 x 2 = 4.800 Adet/Yıl
Duvar Profili 182 cm.....: 2.400 x 2 = 4.800 Adet/Yıl
Kavun Kolu.....: 2.400 x 1 = 2.400 Adet/Yıl
Bombeli Temperli Cam.....: 2.400 x 2 = 4.800 Adet/Yıl
Düz Temperli Cam.....: 2.400 x 2 = 4.800 Adet/Yıl
Rulman Profili.....: 2.400 x 2 = 4.800 Adet/Yıl
Cam Profili.....: 2.400 x 2 = 4.800 Adet/Yıl
Cam Fitili.....: 2.400 x 2 = 4.800 Adet/Yıl
Tutamak Kapı Kolu.....: 2.400 x 2 = 4.800 Adet/Yıl
Vida.....: 2.400 x 40 = 96.000 Adet/Yıl
Rulman.....: 2.400 x 8 = 19.200 Adet/Yıl

09 Nisan 2019
08 Nisan 2019

TOBB tarafından 08.04.2019 tarih ve 1152 no ile onaylanmıştır. En son 08.04.2021 tarihine kadar geçerlidir.
Sayfa 4/6

KAYSERİ SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 31187 / Vergi No: 8130490890
TEMAPOL POLİMER PLASTİK VE İNŞAAT SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

## TABLO : IV YILLIK TÜKETİM KAPASİTESİ

| Madde Kodu | Tüketim Maddeleri(Cinsi Özellik Ve Teknik Adı) | Birim | Miktar | Yazı ile |
|---|---|---|---|---|
| 20 16 20 | Plastik Granül (ABS(Akrilonitril Bütadien Stiren), PS(Polystrene), PMMA(Polimetil Metakrilat), PP(Polipropilen), PE(Polietilen), GPPS(General Purpose Polystrene) Masterbatch (granül boya)) | Kilogram | 7.956.000 | YediMilyonDokuzYüzElliAltıBin |
| | Ambalaj Naylonu | Tpn | 100 | Yüz |
| | Ahşap Palet | adet | 7.800 | YediBinSekizYüz |
| | Mıknatıs Fitili 177 cm | adet | 4.800 | DörtBinSekizYüz |
| | Duvar Profili 182 cm | adet | 4.800 | DörtBinSekizYüz |
| | Karton Kutu | adet | 2.400 | İkiBinDörtYüz |
| | Bombeli Temperli Cam | adet | 4.800 | DörtBinSekizYüz |
| | Düz Temperli Cam | adet | 4.800 | DörtBinSekizYüz |
| | Rulman Profili | adet | 4.800 | DörtBinSekizYüz |
| | Cam Profili | adet | 4.800 | DörtBinSekizYüz |
| | Cam Fitili | adet | 4.800 | DörtBinSekizYüz |
| | Tutamak Kapı Kolu | adet | 4.800 | DörtBinSekizYüz |
| | Vida | adet | 96.000 | DoksanAltıBin |
| | Rulotan | adet | 19.200 | OnDokuzBinİkiYüz |

09 Nisan 2019

08 Nisan 2019

İSTANBUL TİCARET ODASI

İSTANBUL TİCARET ODASI

İTOBB tarafından 08.01.2019 tarih ve 11521 no ile onaylanmıştır. En son 08.04.2021 tarihine kadar geçerlidir.

KAYSERİ SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 31187 / Vergi No: 8330490890
TEMAPOL POLİMER PLASTİK VE İNŞAAT SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

İşbu kapasite raporu oda tarafından ekspertiz tarihi itibariyle tespit edilmiş bilgileri içermekte olup, 6 sayfadan oluşmaktadır ve firmanın TOBB tarafından 12.04.2018 tarih ve 12192 sayı ile onaylı kapasite raporunu geçersiz kılar.

İnceleyen
TOBB Sanayi Müdürlüğü
Ayça KILIÇKESİZ
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 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 raporda ki 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 ekspert heyeti sorumludur.

| ODA ONAYI | TÜRKİYE ODALAR VE BORSALAR BİRLİĞİ ONAYI | TÜRKİYE ODALAR VE BORSALAR BİRLİĞİ ONAYI TARİH VE NO |
|---|---|---|
| 08 Nisan 2019<br>Genel Sekreter | M. ALİ BAYRAM<br>Sanayi Müdürü | 08.04.2019 * 011521<br>Bu kapasite raporu 1. sayfada Birlikçe tespit edilen "Geçerlilik süresi sonu" na kadar yürürlüktedir. |

ASLI GİBİDİR
08 Nisan 2019

TOBB tarafından 08.04.2019 tarih ve 11521 no ile onaylanmıştır. En son 08.04.2021 tarihine kadar geçerlidir.
Sayfa 6/6

# Ek 4: Özgeçmişler

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Adı ve Soyadı** | Mesut KAYA | | |
| **Doğum Yeri, Tarihi** | Afyon, 03.11.1985 | | |
| **Mesleği** | Makine Mühendisi, Lisanslı Değerleme Uzmanı | | |
| **Pozisyon** | TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. - Yönetici / Lisanslı Değerleme Uzmanı (404902) SPK | | |
| **Eğitim Durumu** | **Lisans**<br>Kocaeli Üniversitesi / Mühendislik Fakültesi / Makine Mühendisliği / 2009 | | |
| **İş Tecrübesi** | 01.2015 - ... | TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. | Yönetici |
| | 01.2014 - 12.2014 | TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. | Yönetici Yardımcısı |
| | 01.2012 - 12.2013 | TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. | Kıdemli Makine Değerleme Uzmanı |
| | 12.2010 - 12.2011 | TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş | Makine Değerleme Uzmanı |
| | 07.2009 - 07.2010 | Farel Plastik A.Ş. | Gıda Ambalajı Sorumlu Yöneticisi |
| **Üyelikler** | TMMOB | | |
| **Sertifikalar** | SPK Lisansı, No: 404902<br>C Sınıfı İş Güvenliği Uzmanı<br>İşçi Sağlığı ve İş Güvenliği Sertifikası | | |
| **Yabancı Diller** | İngilizce (İyi)<br>Almanca (Başlangıç) | | |

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

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Adı ve Soyadı** | Ozan KOLCUOĞLU | | |
| **Doğum Yeri, Tarihi** | İstanbul, 17.11.1981 | | |
| **Mesleği** | Elektrik Mühendisi, Lisanslı Değerleme Uzmanı | | |
| **Pozisyon** | TSKB Gayrimenkul Değerleme<br>Genel Müdür Yardımcısı / Lisanslı Değerleme Uzmanı (402293) SPK | | |
| **Eğitim Durumu** | **Lisans**<br>Yıldız Teknik Üniversitesi / Elektrik-Elektronik Fakültesi / Elektrik Mühendisliği / 2004<br>**Yüksek Lisans**<br>İstanbul Üniversitesi / MBA / 2007<br>**Sertifika Programı**<br>University of Florida / Yenilenebilir Enerji ve Sürdürülebilirlik / 2014 | | |
| **İş Tecrübesi** | 07.2015 - ... | TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. | Genel Müdür Yardımcısı |
| | 01.2014 - 06.2015 | TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. | Müdür |
| | 01.2012 - 12.2013 | TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. | Yönetici |
| | 01.2010 - 12.2011 | TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. | Yönetici Yardımcısı |
| | 11.2006 - 12.2009 | TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. | Değerleme Uzmanı |
| | 06.2005 - 11.2006 | KC Group | Elektrik Mühendisi |
| **Üyelikler** | Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği (TDUB),<br>Ataköy Marina Yat Kulübü<br>YTU Mezunlar Derneği (YTUMED) | | |
| **Sertifikalar** | Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) Üyesi<br>SPK Onaylı Gayrimenkul Değerleme Uzmanı (Lisans No: 402293)<br>LEED Green Associate Sertifikası (USGBC) | | |
| **Yabancı Diller** | İngilizce (İleri) | | |

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

## Ek 5: SPK Lisansları

Sermaye Piyasası
Lisanslama Sicil ve Eğitim Kurumu

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

TDUB

# 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 değerleme 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**

SPL

Sermaye Piyasası
Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu

Tarih : 21.03.2013 No : 402293

# GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:VIII, No:31 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i uyarınca

## Ozan KOLCUOĞLU

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

Serkan KARABACAK
GENEL MÜDÜR YARDIMCISI

Bekir Yener YILDIRIM
GENEL MÜDÜR

TDUB

# MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

**Belge Tarihi: 03.01.2019** **Belge No: 2019-02.2058**

## Sayın Ozan KOLCUOĞLU

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

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

**Doruk KARŞI**
**Genel Sekreter**

**Şinasi BAYRAKTAR**
**Başkan**