



2024

VARLIK DEĞERLEME RAPORU



**BAHADIR KİMYA
SAN. VE TİC. A.Ş.**

KIRIKKALE İLİ,
YAHŞİYAN İLÇESİ,
HACIBALİ MAHALLESİ
864 ADA 16 PARSEL



MAKİNE VE TEÇHİZAT-
TAŞIT-DEMİRBAŞ
DEĞERLEMESİ

NİSAN - 2024

RAPOR ÖZETİ

Konum Bilgileri	İli	Kırıkkale
	İlçesi	Yahşihan
	Mahallesi	Hacıbalı
	Ada	864
	Parsel	16
	Mevkii	-
Raporun Konusu	Kırıkkale İli, Yahşihan İlçesi, Hacıbalı Mahallesi, 864 ada, 16 parselde kâin “İki Katlı Prefabrik Ofis ve İşyeri ile Fabrika Binası ve Arsası” vasıflı ana taşınmaz üzerinde bulunan tesis dahilinde yer alan, rapor içinde detaylı bilgisi verilen maddi duran varlık olan makine ve teçhizat, taşıtlar ile demirbaşların güncel Pazar Değerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanan değerlendirme raporudur.	
Varlıkların Mevcut Durumu	Rapor içinde detaylı bilgisi verilen makine ve teçhizat, taşıtlar ile demirbaşlar işletme bünyesinde olup, rapor tarihi itibari ile tesis faal durumda görülmüştür.	
Varlıkların Yasallık Durumu	Değerlemeye konu bazı varlıklara ait detay mizan kayıtları temin edilmiş olup, söz konusu varlıkların yasallık durumları tespit edilmiştir. Değerlemeye konu bazı varlıklar için ise aşağıda belirtilen nedenlerden dolayı yasallık durumu tespit edilememiştir. -Tarafımıza, değerlemeye konu maddi duran varlıkları kapsayan muhasebe kaydına konu detay mizan listesi ibraz edilmiştir. Değerlemeye konu maddi duran varlıkların büyük bir bölümünün ilgili firmanın muhasebe kaydına konu detay mizan listesinde kayıtlı olduğu, çok az bir kısmının ise kayıtlı olmadığı tespit edilmiştir. Muhasebe kaydına konu detay mizan listesinde, değerlemeye konu maddi duran varlıkları ayırt edici (marka, model, seri no., kapasite gibi vb. teknik) özellikler olmadığından ve fatura örnekleri temin edilemediğinden birebir tespiti yapılamamıştır. İlgili tesiste görevli kişilerden yardım alınarak, detay mizan listesinde kayıtlı bilgilerin mahallinde uyumlaştırması yapılmıştır. -Muhasebede kayıtlı olduğu tespit edilen taşıtlar için ruhsat örnekleri tarafımıza ibraz edilmiş olup yasallık durumları tespit edilmiştir. Yukarıda bahsedilen durumlar ile ilgili rapor içinde bilgi verilmiştir.	
Değerleme Tarihi	01.04.2024	
Rapor Tarihi	22.04.2024	
Değerleme Uzmanı – Lisans No	Bilal Sarışen – (Lisans No: 410723)	
Sorumlu Değerleme Uzmanı – Lisans No	İsmail Duyar (Lisans No: 400207)	
Varlıkların Pazar Değeri (KDV Hariç)	166.099.000,00-TL (Yüz Altmış Altı Milyon Doksan Dokuz Bin Türk Lirası)	

- Bu sayfa, bu değerlendirme raporunun ayrılmaz bir parçasıdır, rapor içerisindeki detay bilgiler ile birlikte bir bütündür bağımsız kullanılamaz.

UYGUNLUK BEYANI

- Raporda sunulan bulgular değerlendirme uzmanlarının sahip olduğu tüm bilgiler çerçevesinde doğrudur.
- Analizler ve sonuçlar sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlıdır.
- Değerleme uzmanlarının değerlendirme konusunu oluşturan varlıklar ile herhangi bir ilişkisi yoktur.
- Değerleme uzmanlarının (şirketinin) ücreti raporun herhangi bir bölümüne bağlı değildir.
- Değerleme, ahlaki kural ve standartlarına, mesleki gereklere göre gerçekleştirilmiştir.
- Değerleme uzmanları mesleki eğitim şartlarına haizdir.
- Değerleme uzmanlarının değerlemesi yapılan varlıkların niteliği ve türü konusunda daha önceden deneyimi vardır.
- Değerleme uzmanının tespiti mümkün olan varlıkları, görülebildiği kadarı ile kişisel olarak yerlerinde bizzat denetlemiştir.
- Değerleme çalışması taraflarından Bahadır Kimya San. ve Tic. A.Ş.'nin tüzel kişiliği ve yetkili gerçek kişileri ile Değerleme kuruluşu olan Çınar Taşınmaz Değerleme ve Müşavirlik A.Ş.'nin tüzel kişilik olarak ve yetkili gerçek kişileri arasında herhangi bir çıkar çatışması ve kazanç beklentisinin bulunmamaktadır.
- Rapordaki analiz, kanaatler ve sonuç değerleri Uluslararası Değerleme Standartları (IVSC) kriterlerine uygun olarak hazırlanmıştır.

VARSAYIMLAR

- Tarafımıza ibraz edilen bilgi ve belgelerin, rapor içinde belirtilen varsayım ve kabullerin doğru olduğu varsayılmıştır.
- Analiz edilen varlıkların türü ile ilgili olarak mevcut bir pazarın varlığı peşinen kabul edilmiştir.
- Bu piyasadaki alıcı ve satıcıların varlıklar hakkında oldukça iyi düzeyde bilgi sahibi olduğu ve bu nedenle zamanın önemli bir faktör olmadığı kabul edilir.
- Varlıkların piyasada makul bir satış fiyatı ile makul bir süre için kaldığı kabul edilir.
- Seçilen karşılaştırılabilir örneklerin değerlemeye konu varlıklar ile ortak temel özelliklere sahip olduğu kabul edilir.
- Seçilen karşılaştırılabilir örneklerle ait verilerin, fiyat düzeltmelerinin yapılmasında değerlendirme tarihindeki sosyo-ekonomik koşulların geçerli olduğu kabul edilir.
- Raporda belirtilen değer bu raporun değerlendirme tarihindeki değeridir. Değerleme uzmanı bu değere etki edecek ve bu tarihten sonra oluşacak ekonomik ve/veya fiziki değişikliklerden dolayı sorumlu değildir.
- Bu rapordaki hiçbir yorum hukuki konuları, özel araştırma ve uzmanlık gerektiren konuları ve değerlendirme uzmanının bilgisinin ötesinde olacak konuları açıklamak niyetiyle yapılmamıştır.
- Değerleme konusu varlıklarda tasarrufu kısıtlayan herhangi bir kısıtlayıcı kayıt veya hukuki anlamda olumsuz bir durumun olmadığı, kısıtlayıcı bir durumun olması durumunda ise çözüme kavuşturulacağının varsayılmıştır.

İçindekiler Tablosu

UYGUNLUK BEYANI	3
VARSAYIMLAR	3
BÖLÜM 1.....	7
1. RAPOR BİLGİLERİ.....	7
1.1. Raporun Tarihi Ve Numarası.....	7
1.2. Raporun Türü.....	7
1.3. Değerlemeyi Yapan Şirketin Unvanı Ve Adresi.....	7
1.4. Değerlemeyi Gerçekleştiren Ve Varsa Değerlemeyi Gözden Geçirenlerin İsim/Unvan Ve Sicil/Lisans Bilgileri	7
1.5. Müşteriyi Tanıtıcı Bilgiler Ve Müşterinin Adresi.....	8
1.6. Değerlemeyi Yapanın Değerlemeye Konu Varlık Ve Müşteri İle Olan İlişkisi, (Değerlemeyi Yapan Tarafından (Varsa) Son Üç Yıl İçinde Müşteriye Verilen Hizmetlere İlişkin Açıklamalar Dahil).....	9
1.7. Değerleme Tarihi	9
1.8. Dayanak Sözleşmenin Tarih Ve (Varsa) Numarası,	10
BÖLÜM 2.....	10
2. RAPOR ÖZETİ	10
2.1. Değerleme Çalışmasının Tarafları, Amacı, Konusu Ve Dayanağı	10
2.2. Müşteri Taleplerinin Kapsamı Ve Varsa Getirilen Sınırlamalar.....	11
2.3. Değerleme Çalışmasının Sermaye Piyasası Kurulu’nun (Kurul) III.62-1 Sayılı “Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ”i Gereği Uluslararası Değerleme Standartları (UDS) Kapsamında Yürütüldüğüne Ve Tüm Yönleriyle İlgili Standartlara Uygun Olduğuna İlişkin Beyan,.....	11
2.4. Değerleme Raporunun Kullanım, Dağıtım Veya Yayınlanmasına İlişkin Herhangi Bir Sakınca Varsa Buna İlişkin Açıklama.....	12
2.5. Üçüncü Bir Tarafça Sağlanan Bilgiler Dayanak Olarak Kullanıldıysa, Söz Konusu Bilgilerin Güvenilirliğine İlişkin Değerlendirme	12
2.6. Değer Esası, Kullanılan Yaklaşım Ve Yöntemler İle Değerlemenin Amacına Uygunluğuna İlişkin Beyan.....	13
2.7. Değerleme Sonucu Bulunan Değere Ulaşılması Sırasında Kullanılan Yöntemler, Bu Yöntemlerin Sonuçları Ve Değerleme Sonucu Bulunurken Birden Fazla Yöntemin Kullanılması Durumunda Bunlara İlişkin Ağırlıklandırma Oranlarını Gösteren Tablo.....	21
2.8. Kullanılan Verilerin Güvenilir, Adil Ve Makul Olduğuna İlişkin Beyan	22
BÖLÜM 3.....	22
3. DEĞERLEME KONUSU VARLIK HAKKINDA BİLGİLER	22
3.1. Varlığa İlişkin Teknik, Hukuki Ve Mali Tanıtıcı Bilgiler,	22
3.2. Değerlemesi Yapılan Varlık İle İlgili Herhangi Bir Devir/Pazarlama Vb. Konularda Sınırlama, Takyidat Vb. Koşul Bulunup Bulunmadığı Hakkında Bilgi.....	42
BÖLÜM 4.....	45
4. DEĞERLEMESİ YAPILAN VARLIĞA İLİŞKİN ANALİZ VE ÇALIŞMALAR	45

4.1. Girdi ve Varsayımlar.....	45
4.1.1.1. Değerleme Çalışmasında Dayanak Olarak Kullanılacak Önemli Bilgilerin Nitelikleri Ve Kaynakları İle Bu Bilgilerin Doğrulanmasına İlişkin Yapılan Çalışmaların Kapsamı	45
4.1.1.2. Değerleme Çalışmasında Dikkate Alınan Tüm Önemli Ve/Veya Anlamlı Varsayımlar Ve/Veya Özel Varsayımların Veya Sınırlandırıcı Koşulların Ayrı Bir Başlık Altında Tam, Eksiksiz Ve Gerekçeli Olarak Açıklanması	46
4.1.1.3. Üçüncü Bir Tarafça Sağlanan Bilgilerin Dayanak Olarak Kullanılması Durumunda, Bu Bilgilerin Güvenilir Olup Olmadığı Veya Değerleme Görüşünün Güvenilirliğini Olumsuz Yönde Etkileyip Etkilemediği Hakkında Açıklama; Sunulan Bilgilerin İnandırıcılığı Veya Güvenilirliğinin Teyidi Doğrultusunda Yapılan Çalışmaların Kapsamı	48
4.1.1.4. Değerleme Çalışmasında Kullanılan Para Biriminin Belirtilmesi	48
4.1.1.5. Değerleme Çalışmasında Kullanılan Para Birimi Dışında Farklı Bir Para Biriminin Kullanıldığı Girdi Ve Varsayımlar İçin Hangi Kur Değerinin Kullanıldığının İlgili Tarih Ve Kaynakları İle Belirtilmesi	49
4.1.1.6. Değerlemeye Konu Varlığın Tabi Olduğu Mevzuatın Öngördüğü Teşvik, Yükümlülük Ve Benzeri Hususların Değerleme Kapsamında Belirtilmesi	49
4.1.1.7. Değerleme Çalışmasında Dikkate Alınan Girdilerde Ülkeler Arası Farklılıkların Söz Konusu Olması Halinde Bu Farklılıklara İlişkin Açıklama,	51
4.1.1.8. Değerleme Konusu Varlığın Aynı Kişi Veya Kuruluş Tarafından Daha Önceki Tarihlerde Değerlemesi Yapılmışsa, Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler	51
4.2. Değerleme Yaklaşım ve Yöntemleri	52
4.2.1. Değerlenen Varlığın Niteliği, Buna İlişkin Değerleme Yaklaşımlarının Güçlü Ve Zayıf Yönleri, Kullanılacak Yaklaşımın Değerlemenin Kapsamına Ve Amacına Uygunluğu Ve Bu Yaklaşımların Uygulanabilmesi İçin Gerekli Güvenilir Bilginin Mevcudiyeti Değerlendirilerek, Hangi Değerleme Yaklaşımı Veya Yaklaşımlarının Kullanıldığının Belirlenmesine İlişkin Açıklama.....	52
4.2.2. Değerleme Çalışmasının Sermaye Piyasası Kurulu'nun (Kurul) III.62-1 Sayılı "Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ"İ Gereği Uluslararası Değerleme Standartları (UDS) Kapsamında Yürütüldüğüne Ve Tüm Yönleriyle İlgili Standartlara Uygun Olduğuna İlişkin Beyan.....	53
4.2.3. Pazar Yaklaşımının Benimsenmesi Durumunda.....	53
4.2.3.1. Karşılaştırma Ölçütlerinin Doğruluğu, Güvenilirliği Ve Karşılaştırılabilirliği İle Benzerliklerin Dayanağı Hakkında Açıklama	53
4.2.3.2. Karşılaştırılan Varlıklar İle Değerlemenin Konusu Varlıklar Arasında Niteliksel Ve Niceliksel Benzerliklerin Ve Farklılıkların Karşılaştırmalı Analizi	54
4.2.3.3. Karşılaştırmalı Analiz Sonucunda, Analize Dayalı Düzeltme Yapılmasına İhtiyaç Duyulması Halinde, Bu Düzeltmelerin Gerekçeleri İle Nasıl Sayısallaştırıldıklarına İlişkin Açıklama ..	54
4.2.3.4. Ulaşılan Sonuçlara Dayanak Oluşturan Hesaplamalara İlişkin Verilerin Ve Bu Verilerin Kaynağının Referans Gösterilmek Suretiyle Raporda Veya Rapor Ekinde Sunulması	54
4.2.3.5. Pazar Yaklaşımı Sonucu Ulaşılan Sonuç	55
4.2.4. Gelir Yaklaşımının Benimsenmesi Durumunda	57
4.2.5. Maliyet Yaklaşımının Benimsenmesi Durumunda	57
4.2.5.1. Eşdeğer Kullanıma Sahip Bir Varlığın Maliyetinin Ve Uygun Aşınma Oranının, Pazar Esaslı Maliyet Ve Aşınma Analizleriyle Belirlenmesi.....	57
4.2.5.2. Normal Bir Katılımcının Katlanacağı Tüm Maliyetleri Kapsaması Ve Kapsamın Açıklanması, Doğrudan Ve Dolaylı Maliyetlerin Açıklanması	58
4.2.5.3. Kullanılan Amortisman/Yıpranma Yöntemlerinin Açıklanması	59

4.2.5.4. Maliyet Yaklaşımı Sonucu Ulaşılan Sonuç (Sonuca Ulaşılrken Yapılan Tüm Hesaplamaların Belirtilmesi Suretiyle)	59
4.2.6. Farklı Yaklaşım Veya Yöntemler Uygulanıp Birbirinden Oldukça Uzak Sonuçların Elde Edilmesi Halinde, Değerlemeyi Gerçekleştiren Tarafından Belirlenen Değerlerin Neden Bu Kadar Farklı Olduğunun Anlaşılabilmesine Yönelik Yürütülen Prosedürler,	69
4.2.7. Uygulanan Değerleme Yaklaşımı Veya Yöntemlere Dayalı Değer Takdirinin Makul Olması Ve Birbirinden Farklı Değerlerin Analiz Edilmek Ve Gerekçeleri Belirtilmek Suretiyle Tek Bir Sonuca Ulaştırılması Süreci Hakkında Açıklama.	69
 BÖLÜM 5.....	70
5. SONUÇ	70
5.1. Değerleme Çalışmasında Ulaşılan Nihai Sonuç, Değerleme Sonucu Bulunurken Birden Fazla Yöntemin Kullanılması Durumunda Ağırlıklandırma Oranlarını Gösteren Tablo	70
5.2. Kullanılan Değer Esası.....	94
5.3. Değerlemede Kullanılan Verilerin Ve Yöntemlerin Güvenilir, Adil, Uygun Ve Makul Olduğuna İlişkin Beyan.....	94
 6. BÖLÜM 6.....	95
6. RAPOR EKİ.....	95
6-1) Raporda Kullanılması Durumunda, Bağımsız Denetimden Geçmiş İse Dipnotları İle Beraber Finansal Tablolar, Bağımsız Denetimden Geçmemiş İse İlgili Mevzuat Uyarınca Hazırlanmış Finansal Tablolar,	95
6-2) Değerleme çalışmasında girdi olarak kullanılan, üçüncü bir tarafça sağlanan raporların ilgili bölümleri,	154
6-3) Değerlemeyi gerçekleştirenin, değerlemeyi bütün yönleriyle yürütebilecek gerekli tüm teknik nitelik, deneyim ve bilgiye sahip olduğuna ve bağımsızlık ilkelerine uyduğuna ilişkin beyanı, gerekli lisans/sicillerinin kopyası veya bu evrakları doğrulama için kullanılabilecek internet adresi.	154
6-4) Diğer Ekler	160

BÖLÜM 1

1. RAPOR BİLGİLERİ

1.1. Raporun Tarihi Ve Numarası

Bu gayrimenkul değerleme raporu, Bahadır Kimya San. ve Tic. A.Ş. için şirketimiz tarafımızdan 22.04.2024 tarihinde, 2024-ÖZL-61 rapor numarası ile düzenlenmiştir.

1.2. Raporun Türü

Bu rapor, Kırıkkale İli, Yahşihan İlçesi, Hacıbalı Mahallesi, 864 ada, 16 parselde kayıtlı taşınmaz üzerinde kurulu Bahadır Kimya San. ve Tic. A.Ş. kimyasal ürünler üretim tesisinde bulunan, rapor içinde liste halinde verilen maddi duran varlıkların güncel pazar değerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanan değerleme raporudur.

1.3. Değerlemeyi Yapan Şirketin Unvanı Ve Adresi

Çınar Taşınmaz Değerleme ve Müşavirlik A.Ş. 14 Ağustos 2008 tarihinde “Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Değerleme Hizmeti Verecek Şirketler” listesine girmiş ve 7 Nisan 2011’de Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu listesine alınmıştır.

Unvanı : Çınar Taşınmaz Değerleme ve Müşavirlik A.Ş.

Adresi : Demirciler Sitesi, Aydaş İş Merkezi, B Blok Kat:5 D:38 Zeytinburnu/İstanbul

E-Posta : istanbul@cinardegerleme.com.tr

1.4. Değerlemeyi Gerçekleştiren Ve Varsa Değerlemeyi Gözden Geçirenlerin İsim/Unvan Ve Sicil/Lisans Bilgileri

Bu değerleme raporu, mahallinde yapılan incelemeler sonucunda ilgili kişi-kurum-kuruluşlardan elde edilen bilgilerden faydalanılarak Değerleme Uzmanı “Bilal Sarışen” (Lisans No: 410723) tarafından hazırlanmış, Sorumlu Değerleme Uzmanı “İsmail Duyar” (Lisans No: 400207) tarafından kontrol edilmiştir.

1.5. Müşteriyi Tanıtıcı Bilgiler Ve Müşterinin Adresi

Şirket hakkında

Bahadır şirketler topluluğu ticari faaliyetine ilk olarak 1974 yılında otomotiv sektöründe başlamıştır.

Türkiye 1968 yılında Tofaş'ın kurulması ile birlikte yerli otomobil üretiminde çığır atlamıştır. Rahmetli Vehbi Koç'un en büyük hayali üretmiş olduğu otomobillerin yedek parçalarının en ücra kasabada dahi bulunabilir olmasıydı. İşte bu amaç doğrultusunda Vehbi Koç'un teşvikleri ile sektöre giren Bahadır Otomotiv kısa sürede üstün başarılar elde etmiştir. Şirketin girişimci ruhu asla bununla yetinmemiş, 1997 yılında otomobil servisciliği, 2003 yılında Pirelli lastikleri İç Anadolu Bölge distribütörlüğü işlerine de başlamıştır. Şirket bünyesinde bunların dışında iki adet pazarlama şirketi bulunmaktadır.

Hızla sanayileşmeye çalışan ülkemize aynı süratle ayak uyduran şirket 2001 yılında Ankara'da madeni yağ ve antifiriz fabrikası kurarak sanayiciliğe adım atmıştır. Qluk markası ile çok kısa sürede distribütörlük anlaşmaları yapmış ve dağıtım ağını oluşturmuştur. Madeni yağın yanında 2009 yılında aerosol üretimine başlamış olup, ürün gamını genişletmiş aynı zamanda firmaların aerosol, madeni yağ, antifiriz ürünlerinde çözüm ortağı olmayı amaçlamıştır.

2013 yılında, Kırıkkale ilinin teşvikte 5. Bölge olması itibari ile yeni fabrikasında faaliyetlerini sürdürmektedir.

4.500 m² kapalı alan, 4.000 m² açık alan olmak üzere toplam 8.500 m² alanda faaliyette bulunmaktadır.

Ürettiği ürün çeşitliliği açısından alanında Türkiye'de tektir. Ürettiği ürünlerin belli başlıları; motor yağları, endüstriyel yağlar, dişli yağları, transmisyon yağları, radyatör antifirizi, fren balata temizleme spreyi, sprey boya, pas sökücü sprey, kalıp ayırıcı, gazaltı kaynak spreyi, silikon, poliüretan köpük, mastik ve gazlı kutudur.

Gelişimini hızla sürdüren şirket, dört bölgedeki (Adana, Gaziantep, İzmir ve İstanbul) satış ekibi ile birlikte çevre illeri de kapsayan pazarlama faaliyetlerini sürdürmektedir.

Sürekli yeni yatırımlar yaparak ürün yelpazesini genişletmek için çalışmalarını sürdüren şirket gelecek yıllarda da sektörde kalıcı ve ışık tutucu olmayı hedeflemektedir.

Sermaye

Şirketin esas sermayesi 45.000.000,00 TL'dir. 01.12.2022 tarih ve 10716 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlandığı üzere şirket sermayesi 45.000.000,00 TL'dir.

Sermaye Pay (Hisse) dağılımı aşağıdaki gibidir:

Hissedarlar	Pay Adedi	Pay Bedeli	Pay Tutarı	Pay Oranı
Serkan Bahadır	42.750.000	1,00-TL	42.750.000-TL	95%
Sezai Bahadır	2.250.000	1,00-TL	2.250.000-TL	5%

Mersis Numarası : 0131168400000001

Merkez Adresi : Hacıbalı Köyü, Hacıbalı OSB Mevkii, 2. Sokak, No:22, Yahşihan/Kırıkkale

İnternet Sitesi Adresi : www.bahadirkimya.com.tr

E-posta adresi : info@bahadirkimya.com.tr

Kaynak: Yukarıda Bahse Konu Bilgiler, Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi 01 Aralık 2022 tarih ve 1626 sayılı ilanı ve değerlendirme konusu firmaya ait "www.bahadirkimya.com.tr" internet adresinden alınmıştır.

1.6. Değerlemeyi Yapanın Değerlemeye Konu Varlık Ve Müşteri İle Olan İlişkisi, (Değerlemeyi Yapan Tarafından (Varsa) Son Üç Yıl İçinde Müşteriye Verilen Hizmetlere İlişkin Açıklamalar Dahil)

Değerleme uzmanlarının değerlendirme konusunu oluşturan varlıklar ve müşteri ile herhangi bir ilişkisi yoktur. Değerleme uzmanları tarafından son üç yıl içerisinde ilgili müşteriye 16.12.2022 tarih ve 2022-OZL-301 numaralı rapor düzenlenmiştir.

1.7. Değerleme Tarihi

Bu menkul değerlendirme raporu için, varlıkların değerlendirme çalışmasına 01.04.2024 tarihinde başlanmış olup, 22.04.2024 tarihinde değerlendirme işlemi tamamlanmıştır.

1.8. Dayanak Sözleşmenin Tarih Ve (Varsa) Numarası,

Bu gayrimenkul değerlendirme raporu, şirketimiz ile Bahadır Kimya San. ve Tic. A.Ş. arasında tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen 29.03.2024 tarihli sözleşme hükümlerine bağlı kalınarak hazırlanmıştır.

BÖLÜM 2

2. RAPOR ÖZETİ

2.1. Değerleme Çalışmasının Tarafları, Amacı, Konusu Ve Dayanağı

Taraflar: Değerleme kuruluğu olarak, Demirciler Sitesi, Aydaş İş Merkezi, B Blok Kat:5 D:38 Zeytinburnu/İstanbul adresinde mukim **Çınar Taşınmaz Değerleme ve Müşavirlik A.Ş.** ile Hacıbalı Köyü, Hacıbalı OSB Mevkii, 2. Sokak, No:22, Yahşıhan/Kırıkkale adresinde mukim **Bahadır Kimya San. ve Tic. A.Ş.**'dir.

Amacı: Rapor tarihi itibariyle değerlemeye konu maddi duran varlıkların (makine ve teçhizat, taşıtlar, demirbaşlar) finansal tablolarda kullanılmak üzere Pazar değerinin tespiti için hazırlanmıştır.

Konusu: İlgili firma mülkiyetinde olan: Kırıkkale ili Yahşıhan İlçesi, Hacıbalı Mahallesi hudutlarında yer alan 864 ada 16 parselde kayıtlı taşınmaz üzerindeki tesisinde yer alan; aşağıda detayı belirtilen, maddi duran varlık kapsamındaki makine ve teçhizat, taşıtlar ile demirbaşların değerlemesini kapsamaktadır. Üretimde kullanılan her türlü demirbaş, taşıt, makine, tesis ve cihazlar ile bunların eklentilerinin izlendiğı muhasebe kaydının detay mizanının,

- 253 hesap kodu ile kayıtlı Tesis Makine ve Cihazlar Hesabında kayıtlı ve bu hesapta kayıtlı olması düşünülen ancak kaydı olmayan makine ve teçhizatın,
- 254 hesap kodu ile kayıtlı Taşıtlar Hesabında kayıtlı olan ve bu hesapta kayıtlı olması düşünülen ancak kaydı olmayan varlıkların,
- 255 hesap kodu ile kayıtlı Demirbaşlar Hesabında kayıtlı olan ve bu hesapta kayıtlı olması düşünülen ancak kaydı olmayan varlıkların,

rapor içinde belirtilen hususlara göre piyasa değerinin tespitinin bağımsız ve tarafsız olarak yapılmasından ibarettir. Diğer konular hakkında detaylı bilgi rapor içinde, ilgili bölümlerde belirtilmiştir.

Değerlemede dikkate alınmayan aşağıda başlık şeklinde bilgisi verilen varlıklar, raporun konusu değildir:

- Maddi duran varlıkların tamamı (arsa, bina vb.) ile maddi olmayan varlıklar değerlemede dikkate alınmamıştır.
- Taşıtlar hesabındaki kayıtlı varlıkların tamamı değerlemenin konusu değildir. Yalnızca tarafımızdan değerlemesi talep edilen ve faal olarak kullanılan taşıtlar değerlendirme kapsamına alınmıştır.

Dayanağı: Şirketimiz ile Bahadır Kimya San. ve Tic. A.Ş. arasında tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen 29.03.2024 tarihli dayanak sözleşmesidir.

2.2. Müşteri Taleplerinin Kapsamı Ve Varsa Getirilen Sınırlamalar

Bu çalışma, rapora konu maddi duran varlık kapsamındaki makine ve teçhizat, taşıtlar ile demirbaşların piyasa koşullarında Türk Lirası cinsinden nakit veya karşılığı satış pazar değerinin belirlenmesini kapsamaktadır.

İlgili Firma Tarafından talep edilen ve mahallinde listesi oluşturulan Maddi Duran Varlık Kapsamındaki makine ve teçhizat, taşıtlar ile demirbaşların değerinin tespitinde müşteri tarafından getirilen bir kısıtlama/sınırlama mevcut değildir.

2.3. Değerleme Çalışmasının Sermaye Piyasası Kurulu’nun (Kurul) III.62-1 Sayılı “Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ”i Gereği Uluslararası Değerleme Standartları (UDS) Kapsamında Yürütüldüğüne Ve Tüm Yönleriyle İlgili Standartlara Uygun Olduğuna İlişkin Beyan,

Bu değerlendirme raporu, 01.02.2017 tarih ve 29966 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Kurul’un III.62-1 sayılı “Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ” in 3.maddesinin 1.fıkrası kapsamında hazırlanmış olup tüm yönleriyle ilgili standartlara

uygundur. Sermaye Piyasası Kurulu’nun (Kurul) 11.04.2019 tarih ve 21/500 sayılı toplantısında “Gayrimenkul Dışındaki Varlıkların Sermaye Piyasası Mevzuatı Kapsamındaki Değerlemelerde Uyulacak Esaslar” (İlke Kararı) ile belirlenmiş ve Türkiye Sermaye Piyasaları Birliği (TSPB) ve Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği (TDUB) tarafından hazırlanan, Kurulun onayına sunularak ve Kurul Karar Organı’nın 03.10.2019 tarih 55/1294 sayılı Kararı ile uygun görülen “Gayrimenkul Dışındaki Varlıkların Sermaye Piyasası Mevzuatı Kapsamındaki Değerlemeleri İçin Hazırlanan Raporlarda Bulunması Gereken Asgari Hususlara göre hazırlanmıştır.

2.4. Değerleme Raporunun Kullanım, Dağıtım Veya Yayınlanmasına İlişkin Herhangi Bir Sakınca Varsa Buna İlişkin Açıklama

Bu rapor, sadece yukarıda (2.1.) maddesinde belirtilen amaç ile ilgili olarak hazırlanmış olup başka bir amaç için kullanılamaz. Çınar Taşınmaz Değerleme ve Müşavirlik A.Ş.’nin yazılı onayı olmaksızın herhangi bir şekilde bu rapor tamamen veya kısmen yayınlanamaz, raporun veya raporda yer alan değerlendirme rakamlarının veya Değerleme Uzmanlarının adları ya da mesleki nitelikleri referans olarak verilemez. Raporun başka şahıslar tarafından kullanılması durumunda Çınar Taşınmaz Değerleme ve Müşavirlik A.Ş. hiçbir şekilde sorumlu tutulamaz.

2.5. Üçüncü Bir Tarafça Sağlanan Bilgiler Dayanak Olarak Kullanıldıysa, Söz Konusu Bilgilerin Güvenilirliğine İlişkin Değerlendirme

Söz konusu değerlendirme çalışmasında değerlendirme uzmanı, varlıkların pazar değerlerinin tespit edilmesi konusunda azami hassas dikkatli ve özenli bir çalışma göstermiş, değerlendirme çalışmasında konunun otoriter, yetkili ve tecrübeli kaynaklarından bilgi almaya çalışmıştır. Temin edilen bilgilerin güvenilirliği açısından, birden fazla bilgi kaynağı kullanılmış, bilgilerin uyumluluk durumu kendi içinde kontrol edilmiştir. Gerek firmadan gerekse dış piyasadan elde edilen bilgilerin doğru olduğu kabul edilmiştir.

Müşteri tarafından Şirket’e sunulan belgeler esas alınarak ilgili makamlar nezdinde Rapor’un ilgili bölümünde belirtilen tarih itibarıyla yapılan inceleme ve araştırmalar ile ekonomi ve piyasa koşulları dikkate alınarak yapılan analizler, tüm verilerin doğru olduğu kabulüne dayanarak gerçekleştirilmiştir. Rapor’da nihai değeri ve analiz sonuçlarını

etkileyebilecek nitelikte eksik ve/veya yanlış, belge ve/veya bilgilerin olması durumunda Şirket sorumluluk kabul etmeyecektir.

Değerleme Raporu için sağlanan bilgiler, bilgilerin güvenilirliği konusunda yapılan çalışmalar hakkında detaylı bilgi rapor içinde ilgili bölümlerde verilmiştir.

2.6. Değer Esası, Kullanılan Yaklaşım Ve Yöntemler İle Değerlemenin Amacına Uygunluğuna İlişkin Beyan

Bu raporda kullanılan değer; Kırıkkale ili Yahşıhan İlçesi, Hacıbalı Mahallesi hudutlarında yer alan 864 ada 16 parsel numarası ile kayıtlı taşınmaz üzerinde kurulu bulunan kimyasal ürünler üretim tesisinin makine ve teçhizat, taşıtlar ile demirbaşlarının değer tespitinde, UDS Standart'ında tanımlanan 1 nolu "Pazar değeri" esas alınmıştır.

Değerlemede Maliyet Yaklaşımı İkame Yöntemi ve Pazar Yaklaşımı Karşılaştırılabilir İşlemler Yöntemi Kullanılmıştır. Kullanılan yaklaşım ve yöntemlere ilişkin bilgiler aşağıda sunulmuştur.

UDS'de, aşağıdaki UDS'ye tanımlı değer esaslarının yanı sıra, ülkelerin bireysel hukuk mevzuatında tanımlanmış veya uluslararası sözleşmelerle kabul edilip benimsenmiş UDS'ye tanımlı olmayan değer esaslarının dar kapsamlı bir listesine de yer verilmektedir:

Genel Standartlar / UDS 105 Değerleme Yaklaşımları ve Yöntemleri: İş bu değerlendirme raporunda kullanılan yaklaşımlar aşağıda belirtilmiştir.

Değerleme yaklaşımlarının uygun ve değerlendirilen varlıklarının içeriği ile ilişkili olmasına dikkat edilmesi gerekir. Aşağıda tanımlanan ve açıklanan bir yaklaşım değerlemede kullanılan temel yaklaşımdır. Temel değerlendirme yaklaşımları aşağıda belirtilmiştir:

Bu temel değerlendirme yaklaşımlarının her biri farklı, ayrıntılı uygulama yöntemlerini içerir. Bir varlığa ilişkin değerlendirme yaklaşımlarının ve yöntemlerinin seçiminde amaç belirli durumlara en uygun yöntemin bulunmasıdır. ***Bir yöntemin her duruma uygun olması söz konusu değildir. Seçim sürecinde asgari olarak aşağıdakiler dikkate alınır:***

- Değerleme görevinin koşulları ve amacı ile belirlenen uygun değer esas(lar)ı ve varsayılan kullanım(lar)ı,
- Olası değerlendirme yaklaşımlarının ve yöntemlerinin güçlü ve zayıf yönleri,
- Her bir yöntemin varlığın niteliği ve ilgili pazardaki katılımcılar tarafından kullanılan yaklaşımlar ve yöntemler bakımından uygunluğu,

- Yöntem (ler)in uygulanması için gereken güvenilir bilginin mevcudiyeti.

Değerleme çalışmasında yer alan bilgiler ve şartlar dikkate alındığında, özellikle **tek bir yöntemin doğruluğuna ve güvenilirliğine yüksek seviyede itimat duyulduğu hallerde, değerlemeyi gerçekleştirenlerin bir varlığın değerlemesi için birden fazla değerleme yöntemi kullanması gerekmez.** Ancak, değerlemeyi gerçekleştirenin çeşitli yaklaşım ve yöntemleri kullanmayı da göz önünde bulundurması gerekli görülmekte olup, özellikle tek bir yöntem ile güvenilir bir karar verilebilmesi için yeterli bulguya dayalı veya gözlemlenebilen girdinin mevcut olmadığı hallerde, bir değer belirlenebilmesi amacıyla birden fazla değerleme yaklaşımı veya yöntemi gerekli görülüp kullanılabilir. Birden fazla değerleme yaklaşımı veya yönteminin, hatta tek bir yaklaşım dahilinde birden fazla yöntemin kullanıldığı hallerde, söz konusu farklı yaklaşım veya yöntemlere dayalı değer takdirinin makul olması ve birbirinden farklı değerlerin, ortalama alınmaksızın, analiz edilmek ve gerekçeleri belirtilmek suretiyle tek bir sonuca ulaştırılma sürecinin değerlemeyi gerçekleştiren tarafından raporda açıklanması gerekli görülmektedir.

Pazar Yaklaşımı:

- Pazar yaklaşımı varlığın, fiyat bilgisi elde edilebilir olan aynı veya karşılaştırılabilir (benzer) varlıklarla karşılaştırılması suretiyle gösterge niteliğindeki değer belirlendiği yaklaşımı ifade eder.
- Aşağıda yer verilen durumlarda, pazar yaklaşımının uygulanması ve bu yaklaşıma önemli ve/veya anlamlı ağırlık verilmesi gerekli görülmektedir:
 - (a) değerleme konusu varlığın değer esasına uygun bir bedelle son dönemde satılmış olması,
 - (b) değerleme konusu varlığın veya buna önemli ölçüde benzerlik taşıyan varlıkların aktif olarak işlem görmesi,
 - (c) önemli ölçüde benzer varlıklar ile ilgili sık yapılan ve/veya güncel gözlemlenebilir işlemlerin söz konusu olması.
- Yukarıda yer verilen durumlarda pazar yaklaşımının uygulanması ve bu yaklaşıma önemli ve/veya anlamlı ağırlık verilmesi gerekli görülmekle birlikte, söz konusu kriterlerin karşılanamadığı aşağıdaki ilave durumlarda, pazar yaklaşımı uygulanabilir ve bu yaklaşıma önemli ve/veya anlamlı ağırlık verilebilir. Pazar yaklaşımının aşağıdaki durumlarda uygulanması halinde, değerlemeyi gerçekleştirenin diğer yaklaşımların uygulanıp uygulanamayacağını ve pazar yaklaşımı ile belirlenen gösterge niteliğindeki değeri pekiştirmek amacıyla ağırlıklandırılıp ağırlıklandırılmayacağını dikkate alması gerekli görülmektedir:

- (a) değerlendirme konusu varlığa veya buna önemli ölçüde benzer varlıklara ilişkin işlemlerin, pazardaki oynaklık ve hareketlilik dikkate almak adına, yeteri kadar güncel olmaması,
 - (b) değerlendirme konusu varlığın veya buna önemli ölçüde benzerlik taşıyan varlıkların aktif olmamakla birlikte işlem görmesi,
 - (c) pazar işlemlerine ilişkin bilgi elde edilebilir olmakla birlikte, karşılaştırılabilir varlıkların değerlendirme konusu varlıkla önemli ve/veya anlamlı farklılıklarının, dolayısıyla da sübjektif düzeltmeler gerektirme potansiyelinin bulunması,
 - (d) güncel işlemlere yönelik bilgilerin güvenilir olmaması (örneğin, kulaktan dolma, eksik bilgiye dayalı, sinerji alıcılı, muvazaalı, zorunlu satış içeren işlemler vb.),
 - (e) varlığın değerini etkileyen önemli unsurun varlığın yeniden üretim maliyeti veya gelir yaratma kabiliyetinden ziyade pazarda işlem görebileceği fiyat olması.
- Birçok varlığın benzer olmayan unsurlardan oluşan yapısı, pazarda birbirinin aynı veya benzeyen varlıkları içeren işlemlere ilişkin bir kanıtın genelde bulunamayacağı anlamına gelir. Pazar yaklaşımının kullanılmadığı durumlarda dahi, diğer yaklaşımların uygulanmasında pazara dayalı girdilerin azami kullanımı gerekli görülmektedir (örneğin, etkin getiriler ve getiri oranları gibi pazara dayalı değerlendirme ölçütleri).
 - Karşılaştırılabilir pazar bilgisinin varlığın tıpatıp veya önemli ölçüde benzeriyle ilişkili olmaması halinde, değerlemeyi gerçekleştirenin karşılaştırılabilir varlıklar ile değerlendirme konusu varlık arasında niteliksel ve niceliksel benzerliklerin ve farklılıkların karşılaştırmalı bir analizini yapması gerekir. Bu karşılaştırmalı analize dayalı düzeltme yapılmasına genelde ihtiyaç duyulacaktır. Bu düzeltmelerin makul olması ve değerlemeyi gerçekleştirenlerin düzeltmelerin gerekçeleri ile nasıl sayısallaştırıldıklarına raporlarında yer vermeleri gerekir.
 - Pazar yaklaşımında genellikle her biri farklı çarpanlara sahip karşılaştırılabilir varlıklardan elde edilen pazar çarpanları kullanılır. Belirlenen aralıktan uygun çarpanın seçimi niteliksel ve niceliksel faktörlerin dikkate alındığı bir değerlendirmenin yapılmasını gerektirir.

Karşılaştırılabilir İşlemler Yöntemi

- Kılavuz işlemler yöntemi olarak da bilinen karşılaştırılabilir işlemler yönteminde, gösterge niteliğindeki değere ulaşılabilmesi için değerlendirme konusu varlığın aynısı veya benzeri varlıklarla ilgili işlemlere ilişkin bilgilerden istifade edilir.
- ***Karşılaştırılabilir işlemler yönteminin temel adımları:***
 - (a) ilgili pazardaki katılımcılar tarafından kullanılan karşılaştırma birimlerinin tespit edilmesi,

- (b) ilgili karşılaştırılabilir işlemlerin tespit edilmesi ve bu işlemler için temel değerlendirme ölçütlerinin hesaplanması,
 - (c) karşılaştırılabilir varlıklar ile değerlendirme konusu varlık arasında niceliksel benzerliklerin ve farklılıkların tutarlı bir karşılaştırmalı analizinin yapılması,
 - (d) karşılaştırılabilir varlıklar ile değerlendirme konusu varlık arasındaki farklılıkların yansıtılabilmesi amacıyla değerlendirme ölçütleri (varsa) için gerekli düzeltmelerin yapılması (bkz. 30.12(d) maddesi),
 - (e) düzeltilmiş değerlendirme ölçütünün değerlendirme konusu varlığa uygulanması
 - (f) çeşitli değerlendirme ölçütünün kullanılması halinde gösterge niteliğindeki değerlerin tek bir sonuca ulaştırılması,
- şeklindedir.

- ***Değerlemeyi gerçekleştirenin karşılaştırılabilir işlemleri aşağıdaki unsurlar bağlamında seçmesi gerekli görülmektedir:***

- (a) birkaç işleme ilişkin kanıtlar tek bir işleme veya olaya genel olarak tercih edilebilirdir.
- (b) çok benzer varlıklara (tercihen tam benzer) ilişkin işlemlere dair kanıtlar, işlem fiyatları önemli ve/veya anlamlı düzeltmelere tabi tutulması gereken varlıklara nazaran bir gösterge niteliğindeki değeri daha iyi belirler.
- (c) özellikle oynaklığın yüksek olduğu pazarlarda, değerlendirme tarihine daha yakın gerçekleşen işlemler o tarihte eski/geçmiş işlemlerden daha iyi bir örnek teşkil eder, (d) birçok değer esaslı için işlemlerin ilişkili olmayan taraflar arasında muvazaasız olarak yapılması gerekli görülmektedir.
- (e) değerlemeyi gerçekleştirenin karşılaştırılabilir varlığı makul bir seviyede tanıyabilmesine ve değerlendirme ölçütlerini/karşılaştırılabilir kanıtları değerlendirebilmesine imkan veren yeterli işlem bilgisinin mevcut olması gerekli görülmektedir.
- (f) karşılaştırılabilir işlemlere ilişkin bilginin güvenilir ve sağlıklı bir kaynaktan temin edilmesi gerekli görülmektedir.
- (g) gerçekleşen işlemler planlanan işlemlerden daha iyi bir değerlendirme kanıtı sağlar.

- ***Değerlemeyi gerçekleştirenin karşılaştırılabilir işlemler ile değerlendirme konusu varlık arasındaki tüm önemli farklılıkları analiz etmesi ve düzeltmeye tabi tutması gerekli görülmektedir. Kesin düzeltme yapılmasını gerektiren genel farklılıklara, bunlarla sınırlı olmamak üzere, aşağıdakiler örnek olarak verilebilir:***

- (a) önemli özellikler (yaş, büyüklük, teknik özellikler vb.),
- (b) değerlendirme konusu varlık veya karşılaştırılabilir varlıklardaki ilgili kısıtlamalar,

- (c) coğrafi konum (varlığın konumu ve/veya varlığın işlem görme/kullanılma ihtimalinin bulunduğu konum) ve ilgili ekonomik ve yasal ortam,
- (d) varlıkların karlılığı veya kar üretme kabiliyeti,
- (e) tarihi ve beklenen büyüme,
- (f) getiriler/kupon oranları,
- (g) teminat türleri,
- (h) karşılaştırılabilir işlemlerle ilgili olağan olmayan koşullar,
- (i) karşılaştırılabilir ve değerlendirme konusu varlığın pazarlanabilirliği ve kontrol özelliklerine ilişkin farklılıklar,
- (j) sahiplik özellikleri (örneğin, sahipliğin hukuki şekli, elde bulundurulmuş yüzde)

Maliyet Yaklaşımı

- Maliyet yaklaşımı, bir alıcının, gereksiz külfet doğuran zaman, elverişsizlik, risk gibi etkenler söz konusu olmadıkça, belli bir varlık için, ister satın alma, isterse yapım yoluyla edinilmiş olsun, kendisine eşit faydaya sahip başka bir varlığı elde etme maliyetinden daha fazla ödeme yapmayacağı ekonomik ilkesinin uygulanmasıyla gösterge niteliğindeki değerin belirlendiği yaklaşımdır. ***Bu yaklaşımda, bir varlığın cari ikame maliyetinin veya yeniden üretim maliyetinin hesaplanması ve fiziksel bozulma ve diğer biçimlerde gerçekleşen tüm yıpranma paylarının düşülmesi suretiyle gösterge niteliğindeki değer belirlenmektedir.***
- Aşağıda yer verilen durumlarda, maliyet yaklaşımının uygulanması ve bu yaklaşıma önemli ve/veya anlamlı ağırlık verilmesi gerekli görülmektedir:
 - (a) katılımcıların değerlendirme konusu varlıkla önemli ölçüde aynı faydaya sahip bir varlığı yasal kısıtlamalar olmaksızın yeniden oluşturabilmesi ve varlığın, katılımcıların değerlendirme konusu varlığı bir an evvel kullanabilmeleri için önemli bir prim ödemeye razı olmak durumunda kalmayacakları kadar, kısa bir sürede yeniden oluşturulabilmesi,
 - (b) varlığın doğrudan gelir yaratmaması ve varlığın kendine özgü niteliğinin gelir yaklaşımını veya pazar yaklaşımını olanaksız kılması, ve/veya
 - (c) kullanılan değer esasının temel olarak ikame değeri örneğinde olduğu gibi ikame maliyetine dayanması

Belli başlı üç maliyet yaklaşımı yöntemi bulunmaktadır:

- (a) ikame maliyeti yöntemi: gösterge niteliğindeki değerin eşdeğer fayda sağlayan benzer bir varlığın maliyetinin hesaplanmasıyla belirlendiği yöntem.
- (b) yeniden üretim maliyeti yöntemi:

(c) toplama yöntemi: varlığın değerinin bileşenlerinin her birinin değeri toplanarak hesaplandığı yöntemdir. Maliyet unsurları varlığın türüne bağlı farklılıklar gösterebilir ve değerlendirme tarihi itibarıyla varlığın ikamesi/yeniden oluşturulması için gerekli olacak direkt (malzemeler ve işçilik) ve endirekt maliyetleri (nakliye maliyetleri, kurulum maliyetleri, tasarım, izin, mimari, yasal vb. profesyonel hizmet maliyetleri, komisyonlar vb. diğer ücretleri, genel üretim giderleri, vergiler, alınan borçlara ilişkin faizler vb. finansman maliyetleri, varlığı oluşturan a ait kâr marjı/girişimci kârı) içermesi gerekli görülmektedir. “Amortisman” kavramı, maliyet yaklaşımı kapsamında, değerlendirme konusu varlığın maruz kaldığı herhangi bir yıpranma etkisini yansıtmak amacıyla, aynı faydaya sahip bir varlığı oluşturmak için katlanılacak tahmini maliyette yapılan düzeltmeleri ifade etmektedir.

İkame Maliyeti Yöntemi

- İkame maliyeti, varlığın fiziksel özelliklerinden ziyade, varlıktan elde edilen faydanın birebir aynısının sağlanmasına dayandığı için, bir katılımcının ödeyeceği fiyatın belirlenmesi ile ilişkili olan maliyettir.
- İkame maliyeti genellikle fiziksel bozulma ve diğer biçimlerde gerçekleşen tüm yıpranma payları dikkate alınarak düzeltmeye tabi tutulur. Söz konusu düzeltmeler sonrası yöntem amortize edilmiş ikame maliyeti olarak da adlandırılmaktadır.
- **İkame maliyeti yönteminin temel adımları:**
 - (a) eşdeğer fayda sağlayan bir varlığı oluşturma veya elde etme arayışında olan normal bir katılımcı tarafından katlanılacak tüm maliyetlerin hesaplanması,
 - (b) değerlendirme konusu varlığa ilişkin fiziksel, işlevsel ve dışsal yıpranmaya bağlı herhangi bir amortismanın söz konusu olup olmadığının tespit edilmesi,
 - (c) değerlendirme konusu varlığın değerine ulaşılabilmesi amacıyla toplam maliyetlerden toplam amortismanın düşülmesi şeklindedir.
- 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.

Varlık Standartları / UDS 300 Tesis ve Ekipman

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.

Maliyet Yaklaşımı

- Maliyet yaklaşımı, tesis ve ekipman değerlemesinde, özellikle de teknik uzmanlık gerektiren veya özel kullanıma yönelik olarak kurulmuş veya üretilmiş varlıklar için yaygın olarak kullanılmaktadır. Değerleme konusu varlığın bir pazar katılımcısına göre değiştirme maliyetinin yeniden üretim veya ikame maliyetinin düşük olanı dikkate alınarak tahmin edilmesi ilk adımı oluşturur. İkame maliyeti, eşdeğer kullanıma sahip alternatif bir varlığı elde etmenin maliyeti olup, bu ya aynı işlevselliği sağlayan modern bir eşdeğeri ya da değerlendirme konusu varlığın aynısını yeniden üretmenin maliyeti olabilir. İkame maliyetine karar kılındıktan sonra, değerdeki fiziksel, işlevsel, teknolojik ve ekonomik yıpranmanın etkilerinin yansıtılması amacıyla değer düzeltmesi yapılması gerekli görülmektedir. Her durumda, belirli bir ikame maliyeti üzerinde yapılan düzeltmelerin çıktı ve fayda bakımından modern eşdeğer varlıkla aynı maliyeti verecek şekilde tasarlanması gerekli görülmektedir.
- Bir varlığın satın alınmasında veya yapımında işletme tarafından fiilen katlanılan maliyetlerin varlığın ikame maliyeti olarak kullanılması belirli durumlarda uygun olabilir. Ancak, bunun gibi geçmiş maliyet bilgileri kullanılmadan önce, değerlemeyi gerçekleştirenlerin aşağıdakileri dikkate almaları gerekli görülmektedir:
 - (a) Geçmiş harcamaların zamanlaması: İşletmenin fiili maliyetleri alakasız olabilir veya pazar fiyatlarındaki değişiklikler, enflasyon/deflasyon veya diğer etkenler nedeniyle son dönemde katlanılmamışlarsa değerlendirme tarihi itibarıyla enflasyona göre düzeltilmeleri/bir eşdeğere endekslenmeleri gerekebilir.
 - (b) Değer esası: Belirli bir pazar katılımcısının kendi maliyetlendirmeleri veya kâr marjları benimsenirken, bunların tipik pazar katılımcılarının yapmış olabilecekleri ödemeleri yansıtmayabilecek olması nedeniyle, dikkat sarf edilmesi gerekir. Değerlemeyi gerçekleştirenin ayrıca işletme tarafından katlanılan maliyetlerin önceki satın alma muhasebesi veya kullanılmış tesis ve ekipman varlıklarının satın alınması nedeniyle mahiyetleri itibarıyla geçmiş veri olmayabileceğini dikkate alması gerekir. Her durumda, geçmiş maliyetlerin uygun endeksler kullanılarak eğilime tabi tutulması gerekir.

(c) Dahil edilen belirli maliyetler: Değerlemeyi gerçekleştirenin dahil edilmiş bulunan tüm önemli maliyetler ile varlığın değerine katkı yapan maliyetlerin ve bazı değer esasları için, katlanılan maliyetin üzerine bir miktar kâr marjının uygun olup olamayacağını dikkate alması gerekir.

(d) Pazar dışı unsurlar: Tipik pazar katılımcıları tarafından katlanılmayacak veya elde edilemeyecek tüm maliyetlerin, indirimlerin ve iadelerin hariç tutulması gerekli görülmektedir.

- İkame maliyeti tespit edildikten sonra, uygun oldukça, fiziksel, işlevsel, teknolojik ve ekonomik yıpranma payı dikkate alınarak gerekli düzeltmelerin yapılması gerekir.

Pazar Değeri Yaklaşımı Varsayımları ve Nedenleri

Bu değerlendirme yönteminde bölgede değerlemesi istenilen varlık ile ortak temel özelliklere sahip karşılaştırılabilir örnekler incelenir.

Bu yaklaşımda; değerlemesi yapılacak varlığa benzer nitelikteki varlıkların fiyatları kullanılmaktadır. Karşılaştırma yapılan makine ve ekipman birbirleri ile satış fiyatı, yaşı, satışı yapıldığı tarihi, kullanım ve fiziki durumu gibi ilgili verileri dikkate alınarak karşılaştırılır. Bu çalışmada amaç, piyasada gerçekleştirilen benzer varlıkların fiyatları ile karşılaştırmaya dayalı bir işlemle değer takdiri yapmaktır. Benzer nitelikteki varlıklara istenen ve verilen teklifler de dikkate alınır.

- Analiz edilen varlığın türü ile ilgili olarak mevcut bir pazarın varlığı peşinen kabul edilir.
- Bu piyasadaki alıcı ve satıcıların varlık hakkında oldukça iyi düzeyde bilgi sahibi olduğu ve bu nedenle zamanın önemli bir faktör olmadığı kabul edilir.
- Varlığın piyasada makul bir satış fiyatı ile makul bir süre için kaldığı kabul edilir.
- Seçilen karşılaştırılabilir örneklerin değerlemeye konu varlık ile ortak temel özelliklere sahip olduğu kabul edilir.
- Seçilen karşılaştırılabilir örneklere ait verilerin, fiyat düzeltmelerinin yapılmasında değerlendirme tarihindeki sosyo-ekonomik koşulların geçerli olduğu kabul edilir.

Maliyet Oluşumları Yaklaşımı Varsayımları ve Nedenleri

Bu yöntemde, var olan bir makinenin günümüz ekonomik koşulları altında aynısının veya bir benzerinin yeniden temin edilme maliyeti değerlendirme çalışması için baz kabul edilir.

Maliyet yaklaşımının ana ilkesi kullanım değeri ile açıklanabilir. Bu yaklaşım piyasada sık sık alım satımı yapılmayan özel amaçlı makineler için uygun olmaktadır. Çünkü

karşılaştırılabilir satış bilgisi ya çok az olmakta ya da hiç olmamaktadır. Maliyet yaklaşımına konu olan makine –ekipmanın güncel uzman incelemesi değeri, imal tarihi, menşei, iktisap tarihi ve iktisap tarihindeki satın alma bedeli, kalan ekonomik ömür, fiziki ve fonksiyonel yıpranma, teknolojik gelişmeden kaynaklanan demodelik gibi hususlar dikkate alınarak hesaplanmaktadır.

Bu yöntemde varlığın önemli bir kalan ekonomik ömür beklentisine sahip olduğu kabul edilir. Bu nedenle makine değerinin; fiziki yıpranmadan, fonksiyonel ve ekonomik açıdan demode olmasından dolayı zamanla azalacağı varsayılır.

Bir başka deyişle, mevcut bir makinenin, pazar değerinin, hiçbir zaman yeniden imal etme maliyetinden fazla olamayacağı kabul edilir.

Makine ve Teçhizat, Taşıt ile Demirbaş Değerlemesinde, Maliyet Yaklaşımının İkame Maliyet Yöntemi ile Pazar Yaklaşımının Karşılaştırılabilir İşlemler Yöntemi kullanılmıştır. Kullanılan değer esası ve yöntemler değerlemenin amacına uygundur.

2.7. Değerleme Sonucu Bulunan Değere Ulaşılması Sırasında Kullanılan Yöntemler, Bu Yöntemlerin Sonuçları Ve Değerleme Sonucu Bulunurken Birden Fazla Yöntemin Kullanılması Durumunda Bunlara İlişkin Ağırlıklandırma Oranlarını Gösteren Tablo

Yapılan kapsamlı inceleme sonucu, rapor içinde liste halinde sunulan değerlendirme konusu “Maddi Duran Varlıklar Olan Makine Ve Teçhizat, Taşıtlar ile Demirbaşlar” için Maliyet Yaklaşımı İkame Yöntemi ve Pazar Yaklaşımı Karşılaştırılabilir İşlemler Yöntemi kullanılarak sonuca ulaşılmıştır.

Değerleme konusu varlıkların küçük bir kısmı için, benzer varlıklara ait yeterli miktarda güncel satış verisi mevcut olabildiğinden pazar yaklaşımı kullanılmıştır. Değerleme konusu varlıkların çoğunluğu olan diğer kısmı için; söz konusu varlıkların spesifik bir amaca yönelik olarak kurulmuş veya üretilmiş olması, bunların doğrudan satışına ilişkin bilgilerin mevcut olmaması, pazar verisinin yeterli veya mevcut olmaması gibi nedenlerden dolayı maliyet yaklaşımı kullanılmıştır.

Her bir varlığın Pazar değerine ulaşmak için, yukarıda belirtilen iki yöntemden yalnızca biri kullanılarak sonuca ulaşılmıştır. İki yöntemden elde edilen Pazar değerleri, rapora konu varlıkların toplam Pazar değerini vermektedir.

➤ Pazar Yaklaşımı kullanılarak ulaşılan Pazar değeri: **7.126.000.-TL**

Maliyet Yaklaşımı kullanılarak ulaşılan Pazar değeri: **158.973.000.-TL**

**İki yöntemden elde edilen toplam Pazar Değeri: 166.099.000.-TL tespit edilmiştir.
(Yüz Altmış Altı Milyon Doksan Dokuz Bin Türk Lirası)**

2.8. Kullanılan Verilerin Güvenilir, Adil Ve Makul Olduğuna İlişkin Beyan

Değerlemeye konu makine ve teçhizatın Pazar Değerinin tespiti sırasında; tarafımıza sunulan, tarafımızca hazırlanan verilerin adil, güvenilir ve makul olduğunu beyan ederiz.

BÖLÜM 3

3. DEĞERLEME KONUSU VARLIK HAKKINDA BİLGİLER

3.1. Varlığa İlişkin Teknik, Hukuki Ve Mali Tanıtıcı Bilgiler,

➤ Değerlemesi Yapılan Varlığın Bulunduğu Tesis Hakkında Bilgi:

Değerlemeye konu makine teçhizat ile bazı taşıtlar, Kırıkkale İli, Yahşihan İlçesi, Hacıbalı Mahallesi, 864 ada, 16 parsel içerisinde, Yahşihan ilçe merkezine yaklaşık 9 km mesafededir.

Değerlemeye konu maddi duran varlıkların/makine ve teçhizat ile bazı taşıtların yer aldığı ana taşınmazın bulunduğu konumun bilgisi:



Koordinat, Enlem : 39.9153 - Boylam: 33.4344

Mevcut durum itibari ile tek parsel üzerinde ve 10.351 m2 alanda kurulu olan tesis, 2017 yılında faaliyete geçmiştir. Tesiste, muhtelif cinsten madeni yağ, antifiriz üretimi, muhtelif sprey ürünler ve ambalajlama işi yapılmaktadır.

Tesiste kısaca, dışarıdan alınan kimyasal ürünlerin, üretim tanklarında belirli oranlarda karışımları yapılarak üretim ve ambalajlanması yapılmaktadır.

➤ **TEKNİK ACIDAN:**

Tarafımıza imza-kaşeli olarak iletilen **01.06.2023 tarih ve 2023*1218 rapor numaralı Kapasite Raporu'na göre** yıllık üretim kapasiteleri şu şekildedir;

-Madeni yağ: 57.255.660 kilogram (farklı tür ve gramajlarda, yekün)

-Antifiriz: 3.150.000 kilogram

-Aerosol dolum: ~6.213.063 kilogram (farklı tür ve gramajlarda, yekün)

Söz konusu Kapasite Raporu'nda belirtilen firma mülkiyetindeki makine ve teçhizatlar incelenmiş, kapasite rapor tarihinden sonra temin edilen makine ve teçhizatın listede olmadığı tespit edilmiştir. Değerleme çalışmasında, üretime yardımcı tüm makine ve teçhizat, taşıtlar ile demirbaşlar değerlendirilme kapsamına alınmıştır.

Değerleme konusu makine teçhizat, rapor içerisinde belirtilen adreste kurulu olup faal olarak görülmüştür. Yapılan incelemelerde bazı makine hatlarının bakımlarının yapıldığı görülmüş, firma yetkilisi tarafından periyodik bakımlarının yapıldığı bildirilmiştir.

Değerlemeye konu varlıkların adı, teknik, sayı gibi vb. bilgiler aşağıdaki tabloda detaylı şekilde verilmiştir.

GRUP NO	S.NO	MAKİNA-TEÇHİZAT TANIMI	ADET	MARKASI	MODELİ/TİPİ	SERİ NO	İMALAT YILI	AÇIKLAMALAR
	1	ANTİFİRİZ BÖLÜMÜ						Muhtelif kayıtlar ile birlikte,
3C	1.1	ANTİFİRİZ HAMMADEDE STOK TANKI	3					60 m ³ , siyah sac, 8 mm
1A	1.2	ANTİFİRİZ KİMYASAL KATIK STOK TANKI	1	VE NE MAKİNA				24 m ³ , siyah sac, 8 mm
3C	1.3	ANTİFİRİZ ÜRETİM TANKI	6	VE NE MAKİNA				15 m ³ , paslanmaz, 5 mm
3C	1.4	ANTİFİRİZ DOLUM MAKİNASI	1	TESLA OTOMASYON	WEVİS 5000			8 nozullu, tam otomatik, dokunmatik panel, paslanmaz çelik Çalışma aralığı: 1-10 litre Kapasite: 3600 ürün/saat Dolum, kapak takma-sıkma, giriş ve çıkış konveyörleri ve diğer yardımcı ekipmanları ile birlikte
3C	1.5	ETİKET MAKİNASI	1	GÜÇÖĞLÜ	GMW 140			Etiket yüksekliği maks. 25 cm
3C	1.6	FOLYO MAKİNASI	1	ÜNSA MAKİNA				Çalışma aralığı: 28-110 mm
3C	1.7	KODLAMA CİHAZI	1	CİTRONİX	Cİ 5300	0718057G		1-3 satır kodlama
1A	1.8	KOLİLEME MAKİNASI	1	HÜRTEKNİK	HKB 140	12	2021	Bant hız: 20 mt/dk
3C	1.9	KAPAK KAPAMA MAKİNASI	1	PAK DOLUM				Kapasite: 1200-1600 adet/saat
3C	1.10	ANTİFİRİZ DOLUM MAKİNASI	1	PAK DOLUM	CS400			Tam otomatik, konveyörlü sistem, 4 nozullu, zaman akışlı Dolum gramajı: 16 kg teneke Kapasite: 6-8 adet/dk
3C	1.11	ETİKET MAKİNASI	1	HERMA				
1A	1.12	FOLYO MAKİNASI	1	FOLEN	AUTO 4000			Çalışma aralığı: 28-110 mm
3C	1.13	KODLAMA CİHAZI	1	CİTRONİX	Cİ 5300	0718124M		1-3 satır kodlama
3C	1.14	KOLİLEME MAKİNASI	1	HÜRTEKNİK	HKB 130	15	2018	Bant hız: 20 mt/dk

3C	1.15	KAPAK KAPAMA MAKİNASI	1	PAK DOLUM				Kapasite: 1200-1600 adet/saat
3C	1.16	DOLUM MAKİNASI (GRES DOLUM)	1	TESLA OTOMASYON	WEVİS 20000			Yarı otomatik, Paslanmaz çelik, tek nozullu Çalışma aralığı: 5-30 kg
3C	1.17	DOLUM MAKİNASI (TENEKE DOLUM)	1	TESLA OTOMASYON	WEVİS 16000			Yarı otomatik, paslanmaz çelik, 3 nozullu, dokunmatik panel Çalışma aralığı: 1-20 kg Dolum kapasite: 5 ton/saat
1A	1.18	FOLYO MAKİNASI	1	FOLEN	AUTO 4000			Çalışma aralığı: 28-110 mm
1A	1.19	OTOMATİK KOLİLEME PAKETLEME DOLUM MAKİNASI	1	TESLA OTOMASYON				
1A	1.20	OTOMATİK KOLİ KAPATMA BANTLAMA VE KONVEYÖR	1	SONKAYA MAKİNA				
1A	1.21	PET IBS ANTİFİRİZ TANKI	2					6500 litre
1A	1.22	OTOMATİK TENEKE KAPAK SIKMA MAKİNASI	1					
1A	1.23	STİCKER ETİKET MAKİNASI	1	KHROME				
	2	MADENİ YAĞ BÖLÜMÜ						Muhtelif kayıtlar ile birlikte,
1A	2.1	MADENİ YAĞ HAMMADDE STOK TANKI	3	VE NE MAKİNA				80 m ³ , siyah sac, 8 mm
3C	2.2	MADENİ YAĞ HAMMADDE STOK TANKI	3					60 m ³ , siyah sac, 8 mm
1A	2.3	FREN HİDROLİK SİSTEM YAĞI HAMMADDE STOK TANKI	3					100 m ³ , paslanmaz, 5 mm
1A	2.4	MOTOR YAĞLARI ÜRETİM TANKI	4	VE NE MAKİNA				8 m ³ , paslanmaz, 5 mm
3C	2.5	MOTOR YAĞI KATIK KARIŞTIRMA TANKI	2	PROSMAC MAKİNA				2 m ³ , siyah sac, 5 mm
1A	2.6	VI ÜRETİM TANKI	2					5 m ³ , siyah sac, 5 mm
1A	2.7	MADENİ YAĞ ÜRETİM TANKI	4					10 m ³ , paslanmaz, 5 mm
1A	2.8	KATIK KARIŞTIRMA TANKI	2	PROSMAC MAKİNA				2 m ³ , siyah sac, 5 mm
1A	2.9	ENDÜSTRİYEL YAĞLAR ÜRETİM TANKI	3	VE NE MAKİNA				24 m ³ , siyah sac, 8 mm
1A	2.10	ENDÜSTRİYEL YAĞLAR KATIK KARIŞTIRMA TANKI	1		SWII			2 m ³ , siyah sac, 5 mm
1A	2.11	FREN HİDROLİK YAĞI ÜRETİM TANKI	3					10 m ³ , paslanmaz, 5 mm

3C	2.12	GRES ÜRETİM TANKI	3	ENE MAKİNA				9 m ³ , Cam yün ve galvaniz kaplamalı, reaktör
1A	2.13	GRES KATIK KARIŞIM TANKI	1	PROSMAC MAKİNA				2 m ³ , siyah sac 5 mm
1A	2.14	ÜRETİM TANKI (KROM)	2					2 ton, paslanmaz
1A	2.15	MOTOR YAĞI TENKE DOLUM BESLEME TANKI	1					
3C	2.16	KİMYASAL KATIK ISI ODASI	1					Yalıtımlı, paslanmaz
1A	2.17	MADENİ YAĞ TENKE DOLUM ÜNİTESİ	1	AYMAKSAN	LDK 534.1 LCA.ECS			Otomatik, terazili, 5-30 kg teneke/bidon dolum, 4 nozullu Bidon besleme konveyörü, kapak besleme ünitesi ve yardımcı tüm ekipmanları birlikte
1A	2.18	MOTOR YAĞI GALON DOLUM ÜNİTESİ	1	AYMAKSAN	LD 5004 PAL			Otomatik, volumetrik, 1-5 litre dolum, 4 nozullu Döner toplama tepsisi ve yardımcı tüm ekipmanları birlikte
1A	2.19	FREN HİDROLİK SİSTEM YAĞI DOLUM MAKİNASI	1	AYMAKSAN	LD 1006 PAL			Otomatik, volumetrik, 1 litre dolum, 6 nozullu Otomatik kapak vidalama, döner toplama tepsisi, döner köşe aktarma tepsisi ve yardımcı tüm ekipmanları birlikte
1A	2.20	VARİL DOLUM MAKİNASI	1	AYMAKSAN	LD 304 LCM. P.Ü.			180 kg silindirik varil ve 1000 kg IBC ambalaj, 4 nozullu
3C	2.21	ETİKET MAKİNASI	1	GÜÇÖĞLU	GMW 250			Etiket yüksekliği maks. 14 cm
1A	2.22	FOLYO MAKİNASI	1	FOLEN	AUTO 4000			Çalışma aralığı: 28-110 mm
1A	2.23	KODLAMA CİHAZI	1	ZANASI	Z4500	AI-SY-00509	2017	
3C	2.24	KOLİLEME MAKİNASI	1	HÜRTEKNİK			2018	Bant hız: 20 mt/dk
3C	2.25	KAPAK KAPAMA MAKİNASI	1	PAK DOLUM				Kapasite: 1200-1600 adet/saat
3C	2.26	MOTOR YAĞI GALON DOLUM ÜNİTESİ 6 NOZULLU	1	ARSANMAK				Kapasite: 1 litre 1600 adet/saat, 4 litre 1000 adet/saat, 5 litre 900 adet/saat Komple paslanmaz çelik malzeme Otomatik kapak besleme elevatörü, çift taraflı etiketleme makinesi (30 m/dk), ürün toplama tesisi (çap 120 cm), folyo konveyör ve yardımcı diğer ekipmanları ile birlikte
3C	2.27	KAPAK KAPAMA MAKİNASI	1	ARSANMAK				Kapasite: 1200-1600 adet/saat
1A	2.28	FOLYO MAKİNASI	1	FOLEN	AUTO 4000			Çalışma aralığı: 28-110 mm

3C	2.29	KODLAMA CİHAZI	1	CİTRONİX	Cİ 5300	0718124M		1-3 satır kodlama
3C	2.30	KOLİLEME MAKİNASI	1	HÜRTEKNİK	HKB 130	14	2018	Bant hız: 20 mt/dk
1A	2.31	MADENİ YAĞ TARTIM TERAZİSİ	3	CAS	SWII		2020	Min: 20 gr, max: 3/6 gr
3C	2.32	FOLYO MAKİNASI	1	FOLEN	AUTO 4000	201630	2017	Çalışma aralığı: 28-110 mm
1A	2.33	OTOMATİK SHRİNK MAKİNASI	1	PAN MAKİNE				Plc kontrollü Kapasite: 400x600x700 mm
3C	2.34	PALET SARMA MAKİNASI	1	HÜRTEKNİK	HSS 210	57	2018	
3C	2.35	GRES DOLUM MAKİNASI 4 NOZULLU	1	TESLA OTOMASYON	WEVİS 30000			Tam otomatik, paslanmaz çelik, 4 nozullu, dokunmatik panel Çalışma aralığı: 1-30 kg Dolum kapasite: 10 ton/saat
1A	2.36	GRES HOMOJENİZETÖRÜ	1	UNIMEK				7 ton/h 22 Kw motor, 1 mm gözenekli filtre ve elektrik panosu ile birlikte
1A	2.37	DOLUM MAKİNESİ	1					Tek nozullu, 1-10 lt dolum
1A	2.38	TENEKE DOLUM MAKİNESİ	1					2 nozullu, 30 kg'a kadar dolum
1A	2.39	DOLUM MAKİNESİ	1					4 nozullu, 1-5 litre dolum
1A	2.40	DOLUM MAKİNESİ	1	ÜNSA MAKİNA				4 nozullu, 1-5 litre dolum
1A	2.41	DOLUM MAKİNESİ	1					3 nozullu
3C	2.42	KAPAK SIKMA MAKİNESİ	1	HAS MAKİNA				<3 yaş
3C	2.43	TENEKE DOLUM MAKİNESİ	1	TAMÇEKİ			2011	6 nozullu, 1-30 kg dolum
3C	2.44	YÜK HÜCRESİ (LOADCELL)	15	BAYKON	HT-2			2 ton
3C	2.45	YÜK HÜCRESİ (LOADCELL)	60	BAYKON	HT-2			5 ton
1A	2.46	YÜK HÜCRESİ (LOADCELL)	39	BAYKON	HT-2			5 ton
1A	2.47	YÜK HÜCRESİ (LOADCELL)	3	BAYKON	HT-2			10 ton
1A	2.48	YÜK HÜCRESİ (LOADCELL)	37	BAYKON	HT-2			15 ton

1A	2.49	YÜK HÜCRESİ (LOADCELL) AYAKLARI (MONTAJ KİTİ)	76	BAYKON				
1A	2.50	ETİKET MAKİNASI	1					
1A	2.51	STOK TANKI	1					60 m ³
1A	2.52	VARİL DOLUM MAKİNASI	1					Tam otomatik
1A	2.53	MANUEL FOLYO MAKİNASI	1					
1A	2.54	ÜRETİM TANKI	4	PROSMAX MAKİNA				Paslanmaz, 15 m ³
1A	2.55	ALTILI ŞİŞE DOLUM MAKİNASI	1					
1A	2.56	DÖRTLÜ ŞİŞE DOLUM MAKİNASI	1					
1A	2.57	EMNİYET BANDI FOLYO YAPIŞTIRMA MAKİNASI	1	SONKAYA MAKİNA	SMEND 2000			20-80 mm aralık
	3	AEROSOL BÖLÜMÜ						
3C	3.1	HEXANE STOK TANKI	3					60 m ³ , siyah sac, 8 mm
3C	3.2	HEXANE STOK TANKI (YER ALTI)	1	VE NE MAKİNA				60 m ³ , siyah sac, 8 mm
1A	3.3	ÜRETİM TANKI	3					10 m ³ , paslanmaz, 5 mm
1A	3.4	DME TANKI (YER ALTI)	1	SP ENDÜSTRİYEL				22 m ³
1A	3.5	SU TANKI	1	VE NE MAKİNA				24 m ³ , siyah sac, 8 mm

3C	3.6	AEROSOL DOLUM MAKİNASI (TAM OTOMATİK)	1	ENES MAKİNA				50-60 adet/dakika (150 ml) 7 bantlı besleme ünitesi, 2'li gidiş-dönüş konveyör hattı, double (50 g ve 150 g) likit dolum ünitesi, 2 adet valf atma ünitesi, 4'lü gazlama ünitesi, tepe (aktüatör) çakma ünitesi, kapak takma ünitesi, döndürme ünitesi, 800 litre paslanmaz tank, filtrasyon sistemi ve sisteme yardımcı diğer ekipmanları ile birlikte
3C	3.7	TEPE ÇAKMA MAKİNESİ	1	HAS MAKİNA				
3C	3.8	DEPALETİZÖR (OTOMATİK PALET BOZMA MAKİNASI)	1	UNOMAK				
1A	3.9	TARTIM KALİTE KONTROL CİHAZI	1	HAS MAKİNA				Kapasite: 120 adet/dak, rotary sistem
1A	3.10	KODLAMA CİHAZI	1	CİTRONIX	Cİ5300	0720219N		1-3 satır kodlama
3C	3.11	KOLİ DİZME ROBOTU	1	PAK DOLUM				Koli açma ve koli bantlama, çelik gövde, pnömatik, PLC ekran
1A	3.12	AEROSOL DOLUM MAKİNASI-1 (TAM OTOMATİK)	1	ENES MAKİNA			2013	7 bantlı besleme ünitesi, 2'li gidiş-dönüş konveyör hattı, 4'lü gazlama ünitesi, tepe çakma ünitesi, kapak kapatma ünitesi, tekli dolum ünitesi, döndürme ünitesi, valf atma, 600 litre paslanmaz tank, filtrasyon sistemi ve sisteme yardımcı diğer ekipmanları ile birlikte
1A	3.13	AEROSOL DOLUM MAKİNASI-2 (YARI OTOMATİK)	2	ENES MAKİNA			2013	7 bantlı besleme ünitesi, 2'li gidiş-dönüş konveyör hattı, 4'lü gazlama ünitesi, tekli dolum ünitesi, ve sisteme yardımcı diğer ekipmanları ile birlikte Not: Bir adedi atölye bölümünde ve demonte şekilde görülmüş olup revizyon çalışması yapıldığı belirtilmiştir.
3C	3.14	AEROSOL DOLUM MAKİNASI (JAPON YAPIŞTIRICI)	1	HAS MAKİNA				Kapasite: 40-55 adet/dak (max 50 ml için) Dolum iğne sayısı: 2 adet
	4	TAŞITLAR						
1A	4.1	KAMYON (TENTELİ KASA)	1	FORD	CARGO 2530 R (6X2)		2009	71 BH 677 Km: 400.000
1A	4.2	RÖMORK (TENTELİ KASA)	1	SERİN	2 DİN. TENTELİ		2010	71 BH 678 7,5 m x 2,45 ebatlarında
1A	4.3	OTOMOBİL (SEDAN)	1	SKODA	SUPERB 2.0 TDI CR SCR 4X4 DSG GREEN TEC L&C		2016	06 SZG 89 Km: 180.000

1A	4.4	KAMYONET (KAPALI KASA)	1	FİAT	DOBLO CARGO 1.2		2004	06 AJ 6439 Km: 370.000
1A	4.5	OTOMOBİL (AF ÇOK AMAÇLI)	1	KIA	RİO 1.4 CRDi		2016	34 EVH 439 Km: 170.000
1A	4.6	OTOMOBİL (AA SEDAN)	1	FIAT	EGEA		2020	34 CSA 469 Km: 120.000
1A	4.7	OTOMOBİL (AA SEDAN)	1	FIAT	EGEA		2020	34 CSA 574 Km: 120.000
	5	LABORATUVAR EKİPMANLARI						Muhtelif kayıtlar ile birlikte,
3C	5.1	ÇEKER OCAK	1	NÜKLEON	NCO-90			Kabin iç ölçüsü: 89,5x66x80
1A	5.2	VİSKOZİMETRE CİHAZI	1	KOEHLER	TV2000-AKV			Banyo hacmi: 20 litre
1A	5.3	VİSKOZİMETRE CİHAZI	1	ANTON PAAR	SVM 3001	83512315	2021	
1A	5.4	AÇIK KAP PARLAMA NOKTASI TAYİN CİHAZI	1	İZTEKKİM				600 W
1A	5.5	SİRKÜLASYONLU SOĞUTUCU SU BANYOSU	1	JULABO	F250	10405763	2020	
2B	5.6	GÜÇ KAYNAĞI	1	TUNÇMATİK	LİTE 2 650 VA LİNE			650 VA
3C	5.7	SU TAYİN CİHAZI	1	METROHM	870 KF TITRINO PLUS	1870001031652		
3C	5.8	DONMA NOKTASI TAYİN CİHAZI	1	TEKNOSEM	TFP 402	034071704	2017	2 numune kapasiteli, maksimum sıcaklık -50 derece
1A	5.9	BALON ISITICI KAYNAMA NOKTASI CİHAZI	1	ISOTEX				20 litre, analog
3C	5.10	PH METRE	1	OHAUS	ST 3100 F	B752218321		Masa tipi
1A	5.11	REFRAKTOMETRE	1	FUJİ				0-80 brix
1A	5.12	KIRILMA İNDİSİ TEST CİHAZI	1	POCKET	ATAGO REFRAKTIVE INDEX	V914414		
2B	5.13	FREN SIVI TESTER CİHAZI	1	FÖRCH				
1A	5.14	TAM OTOMATİK KÖPÜK ANALİZ TEST CİHAZI	1	FOAM	33	705-4		
3C	5.15	DAMLAMA NOKTASI TAYİN CİHAZI	1	LAB-KITS	PT-HK-2019		2020	750 W
1A	5.16	KÜL FIRINI	1	ŞİMŞEK	KF-904	506008		5 litre kapasiteli, 3000 W, 1000 derece
1A	5.17	ETÜV MAKİNASI	1	İZTEKKİM	İTK 42D			50 litre kapasiteli
3C	5.18	PENETRASYON CİHAZI	1	SHANGYİ	SYD-2801C	ZZ02801C2004001	2020	Ölçüm aralığı: 0-80 mm, max test yükü : 2 kg
1A	5.19	MANYETİK ISITICI	1	IKA LABORTECHNIK	RH BASIC			1200 rpm, 450 derece
1A	5.20	YAYIK MAKİNESİ	1	BARBAROS MOTOR	ULTRA YAYIK	3802725035	2017	55 litre kapasiteli

1A	5.21	HASSAS TERAZİ	3	CAS	SW-11			Hassasiyet: 1/2 gr
1A	5.22	HASSAS TERAZİ	1	DİKOMSAN	HT 600 SA	170478		Hassasiyet: 0,01 gr, max 600 gr
3C	5.23	ANALİTİK TERAZİ	1	SHIMADZU	ATX 224	D307041765		Hassasiyet: 0,1 mg, max 220 gr
1A	5.24	METAL NUMUNE SAKLAMA DOLABI	1	KRC				Tek kapaklı
1A	5.25	VALF KAPAMA ÖLÇÜM ALETİ	3	7M VALF	A2000			
1A	5.26	ANALOG ÖLÇÜM CİHAZI	1	KROEPLİN				
1A	5.27	HASSAS TERAZİ	1	CAS	SW-II	200354087	2020	Hassasiyet: 2/5 gr, Max 15 Kkg
1A	5.28	AC HIZ KONTROL CİHAZI	1					30 kw
1A	5.29	PARTİKÜL SAYMA CİHAZI	1	ANTON PAAR				-30/100
1A	5.30	ANILIN TEST CİHAZI	1					
1A	5.31	BAKIR KOROZYON TEST CİHAZI	1					
1A	5.32	PARTİKÜL SAYMA CİHAZI	1					
1A	5.33	PAS TEST CİHAZI	1					
1A	5.34	RENK TAYİN CİHAZI	1					
1A	5.35	SU MİKTARI TAYİN CİHAZI	1					
1A	5.36	AKMA NOKTASI TAYİN CİHAZI	1					
1A	5.37	ULV CİHAZI	2					5 litre
1A	5.38	VARİL ISITICISI (THERMOKULP)	1	OMAK MAKİNA				
1A	5.39	VİSKOZİTE	1					
1A	5.40	DİGİTAL TRANSMİTTER	2	POLARMAK				PD-205
1A	5.41	TARTIM CİHAZI	1	AVRUPA TARTI				AVR-BM11
	6	YARDIMCI TESİS VE EKİPMANLAR	KOMPLE					Muhtelif kapasitelerde pompa-motor-redüktör, filtrasyon sistemleri, elektrik panoları, bağlantı elemanları, plastik boru hatları, paslanmaz boru hattı, havalandırma tesisatı ile birlikte
	6.1	ELEKTRİK TESİSATI, OTOMASYON VE PANOLAR						

1A	6.1.1	KUMANDA PANOLARI	KOMPLE				Üretimi yardımcı tüm kontrol panoları, otomasyon ve yardımcı ekipmanları ile birlikte
3C	6.1.2	TRAFO	1				Direk tipi, 400 kW, yardımcı ekipmanları ile birlikte
	6.2	POMPA-MOTOR-REDÜKTÖR GRUPLARI					
3C	6.2.1	REDÜKTÖR (ANTİFİRİZ)	5	İ-MAK			132 gövde, 39 rpm 5,5kW redüktör motor
3C	6.2.2	REDÜKTÖR (GRES)	3	İ-MAK	İRKFFM 143 İRKF 123-01/X01		22 kW 17 d/d, 40 Hp 41 d/d Helisel konik dişli
3C	6.2.3	REDÜKTÖR (GRES)	3	İ-MAK	İRFM 83/X01/132S4C		5,5 kW, 40 d/d
1A	6.2.4	HEXANE POMPASI	2	VİMPO			30 ton, 4 inç, 14 bar 15 Kw exproof dişli pompa
1A	6.2.5	HEXANE POMPASI	2	VİMPO			30 ton, 4 inç, 14 bar 15 Kw exproof fan pompa
1A	6.2.6	REDÜKTÖR MOTOR (FREN HİDROLİK YAĞI)	3	MAREL			187 gövde, 56 rpm 7,5 kW motor
1A	6.2.7	REDÜKTÖR MOTOR (ÜRETİM TANKLARININ)	7	GAMAK			80 gövde, 53 rpm 1,5 kW motor
1A	6.2.8	REDÜKTÖR MOTOR (VI TANKININ)	1	GAMAK			200 gövde, 100 rpm 5,5 kW motor
1A	6.2.9	REDÜKTÖR MOTOR (VI TANKININ)	1	GAMAK			200 gövde, 100 rpm 11 kW motor
1A	6.2.10	REDÜKTÖR MOTOR (ÜRETİM TANKLARININ)	4	VOLT			132 gövde, 40 rpm 7,5 kW motor
1A	6.2.11	ANTİFİRİZ STOK TANKLARI ANA AKTARIM MOTORU	1	SİMAK			30 ton, 3 inç 15 Kw dişli pompa
1A	6.2.12	ANTİFİRİZ KİMYASAL STOK TANKI ANA AKTARIM MOTORU	1	SİMAK			21 ton 2 inç 5,5 kW salyangoz pompa
1A	6.2.13	ANTİFİRİZ ÜRETİM DEVİRDAİM MOTORU	4	GAMAK			4 ton, 2 inç 3 kW salyangoz pompa
1A	6.2.14	ANTİFİRİZ ÜRETİM DEVİRDAİM MOTORU	1	GAMAK			2,5 inç 7,5 kW dişli pompa
1A	6.2.15	ANTİFİRİZ ÜRETİM DEVİRDAİM MOTORU	1	GAMAK			1,5 inç 3,3 kW salyangoz pompa

1A	6.2.16	ANTİFİRİZ DOLUM ÜNİTESİ MOTORU (TENEKE DOLUM)	1	WOLT				4 ton, 1,5 inç 5,5 Kw salyangoz pompa
1A	6.2.17	ANTİFİRİZ DOLUM ÜNİTESİ MOTORU (BİDON DOLUM)	1	WOLT				4 ton, 1/2 inç 2,2 kW salyangoz pompa
1A	6.2.18	ANTİFİRİZ DOLUM ÜNİTESİ MOTORU (BİDON DOLUM)	1	SİEMENS				4 ton, 1/2 inç 2 kW dişli pompa
1A	6.2.19	MADENİ YAĞ HAMMADDE STOK TANKI ANA AKTARIM POMPASI	1	WIMPO				40 ton, 3 inç 15 Kw dişli pompa
1A	6.2.20	FREN HİDROLİK SİSTEM YAĞI HAMMADDE ANA AKTARIM POMPASI	1	GAMAK				50 ton, 3 inç 22 kW exproof dişli pompa
1A	6.2.21	MOTOR YAĞI ÜRETİM TANKI DEVİRDAİM MOTORU	2	GAMAK				20 ton, 2 inç 4 kW dişli pompa
1A	6.2.22	KİMYASAL KATIK AKTARIM MOTORU	1	EMTAŞ				20 ton, 2 inç 5,5 kW dişli pompa
1A	6.2.23	VI TANKI DEVİRDAİM VE ANA AKTARIM MOTORU	1	GAMAK				50 ton, 3 inç 15 kW dişli pompa
1A	6.2.24	MOTOR YAĞI TENEKE DOLUM AKTARIM MOTORU	2	OMEGA				20 ton, 3 inç 4 kW dişli pompa
1A	6.2.25	MADENİ YAĞ ÜRETİM TANKI DEVİRDAİM MOTORU	2	GAMAK				20 ton, 2 inç 5,5 kW dişli pompa
1A	6.2.26	MADENİ YAĞ DOLUM HATTI BESLEME MOTORU	1	OMEGA				35 ton, 2 inç 4 kW dişli pompa
1A	6.2.27	MADENİ YAĞ DOLUM HATTI BESLEME MOTOR	1	WAT				5 ton, 2 inç 1,5 kW dişli pompa
1A	6.2.28	MADENİ YAĞ DOLUM HATTI BESLEME MOTORU	1	GAMAK				30 ton, 4 inç 15 kW dişli pompa
1A	6.2.29	ENDÜSTRİYEL YAĞLAR ÜRETİM TANKI DEVİRDAİM MOTORU	2	YIMAZ POMPA				35 ton, 2 inç 4 kW dişli pompa
1A	6.2.30	ENDÜSTRİYEL YAĞLAR DOLUM BESLEME MOTORU	1	GAMAK				30 ton, 4 inç 15 kW dişli pompa
1A	6.2.31	ENDÜSTRİYEL YAĞLAR VARİL DOLUM BESLEME MOTORU	1	OMEGA				35 ton, 2 inç 4 kW dişli pompa
1A	6.2.32	ENDÜSTRİYEL YAĞLAR DOLUM BESLEME MOTORU	1	OMEGA				6 ton,1 inç 2,2 kW exproof fan pompa
1A	6.2.33	FREN HİDROLİK YAĞI ÜRETİM TANKI DEVİRDAİM MOTORU	1	GAMAK				30 ton, 3 inç 3,2 Kw exproof pompa
1A	6.2.34	FREN HİDROLİK SİSTEM YAĞI DOLUM BESLEME MOTORU	1	OMEGA				20 ton, 3 inç 3 Kw dişli pompa

1A	6.2.35	GRES ÜRETİM DEVİRDAİM MOTORU	3	GAMAK				10 ton, 3 inç 7,5 kW dişli pompa
1A	6.2.36	GRES DOLUM POMPASI	1	GAMAK				10 ton, 3 inç 22 kW gres homojenizatör
1A	6.2.37	DEVİRDAİM POMPASI SEYYAR ARABALI	1	GAMAK				20 ton, 3 inç 3 Kw dişli pompa
1A	6.2.38	SEYYAR POMPA	1	MARELLİ				3 kW
1A	6.2.39	BYPASLI DIŞ POMPA	1					
1A	6.2.40	ST AKTARMA POMPASI	1					30 ton 36 kW
1A	6.7.6	YAKIT POMPASI	1	SUNTEC				
1A	6.3	FİLTASYON SİSTEMLERİ	18	PROSES				Yardımcı ekipmanları ile birlikte
1A	6.4	BORU HATTI VE BAĞLANTI EKİPMANLARI						Kompansatör, pnömatik-aktüatörlü-küresel vanalar, su-hava-kalorifer tesisat boruları, paslanmaz ve siyah çelik üretim tesisat boruları, filtre, flanş, elektrikli-pnömatik kızgın yağ vanası ile birlikte
1A	6.5	HAVALANDIRMA TESİSATI						1,20 mm galvaniz, yaklaşık 70 m uzunluk Fan ve sisteme yardımcı tüm ekipmanları ile birlikte
	6.6	TAŞIYICI SİSTEMLER						
3C	6.6.1	MADENİ YAĞ ÜRETİM TANKLARI PLATFORM SİSTEMİ	KOMPLE					400 m ²
1A	6.6.2	KATIK VARİLİ BOŞALTMA PLATFORMU	KOMPLE					60 mm X 40 mm profil , 10 boy
3C	6.6.3	YÜK ASANSÖRÜ	1	LİFTSAN				2 ton kapasiteli, 2 istasyonlu Plarform ebatları: 2500 mm*2900 mm h:2300 mm
3C	6.6.4	FORKLİFT	1	MITSUBİSHİ	FD30NT	CF14F-03575	2016	Kapasite: 3 ton h: 4700 mm Çalışma saati: 9000 h Dizel, triplex
3C	6.6.5	FORKLİFT	1	BAOLI	KBD30	B16006M02267	2023	Kapasite: 3 ton h: 3000-6000 mm Çalışma saati: 118 h Dizel

1A	6.6.6	TRANSPALET	6	BAYKON				3 ton kapasiteli, manuel
1A	6.6.7	ELEKTRİKLİ, ASANSÖRLÜ TRANSPALET	1	TOYOTA	BT STAXİCO SWE 120	6294677	2014	Kapasite: 1.2 ton
3C	6.6.8	ELEKTRİKLİ TRANSPALET (KANTARLI)	1	BAYKON	BX 2-TR2000M	J601611975		2 ton kapasiteli
	6.7	ISI TESİSLERİ						
3C	6.7.1	KIZGIN YAĞ KAZANI	1	BKRC ENDÜSTRİYEL	BKYK-1.000.000	49	2022	1.000.000 kcal/h kapasiteli, yatık tip, sıvı-gaz yakıtlı, 6 bar Genleşme tankı ve ekipmanları, sirkülasyon pompası, sistem kontrol panosu, depolama tankı, degazör, brülör, baca ve yardımcı ekipmanları ile birlikte
3C	6.7.2	KIZGIN YAĞ KAZANI	1	YANAR KAZAN (KUBUŞ KAZAN)			2018	1.000.000 kcal/h kapasiteli, yatık tip, sıvı-gaz yakıtlı, 6 bar Genleşme tankı ve ekipmanları, sirkülasyon pompası, sistem kontrol panosu, depolama tankı, yakıt tankı, degazör, brülör, baca, 3 m ² ısıtma yüzeyli eşanjör ve yardımcı ekipmanları ile birlikte
1A	6.7.3	KATI YAKITLI KALORİFER KAZANI	1	ALFA		A17AKKD 406	2017	60.000 kcal/h, 3 bar Tesis içinde mevcut durumda kullanılmamakta olup yedek olarak tutulduğu ve faal olduğu bilgisi alınmıştır.
1A	6.7.4	BOYLER	1	KUBUŞ KAZAN	KSSB	TEK 385	2020	160 litre, 10 bar
1A	6.7.5	EŞANJÖR	1	ALFA LAVAL	T8-BPM	30118-65551	2015	3 m ³ , plakalı
	6.8	SU TESİSLERİ						
1A	6.8.1	GRES SU KULESİ	1					30 tonluk su tankı
3C	6.8.2	SU ARITMA SİSTEMİ	1	ABA KİMYA MARMARA				2,5 ton/saat kapasiteli Su yumuşatma sistemi, kum-karbon filtrasyon sistemi, ters ozmoz sistemi, dolomit filtrasyon sistemi ve diğer yardımcı ekipmanları ile birlikte
1A	6.8.3	SU TANKI HİDROFOR SİSTEMİ	1	TEKNOPOMP	2XMNV 50/3506 1 X	2018.07.1401	2018	2 inç, 30 ton 11 kW Gamak motor, 100 litre genleşme tankı, kontrollü ünitesi ve yardımcı ekipmanları ile birlikte

	6.9	YANGIN TESİSATI						
1A	6.9.1	YANGIN TESİSATI	1					Sprink tesisatı ve yardımcı ekipmanları ile birlikte
3C	6.9.2	YANGIN ALARM SİSTEMİ	1	TEKNİM	TFP 404			Duman ve ısı dedektörleri, acil butonları ve yardımcı ekipmanları ile birlikte
1A	6.9.3	YANGIN DOLABI	8	AYDINOĞULLARI				Standart tip, 30 mt hortum
	6.10	DEPOLAMA TESİSİ						
3C	6.10.1	FABRİKA İÇİ ALT KAT DEPOLAMA RAF SİSTEMİ	KOMPLE	KARSAN				Pelet raf, 1.327 m ³
3C	6.10.2	FABRİKA İÇİ ÜST KAT DEPOLAMA RAF SİSTEMİ	KOMPLE	KARSAN				Pelet raf, 794 m ³
3C	6.10.3	ETİKET BÖLÜMÜ RAF SİSTEMİ	KOMPLE					Terek raf, 573 m ³ , 240 gözlü
	6.11	BASINÇLI HAVA TESİSİ						
3C	6.11.1	VİDALI KOMPRESÖR	1	ERKOM	220DVST	160106	2012	8 bar, 26,4 m ³ , 160 kW Çalışma saati: 54.313 h
3C	6.11.2	HAVA KURUTUCU	1	ATLAS	FD 380	702183	2000	35 m ³
1A	6.11.3	VİDALI KOMPRESÖR	1	TAMSAN	TVK 12600E	3104	2013	10 bar, 10,50 m ³ , 75 Kw
1A	6.11.4	HAVA KURUTUCU	1	TAMSAN				15 m ³
1A	6.11.5	HAVA TANKI	1	TAMSAN	KD1800/13	13069	2013	Hacim: 1800 lt 5 mm, paslanmaz krom
	6.12	AYDINLATMA EKİPMANLARI						
1A	6.12.1	DIŞ AYDINLATMA PROJEKTÖRLERİ	15	SOLİ	ARENA			400 W-800 W arası
1A	6.12.2	FABRİKA İÇİ TAVAN SPOT AYDINLATMA	47					
1A	6.12.3	TAVAN SPOT AYDINLATMA	9	SOLİ	EXPROOF185			Ex-proof, LED, 185 W
	6.13	ENDÜSTRİYEL KAPI SİSTEMLERİ						
3C	6.13.1	SENKSİYONEL KAPI	1	HORMANN	SPU F42			6000 mm x 4875 mm, çift cidarlı panel, 42 mm kalınlık Isı yalıtım değeri: 1,1 W
3C	6.13.2	SENKSİYONEL KAPI	1	HORMANN	SPU F42			6000 mm x 4875 mm, çift cidarlı panel, 42 mm kalınlık Isı yalıtım değeri: 1,3 W

3C	6.13.3	SENKSİYONEL KAPI	1	HORMANN	SPU F42			5500 mm x 5000 mm, çift cidarlı panel, 42 mm kalınlık Isı yalıtım değeri: 1,1 W
3C	6.13.4	SENKSİYONEL KAPI	1	HORMANN	SPU F42			3900 mm x 4875 mm, çift cidarlı panel, 42 mm kalınlık Isı yalıtım değeri: 1,4 W
3C	6.13.5	SENKSİYONEL KAPI	1	HORMANN	SPU F42			3900 mm x 4875 mm, çift cidarlı panel, 42 mm kalınlık Isı yalıtım değeri: 1,4 W
	6.14	MUHTELİF EKİPMANLAR						
1A	6.14.1	KAYNAK MAKİNESİ	1	LINCOLN	V 270			
1A	6.14.2	JENERATÖR	1					
	6.15	BİLGİ İŞLEM CİHAZLARI						
1A	6.15.1	KAMERA KAYIT CİHAZI	2	RİVO	RV 6832 H			32 kanal, 1080 P HD Sunny marka monitör, HP laptop ile birlikte
1A	6.15.2	KAMERA	30	RİVO	RV-2480 OİP 4 MP İP			Bullet kamera
2B	6.15.3	TELEFON SANTRALİ	1	ALCATEL				4 dış hat, 28 iç hat
1A	6.15.4	VOLTAJ REGÜLATÖRÜ	1	TRANS-SAN				60 KVA
2B	6.15.5	MODEM	2	KEENETİC PEAK	DSL AC2600 4X5 dBi			Fiber
2B	6.15.6	PARMAK OKUMA SİSTEMİ	1	LİDERTEK	K50			
1A	6.15.7	PERSONEL TAKİP PROGRAMI	1					
2B	6.15.8	PROGRAMLI OKUL SAATİ	1	WS	TKS 207 S			8 zil, panosu ile birlikte
3C	6.16	ÇATI TİPİ GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ	KOMPLE				2023	Toplam Güç: 400 kWp Panel taşıyıcı çelik iskelet sistemi ve diğer yardımcı tüm ekipmanları ile birlikte,
3C	6.16.1	FOTOVOLVAİK GÜNEŞ PANELİ	727	SCHMİD PEKİNTAŞ	SPE550		2023	Güç: 550 Wp Ölçüler: (2278x1134x35) mm
3C	6.16.2	İNVERTER	8	HUAWEI	SUN2000-50KTL-M3	ES2310064598 ES2310075173 ES2310071990 ES2310064524 ES2310063943 ES2310070931 ES2310063940 6T2329006470	2023	Güç: 50 Kva

3C	6.16.3	ADP PANOSU	1	KUMSEL ELEKTRİK		2023-0207	2023	
3C	6.16.4	SCADA/RTU PANOSU	1	MEKAY ENERJİ			2023	
3C	6.16.5	SOLAR KABLO	2000 MT.					
3C	6.16.6	SOLAR KABLO	8000 mt.					
3C	6.16.7	AC KABLO	3000 KG.					
1A	7	DEMİRBAŞLAR	KOMPLE					255 muhasebe kodunda kayıtlı ofis mobilyaları, fabrika içi yangın tüpleri, paratoner, atölyede bulunan muhtelif ekipmanlar, fabrika giriş kayar kapı, bahçe köşe dikiz aynaları, bilgisayar, yazıcı, muhtelif cihazlar, klima, vantilatörler, TV, elektrikli ısıtıcı, telefon, banko, ve tesis içi tüm demirbaşlar ile birlikte
	7.1	TOPLANTI MASASI	1					
	7.2	YANGIN TÜPLERİ	1					
	7.3	ZEBRA PERDE	1					
	7.4	MERDİVEN	1					
	7.5	UFO ISITICI	1					
	7.6	EXPER ACTIVA BİLGİSAYAR EKRANI	1					
	7.7	SIEMENS HB ANKASTRE FIRIN	1					
	7.8	SIEMENS HB ANKASTRE DABLUNBAZ	1					
	7.9	SEMENS HF MIKRO DALGA FIRIN	1					
	7.10	SIEMENS SN BULAŞIK MAKİNASI	1					
	7.11	SIEMENS ANKASTRE OCAK	1					
	7.12	SAMSUNG 60 H 7000 LED TV	1					
	7.13	PACKARD BELL NOTEBOOK	1					
	7.14	PACKARD BELL NOTEBOOK	1					
	7.15	SAMSUNG LCD TV.	1					
	7.16	KOLTUK VE ODA TAKIMI	1					
	7.17	OFİS PERDESİ	1					
	7.18	MASA VE KOLTUK TAKIMI	1					
	7.19	ÇELİK KASA	1					
	7.20	300-KG KANTAR	1					

7.21	BAHÇE DUVAR ÇİTLERİ VE BAĞLANTI DİREKLERİ	1					
7.22	VAKUMLU ELEKTİRİK SÜPÜRGESİ	1					
7.23	MITSUBISHI KLIMA 3 ADET	3					
7.24	HALI	1					
7.25	SAMSUN SMART LED TV	1					
7.26	OFİS PERDELERİ	1					
7.27	ÇAMAŞIR MAKINASI	1					
7.28	BUZDOLABI	1					
7.29	MAKİNA HALISI	1					
7.30	ASUS BİLGİSAYAR 2 ADET	2					
7.31	DYSON DC-52 ELEKTİRİK SUPURGESİ	1					
7.32	INTEL CORE İ7 7700 BİLGİSAYAR	1					
7.33	BUZ DOLABI	1					
7.34	PHILIPS 55 EKTRAN TV	1					
7.35	LG 55 EKTRAN TV	1					
7.36	KAMERA VE ELEKT. GUVENLIK SISTEMI	1					
7.37	KOLTUK TAKIMI	1					
7.38	OCAK FIRIN VE DAVLUNBAZ	1					
7.39	BİNA KAPILARI VE MUTFAK DOLAPLARI	1					
7.40	YEMEK MASASI	1					
7.41	CORDOBA KOLTUK TAKIMI	1					
7.42	CORDOBA 3 LU KANEPE	1					
7.43	PABLO TV UNİTESİ	1					
7.44	TWINBAY BAZA YATAK	1					
7.45	SİMENS 14T480 ÇAMAŞIR MAKİNASI	1					
7.46	MITSUBISHI KLİMA	1					
7.47	ÖZEL BURO KOLTUK TAKIMI	1					
7.48	BURO TAKIMI	1					
7.49	İPONE CEP TELEFONU X64	1					
7.50	DERİN DONDURUCU 2070 MI MODEL	1					
7.51	İPONE 11 CEP TELEFONU	1					
7.52	DELL VOSTRO 15 CORE BİLGİSAYAR	1					
7.53	İPONE 11 CEP TELEFONU	1					
7.54	2080 MULTIMODE DİKEY DONDURUCU	1					
7.55	XIAOMI VACCUM ELEKTİRİK SUPURGESİ	1					
7.56	ÇELİK SOYUNMA DOLABI	6					

7.57	GALAXY TABLET A.101 2019 GOLD	1					
7.58	TV-55 ULTRA HD SMART TELEVIZYON	1					
7.59	PERSONEL MASASI KOLTUK VE DOLAP	1					
7.60	ÇAMAŞIR MAKİNASI	1					
7.61	KOLTUK	1					
7.62	DQ15 NITROMIX KOMBI VE PETEK	1					
7.63	APPLE İPONE 12 PRO 128 GB TELEFON	1					
7.64	KLİMA	1					
7.65	İPONE 13 PRO 128 GB TELEFON	1					
7.66	APPLE İPONE 11 CEP TELEFONU	1					
7.67	VİNOLA OMO İNOX FIRIN	1					
7.68	WINDSOR WS3514 BULAŞIK MAKİNASI	1					
7.69	SIEMENS KD55 SOLO BUZDOLABI	1					
7.70	KOLTUK TAKIMI KANEPE SEHPA DOLAP	1					
7.71	SIEMENS KG86-NAIDIN SOLO DONDURUCU	1					
7.72	VİSKO BAMBO ORT.YATAK	1					
7.73	VİSKO YATAK HEYNER 140*200	1					
7.74	KOLTUK TAKIMI KONSOL O.SEHPA SANDALYE	1					
7.75	RAGENCY YATAK BAŞLIK BAZA KOMODİN	1					
7.76	DIANA YATAK 180*200	1					
7.77	MASA SANDALYE KOLTUK TV UNIT.ORT.SEHPA	1					
7.78	UHD LCD TV	1					
7.79	REAİME C21Y CEP TELEFONU	1					
7.80	SİMENS ANKASTRE MİKRO DALGA FIRIN	1					
7.81	İPONE 14 128 GB AKILLI TELEFON	1					
7.82	İPONE 14 128 GB AKILLI TELEFON	1					
7.83	YATAK BAŞLIK BAZA	1					
7.84	GSR 18 V 150 AKULU MATKAP	1					
7.85	PHİLİP SICAK HAVA FRİTOZU	1					
7.86	80 EKİRAN UYDU ALICILI TV	1					
7.87	SAMSUNG GALAXSY CEP TELEFONU	1					
7.88	ŞARJLI DİK SÜPÜRGE	1					
7.89	AÇILIR MUTFAK MASASI	1					
7.90	İPAD AIR TABLET	1					

	GRUP NO AÇIKLAMALARI
1A	MUHASEBE KAYITLARINDA TESPİT EDİLEN VEYA FATURALI VARLIKLAR
2B	MAHALİNDE GÖRÜLEN ANCAK MUHASEBE KAYIDINDA TESPİT EDİLEMİYEN VARLIKLAR
3C	TEŞVİK KAPSAMINDA TEMİN EDİLEN VARLIKLAR

➤ **Hukuki Açıdan:**

Tarafımıza ibraz edilen bilgi ve belgeler üzerinde ve ilgili resmi kurum incelemelerinde herhangi bir hukuki duruma rastlanmamıştır.

➤ **Mali Açıdan:**

- Bahadır Kimya San. ve Tic. A.Ş. Firmasının 03.04.2024 Tarihli Yazısı: Kurumumuza Hitaben Yazılmış Yazıda, Tarafımıza İbraz Edilen Muhasebe Kayıtlarının Bağımsız Denetimden Geçtiği Beyan Edilmiştir.

- **Değerlemeye Konu Maddi Duran Varlıkların Detay Mizan Listesi Bakımından İncelemesi:**

Değerleme faaliyetlerinde kullanılmak üzere talep edilen Muhasebe Yılı 2024, Başlangıç-Bitiş Tarihi: 01.01.2024-31.03.2024 olan Muhasebe Kaydına konu detay mizan kaydı, ilgili firma imzalı ve kaşeli olarak müşteriden temin edilmiştir. Temin edilen muhasebe kayıtlarına göre **firma aktifinde kayıtlı varlığın ilgili hesaptaki kayıtlı (Borç Tutar Sütununun) toplam değeri;**

253 hesap nolu Tesis Makine ve Cihazlar Hesabı : 75.246.255,06-TL

254 hesap nolu Taşıtlar Hesabı : 2.945.845,04-TL

255 hesap nolu Demirbaşlar Hesabı : 4.323.857,64-TL

gözükmektedir. **(Bahse konu değer, arındırılmamış genel toplam değer olup, değerlemeye konu maddi duran varlıkların toplam değerini ifade etmemektedir. Bilgi amaçlı belirtilmiştir.)**

3.2. Değerlemesi Yapılan Varlık İle İlgili Herhangi Bir Devir/Pazarlama Vb. Konularda Sınırlama, Takyidat Vb. Koşul Bulunup Bulunmadığı Hakkında Bilgi

- Muhasebede kaydı bulunan değerlemeye konu maddi duran varlıklar için mülkiyet tespitleri yapılmıştır. Mahallinde görülen ancak muhasebe kaydında tespit edilemeyen varlıkların bir kısmı için örnek fatura ibraz edilmiş ve mülkiyet tespitleri yapılmıştır. Mahallinde görülen ancak muhasebe kayıtlarında tespit edilemeyen ve başka bir mülkiyet belirtici belge ibraz edilmeyen varlıklar için yasallık/mülkiyet tespiti yapılamamıştır.
- Muhasebede kayıtlı olduğu tespit edilen taşıtların ruhsat örnekleri ile karşılaştırması yapıp mülkiyet tespitleri yapılmıştır.

- Tarafımıza, değerlemeye konu maddi duran varlıkları kapsayan muhasebe kaydına konu detay mizan listesi ibraz edilmiştir. Değerlemeye konu maddi duran varlıkların büyük bir bölümünün ilgili firmanın muhasebe kaydına konu detay mizan listesinde kayıtlı olduğu, az bir kısmının ise kayıtlı olmadığı tespit edilmiştir. Muhasebede kaydında tespit edilemeyen ve başka bir mülkiyet belirtici belge ibraz edilmeyen varlıklar için mülkiyet tespiti yapılamamıştır. Yasal belgelerinde tespiti yapılamayan ve değerlendirme kapsamına alınan maddi duran varlıkların bilgisi rapor içerisinde belirtilmiştir.
- Muhasebe kaydına konu detay mizan listesinde, değerlemeye konu bazı maddi duran varlıkları ayırt edici (marka, model, seri no., kapasite gibi vb. teknik) özellikleri olmadığından birebir tespitleri yapılamamıştır. İlgili tesiste görevli kişilerden yardım alınarak, detay mizan listesinde kayıtlı bilgilerin mahallinde uyumlaştırması yapılmıştır.
- Değerleme konusu makine teçhizatın kurulu olduğu menkuller, 29.03.2024 tarih, 17:09 saatinde, Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü'nden temin edilen tapu kayıtlarına göre Bahadır Kimya San. ve Tic. A.Ş. (1/1 hisse) mülkiyetinde olup tapu kaydına teferruat olarak kaydedilmediği tapu kayıt belgesinden (TAKBİS) görülmüştür. Tapu kaydı EK'te paylaşılmıştır.
- Değerleme konusu varlıkların bulunduğu taşınmazın tapu kayıtlarında yapılan sorgulamada rehin bilgilerine rastlanmamıştır.
- TARES sisteminde, 'Bahadır Kimya San. Ve Tic. A.Ş. ünvanına ait "1060635157"' vergi kimlik numarası ile yapılan sorgulamada 21.10.2019 tarih, 201907100018513 tescil numarası ile kayıt edilmiş rehin kaydı bulunmakta olup, tarafımızdan yapılan sorgu ve araştırmalarda herhangi bir rehin bilgisine rastlanmamış ve ilgili firmadan değerlendirme konusu maddi duran varlıklar arasında rehin amaçlı olarak herhangi bir kurum ve bankalara rehinli varlığın bulunmadığı beyanı ayrıca alınmıştır. İlgili firmanın mersis numarası (0131168400000001) ile yapılan sorgulamada herhangi bir kayda rastlanmamıştır.
- 03.04.2024 Tarihli, ilgili firmadan temin edilen yazıda: Ekspertizi yapılan makine ve teçhizat, taşıtlar ile demirbaşlar içerisinde Finansal Kiralama (leasing) kullanılarak alınan ve borcu bitmemiş veya rehin amaçlı olarak herhangi bir kurum ya da kuruluşa ve bankalara rehinli varlık olmadığı beyanı belirtilmiş olup söz konusu beyan EK'te paylaşılmıştır.
- 16.01.2020 tarih-123205 sayılı, 07.04.2022 tarih-535194 sayılı ve 15.06.2023 tarih-554886 sayılı Yatırım Teşvik Belgeleri kapsamında temin edilen makine teçhizat olduğu bilgisi alınmış olup makine tanıtıcı tabloda belirtilmiştir.

- 2012/3305 Sayılı Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkında Karar ve 2012 1 Sayılı Tebliğe göre;

Yatırım tamamlama vizesi yapılmış teşvik belgesi kapsamındaki makine ve teçhizatın devir, satış, ihraç veya kiralanması söz konusu yatırım mallarının teminini müteakip 5 yılı doldurmuş olmaları halinde serbesttir

Tamamlama vizesi yapıp yapılmadığına bakılmaksızın beş yılını doldurmamış makine ve teçhizatın yatırımın bütünlüğünün bozulmaması kaydıyla veya bütünü ile birlikte

- a) Teşvik belgeli bir başka yatırım için devri
- b) Teşvik belgesi olmayan bir başka yatırımcıya satışı,
- c) İhracı
- d) Kiralanması, Bakanlığın iznine tabidir.

- 01.12.2022 tarih, 10716 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlanan ilanda, ilgili firmanın ünvanı ‘‘Bahadır Kimya Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi’’ olarak değişmiştir. Resmi gazete ilanındaki ünvan değişikliği tarihinden önce tarafımızla paylaşılan belgelerde ve henüz unvan güncellenmeyen belgelerde ilgili firmanın eski ünvanı (Bahadır Kimya Ürünleri İthalat İmalat Limited Şirketi) bulunmaktadır. Söz konusu ilan EK’te paylaşılmıştır.
- Değerleme konusu varlıkların, tesisin faaliyeti açısından bütünlük arz ettiği için tamamının bir bütün olarak düşünülmesi gerekmektedir. Varlıklar için tahmin ve takdir edilen değerler, yerinde kurulu ve çalışır haldeki değerlerdir.
- Belirtilen değerler üzerinden devri düşünüldüğünde, varlıkların gerekli bakım onarımlarının yapılması ve çalışır durumda olması gerekmektedir. Tesisin atıl hale gelmesi, varlıkların demonte olarak satışa konu edilmesi durumunda, belirtilen değerler üzerinden devrini kısıtlayacaktır.

Değerleme konusu makine ve teçhizatın tasarrufu gündeme geldiğinde (devir, pazarlama vb.) yukarıda belirtilen tüm hususlar göz önünde bulundurulmalıdır.

BÖLÜM 4

4. DEĞERLEMESİ YAPILAN VARLIĞA İLİŞKİN ANALİZ VE ÇALIŞMALAR

4.1. Girdi ve Varsayımlar

4.1.1.1. Değerleme Çalışmasında Dayanak Olarak Kullanılacak Önemli Bilgilerin Nitelikleri Ve Kaynakları İle Bu Bilgilerin Doğrulanmasına İlişkin Yapılan Çalışmaların Kapsamı

- İlgili Firmanın talebi kapsamında, mahallinde yapılan araştırmalar sonucu, mahallindeki duruma uygun değerlemeye konu varlıkların listesi, tarafımıza İlgili Firmadan ibraz edilen bilgi ve belgeler kapsamında oluşturulmuş, değerlendirme bu liste esas alınarak yapılmıştır.
- Değerleme çalışmasının büyük bir kısmında **dayanak olarak Bağımsız Denetimden Geçmiş Muhasebe Kaydına Konu Detay Mizan Listesi** kullanılmıştır.
 - İlgili Firmadan, Muhasebe Yılı 2024, Başlangıç-Bitiş Tarihi: 01.01.2024-31.03.2024 olan Muhasebe Kaydına konu 253, 254, 255 kodlu hesap mizanları onaylı olarak temin edilmiştir.
- Bahadır Kimya San. ve Tic. A.Ş. Firmasının 03.04.2024 Tarihli Yazısı: Kurumumuza Hitaben Yazılmış Yazıda, Tarafımıza İbraz Edilen Muhasebe Kayıtlarının Bağımsız Denetimden Geçtiği Beyan Edilmiştir.
- Bahadır Kimya Ürünleri İthalat İmalat Ltd. Şti. / 1.1.2022-31.12.2022 Hesap Dönemine Ait Hazırlanan Finansal Tablolar Ve Bağımsız Denetçi Raporu (20 Ekim 2023) incelenmiştir.
- **Değerlemeye çalışmasında kullanılan yaklaşım ve yöntemde kullanılmak üzere bazı piyasa bilgilerinden faydalanılmış olup, değerlemeye konu varlığa benzer gösterge niteliğindeki değerin tespiti ve gerekli düzeltmelerin yapılabilmesi için piyasa incelemesi yapılmıştır.**
 - İnternet ortamında ve piyasada değerlemeye konu varlıkların üretimini/satışını yapan firmalardan yapılan araştırmalarda, nitelik ve nicelik olarak değerlendirme konusu varlıklarla uyumlu olduğu tespit edilen varlıklar için karşılaştırma yapılmıştır. Alınan ikinci el ve sıfır fiyatlar ile mizan kayıtlarındaki bazı

bilgilerin doğruluğu karşılaştırma yapılarak kontrol edilmiş, kullanılan değerlendirme yaklaşımı/yöntemine uygun gerekli düzeltmeler tespit edilmiştir.

- Değerleme çalışmasında girdi olarak kullanılan aktife kayıt değerlerinin, varlıkların alış maliyet değerleri olduğu bilgisi, müşteri tarafından beyan edilmiştir.

4.1.1.2. Değerleme Çalışmasında Dikkate Alınan Tüm Önemli Ve/Veya Anlamli Varsayımlar Ve/Veya Özel Varsayımların Veya Sınırlandırıcı Koşulların Ayrı Bir Başlık Altında Tam, Eksiksiz Ve Gerekçeli Olarak Açıklanması

- Değerlemeye konu varlıklar, bulunduğu tesislerde bir bütün olarak, yerinde ve faal olan işletmenin bir parçası olarak değerlendirilmiştir. Varlıklar için belirtilen değer; değerlemeye konu maddi duran varlıkların bakım onarımları yapılmış, yerinde kurulu çalışır haldeki değeri belirtmektedir.
- Ekspertiz çalışması, konu varlıkların bulunduğu adreste (servis ve makine üretici firma desteği olmadan) yapılmış olup kısmi görsel incelemeye dayalıdır. Detaylı inceleme, gerekirse test ve ölçümler sadece yetkili servisler tarafından yapılabildiğinden ekspertiz çalışması bunları kapsamamaktadır. Bu sebeple değerlendirme “bütün makinelerin herhangi bir eksiğinin olmadığı ve çalışır durumda olduğu” kabulü çerçevesinde hazırlanmıştır.
- Değerleme çalışması: İlgili Firmanın yapmış olduğu değerlendirme talebinin konusu, tarafımıza ibraz edilen bilgi ve belgeler kapsamında doğru ve eksiksiz olduğu kabul edilerek yapılmıştır. Paylaşılmamış olan evrakların ve/veya gizlenen bilgilerin, değerlendirme yaklaşımları için yapmış olduğumuz varsayımları değiştirebilecek özellikte olmasına dair herhangi bir taahhüdümüz söz konusu değildir.
- Konu varlıkların daha önceki arıza, parça değişimi, revizyon bakım vb. durumları bilinmemektedir. Bu durumlar değerlemede dikkate alınmamıştır.
- Ekspertize konu varlıklar üzerinde raporda belirtilenler hariç herhangi bir yasal problemin (mülkiyet problemi, takyidat, ipotek, rehin vs.) bulunmadığı, iş bu rapora da belirtilen kabullerin/varsayımların doğru olduğu kabul edilerek değerlemesi yapılmıştır. Konu çalışma kapsamında gizlenmiş herhangi bir durum veya bilgi olmadığı varsayılmıştır.
- Maddi olmayan varlıklar (modeller, şirket kazançları, patentler, maden hakları ve işletme gelirleri, yazılımlar... vs gibi) değerlendirme çalışmasına dahil edilmemiştir.

- Değerleme raporunu yalnızca tesis bünyesinde yer alan, rapor içinde liste halinde sunularak bilgisi verilen makine ve teçhizat, taşıtlar ile demirbaşlar konu edilmiştir. Tesise ait arsa, bina ve diğer inşai yapılar ile maddi olmayan varlıklar bu raporda değerlemeye konu edilmemiştir. Bu nedenle değerlemeye konu edilmeyen varlıkların nitelik ve hukuki durumu, yasal kullanım hakları ve kısıtlayıcı unsurları değerlemede göz ardı edilmiştir.
- Değerleme çalışmasında 01.04.2024 tarihli piyasa verileri dikkate alınmıştır.
- 16.01.2020 tarih-123205 sayılı, 07.04.2022 tarih-535194 sayılı ve 15.06.2023 tarih-554886 sayılı Yatırım Teşvik Belgeleri kapsamında temin edilen makine teçhizat olduğu bilgisi alınmış olup makine tanıtıcı tabloda belirtilmiştir.
 - 2012/3305 Sayılı Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkında Karar ve 2012 1 Sayılı Tebliğe göre;
Yatırım tamamlama vizesi yapılmış teşvik belgesi kapsamındaki makine ve teçhizatın devir, satış, ihraç veya kiralanması söz konusu yatırım mallarının teminini müteakip 5 yılı doldurmuş olmaları halinde serbesttir
Tamamlama vizesi yapıp yapılmadığına bakılmaksızın beş yılını doldurmamış makine ve teçhizatın yatırımın bütünlüğünün bozulmaması kaydıyla veya bütünü ile birlikte
 - a) Teşvik belgeli bir başka yatırım için devri
 - b) Teşvik belgesi olmayan bir başka yatırımcıya satışı,
 - c) İhracı
 - d) Kiralanması, Bakanlığın iznine tabidir.
- Değerlemede esas alınan veriler, düzeltme oranları, hesaplamaların detaylı şekilde yazıldığı tablolarda gösterilmiştir. **Tabloda esas alınan verilerin ve kabullerin doğru olduğu kabul edilmiştir.**

Değerleme çalışması aşağıdaki sınırlamalara tabidir:

- * Türkiye'deki ekonomik şartlarda olağandışı kriz olmayacağı, ekonomik gidişatın değerlemeye konu maddi varlıkların satışına engel olmayacağı varsayılmıştır.
- * Türkiye'deki tesisin faaliyetine engel teşkil eden herhangi bir kısıtlama olmayacağı varsayılmaktadır.
- * Değerlemeye konu tesisin asgari olarak mevcut faaliyetlerine aynen devam edeceği varsayılmıştır.

* Değerlemede yer alan internet sitesi kaynakları, değerlemenin gerçekleştirildiği döneme ait veriler itibarıyla dikkate alınmış olup ilerleyen dönemlerde bu internet sitelerinin değişmesi, verilerin güncellenmesi veya bu internet sitelerinin tamamen kaldırılması gibi durumlardan kurumumuz sorumlu tutulamaz.

4.1.1.3. Üçüncü Bir Tarafça Sağlanan Bilgilerin Dayanak Olarak Kullanılması Durumunda, Bu Bilgilerin Güvenilir Olup Olmadığı Veya Değerleme Görüşünün Güvenilirliğini Olumsuz Yönde Etkileyip Etkilemediği Hakkında Açıklama; Sunulan Bilgilerin İnanılcılığı Veya Güvenilirliğinin Teyidi Doğrultusunda Yapılan Çalışmaların Kapsamı

Değerleme konusu varlıkların gösterge değerinin tespiti için internet üzerinden ve tedarikçi firmalardan varlıklara ilişkin sıfır ve ikinci el fiyatları hakkında bilgi toplanmaya çalışılmıştır. Değerleme çalışması, tek bir beyana bağlı kalarak yapılmamış ve birden fazla beyan bilgileri alınmış, alınan bilgilerin doğruluğu ve güvenilirliğine bakılmıştır. Ayrıca temin edilen bilgilerin güvenilirliği, bu alanda faaliyet gösteren bilgi ve tecrübeye sahip kişi veya kuruluşlardan görüş alınarak kontrol edilmiştir.

Söz konusu değerlendirme çalışmasında değerlendirme uzmanı, varlıkların pazar değerlerinin tespit edilmesi konusunda azami hassas, dikkat ve özen göstermiştir.

Yapılan araştırmalar sonucu elde edilen bilgilerin güvenilir olduğu görülmüş olup, bahse konu bilgiler değerlendirme görüşünün güvenilirliğini olumsuz yönde etkilememiştir.

4.1.1.4. Değerleme Çalışmasında Kullanılan Para Biriminin Belirtilmesi

Değerlemeye konu maddi duran varlıkların SPK mevzuatı gereği, güncel pazar değerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla iş bu değerlendirme raporu hazırlanmıştır.

Değerleme çalışmasında para birimi olarak Türk Lirası (TL) kullanılmıştır. Değer Türk Lirası olarak takdir edilmiştir.

4.1.1.5. Değerleme Çalışmasında Kullanılan Para Birimi Dışında Farklı Bir Para Biriminin Kullanıldığı Girdi Ve Varsayımlar İçin Hangi Kur Değerinin Kullanıldığına İlgili Tarih Ve Kaynakları İle Belirtilmesi

Değerleme çalışmasında farklı para birimi üzerinden yapılan edinimler değerleme tarihi itibari ile Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankasının tarihlere göre düzenli olarak belirlediği, USD ve EURO döviz kuru değerleri kullanılmıştır.

Varlıkların ilgili tarihte alımına konu döviz kuru, geçmişten günümüze kadar olan ilgili kur enflasyon oranları dikkate alınarak günümüz Döviz Kuru tahmin edilmiştir.

Değerleme tarihinden sonra oluşacak farklılıklar veya anormal piyasa hareketlenmeleri Değerleme Uzmanı/Uzmanları ya da firmamız sorumluluğunda değildir.

01.04.2024 Günü Saat 15:30'da Belirlenen Gösterge Niteliğindeki Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası Kurları değerlendirme çalışmasında dikkate alınmıştır:

ABD Doları Efektif Satış : 32,4637

Euro Efektif Satış : 35,0145

KAYNAK: https://www.tcmb.gov.tr/kurlar/kurlar_tr.html

4.1.1.6. Değerlemeye Konu Varlığın Tabi Olduğu Mevzuatın Öngördüğü Teşvik, Yükümlülük Ve Benzeri Hususların Değerleme Kapsamında Belirtilmesi

- Muhasebede kaydı bulunan değerlemeye konu maddi duran varlıklar için mülkiyet tespitleri yapılmıştır. Mahallinde görülen ancak muhasebe kaydında tespit edilemeyen varlıkların bir kısmı için örnek fatura ibraz edilmiş ve mülkiyet tespitleri yapılmıştır. Mahallinde görülen ancak muhasebe kayıtlarında tespit edilemeyen ve başka bir mülkiyet belirtici belge ibraz edilmeyen varlıklar için yasallık/mülkiyet tespiti yapılamamıştır.
- Tarafımıza, değerlemeye konu maddi duran varlıkları kapsayan muhasebe kaydına konu detay mizan listesi ibraz edilmiştir. Değerlemeye konu maddi duran varlıkların büyük bir bölümünün ilgili firmanın muhasebe kaydına konu detay mizan listesinde kayıtlı olduğu, az bir kısmının ise kayıtlı olmadığı tespit edilmiştir. Muhasebede kaydında

tespit edilemeyen ve başka bir mülkiyet belirtici belge ibraz edilmeyen varlıklar için mülkiyet tespiti yapılamamıştır. Yasal belgelerinde tespiti yapılamayan ve değerlendirme kapsamına alınan maddi duran varlıkların bilgisi rapor içerisinde belirtilmiştir.

- Muhasebe kaydına konu detay mizan listesinde, değerlemeye konu bazı maddi duran varlıkların ayırt edici (marka, model, seri no., kapasite gibi vb. teknik) özellikleri olmadığından birebir tespitleri yapılamamıştır. İlgili tesiste görevli kişilerden yardım alınarak, detay mizan listesinde kayıtlı bilgilerin mahallinde uyumlaştırması yapılmıştır.
- Değerlemeye konu maddi duran varlıkların tamamının mülkiyetinin ilgili firma adına kayıtlı olması gerekmektedir. Bu kapsamda yapılan çalışmada bir kısım varlıkların ilgili firma mülkiyetinde olduğu tespit edilememiştir. İlgili firma tarafından talep edilen varlıkların Pazar değeri istendiği için, bundan kaynaklı değer azaltıcı husus değerlemede göz ardı edilmiştir.
- 16.01.2020 tarih-123205 sayılı, 07.04.2022 tarih-535194 sayılı ve 15.06.2023 tarih-554886 sayılı Yatırım Teşvik Belgeleri kapsamında temin edilen makine teçhizat olduğu bilgisi alınmıştır.
- Yatırım teşvikinin tesis için sağlamış olduğu olumlu ve olumsuz faktörler, varlık değerlemesinde değerlemede dikkate alınmamıştır.
- Ülke sınırları içinde tesisin faaliyeti için gerekli olan standartları sağlaması, bunun için üretimde kullanılan varlıkların gerekli bakım, onarım ve kalibrasyonlarının yapılmış olması gerekmektedir. Tesis sınırları içinde yer alan ve değerlemeye konu maddi duran varlıkların gerekli bakım ve onarımlarının yapıldığı, kalibrasyonlarının tam olduğu, gerekli tüm standartları sağladığı düşünülmüş ve değerlendirme yapılmıştır.
- Değerleme konusu makine teçhizatın kurulu olduğu menkuller, 29.03.2024 tarih, 17:09 saatinde, Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü'nden temin edilen tapu kayıtlarına göre Bahadır Kimya San. ve Tic. A.Ş. (1/1 hisse) mülkiyetinde olup tapu kaydına teferruat olarak kaydedilmediği tapu kayıt belgesinden (TAKBİS) görülmüştür. Tapu kaydı EK'te paylaşılmıştır.
- Değerleme konusu varlıkların bulunduğu taşınmazın tapu kayıtlarında yapılan sorgulamada rehin bilgilerine rastlanmamıştır.
- TARES sisteminde, 'Bahadır Kimya San. Ve Tic. A.Ş. ünvanına ait "1060635157"' vergi kimlik numarası ile yapılan sorgulamada 21.10.2019 tarih, 201907100018513 tescil numarası ile kayıt edilmiş rehin kaydı bulunmakta olup, tarafımızdan yapılan sorgu ve araştırmalarda herhangi bir rehin bilgisine rastlanmamış ve ilgili firmadan değerlendirme konusu maddi duran varlıklar arasında rehin amaçlı olarak herhangi bir

kurum ve bankalara rehinli varlığın bulunmadığı beyanı ayrıca alınmıştır. İlgili firmanın mersis numarası (0131168400000001) ile yapılan sorgulamada herhangi bir kayda rastlanmamıştır.

- 03.04.2024 Tarihli, ilgili firmadan temin edilen yazıda: Ekspertizi yapılan makine ve teçhizat, taşıtlar ile demirbaşlar içerisinde Finansal Kiralama (leasing) kullanılarak alınan ve borcu bitmemiş veya rehin amaçlı olarak herhangi bir kurum ya da kuruluşa ve bankalara rehinli varlık olmadığı beyanı belirtilmiş olup söz konusu beyan EK’te paylaşılmıştır.

4.1.1.7. Değerleme Çalışmasında Dikkate Alınan Girdilerde Ülkeler Arası Farklılıkların Söz Konusu Olması Halinde Bu Farklılıklara İlişkin Açıklama,

Değerleme çalışmasında dikkate alınan bazı yurt dışı satılık varlıkların, bulunduğu ülkenin uygulamış olduğu vergi oranları, sektör karları, faiz oranları, enflasyon verileri, risk primleri, ülkenin para cinsi, demonte ve monte, taşıma bedeli gibi vb. nedenlerden kaynaklı olabilecek değer farklılıkları değerlemede göz önünde bulundurulmuştur.

Maddi duran varlıkların değerlemesinde, yerinde kurulu ve çalışır haldeki değeri tespit edilmiştir. Varlıkların temini, montajı, faaliyete alınması için yapılması gereken direk veya dolaylı masraflar göz önünde bulundurulurken, uygulanan değerleme yaklaşımlarında olumlu veya olumsuz yönde (+/-) düzeltmeler yapılmıştır.

Değerleme tarihinden sonra oluşacak farklılıklar veya anormal piyasa hareketlenmeleri Değerleme Uzmanı/Uzmanları ya da firmamız sorumluluğunda değildir.

4.1.1.8. Değerleme Konusu Varlığın Aynı Kişi Veya Kuruluş Tarafından Daha Önceki Tarihlerde De Değerlemesi Yapılmışsa, Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler

Değerleme konusu varlıklar için, firmamız tarafından 16.12.2022 tarihinde, 2022-OZL-301 numaralı SPK mevzuatına uygun rapor hazırlanmıştır. Söz konusu rapora konu makine ve teçhizat, taşıtlar ile demirbaşlar için **64.360.000-TL (Altmış Dört Milyon Üç Yüz Altmış Bin Türk Lirası)** değer takdir edilmiştir.

4.2. Değerleme Yaklaşım ve Yöntemleri

4.2.1. Değerlenen Varlığın Niteliği, Buna İlişkin Değerleme Yaklaşımlarının Güçlü Ve Zayıf Yönleri, Kullanılacak Yaklaşımın Değerlemenin Kapsamına Ve Amacına Uygunluğu Ve Bu Yaklaşımların Uygulanabilmesi İçin Gerekli Güvenilir Bilginin Mevcudiyeti Değerlendirilerek, Hangi Değerleme Yaklaşımı Veya Yaklaşımlarının Kullanıldığının Belirlenmesine İlişkin Açıklama

Üretimde kullanılan ve rapor içinde liste halinde sunulan maddi duran varlıklar olan makine ve teçhizat, taşıtlar ile demirbaşlar değerlemede dikkate alınmıştır.

Değerlemeye konu makine ve teçhizatın çoğunluğu, tek başlarına bir niteliği olmayan, proje bazlı üretilen/bir araya getirilen özel ekipmanlardan oluşmaktadır.

Değerleme konusu varlıkların bulundukları yerden sökülüp başka bir tesiste kullanma durumları söz konusu değildir, bu nedenle yerinde, monteli ve bir bütün olarak değerlendirilme kapsamına alınmışlardır.

Yapılan kapsamlı incelemeler ve piyasa araştırmalarında değerlendirme konusu varlıklar için karşılaştırılabilir Pazar Yaklaşımı Karşılaştırılabilir İşlemler Yöntemi ve Maliyet Yaklaşımı İkame Yöntemi kullanılarak Pazar değerlerine ulaşılmıştır.

Değerleme konusu varlıkların büyük bir bölümü için, varlıkların çoğunun proje bazlı ve ihale usulü işler kapsamında üretilen özel ekipmanlar olması, üreticilerinin/makineyi oluşturan parçaların bir kısmının yurt dışı menşeli olması ve dil farklılıkları sebebi ile sağlıklı iletişim sağlanamamış olması, iletişim sağlanan firmalardan ise bilgi alınamaması, değerlendirme konusu varlıkların çoğunun seri üretime konu olmaması, ikinci el pazarında değerlendirme konusu varlıklara ilişkin benzer emsallerin bulunmaması, faaliyet alanının özel olması, üretime/kapasiteye özel imalata konu makine teçhizat olması gibi vb. sebepleri ile maliyet yaklaşımı ikame yöntemi kullanılarak pazar değerlerine ulaşılmasının değerlendirilme kapsamına ve amacına uygun olduğu görülmüştür.

Değerleme konusu varlıkların ufak bir bölümü için ise, ülkemizde; araç, iş makineleri, endüstriyel makineler gibi benzer yapıdaki tesis ve ekipman sınıfları için, benzer varlıklara ait yeterli miktarda güncel satış verisi mevcut olabildiğinden, Pazar Yaklaşımı Karşılaştırılabilir İşlemler Yöntemi kullanılarak pazar değerlerine ulaşılmasının değerlendirilme kapsamına ve amacına uygun olduğu görülmüştür.

Değerlemede kullanılan Maliyet Yaklaşımı İkame Yöntemi ve Pazar Yaklaşımı Karşılaştırılabilir İşlemler Yönteminin, yapılan araştırma ve inceleme sonucu amacına uygun olduğu, bu yaklaşımların uygulanabilmesi için gerekli güvenilir bilginin mevcut olduğu kanaatine varılmıştır.

4.2.2. Değerleme Çalışmasının Sermaye Piyasası Kurulu’nun (Kurul) III.62-1 Sayılı “Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ”İ Gereği Uluslararası Değerleme Standartları (UDS) Kapsamında Yürütüldüğüne Ve Tüm Yönleriyle İlgili Standartlara Uygun Olduğuna İlişkin Beyan.

Bu değerleme çalışması Sermaye Piyasası Kurulu’nun (Kurul) III.62-1 sayılı “Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ”i gereği Uluslararası Değerleme Standartları (UDS) kapsamında yürütülerek, tüm yönleriyle ilgili standartlara uygundur.

4.2.3. Pazar Yaklaşımının Benimsenmesi Durumunda

4.2.3.1. Karşılaştırma Ölçütlerinin Doğruluğu, Güvenilirliği Ve Karşılaştırılabilirliği İle Benzerliklerin Dayanağı Hakkında Açıklama

Sahada inceleme esnasında teknik özellikleri tespit edilemeyen varlıklar için, tarafımıza müşteri tarafından verilen teknik bilgiler ile kıyaslama yapılmıştır. Müşteri tarafından tarafımıza sunulan ve piyasadan alınan bilgi ve belgelerin doğru ve güvenilir olduğu varsayılarak piyasada satılık emsaller ile karşılaştırmalar yapılmıştır. Müşteri tarafından bazı varlıklara ait model yılları, menşei vb. bilgiler tarafımıza ibraz edilmemiş olup varlığın mevcut hali ile görsel olarak tahmini yaşı çıkarılmaya çalışılmıştır. Birden fazla emsal dayanak alınarak piyasadan elde edilen bilgilerin gerçeğe uygun değerler olup olmadığı kontrol edilmiştir.

➤ Değerleme çalışmasında kullanılan başlıca karşılaştırma ölçütleri;

- Model yılı
- Marka
- Kapasite(kaldırma kapasitesi, işleme kapasitesi vs.)
- En, boy, yükseklik ölçüleri
- Kullanım yoğunluğu
- Kullanıldığı sektör

- Yıpranma, aşınma durumu
- Makineyi oluşturan önemli parçaların durumu
- Çalışma saati
- Km bilgisi
- Bakım durumu

4.2.3.2. Karşılaştırılan Varlıklar İle Değerlemenin Konusu Varlıklar Arasında Niteliksel Ve Niceliksel Benzerliklerin Ve Farklılıkların Karşılaştırmalı Analizi

Pazar Yaklaşımı Karşılaştırılabilir İşlemler Yönteminde, birebir aynı emsallere rastlanmamış, benzer niteliklerdeki emsaller ile önemli özellikleri karşılaştırma yapılarak pazar değeri tespit edilmeye çalışılmıştır.

İnternet ve piyasa üzerinden yapılan araştırmalarda, değerlendirme konusu varlıklarla benzer olduğu düşünülen emsaller ile görüşülmüş, alınan bilgiler neticesinde niteliksel ve niceliksel benzerlikler karşılaştırılarak gerekli analizler yapılmıştır.

4.2.3.3. Karşılaştırmalı Analiz Sonucunda, Analize Dayalı Düzeltme Yapılmasına İhtiyaç Duyulması Halinde, Bu Düzeltmelerin Gerekçeleri İle Nasıl Sayısallaştırıldıklarına İlişkin Açıklama

Yapılan analizler sonucunda, tespit edilen benzerlikler üzerinden, karşılaştırma ölçütleri ile karşılaştırılarak çıkarımlar yapılmış ve bu analizlere dayalı düzeltmeler yapılarak pazar değerlerine ulaşılmıştır.

Varlıkların Pazar değerleri tespit edilirken yıpranma oranları, arz-talep gibi hususlar da göz önünde bulundurulmuştur. Benzer emsaller için pazarlık payı olarak %2-10 arasında değer düzeltmesi yapılmış, KDV dahil satışa sunulan emsallerden ise KDV bedeli düşülmüştür.

4.2.3.4. Ulaşılan Sonuçlara Dayanak Oluşturan Hesaplamalara İlişkin Verilerin Ve Bu Verilerin Kaynağının Referans Gösterilmek Suretiyle Raporda Veya Rapor Ekinde Sunulması

Ulaşılan sonuçlara dayanak oluşturan referans kaynaklar EK'te "VARLIKLARIN (GÖSTERGE) DEĞER TESPİTİNE KONU ÇALIŞMA NOTU" bölümünde paylaşılmıştır.

4.2.3.5. Pazar Yaklaşımı Sonucu Ulaşılan Sonuç

TABLO-1	MUHASEBEDE KAYDI TESPİT EDİLEN VEYA EDİLEMİYEN BAZI VARLIKLARIN EMSAL KARŞILAŞTIRMA YÖNTEMİ KULLANILARAK ULAŞILAN PAZAR DEĞERLERİ				
BÖLÜM	SIRA NO	Makine Adı	Adet	Model Yılı	Takdir Edilen Pazar Değeri TL
TAŞITLAR	4.1	KAMYON (TENELİ KASA)	1	2009	1.300.000
	4.2	RÖMORK (TENELİ KASA)	1	2010	260.000
	4.3	OTOMOBİL (SEDAN)	1	2013	1.500.000
	4.4	KAMYONET (KAPALI KASA)	1	2004	210.000
	4.5	OTOMOBİL (AF ÇOK AMAÇLI)	1	2016	570.000
	4.6	OTOMOBİL (SEDAN)	1	2020	610.000
	4.7	OTOMOBİL (SEDAN)	1	2020	630.000
YARDIMCI TESİS VE EKİPMANLAR- TAŞIYICI SİSTEMLER	6.6.4	FORKLİFT	1	2016	630.000
	6.6.5	FORKLİFT	1	2023	800.000
	6.6.6	TRANSPALET	6		42.000
	6.6.7	ELEKTRİKLİ, ASANSÖRLÜ TRANSPALET	1	2014	310.000
	6.6.8	ELEKTRİKLİ TRANSPALET (KANTARLI)	1		110.000
YARDIMCI TESİS VE EKİPMANLAR - ISI TESİSLERİ	6.7.3	KATI YAKITLI KALORİFER KAZANI	1	2017	20.000
	6.7.4	BOYLER	1	2020	5.000
YARDIMCI TESİS VE EKİPMANLAR - MUHTELİF EKİPMANLAR	6.14.1	KAYNAK MAKİNESİ	1		60.000
	6.14.2	JENERATÖR	1		25.000
YARDIMCI TESİS VE EKİPMANLAR - BİLGİ İŞLEM	6.15.1	KAMERA KAYIT CİHAZI	2		11.000
	6.15.3	TELEFON SANTRALİ	1		9.000
	6.15.4	VOLTAJ REGÜLATÖRÜ	1		24.000
			TOPLAM		7.126.000

4.2.4. Gelir Yaklaşımının Benimsenmesi Durumunda

Değerleme çalışmasında bu yaklaşım *kullanılmamıştır*.

4.2.5. Maliyet Yaklaşımının Benimsenmesi Durumunda

4.2.5.1. Eşdeğer Kullanıma Sahip Bir Varlığın Maliyetinin Ve Uygun Aşınma Oranının, Pazar Esaslı Maliyet Ve Aşınma Analizleriyle Belirlenmesi

➤ **Maliyet Yaklaşımı İkame Yöntemi için, Muhasebede Kaydı Tespit Edilen Veya Edilemeyen Bazı Maddi Duran Varlıkların Değerlerinin hesaplanmasında dikkate alınan hususlar (Tablo-2):**

- Muhasebe Kaydına Konu Olan Veya Olmayan Maddi Duran Varlıklar için Maliyet Yaklaşımı ile değer tespitinde; varlıkların model yılları, ikame değerleri, faydalı ömrü gibi hususlar dikkate alınmıştır.
- Söz konusu bazı varlıkların üzerindeki tanıtıcı etiket kartlarından model yılları bilgisi okunamamış olup müşteriden model yılı bilgisi alınmıştır. Model yılları değerlendirme tablosunda ulaşılan sonuçlara direkt olarak etki ettiğinden ve görsel tespitler ile varlığın model yılı tespitinin mümkün olmaması nedeni ile tarafımıza verilen bilgilerin doğru olduğu varsayılarak işleme alınmıştır.
- Hesaplama tablosunda, piyasadaki üreticilerden/satıcılardan ve internet sayfalarından öğrenilen varlığın ikame değeri üzerinden aşınma/yıpranma oranları düşülerek varlığın Pazar değerine ulaşılmıştır.
- Söz konusu değerlendirme çalışmasında makine teçhizat ve demirbaşlar için 15-40 yıl arası faydalı ömür belirlenmiştir.
- Varlıkların gerçeğe uygun değerini yansıtmadığı düşünülerek, hesaplamalarda %10 oranında ikinci el indirgeme oranı belirlenmiştir.
- Hesaplama tablosunda girdi olarak kullanılan veriler müşteriden ve piyasadan alınmış olup değerlendirme uzmanının belirlemiş olduğu aşınma/yıpranma oranları hesaba katılarak sonuca ulaşılmıştır.

Değerlemeye konu varlıklar için, eşdeğer kullanıma sahip bazı makineler için piyasa araştırmaları yapılarak Pazar esaslı yeni/ikinci el satış/gösterge değerleri öğrenilmiş ve öğrenilen bu fiyatlar üzerinden makine teçhizatın mevcut durumuna (fiziksel, teknolojik, işlevsel, ekonomik) göre uygun aşınma oranları tespit edilerek gerekli düzeltme yapılarak, Pazar değeri tespit edilmiştir.

Sahada inceleme esnasında teknik özellikleri tespit edilemeyen varlıklar için, tarafımıza müşteri tarafından verilen teknik bilgilerin doğru olduğu kabul edilmiş ve bu veriler üzerinden kıyaslama yapılmıştır.

4.2.5.2. Normal Bir Katılımcının Katlanacağı Tüm Maliyetleri Kapsaması Ve Kapsamın Açıklanması, Doğrudan Ve Dolaylı Maliyetlerin Açıklanması

Değerleme çalışmasında, değerlemeye konu varlıkların tesis içinde kurulu ve çalışır durumları dikkate alınarak değer tahmin ve takdir edilmiştir.

Rapor içinde sunulan değer tespitine konu hesaplama tablolarındaki maddi duran varlıkların gösterge değerleri ve farklı başlık altında belirtilen düzeltme oranları, normal bir katılımcının katlanacağı tüm maliyetler göz önünde bulundurularak belirlenmiştir.

Değerleme çalışmasında, değerlemeye konu maddi duran varlığın özelliği dikkate alınarak, aşağıda bahse konu direk veya dolaylı maliyetler değerlemede göz önünde bulundurulmuştur.

- Değerlemede kullanılan Maliyet Yaklaşımı İkame yöntemi için, makine ve teçhizatın gösterge niteliğindeki değeri ile yerinde kurulu/çalışır vaziyetteki değer tespitinde aşağıda belirtilen maliyet unsurları değerlemede dikkate alınmıştır.
 - Maliyet unsurları varlığın türüne bağlı farklılıklar gösterebilir ve değerleme tarihi itibarıyla varlığın ikamesi/yeniden oluşturulması için gerekli olacak direkt ve endirekt maliyetleri içermesi gerekli görülmektedir.
 - (a) Direkt maliyetler: Malzemeler ve işçilik,
 - (b) Endirekt maliyetler: nakliye maliyetleri, kurulum maliyetleri, profesyonel hizmet maliyetleri (tasarım, izin, mimari, yasal vb.), genel üretim giderleri, vergiler, diğer ücretler gibi vb.
- Değerleme konusu varlığı (veya karşılaştırılabilir referans bir varlığı) oluştururken katlanılan fiili maliyetler mevcut olabilir ve bunlar varlığın maliyeti ile ilgili bir gösterge sunabilir. Ancak,
 - bu maliyete katlanıldığı tarih ve değerleme tarihi arasındaki maliyet dalgalanmalarının ve

- maliyet verilerine yansıtılmasına rağmen varlığın eşdeğeri oluşturulurken ortaya çıkmayacak olan istisnai maliyetlerin ya da tasarrufların yansıtılabilmesi için düzeltme yapılmıştır.
- Söz konusu varlıklara eşdeğer kullanıma sahip varlıklar için, kullanılan yöntemde belirlenen maliyet değerleri, normal bir katılımcının katlanacağı tüm maliyetleri kapsamaktadır. Söz konusu maliyetler, üçüncü taraf tedarikçiler ve tahmin edilen fiyatlardan elde edilmiş olup doğrudan ve dolaylı maliyetler dahil edilmiştir.

4.2.5.3. Kullanılan Amortisman/Yıpranma Yöntemlerinin Açıklanması

Muhasebede Kaydı Tespit Edilen veya Tespit Edilemeyen Bazı Maddi Duran Varlıkların Değer Tespitinde; Söz konusu metotta, benzer kullanıma sahip makine teçhizat için piyasa araştırmaları yapılarak Pazar esaslı gösterge satış değerleri öğrenilmiş ve öğrenilen bu fiyatlar üzerinden makine teçhizatın mevcut durumuna (fiziksel, teknolojik, işlevsel, ekonomik) göre uygun aşınma oranları belirlenmiştir.

Varlıkların gösterge değerleri tespit edilirken bulunduğu sektör, yıpranma oranları, kapasite, arz-talep gibi hususlar göz önünde bulundurulmuştur.

Söz konusu değerlendirme çalışmasında makine teçhizat için 15-40 yıl arası faydalı ömür belirlenerek, piyasadan ve internet sayfalarından alınan ikame değerler üzerinden aşınma/yıpranma payları düşülerek Pazar değerine ulaşılmıştır. Varlıkların gerçeğe uygun değerini yansıtmadığı düşünülerek, hesaplamalarda %10 oranında ikinci el indirgeme oranı belirlenmiştir.

• Değerlemeye konu Makine ve Teçhizat değerlerinin hesaplamasında dikkate alınan aşınma ve yıpranmalar ile oranlar, hesaplama tablosunda belirtilmiştir.

4.2.5.4. Maliyet Yaklaşımı Sonucu Ulaşılan Sonuç (Sonuca Ulaşılrken Yapılan Tüm Hesaplamaların Belirtilmesi Suretiyle)

Maliyet Yaklaşımı sonucu oluşan sonuçlar ile ilgili hesaplamalar, aşağıdaki tablolarda ayrıntılı olarak paylaşılmıştır.

TABLO-2: MUHASEBEDE KAYDI TESPİT EDİLEN VEYA EDİLEMİYEN BAZI MADDİ DURAN VARLIKLARIN MALİYET YAKLAŞIMI İKAME YÖNTEMİ KULLANILARAK ULAŞILAN PAZAR DEĞERLERİ

		MİKRO KİMLİKLENDİRME					AMORTİSMAN HESABI					SONUÇ	
BÖLÜM	SIRA NO	Makine Adı	Adet	Model Yılı / Aktife Giriş Yılı / Tahmini Model Yılı	SIFIR İKAME DEĞERİ TL	FAYDALI ÖMRÜ	Aşınma/Yıpranma (%)				İkinci El İndirgeme Oranı %	Varlığın Pazar Değeri TL	Takdir Edilen Değer TL
							Fiziksel	İşlevsel	Teknolojik	Ekonomik			
1.ANTİFİRİZ	1.1	ANTİFİRİZ HAMMADEDE STOK TANKI	3	09.04.2019	1.697.475	30	16,61%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	1.245.745,12	1.246.000,00
	1.2	ANTİFİRİZ KİMYASAL KATIK STOK TANKI	1	21.07.2013	292.488	30	35,68%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	158.878,41	159.000,00
	1.3	ANTİFİRİZ ÜRETİM TANKI	6	05.06.2017	3.394.950	40	17,07%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	2.475.988,19	2.476.000,00
	1.4	ANTİFİRİZ DOLUM MAKİNASI	1	28.06.2022	6.336.980	30	5,87%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	5.331.165,04	5.331.000,00
	1.5	ETİKET MAKİNASI	1	17.06.2020	544.838	30	12,64%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	421.490,56	421.000,00
	1.6	FOLYO MAKİNASI	1	17.02.2020	318.474	30	13,74%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	242.854,49	243.000,00
	1.7	KODLAMA CİHAZI	1	30.04.2018	302.550	25	23,70%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	200.578,32	201.000,00
	1.8	KOLİLEME MAKİNASI	1	24.03.2021	109.683	30	10,08%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	87.656,25	88.000,00
	1.9	KAPAK KAPAMA MAKİNASI	1	13.12.2017	805.413	30	21,01%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	555.624,30	556.000,00
	1.10	ANTİFİRİZ DOLUM MAKİNASI	1	13.12.2017	1.319.794	30	21,01%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	910.476,79	910.000,00
	1.11	ETİKET MAKİNASI	1	17.02.2020	1.478.629	30	13,74%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	1.127.538,71	1.128.000,00
	1.12	FOLYO MAKİNASI	1	01.08.2013	272.978	30	35,58%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	148.554,65	149.000,00
	1.13	KODLAMA CİHAZI	1	30.04.2018	302.550	25	23,70%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	200.578,32	201.000,00
	1.14	KOLİLEME MAKİNASI	1	16.07.2018	73.122	30	19,05%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	51.879,89	52.000,00
	1.15	KAPAK KAPAMA MAKİNASI	1	13.12.2017	805.413	30	21,01%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	555.624,30	556.000,00

	1.16	DOLUM MAKİNASI (GRES DOLUM)	1	29.07.2022	454.963	30	5,59%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	384.038,33	384.000,00
	1.17	DOLUM MAKİNASI (TENEKE DOLUM)	1	30.07.2022	2.957.257	30	5,58%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	2.496.519,23	2.497.000,00
	1.18	FOLYO MAKİNASI	1	01.08.2013	272.978	30	35,58%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	148.554,65	149.000,00
	1.19	OTOMATİK KOLİLEME PAKETLEME DOLUM MAKİNASI	1	14.06.2023	5.400.000	30	2,67%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	4.716.000,00	4.716.000,00
	1.20	OTOMATİK KOLİ KAPATMA BANTLAMA VE KONVEYÖR	1	05.12.2023	115.000	30	1,08%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	102.260,73	102.000,00
	1.21	PET IBS ANTİFİRİZ TANKI	2	03.09.2014	341.236	30	31,95%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	198.103,86	198.000,00
	1.22	OTOMATİK TENEKE KAPAK SIKMA MAKİNASI	1	31.10.2017	592.288	30	21,41%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	406.271,84	406.000,00
	1.23	STİCKER ETİKET MAKİNASI	1	28.11.2017	377.797	30	21,15%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	260.110,65	260.000,00
2.MADENİ YAĞ	2.1	MADENİ YAĞ HAMMADDE STOK TANKI	3	12.07.2013	2.240.667	30	35,76%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	1.215.280,49	1.215.000,00
	2.2	MADENİ YAĞ HAMMADDE STOK TANKI	3	05.04.2019	1.697.475	30	16,65%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	1.245.125,04	1.245.000,00
	2.3	FREN HİDROLİK SİSTEM YAĞI HAMMADDE STOK TANKI	3	30.12.2020	4.671.451	40	8,14%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	3.824.190,74	3.824.000,00
	2.4	MOTOR YAĞLARI ÜRETİM TANKI	4	12.07.2013	1.262.921	40	26,82%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	797.889,52	798.000,00
	2.5	MOTOR YAĞI KATIK KARIŞTIRMA TANKI	2	15.12.2017	36.561	30	21,00%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	25.228,76	25.000,00
	2.6	VI ÜRETİM TANKI	2	30.05.2014	73.122	30	32,82%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	41.809,76	42.000,00
	2.7	MADENİ YAĞ ÜRETİM TANKI	4	30.12.2020	407.046	30	10,85%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	322.179,54	322.000,00
	2.8	KATIK KARIŞTIRMA TANKI	2	9.07.2013	36.561	30	35,79%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	19.819,73	20.000,00
	2.9	ENDÜSTRİYEL YAĞLAR ÜRETİM TANKI	3	21.07.2013	877.464	30	35,68%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	476.635,24	477.000,00
	2.10	ENDÜSTRİYEL YAĞLAR KATIK KARIŞTIRMA TANKI	1	09.07.2013	18.281	30	35,79%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	9.909,87	10.000,00
	2.11	FREN HİDROLİK YAĞI ÜRETİM TANKI	3	30.12.2020	1.136.177	40	8,14%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	930.108,41	930.000,00
	2.12	GRES ÜRETİM TANKI	3	21.07.2017	4.481.334	40	16,75%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	3.282.423,68	3.282.000,00

2.13	GRES KATIK KARIŞIM TANKI	1	09.07.2013	18.281	30	35,79%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	9.909,87	10.000,00
2.14	ÜRETİM TANKI (KROM)	2		243.740	40	5,00%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	207.179,00	207.000,00
2.15	MOTOR YAĞI TENKEKE DOLUM BESLEME TANKI	1		121.870	40	25,00%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	79.215,50	79.000,00
2.16	KİMYASAL KATIK ISI ODASI	1	30.12.2020	560.602	30	10,85%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	443.720,32	444.000,00
2.17	MADENİ YAĞ TENKEKE DOLUM ÜNİTESİ	1	16.10.2020	10.468.690	30	11,53%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	8.214.336,87	8.214.000,00
2.18	MOTOR YAĞI GALON DOLUM ÜNİTESİ	1	01.03.2021									
2.19	FREN HİDROLİK SİSTEM YAĞI DOLUM MAKİNASI	1	16.10.2020									
2.20	VARİL DOLUM MAKİNASI	1	01.08.2013									
2.21	ETİKET MAKİNASI	1	17.06.2020	497.461	30	12,64%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	384.839,21	385.000,00
2.22	FOLYO MAKİNASI	1	14.12.2020	272.978	30	11,00%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	215.664,76	216.000,00
2.23	KODLAMA CİHAZI	1	30.03.2021	159.237	30	10,03%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	127.345,91	127.000,00
2.24	KOLİLEME MAKİNASI	1	16.07.2018	73.122	30	19,05%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	51.879,89	52.000,00
2.25	KAPAK KAPAMA MAKİNASI	1	13.12.2017	805.413	30	21,01%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	555.624,30	556.000,00
2.26	MOTOR YAĞI GALON DOLUM ÜNİTESİ 6 NOZULLU	1	02.04.2020	2.746.025	30	13,33%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	2.105.285,48	2.105.000,00
2.27	KAPAK KAPAMA MAKİNASI	1			30						#BAŞV!	
2.28	FOLYO MAKİNASI	1	14.12.2020	272.978	30	11,00%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	215.664,76	216.000,00
2.29	KODLAMA CİHAZI	1	30.04.2018	302.550	25	23,70%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	200.578,32	201.000,00
2.30	KOLİLEME MAKİNASI	1	16.07.2018	73.122	30	19,05%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	51.879,89	52.000,00
2.31	MADENİ YAĞ TARTIM TERAZİSİ	3	14.08.2020	13.162	30	12,11%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	10.251,90	10.000,00
2.32	FOLYO MAKİNASI	1	13.09.2017	272.978	30	21,84%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	186.048,56	186.000,00
2.33	OTOMATİK SHRİNK MAKİNASI	1		682.444	30	20,00%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	477.710,78	478.000,00
2.34	PALET SARMA MAKİNASI	1	16.06.2018	35.952	30	19,32%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	25.409,12	25.000,00
2.35	GRES DOLUM MAKİNASI 4 NOZULLU	1	28.06.2022	3.379.723	30	5,87%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	2.843.288,02	2.843.000,00

	2.36	GRES HOMOJENİZETÖRÜ	1	03.02.2021	1.539.044	30	10,53%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	1.223.083,19	1.223.000,00
	2.37	DOLUM MAKİNESİ	1		181.985	30	35,00%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	100.091,78	100.000,00
	2.38	TENEKE DOLUM MAKİNESİ	1		363.970	30	35,00%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	200.183,56	200.000,00
	2.39	DOLUM MAKİNESİ	1		2.419.622	30	35,00%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	1.330.791,88	1.331.000,00
	2.40	DOLUM MAKİNESİ	1		2.199.656	30	35,00%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	1.209.810,80	1.210.000,00
	2.41	DOLUM MAKİNESİ	1		227.481	30	35,00%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	125.114,73	125.000,00
	2.42	KAPAK SIKMA MAKİNESİ	1	12.02.2019	909.925	30	17,12%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	663.123,64	663.000,00
	2.43	TENEKE DOLUM MAKİNESİ	1	31.10.2017	2.639.587	30	21,41%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	1.810.588,08	1.811.000,00
	2.44	YÜK HÜCRESİ (LOADCELL)	15	27.10.2017	216.107	30	21,44%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	148.156,82	148.000,00
	2.45	YÜK HÜCRESİ (LOADCELL)	60	10.07.2017	1.055.513	30	22,44%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	713.122,16	713.000,00
	2.46	YÜK HÜCRESİ (LOADCELL)	39	26.07.2017	682.444	30	22,29%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	462.067,54	462.000,00
	2.47	YÜK HÜCRESİ (LOADCELL)	3	10.07.2021	52.321	30	9,10%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	42.329,60	42.000,00
	2.48	YÜK HÜCRESİ (LOADCELL)	37	1.10.2021	841.681	30	8,34%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	687.334,30	687.000,00
	2.49	YÜK HÜCRESİ (LOADCELL) AYAKLARI (MONTAJ KİTİ)	76		3.115.682	30	15,00%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	2.336.761,27	2.337.000,00
	2.50	ETİKET MAKİNASI	1	25.02.2013	292.488	30	37,01%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	154.978,57	155.000,00
	2.51	STOK TANKI	1	09.07.2013	329.049	30	35,79%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	178.377,61	178.000,00
	2.52	VARİL DOLUM MAKİNASI	1	01.08.2013	974.960	30	35,58%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	530.574,12	531.000,00
	2.53	MANUEL FOLYO MAKİNASI	1	01.08.2013	80.434	30	35,58%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	43.772,37	44.000,00
	2.54	ÜRETİM TANKI	4	20.11.2017	1.720.108	30	21,22%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	1.183.025,88	1.183.000,00
3.AEROSOL	2.55	ALTILI ŞİŞE DOLUM MAKİNASI	1	10.07.2018	1.697.475	30	19,11%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	1.203.424,51	1.203.000,00
	2.56	DÖRTLÜ ŞİŞE DOLUM MAKİNASI	1	10.07.2018	1.357.980	30	19,11%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	962.739,61	963.000,00
	2.57	EMNİYET BANDI FOLYO YAPIŞTIRMA MAKİNASI	1	1.01.2024	12.600	30	0,83%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	11.235,29	11.000,00
	3.1	HEXANE STOK TANKI	3	17.04.2019	1.697.475	30	16,54%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	1.246.985,29	1.247.000,00
	3.2	HEXANE STOK TANKI (YER ALTI)	1	21.07.2017	609.350	30	22,34%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	412.299,01	412.000,00
	3.3	ÜRETİM TANKI	3	30.12.2020	1.136.177	40	8,14%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	930.108,41	930.000,00

	3.4	DME TANKI (YER ALTI)	1	22.07.2013	2.942.290	30	35,67%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	1.598.509,88	1.599.000,00
	3.5	SU TANKI	1	21.07.2013	292.488	30	35,68%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	158.878,41	159.000,00
	3.6	AEROSOL DOLUM MAKİNASI (TAM OTOMATİK)	1	16.08.2017	7.604.376	30	22,10%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	5.163.336,35	5.163.000,00
	3.7	TEPE ÇAKMA MAKİNESİ	1	12.02.2019	909.925	30	17,12%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	663.123,64	663.000,00
	3.8	DEPALETİZÖR (OTOMATİK PALET BOZMA MAKİNASI)	1	01.08.2017	1.225.149	30	22,24%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	830.192,57	830.000,00
	3.9	TARTIM KALİTE KONTROL CİHAZI	1	10.08.2021	1.267.396	30	8,81%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	1.028.963,47	1.029.000,00
	3.10	KODLAMA CİHAZI	1	30.04.2018	302.550	25	23,70%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	200.578,32	201.000,00
	3.11	KOLİ DİZME ROBOTU	1	13.12.2017	2.551.601	30	21,01%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	1.760.255,13	1.760.000,00
	3.12	AEROSOL DOLUM MAKİNASI-1 (TAM OTOMATİK)	1	24.07.2013	5.492.049	30	35,65%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	2.984.765,67	2.985.000,00
	3.13	AEROSOL DOLUM MAKİNASI-2 (YARI OTOMATİK)	2	24.07.2013	5.492.049	30	35,65%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	2.984.765,67	2.985.000,00
	3.14	AEROSOL DOLUM MAKİNASI (JAPON YAPIŞTIRICI)	1	26.09.2018	2.323.559	30	18,39%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	1.663.838,17	1.664.000,00
5.LABORATUVAR	5.1	ÇEKER OCAK	1	02.04.2018	88.718	25	24,01%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	58.543,97	59.000,00
	5.2	VİSKOZİMETRE CİHAZI	1	01.08.2013	592.215	25	20,00%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	414.550,55	415.000,00
	5.3	VİSKOZİMETRE CİHAZI	1	12.08.2021	1.808.152	25	10,55%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	1.436.514,48	1.437.000,00
	5.4	AÇIK KAP PARLAMA NOKTASI TAYİN CİHAZI	1		123.181	25	35,00%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	67.749,40	68.000,00
	5.5	SİRKÜLASYONLU SOĞUTUCU SU BANYOSU	1	6.06.2020	153.976	25	15,29%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	115.039,00	115.000,00
	5.6	GÜÇ KAYNAĞI	1		2.437	25	35,00%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	1.340,57	1.000,00
	5.7	SU TAYİN CİHAZI	1	02.07.2020	395.818	25	15,00%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	296.852,28	297.000,00
	5.8	DONMA NOKTASI TAYİN CİHAZI	1	01.08.2017	142.132	25	26,68%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	89.990,73	90.000,00
	5.9	BALON ISITICI KAYNAMA NOKTASI CİHAZI	1		3.656	25	20,00%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	2.559,27	3.000,00
	5.10	PH METRE	1	07.05.2018	20.718	25	23,63%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	13.751,01	14.000,00

5.11	REFRAKTOMETRE	1		3.640	25	20,00%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	2.547,79	3.000,00
5.12	KIRILMA İNDİSİ TEST CİHAZI	1	01.08.2013	18.281	25	42,70%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	8.647,43	9.000,00
5.13	FREN SIVI TESTER CİHAZI	1		8.531	25	20,00%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	5.971,63	6.000,00
5.14	TAM OTOMATİK KÖPÜK ANALİZ TEST CİHAZI	1	01.08.2013	341.222	25	42,70%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	161.412,02	161.000,00
5.15	DAMLAMA NOKTASI TAYİN CİHAZI	1	02.07.2020	172.886	25	15,00%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	129.659,62	130.000,00
5.16	KÜL FIRINI	1	01.08.2013	59.145	25	42,70%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	27.978,08	28.000,00
5.17	ETÜV MAKİNASI	1	01.08.2013	34.122	25	42,70%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	16.141,20	16.000,00
5.18	PENETRASYON CİHAZI	1	02.07.2020	145.588	25	15,00%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	109.187,05	109.000,00
5.19	MANYETİK ISITICI	1		15.014	25	35,00%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	8.257,57	8.000,00
5.20	YAYIK MAKİNESİ	1		3.656	25	20,00%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	2.559,27	3.000,00
5.21	HASSAS TERAZİ	3	14.08.2020	21.937	25	14,53%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	16.555,22	17.000,00
5.22	HASSAS TERAZİ	1		9.262	25	35,00%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	5.094,17	5.000,00
5.23	ANALİTİK TERAZİ	1	02.07.2020	43.221	25	15,00%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	32.414,90	32.000,00
5.24	METAL NUMUNE SAKLAMA DOLABI	1	15.04.2021	56.870	25	11,86%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	44.439,88	44.000,00
5.25	VALF KAPAMA ÖLÇÜM ALETİ	3	21.02.2020	184.771	25	16,45%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	135.900,41	136.000,00
5.26	ANALOG ÖLÇÜM CİHAZI	1		32.905	25	20,00%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	23.033,43	23.000,00
5.27	HASSAS TERAZİ	1	14.08.2020	4.875	25	14,53%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	3.678,94	4.000,00
5.28	AC HIZ KONTROL CİHAZI	1	04.05.2018	50.000	25	23,66%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	33.169,86	33.000,00
5.29	PARTİKÜL SAYMA CİHAZI	1	13.09.2021	50.000	25	10,20%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	39.898,63	40.000,00
5.30	ANİLİN TEST CİHAZI	1	01.08.2013	30.000	25	42,70%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	14.191,23	14.000,00
5.31	BAKIR KOROZYON TEST CİHAZI	1	01.08.2013	18.000	25	42,70%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	8.514,74	9.000,00
5.32	PARTİKÜL SAYMA CİHAZI	1	01.08.2013	10.000	25	42,70%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	4.730,41	5.000,00
5.33	PAS TEST CİHAZI	1	01.08.2013	45.000	25	42,70%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	21.286,85	21.000,00
5.34	RENK TAYİN CİHAZI	1	01.08.2013	18.000	25	42,70%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	8.514,74	9.000,00
5.35	SU MİKTARI TAYİN CİHAZI	1	01.08.2013	30.000	25	42,70%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	14.191,23	14.000,00

	5.36	AKMA NOKTASI TAYİN CİHAZI	1	01.08.2013	100.000	25	42,70%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	47.304,11	47.000,00
	5.37	ULV CİHAZI	2	20.07.2020	2.000	25	14,81%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	1.503,89	2.000,00
	5.38	VARİL ISITICISI (THERMOKULP)	1	20.07.2020	10.000	25	14,81%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	7.519,45	8.000,00
	5.39	VİSKOZİTE	1	20.07.2020	12.000	25	14,81%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	9.023,34	9.000,00
	5.40	DİĞİTAL TRANSMİTTER	2	15.10.2020	20.000	25	13,85%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	15.229,59	15.000,00
	5.41	TARTIM CİHAZI	1	09.12.2021	10.000	25	9,25%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	8.075,07	8.000,00
YARDIMCI TESİS VE EKİPMANLAR	6.1.1	KUMANDA PANOLARI	1		5.735.202	25	25,00%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	3.727.881,43	3.728.000,00
		ÜRETİM OTOMASYON (ANTİFİRİZ)	1	30.11.2022	4.843.462	25	5,35%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	4.100.090,11	4.100.000,00
		ÜRETİM OTOMASYON (AEROSOL)	1	30.11.2022	2.314.671	25	5,35%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	1.959.416,78	1.959.000,00
		ÜRETİM OTOMASYON YAZILIM (GRES)	1	17.05.2023	8.870.000	25	3,51%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	7.671.942,47	7.672.000,00
	6.1.2	TRAFO	1	03.07.2017	682.444	25	27,00%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	429.921,00	430.000,00
	6.2.1	REDÜKTÖR (ANTİFİRİZ)	5	25.05.2017	487.480	25	27,43%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	305.015,57	305.000,00
	6.2.2	REDÜKTÖR (GRES)	3	06.06.2017	2.376.465	25	27,30%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	1.490.076,11	1.490.000,00
	6.2.3	REDÜKTÖR (GRES)	3	25.05.2017	292.488	25	27,43%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	183.009,34	183.000,00
	6.2.4	HEXANE POMPASI	2	21.04.2016	219.366	25	31,80%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	127.665,00	128.000,00
	6.2.5	HEXANE POMPASI	2		219.366	25	30,00%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	131.619,60	132.000,00
	6.2.6	REDÜKTÖR MOTOR (FREN HİDROLİK YAĞI)	3	30.12.2020	389.984	25	13,02%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	300.212,89	300.000,00
	6.2.7-6.2.38	DİĞER (6.2.7-6.2.38 ARASI)	1		3.772.195	25	20,00%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	2.640.536,21	2.641.000,00
	6.2.39	BYPASLI DIŞ POMPA	1	15.06.2023	94.000	25	3,19%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	81.602,30	82.000,00
	6.2.40	ST AKTARMA POMPASI	1	14.08.2023	22.000	25	2,53%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	19.243,07	19.000,00
	6.2.41	YAKIT POMPASI	1	18.12.2021	10.000	25	9,15%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	8.084,93	8.000,00
	6.3	FİLTASYON SİSTEMLERİ	1		1.113.364	25	25,00%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	723.686,83	724.000,00
	6.4	BORU HATTI VE BAĞLANTI EKİPMANLARI	1		16.709.396	30	25,00%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	10.861.107,16	10.861.000,00
	6.5	HAVALANDIRMA TESİSATI	1		692.222	25	25,00%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	449.944,04	450.000,00
	6.5.5	HAVALANDIRMA MOTORU VE KANALI	1	06.02.2023	150.000	25	4,60%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	128.095,89	128.000,00

	6.6.1	MADENİ YAĞ ÜRETİM TANKLARI PLATFORM SİSTEMİ	1	26.12.2017	9.053.200	30	20,89%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	6.256.215,93	6.256.000,00
	6.6.2	KATIK VARİLİ BOŞALTMA PLATFORMU	1	01.07.2013									
	6.6.3	YÜK ASANSÖRÜ	1	02.08.2017	1.979.690	30	22,23%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	1.341.669,63	1.342.000,00
	6.7.1	KIZGIN YAĞ KAZANI	1	24.10.2022	2.048.287	30	4,79%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	1.745.252,33	1.745.000,00
	6.7.2	KIZGIN YAĞ KAZANI	1	16.04.2018	2.048.287	30	19,88%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	1.436.232,31	1.436.000,00
	6.7.5	EŞANJÖR	1		15.398	30	30,00%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	9.238,56	9.000,00
	6.8.1	GRES SU KULESİ	1		131.620	25	25,00%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	85.552,74	86.000,00
	6.8.2	SU ARITMA SİSTEMİ	1	28.10.2022	773.436	25	5,71%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	651.932,80	652.000,00
	6.8.3	SU TANKI HİDROFOR SİSTEMİ	1		109.683	25	20,00%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	76.778,10	77.000,00
	6.9.1	YANGIN TESİSATI	1		2.036.970	25	25,00%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	1.324.030,50	1.324.000,00
	6.9.2	YANGIN ALARM SİSTEMİ	1										
	6.9.3	YANGIN DOLABI	8		24.374	20	30,00%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	14.624,40	15.000,00
	6.10.1	FABRİKA İÇİ ALT KAT DEPOLAMA RAF SİSTEMİ	1	19.06.2017	3.346.841	30	22,63%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	2.254.762,40	2.255.000,00
	6.10.2	FABRİKA İÇİ ÜST KAT DEPOLAMA RAF SİSTEMİ	1	19.06.2017		30	22,63%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%		
	6.10.3	ETİKET BÖLÜMÜ RAF SİSTEMİ	1	27.11.2017		30	21,16%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%		
	6.11.1	VİDALI KOMPRESÖR	1	26.12.2018	3.783.408		45,00%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	1.702.533,75	1.703.000,00
	6.11.2	HAVA KURUTUCU	1		900.167		55,00%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	315.058,42	315.000,00
	6.11.3	VİDALI KOMPRESÖR	1	13.09.2013	1.319.794		45,00%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	593.907,12	594.000,00
	6.11.4	HAVA KURUTUCU	1	01.08.2013	379.018		55,00%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	132.656,18	133.000,00
	6.11.5	HAVA TANKI	1	01.08.2013	106.599		45,00%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	47.969,42	48.000,00
	6.12.1	DIŞ AYDINLATMA PROJEKTÖRLERİ	15		341.236	15	30,00%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	204.741,60	205.000,00
	6.12.2	FABRİKA İÇİ TAVAN SPOT AYDINLATMA	47		229.116	15	30,00%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	137.469,36	137.000,00
	6.12.3	TAVAN SPOT AYDINLATMA	9		353.423	15	30,00%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	212.053,80	212.000,00
	6.13.1	SENKSİYONEL KAPI	1	27.07.2017	237.407	30	22,28%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	160.764,77	161.000,00

	6.13.2	SENKSİYONEL KAPI	1	27.07.2017	335.573	30	22,28%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	227.239,45	227.000,00
	6.13.3	SENKSİYONEL KAPI	1	27.07.2017	225.089	30	22,28%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	152.423,35	152.000,00
	6.13.4	SENKSİYONEL KAPI	1	27.07.2017	201.780	30	22,28%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	136.638,83	137.000,00
	6.13.5	SENKSİYONEL KAPI	1	27.07.2017	131.756	30	22,28%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	89.221,08	89.000,00
	6.15.2	KAMERA	30		124.307	15	30,00%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	74.584,44	75.000,00
	6.15.5	MODEM	2		8.385	15	30,00%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	5.030,79	5.000,00
	6.15.6	PARMAK OKUMA SİSTEMİ	1		10.968	15	30,00%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	6.580,98	7.000,00
	6.15.7	PERONEL TAKİP PROGRAMI	1	19.11.2022	816.529	25	5,47%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	690.224,27	690.000,00
	6.15.8	PROGRAMLI OKUL SAATİ	1		4.875	15	30,00%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	2.924,88	3.000,00
	6.15.10	ÇATI TİPİ GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ	1	15.06.2023	11.375.000	25	3,19%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	9.874.746,58	9.875.000,00
DEMİRBAŞLAR	6.15.11	DEMİRBAŞLAR	1		3.714.690	15	30,00%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	2.228.814,00	2.229.000,00
												TOPLAM	158.973.000,00

TABLO-1 SONUÇ DEĞERİ:	TABLO-2 SONUÇ DEĞERİ	NİHAİ TOPLAM SONUÇ
7.126.000.-TL	158.973.000.-TL	166.099.000.-TL

4.2.6. Farklı Yaklaşım Veya Yöntemler Uygulanıp Birbirinden Oldukça Uzak Sonuçların Elde Edilmesi Halinde, Değerlemeyi Gerçekleştiren Tarafından Belirlenen Değerlerin Neden Bu Kadar Farklı Olduğunun Anlaşılabilmesine Yönelik Yürütülen Prosedürler,

Değerleme çalışmasında Maliyet Yaklaşımı İkame Yöntemi ve Pazar Yaklaşımı Karşılaştırılabilir İşlemler Yöntemi kullanılmıştır.

Her bir varlığın Pazar değerine ulaşmak için, yukarıda belirtilen iki yöntemden yalnızca biri kullanılarak sonuca ulaşılmıştır. İki yöntemden elde edilen Pazar değerleri, rapora konu varlıkların toplam Pazar değerini vermektedir. Dolayısıyla, her bir varlık için tek bir yöntem uygulanmıştır.

4.2.7. Uygulanan Değerleme Yaklaşımı Veya Yöntemlere Dayalı Değer Takdirinin Makul Olması Ve Birbirinden Farklı Değerlerin Analiz Edilmek Ve Gerekçeleri Belirtilmek Suretiyle Tek Bir Sonuca Ulaştırılması Süreci Hakkında Açıklama.

Değerleme çalışması esnasında, değeri düşürücü ve yükseltici tüm faktörler detaylıca düşünülmüş, incelenmiş, değerlendirme yaklaşım ve yöntemleri değerlendirme kapsamına ve amacına uygun olarak belirlenmiştir.

Değerleme konusu varlıkların küçük bir kısmı için, benzer varlıklara ait yeterli miktarda güncel satış verisi mevcut olabildiğinden pazar yaklaşımı kullanılmıştır. Değerleme konusu varlıkların çoğunluğu olan diğer kısmı için; söz konusu varlıkların spesifik bir amaca yönelik olarak kurulmuş veya üretilmiş olması, bunların doğrudan satışına ilişkin bilgilerin mevcut olmaması, pazar verisinin yeterli veya mevcut olmaması gibi nedenlerden dolayı maliyet yaklaşımı kullanılmıştır.

Değerleme çalışmasında yer alan bilgiler ve şartlar dikkate alındığında, Maliyet Yaklaşımı İkame Yöntemi ve Pazar Yaklaşımı Karşılaştırılabilir İşlemler Yöntemi kullanılmasının uygun olduğu kanaatine varılmıştır.

Kullanılan yöntemlere dayalı bilgiler ve değerlerin detaylı analizleri rapor içinde ilgili bölümlerinde yapılmış ve makul olduğu kanaatine varılmıştır.

BÖLÜM 5

5. SONUÇ

5.1. Değerleme Çalışmasında Ulaşılan Nihai Sonuç, Değerleme Sonucu Bulunurken Birden Fazla Yöntemin Kullanılması Durumunda Ağırlıklandırma Oranlarını Gösteren Tablo

➤ Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi

Değerlemeye konu duran maddi varlıklara kıymet takdiri yapılırken; varlıkların fiziki durumu, bakım ve performansları, sektör içerisindeki yeri, benzer kapasitelere sahip varlıklar ile yapılan kıyaslar, tesisin güçlü ve zayıf yönleri, dünyanın ve ülkemizin içinde bulunduğu ekonomik durumlar, ikinci el Pazar piyasasında karşılığının olup olmaması gibi olumlu ve olumsuz tüm faktörler göz önünde bulundurulmuştur.

Varlıklara dair raporda belirtilen değerler; varlıkların sorunsuz olarak çalışmasının devam etmesi, periyodik bakımlarının düzenli olarak yapılıyor olması, zamana karşı deformasyon durumunda gerekli yenileme, bakım ve onarım işlemlerinin sorunsuz olarak yapıldığı kabul edilerek tahmin ve takdir edilmiştir.

Raporda Pazar Değeri belirtilmiş maddi duran varlıklar kapsamındaki makine ve teçhizat için takdir edilen değerler, ilgili makine ve teçhizatın bulunduğu gayrimenkul üzerinde kullanılması durumu için belirtilmiş olup, makine teçhizatın sökülerek başka bir yere taşınması durumunda veya tekil satışlarının gündeme gelmesi durumunda raporda belirtilen değerler geçerli değildir. Tesis bünyesinde yer alan birçok makine teçhizatın demonte edilerek yerinin değiştirilmesi veya başka bir tesise nakledilmesi sistem uyumu, fiziksel ve ekonomik açıdan çok zor olacaktır.

Tesisin atıl hale gelmesi, varlıkların demonte olarak satışa konu edilmesi durumunda, belirtilen değerler üzerinden devrini kısıtlayacaktır.

Değerleme, rapor içinde detaylı şekilde belirtilen varsayımlar ve kabullere göre yapılmıştır.

Değerleme konusu maddi duran varlıkların, tesisin faaliyeti açısından bütünlük arz ettiği için; arsa, bina, teknik alt yapı gibi vb. unsurların tamamının bir bütün olarak düşünülerek değerlendirilmesi yapılmıştır. Varlıklar için tahmin ve takdir edilen değerler, yerinde kurulu ve çalışır haldeki değerlerdir. Tesis bir bütün olarak tasarrufa konu olması uygun olacaktır.

Belirtilen değerler üzerinden devri düşünüldüğünde; varlıkların gerekli bakım onarımlarının yapılması ve çalışır durumda olması, muhasebe kaydına konu detay mizan listesinde kayıtlı olmayan maddi duran varlıkların kayıtlı olması, mülkiyet tespiti ile ilgili sorunlarının olmaması gerekmektedir.

Değerlemede, değerlemeye konusu varlıklarda tasarrufu kısıtlayan herhangi bir kısıtlayıcı kayıt veya hukuki anlamda olumsuz bir durumun olmadığı kabul edilmiştir.

➤ **Nihai Sonuç;**

Menkullerin/Maddi Duran Varlıkların Pazar Değeri: Değerleme çalışmasında, maddi duran varlıkların bir kısmının değer tespiti için Maliyet Yaklaşımı İkame Yöntemi, bir kısmının değer tespiti için Pazar Yaklaşımı Karşılaştırılabilir İşlemler Yöntemi kullanılarak Pazar Değeri sonucuna ulaşılmıştır.

“Değerlemeye Konu Maddi Duran Varlıkların Listesi - Değerleme Tablosu”, Bu Bölümün Devam Sayfasında Verilmiştir.

GRUP NO	S.NO	MAKİNA-TEÇHİZAT TANIMI	ADET	MARKASI	MODELİ/ TİPİ	SERİ NO	İMAL YILI	AÇIKLAMALAR	MUHASEBE KAYIT KODU/FATURA NO	AKTİFE GİRİŞ TARİHİ / FATURA TARİHİ	YTB TARİH VE NUMARASI	BİRİM DEĞERİ (TL)	TOPLAM DEĞERİ (TL)
	1	ANTİFİRİZ BÖLÜMÜ						Muhtelif kayıtlar ile birlikte,					22.429.000,00
3C	1.1	ANTİFİRİZ HAMMADEDE STOK TANKI	3					60 m³, siyah sac, 8 mm	253-07-005	09.04.2019	123205/26.11.2020 Yerli: 2	415.333,33	1.246.000,00
1A	1.2	ANTİFİRİZ KİMYASAL KATIK STOK TANKI	1	VE NE MAKİNA				24 m³, siyah sac, 8 mm	253-01-036	21.07.2013		159.000,00	159.000,00
3C	1.3	ANTİFİRİZ ÜRETİM TANKI	6	VE NE MAKİNA				15 m³, paslanmaz, 5 mm	253-05-005	05.06.2017	123205/26.11.2020 Yerli: 2	412.666,67	2.476.000,00
3C	1.4	ANTİFİRİZ DOLUM MAKİNASI	1	TESLA OTOMASYON	WEVİS 5000			8 nozullu, tam otomatik, dokunmatik panel, paslanmaz çelik Çalışma aralığı: 1-10 litre Kapasite: 3600 ürün/saat Dolum, kapak takma-sıkma, giriş ve çıkış konveyörleri ve diğer yardımcı ekipmanları ile birlikte	253-10-005	28.06.2022	535194/07.04.2022 Yerli: 1	5.331.000,00	5.331.000,00
3C	1.5	ETİKET MAKİNASI	1	GÜÇÖĞLU	GMW 140			Etiket yüksekliği maks. 25 cm	253-08-004	17.06.2020	123205/26.11.202 Yerli: 91	421.000,00	421.000,00
3C	1.6	FOLYO MAKİNASI	1	ÜNSA MAKİNA				Çalışma aralığı: 28-110 mm	253-08-002	17.02.2020	123204/26.11.2020 Yerli: 10	243.000,00	243.000,00
3C	1.7	KODLAMA CİHAZI	1	CİTRONİX	Cİ 5300	0718057G		1-3 satır kodlama	253-06-006	30.04.2018	123205/26.11.2020 Yerli: 11	201.000,00	201.000,00
1A	1.8	KOLİLEME MAKİNASI	1	HÜRTEKNİK	HKB 140	12	2021	Bant hız: 20 mt/dk	253-09-003 253-01-068	24.03.2021 01.08.2013		88.000,00	88.000,00
3C	1.9	KAPAK KAPAMA MAKİNASI	1	PAK DOLUM				Kapasite: 1200-1600 adet/saat	253-05-027	13.12.2017	123205/26.11.2020 Yerli liste: 20	556.000,00	556.000,00
3C	1.10	ANTİFİRİZ DOLUM MAKİNASI	1	PAK DOLUM	CS400			Tam otomatik, konveyörlü sistem, 4 nozullu, zaman akışlı Dolum gramajı: 16 kg teneke Kapasite: 6-8 adet/dk	253-05-026	13.12.2017	123205/26.11.2020 Yerli: 6	910.000,00	910.000,00
3C	1.11	ETİKET MAKİNASI	1	HERMA					253-08-001	17.02.2020	123205/26.11.202 Yerli: 91	1.128.000,00	1.128.000,00
1A	1.12	FOLYO MAKİNASI	1	FOLEN	AUTO 4000			Çalışma aralığı: 28-110 mm	253.01.029	25.02.2013		149.000,00	149.000,00

3C	1.13	KODLAMA CİHAZI	1	CİTRONİX	CI 5300	0718124M		1-3 satır kodlama	253-06-004	30.04.2018	123205/26.11.2020 Yerli: 11	201.000,00	201.000,00
3C	1.14	KOLİLEME MAKİNASI	1	HÜRTEKNİK	HKB 130	15	2018	Bant hız: 20 mt/dk	253-06-015	16.07.2018	123205/26.11.2020 Yerli: 22	52.000,00	52.000,00
3C	1.15	KAPAK KAPAMA MAKİNASI	1	PAK DOLUM				Kapasite: 1200-1600 adet/saat	253-05-027	13.12.2017	123205/26.11.2020 Yerli liste: 20	556.000,00	556.000,00
3C	1.16	DOLUM MAKİNASI (GRES DOLUM)	1	TESLA OTOMASYON	WEVIS 20000			Yarı otomatik, Paslanmaz çelik, tek nozullu Çalışma aralığı: 5-30 kg	253-10-002	29.07.2022	535194/07.04.2022 Yerli: 3	384.000,00	384.000,00
3C	1.17	DOLUM MAKİNASI (TENEKE DOLUM)	1	TESLA OTOMASYON	WEVIS 16000			Yarı otomatik, paslanmaz çelik, 3 nozullu, dokunmatik panel Çalışma aralığı: 1-20 kg Dolum kapasite: 5 ton/saat	253-10-003	30.07.2022	535194/07.04.2022 Yerli: 4	2.497.000,00	2.497.000,00
1A	1.18	FOLYO MAKİNASI	1	FOLEN	AUTO 4000			Çalışma aralığı: 28-110 mm	253-01-066	01.08.2013		149.000,00	149.000,00
1A	1.19	OTOMATİK KOLİLEME PAKETLEME DOLUM MAKİNASI	1	TESLA OTOMASYON					253-11-003	14.06.2023		4.716.000,00	4.716.000,00
1A	1.20	OTOMATİK KOLİ KAPATMA BANTLAMA VE KONVEYÖR	1	SONKAYA MAKİNA					253-11-006	05.12.2023		102.000,00	102.000,00
1A	1.21	PET İBS ANTİFİRİZ TANKI	2					6500 litre	253-02-006	03.09.2014		99.000,00	198.000,00
1A	1.22	OTOMATİK TENEKE KAPAK SIKMA MAKİNASI	1						253-05-024	31.10.2017		406.000,00	406.000,00
1A	1.23	STİCKER ETİKET MAKİNASI	1	KHROME					253-05-025	28.11.2017		260.000,00	260.000,00
	2	MADENİ YAĞ BÖLÜMÜ						Muhtelif kayıtlar ile birlikte,					43.916.000,00
1A	2.1	MADENİ YAĞ HAMMADDE STOK TANKI	3	VE NE MAKİNA				80 m³, siyah sac, 8 mm	253-01-037	12.07.2013		405.000,00	1.215.000,00
3C	2.2	MADENİ YAĞ HAMMADDE STOK TANKI	3					60 m³, siyah sac, 8 mm	253-07-006	05.04.2019	123205/26.11.2020 Yerli: 2	415.000,00	1.245.000,00
1A	2.3	FREN HİDROLİK SİSTEM YAĞI HAMMADDE STOK TANKI	3					100 m³, paslanmaz, 5 mm	253-08-014	30.12.2020		1.274.666,67	3.824.000,00
1A	2.4	MOTOR YAĞLARI ÜRETİM TANKI	4	VE NE MAKİNA				8 m³, paslanmaz, 5 mm	253-01-008	12.07.2013		199.500,00	798.000,00
3C	2.5	MOTOR YAĞI KATIK KARIŞTIRMA TANKI	2	PROSMAK MAKİNA				2 m³, siyah sac, 5 mm	253-05-029	15.12.2017	123205/26.11.2020 Yerli: 70, 71	12.500,00	25.000,00

1A	2.6	VI ÜRETİM TANKI	2				5 m³, siyah sac, 5 mm	253-02-003	30.05.2014		21.000,00	42.000,00
1A	2.7	MADENİ YAĞ ÜRETİM TANKI	4				10 m³, paslanmaz, 5 mm	253-08-015	30.12.2020		80.500,00	322.000,00
1A	2.8	KATIK KARIŞTIRMA TANKI	2	PROSMAC MAKİNA			2 m³, siyah sac, 5 mm	253-01-034	09.07.2013		10.000,00	20.000,00
1A	2.9	ENDÜSTRİYEL YAĞLAR ÜRETİM TANKI	3	VE NE MAKİNA			24 m³, siyah sac, 8 mm	253-01-036	21.07.2013		159.000,00	477.000,00
1A	2.10	ENDÜSTRİYEL YAĞLAR KATIK KARIŞTIRMA TANKI	1		SWII		2 m³, siyah sac, 5 mm	253-01-034	09.07.2013		10.000,00	10.000,00
1A	2.11	FREN HİDROLİK YAĞI ÜRETİM TANKI	3				10 m³, paslanmaz, 5 mm	253-08-015	30.12.2020		310.000,00	930.000,00
3C	2.12	GRES ÜRETİM TANKI	3	VE NE MAKİNA			9 m³, Cam yün ve galvaniz kaplamalı, reaktör	253-05-013	21.07.2017	123205/26.11.2020 Yerli: 2	1.094.000,00	3.282.000,00
1A	2.13	GRES KATIK KARIŞIM TANKI	1	PROSMAC MAKİNA			2 m³, siyah sac 5 mm	253-01-034	09.07.2013		10.000,00	10.000,00
1A	2.14	ÜRETİM TANKI (KROM)	2				2 ton, paslanmaz	253-10-009	29.11.2022		103.500,00	207.000,00
1A	2.15	MOTOR YAĞI TENKE DOLUM BESLEME TANKI	1					253-05-019	23.10.2017		79.000,00	79.000,00
3C	2.16	KİMYASAL KATIK ISI ODASI	1				Yalıtımlı, paslanmaz	253-05-031	27.11.2017	123205/26.11.2020 Yerli: 53	444.000,00	444.000,00
1A	2.17	MADENİ YAĞ TENKE DOLUM ÜNİTESİ	1	AYMAKSAN	LDK 534.1 LCA.ECS		Otomatik, terazili, 5-30 kg teneke/bidon dolum, 4 nozullu Bidon besleme konveyörü, kapak besleme ünitesi ve yardımcı tüm ekipmanları birlikte	253-08-013	30.12.2020		2.715.000,00	8.214.000,00
1A	2.18	MOTOR YAĞI GALON DOLUM ÜNİTESİ	1	AYMAKSAN	LD 5004 PAL		Otomatik, volumetrik, 1-5 litre dolum, 4 nozullu Döner toplama tepsisi ve yardımcı tüm ekipmanları birlikte	253-08-010	16.10.2020		3.411.000,00	
1A	2.19	FREN HİDROLİK SİSTEM YAĞI DOLUM MAKİNASI	1	AYMAKSAN	LD 1006 PAL		Otomatik, volumetrik, 1 litre dolum, 6 nozullu Otomatik kapak vidalama, döner toplama tepsisi, döner köşe aktarma tepsisi ve yardımcı tüm ekipmanları birlikte	253-09-002	01.03.2021		696.000,00	
1A	2.20	VARİL DOLUM MAKİNASI	1	AYMAKSAN	LD 304 LCM. PÜ.		180 kg silindirik varil ve 1000 kg IBC ambalaj, 4 nozullu	253-08-009	16.10.2020		1.392.000,00	
3C	2.21	ETİKET MAKİNASI	1	GÜÇÖĞLU	GMW 250		Etiket yüksekliği maks. 14 cm	253-08-005	17.06.2020	123205/26.11.202 Yerli: 91	385.000,00	385.000,00

1A	2.22	FOLYO MAKİNASI	1	FOLEN	AUTO 4000			Çalışma aralığı: 28-110 mm	253-08-011	14.12.2020		216.000,00	216.000,00
1A	2.23	KODLAMA CİHAZI	1	ZANASI	Z4500	AI-SY-00509	2017		253-09-004	30.03.2021		127.000,00	127.000,00
3C	2.24	KOLİLEME MAKİNASI	1	HÜRTEKNİK			2018	Bant hız: 20 mt/dk	253-06-015	16.07.2018	123205/26.11.2020 Yerli: 22	52.000,00	52.000,00
3C	2.25	KAPAK KAPAMA MAKİNASI	1	PAK DOLUM				Kapasite: 1200-1600 adet/saat	253-05-027	13.12.2017	123205/26.11.2020 Yerli liste: 20	556.000,00	556.000,00
3C	2.26	MOTOR YAĞI GALON DOLUM ÜNİTESİ 6 NOZULLU	1	ARSANMAK				Kapasite: 1 litre 1600 adet/saat, 4 litre 1000 adet/saat, 5 litre 900 adet/saat Komple paslanmaz çelik malzeme Otomatik kapak besleme elevatörü, çift taraflı etiketleme makinesi (30 m/dk), ürün toplama tesisi (çap 120 cm), folyo konveyör ve yardımcı diğer ekipmanları ile birlikte	253-08-003	02.04.2020	123205/26.11.202 Yerli: 92	2.105.000,00	2.105.000,00
3C	2.27	KAPAK KAPAMA MAKİNASI	1	ARSANMAK				Kapasite: 1200-1600 adet/saat					
1A	2.28	FOLYO MAKİNASI	1	FOLEN	AUTO 4000			Çalışma aralığı: 28-110 mm	253-08-012	14.12.2020		216.000,00	216.000,00
3C	2.29	KODLAMA CİHAZI	1	CİTRONİX	Cİ 5300	0718124M		1-3 satır kodlama	253-06-004	30.04.2018	123205/26.11.2020 Yerli: 11	201.000,00	201.000,00
3C	2.30	KOLİLEME MAKİNASI	1	HÜRTEKNİK	HKB 130	14	2018	Bant hız: 20 mt/dk	253-06-015	16.07.2018	123205/26.11.2020 Yerli: 22	52.000,00	52.000,00
1A	2.31	MADENİ YAĞ TARTIM TERAZİSİ	3	CAS	SWII		2020	Min: 20 gr, max: 3/6 gr	255-07-009	14.08.2020		3.333,33	10.000,00
3C	2.32	FOLYO MAKİNASI	1	FOLEN	AUTO 4000	201630	2017	Çalışma aralığı: 28-110 mm	253-05-018	13.09.2017	123204/26.11.2020 Yerli: 10	186.000,00	186.000,00
1A	2.33	OTOMATİK SHRİNK MAKİNASI	1	PAN MAKİNE				Plc kontrollü Kpasite: 400x600x700 mm	253-06-016	16.06.2018		478.000,00	478.000,00
3C	2.34	PALET SARMA MAKİNASI	1	HÜRTEKNİK	HSS 210	57	2018		253-06-016	16.06.2018	123205/26.11.2020 Yerli: 25	25.000,00	25.000,00
3C	2.35	GRES DOLUM MAKİNASI 4 NOZULLU	1	TESLA OTOMASYON	WEVIS 30000			Tam otomatik, paslanmaz çelik, 4 nozullu, dokunmatik panel Çalışma aralığı: 1-30 kg Dolum kapasite: 10 ton/saat	253-10-004	28.06.2022	535194/07.04.2022 Yerli: 2	2.843.000,00	2.843.000,00
1A	2.36	GRES HOMOJENİZETÖRÜ	1	UNIMEK				7 ton/h 22 Kw motor, 1 mm gözenekli filtre ve elektrik panosu ile birlikte	253-09-001	03.02.2021		1.223.000,00	1.223.000,00
1A	2.37	DOLUM MAKİNESİ	1					Tek nozullu, 1-10 lt dolum	253-08-007	25.09.2020		100.000,00	100.000,00

1A	2.38	TENEKE DOLUM MAKİNESİ	1					2 nozullu, 30 kg'a kadar dolum	253-08-008	25.09.2020		200.000,00	200.000,00
1A	2.39	DOLUM MAKİNESİ	1					4 nozullu, 1-5 litre dolum	253-07-009	20.08.2019		1.331.000,00	1.331.000,00
1A	2.40	DOLUM MAKİNESİ	1	ÜNSA MAKİNA				4 nozullu, 1-5 litre dolum	253-07-008	20.08.2019		1.210.000,00	1.210.000,00
1A	2.41	DOLUM MAKİNESİ	1					3 nozullu	253-01-058	01.08.2013		125.000,00	125.000,00
3C	2.42	KAPAK SIKMA MAKİNESİ	1	HAS MAKİNA				<3 yaş	253-07-003	12.02.2019	123205/26.11.2020 Yerli liste: 57	663.000,00	663.000,00
3C	2.43	TENEKE DOLUM MAKİNESİ	1	TAMÇEKİ			2011	6 nozullu, 1-30 kg dolum	253-05-023	31.10.2017	123205/26.11.2020 Yerli: 7	1.811.000,00	1.811.000,00
3C	2.44	YÜK HÜCREŞİ (LOADCELL)	15	BAYKON	HT-2			2 ton	253-05-021	27.10.2017	123205/26.11.2020 Yerli: 85	9.866,67	148.000,00
3C	2.45	YÜK HÜCREŞİ (LOADCELL)	60	BAYKON	HT-2			5 ton	253-05-010 253-05-020	10.07.2017 27.10.2017	123205/26.11.2020 Yerli: 85	11.883,33	713.000,00
1A	2.46	YÜK HÜCREŞİ (LOADCELL)	39	BAYKON	HT-2			5 ton	253-09-010 253-09-015	26.07.2021 21.10.2021		11.846,15	462.000,00
1A	2.47	YÜK HÜCREŞİ (LOADCELL)	3	BAYKON	HT-2			10 ton	253-09-005	10.07.2021		14.000,00	42.000,00
1A	2.48	YÜK HÜCREŞİ (LOADCELL)	37	BAYKON	HT-2			15 ton	253-09-011 253-09-012 253-09-013	01.10.2021 07.10.2021 13.10.2021		18.567,57	687.000,00
1A	2.49	YÜK HÜCREŞİ (LOADCELL) AYAKLARI (MONTAJ KİTİ)	76	BAYKON					253-05-021 253-05-010 253-05-020 253-09-010 253-09-015 253-09-005 253-09-011 253-09-012 253-09-013	27.10.2017 27.10.2017 10.07.2017 27.10.2017 26.07.2021 21.10.2021 10.07.2021 01.10.2021 07.10.2021 13.10.2021		30.750,00	2.337.000,00
1A	2.50	ETİKET MAKİNASI	1						253-01-027	25.02.2013		155.000,00	155.000,00
1A	2.51	STOK TANKI	1					60 m³	253-01-033	09.07.2013		178.000,00	178.000,00
1A	2.52	VARİL DOLUM MAKİNASI	1					Tam otomatik	253-01-044	01.08.2013		531.000,00	531.000,00
1A	2.53	MANUEL FOLYO MAKİNASI	1						253-01-064	01.08.2013		44.000,00	44.000,00
1A	2.54	ÜRETİM TANKI	4	PROSMAC MAKİNA				Paslanmaz, 15 m³	253-05-022	20.11.2017		295.750,00	1.183.000,00
1A	2.55	ALTILI ŞİŞE DOLUM MAKİNASI	1						253-06-009	10.07.2018		1.203.000,00	1.203.000,00

1A	2.56	DÖRTLÜ ŞİŞE DOLUM MAKİNASI	1						253-06-010	10.07.2018		963.000,00	963.000,00
1A	2.57	EMNİYET BANDI FOLYO YAPIŞTIRMA MAKİNASI	1	SONKAYA MAKİNA	SMEND 2000			20-80 mm aralık	153-12-001	23.02.2024		11.000,00	11.000,00
	3	AEROSOL BÖLÜMÜ											21.627.000,00
3C	3.1	HEXANE STOK TANKI	3					60 m³, siyah sac, 8 mm	253-07-007	17.04.2019	123205/26.11.2020 Yerli: 2	415.666,67	1.247.000,00
3C	3.2	HEXANE STOK TANKI (YER ALTI)	1	VE NE MAKİNA				60 m³, siyah sac, 8 mm	253-05-014	21.07.2017	123205/26.11.2020 Yerli: 54	412.000,00	412.000,00
1A	3.3	ÜRETİM TANKI	3					10 m³, paslanmaz, 5 mm	253-08-015	30.12.2020		310.000,00	930.000,00
1A	3.4	DME TANKI (YER ALTI)	1	SP ENDÜSTRİYEL				22 m³	253-01-032	22.07.2013		1.599.000,00	1.599.000,00
1A	3.5	SU TANKI	1	VE NE MAKİNA				24 m³, siyah sac, 8 mm	253-01-036	21.07.2013		159.000,00	159.000,00
3C	3.6	AEROSOL DOLUM MAKİNASI (TAM OTOMATİK)	1	ENES MAKİNA				50-60 adet/dakika (150 ml) 7 bantlı besleme ünitesi, 2'li gidiş-dönüş konveyör hattı, double (50 g ve 150 g) likit dolum ünitesi, 2 adet valf atma ünitesi, 4'lü gazlama ünitesi, tepe (aktüatör) çakma ünitesi, kapak takma ünitesi, döndürme ünitesi, 800 litre paslanmaz tank, filtrasyon sistemi ve sisteme yardımcı diğer ekipmanları ile birlikte	253-05-016	16.08.2017	123205/26.11.2020 Yerli: 8	5.163.000,00	5.163.000,00
3C	3.7	TEPE ÇAKMA MAKİNESİ	1	HAS MAKİNA					253-07-002	12.02.2019	123205/26.11.2020 Yerli: 56	663.000,00	663.000,00
3C	3.8	DEPALETİZÖR (OTOMATİK PALET BOZMA MAKİNASI)	1	UNOMAK					253-05-015	01.08.2017	123205/26.11.2020 Yerli: 59	830.000,00	830.000,00
1A	3.9	TARTIM KALİTE KONTROL CİHAZI	1	HAS MAKİNA				Kapasite: 120 adet/dak, rotary sistem	253-09-006	10.08.2021		1.029.000,00	1.029.000,00
1A	3.10	KODLAMA CİHAZI	1	CİTRONİX	Cİ5300	0720219N		1-3 satır kodlama	253-01-058	01.08.2013		201.000,00	201.000,00
3C	3.11	KOLİ DİZME ROBOTU	1	PAK DOLUM				Koli açma ve koli bantlama, çelik gövde, pnömatrik, PLC ekran	253-05-028	13.12.2017	123205/26.11.2020 Yerli liste: 58	1.760.000,00	1.760.000,00

1A	3.12	AEROSOL DOLUM MAKİNASI-1 (TAM OTOMATİK)	1	ENES MAKİNA			2013	7 bantlı besleme ünitesi, 2'li gidiş-dönüş konveyör hattı, 4'lü gazlama ünitesi, tepe çakma ünitesi, kapak kapatma ünitesi, tekli dolum ünitesi, döndürme ünitesi, valf atma, 600 litre paslanmaz tank, filtraston sistemi ve sisteme yardımcı diğer ekipmanları ile birlikte	253-01-038	24.07.2013		2.985.000,00	2.985.000,00
1A	3.13	AEROSOL DOLUM MAKİNASI-2 (YARI OTOMATİK)	2	ENES MAKİNA			2013	7 bantlı besleme ünitesi, 2'li gidiş-dönüş konveyör hattı, 4'lü gazlama ünitesi, tekli dolum ünitesi, ve sisteme yardımcı diğer ekipmanları ile birlikte Not: Bir adedi atölye bölümünde ve demonte şekilde görülmüş olup revizyon çalışması yapıldığı belirtilmiştir.	253-01-040	24.07.2013		1.492.500,00	2.985.000,00
3C	3.14	AEROSOL DOLUM MAKİNASI (JAPON YAPIŞTIRICI)	1	HAS MAKİNA				Kapasite: 40-55 adet/dak (max 50 ml için) Dolum iğne sayısı: 2 adet	253-06-017	26.09.2018	123205/26.11.2020 Yerli: 100	1.664.000,00	1.664.000,00
	4	TAŞITLAR											5.080.000,00
1A	4.1	KAMYON (TENTELİ KASA)	1	FORD	CARGO 2530 R (6X2)		2009	71 BH 677 Km: 400.000	254-04-002	05.09.2017		1.300.000,00	1.300.000,00
1A	4.2	RÖMÖRK (TENTELİ KASA)	1	SERİN	2 DİN. TENTELİ		2010	71 BH 678 7,5 m x 2,45 ebatlarında	254-04-003	05.09.2017		260.000,00	260.000,00
1A	4.3	OTOMOBİL (SEDAN)	1	SKODA	SUPERB 2.0 TDI CR SCR 4X4 DSG GREEN TEC L&C		2016	06 SZG 89 Km: 180.000	254-05-001	09.03.2020		1.500.000,00	1.500.000,00
1A	4.4	KAMYONET (KAPALI KASA)	1	FİAT	DOBLO CARGO 1.2		2004	06 AJ 6439 Km: 370.000	254-06-001	18.10.2021		21.000,00	210.000,00
1A	4.5	OTOMOBİL (AF ÇOK AMAÇLI)	1	KIA	RİO 1.4 CRDİ		2016	34 EVH 439 Km: 170.000	254-07-002	15.03.2022		570.000,00	570.000,00
1A	4.6	OTOMOBİL (AA SEDAN)	1	FIAT	EGEA		2020	34 CSA 469 Km: 120.000	254-08-001	...2024		610.000,00	610.000,00
1A	4.7	OTOMOBİL (AA SEDAN)	1	FIAT	EGEA		2020	34 CSA 574 Km: 120.000	254-08-002	...2024		630.000,00	630.000,00
	5	LABORATUVAR EKİPMANLARI						Muhtelif kayıtlar ile birlikte,					3.467.000,00

3C	5.1	ÇEKER OCAK	1	NÜKLEON	NCO-90			Kabin iç ölçüsü: 89,5x66x80	253-06-003	02.04.2018	123205/26.11.2020 Yerli liste: 96	59.000,00	59.000,00
1A	5.2	VİSKOZİMETRE CİHAZI	1	KOEHLER	TV2000-AKV			Banyo hacmi: 20 litre	255-01-040	01.08.2013		415.000,00	415.000,00
1A	5.3	VİSKOZİMETRE CİHAZI	1	ANTON PAAR	SVM 3001	83512315	2021		253-09-007	12.08.2021		1.437.000,00	1.437.000,00
1A	5.4	AÇIK KAP PARLAMA NOKTASI TAYİN CİHAZI	1	İZTEKKİM				600 W	255-01-031	01.08.2013		68.000,00	68.000,00
1A	5.5	SİRKÜLASYONLU SOĞUTUCU SU BANYOSU	1	JULABO	F250	10405763	2020		255-09-011	10.08.2022		115.000,00	115.000,00
2B	5.6	GÜÇ KAYNAĞI	1	TUNÇMATİK	LİTE 2 650 VA LİNE			650 VA				1.000,00	1.000,00
3C	5.7	SU TAYİN CİHAZI	1	METROHM	870 KF TITRINO PLUS	18700010 31652			255-07-003	02.07.2020	123205/26.11.2020 Yerli: 32	297.000,00	297.000,00
3C	5.8	DONMA NOKTASI TAYİN CİHAZI	1	TEKNOSEM	TFP 402	03407170 4	2017	2 numune kapasiteli, maksimum sıcaklık -50 derece	255-04-003	01.08.2017	123205/26.11.2020 Yerli: 29	90.000,00	90.000,00
1A	5.9	BALON ISITICI KAYNAMA NOKTASI CİHAZI	1	ISOTEX				20 litre, analog	255-01-034	01.08.2013		3.000,00	3.000,00
3C	5.10	PH METRE	1	OHAUS	ST 3100 F	B7522183 21		Masa tipi	255-05-004	20.07.2020	123205/26.11.2020 Yerli: 97	14.000,00	14.000,00
1A	5.11	REFRAKTOMETRE	1	FUJİ				0-80 brix	255-01-029	01.08.2013		3.000,00	3.000,00
1A	5.12	KIRILMA İNDİSİ TEST CİHAZI	1	POCKET	ATAGO REFRAKTİV E INDEX	V914414			255-01-035	01.08.2013		9.000,00	9.000,00
2B	5.13	FREN SIVI TESTER CİHAZI	1	FÖRCH								6.000,00	6.000,00
1A	5.14	TAM OTOMATİK KÖPÜK ANALİZ TEST CİHAZI	1	FOAM	33	705-4			255-01-030	01.08.2013		161.000,00	161.000,00
3C	5.15	DAMLAMA NOKTASI TAYİN CİHAZI	1	LAB-KITS	PT-HK- 2019		2020	750 W	257-07-007	02.07.2020	123205/26.11.2020 Yerli: 62	130.000,00	130.000,00
1A	5.16	KÜL FIRINI	1	ŞİMŞEK	KF-904	506008		5 litre kapasiteli, 3000 W, 1000 derece	255-01-042	01.08.2013		28.000,00	28.000,00
1A	5.17	ETÜV MAKİNASI	1	İZTEKKİM	İTK 42D			50 litre kapasiteli	255-01-043	01.08.2013		16.000,00	16.000,00
3C	5.18	PENETRASYON CİHAZI	1	SHANGYİ	SYD-2801C	ZZ02801C 2004001	2020	Ölçüm aralığı: 0-80 mm, max test yükü : 2 kg	255-07-006	02.07.2020	123205/26.11.2020 Yerli: 64	109.000,00	109.000,00
1A	5.19	MANYETİK ISITICI	1	IKA LABORTECHNİK	RH BASIC			1200 rpm, 450 derece	255-01-019	28.02.2013		8.000,00	8.000,00
1A	5.20	YAYIK MAKİNESİ	1	BARBAROS MOTOR	ULTRA YAYIK	38027250 35	2017	55 litre kapasiteli	253-04-001	15.03.2016		3.000,00	3.000,00

1A	5.21	HASSAS TERAZİ	3	CAS	SW-11			Hassasiyet: 1/2 gr	255-07-009	14.08.2020		5.666,67	17.000,00
1A	5.22	HASSAS TERAZİ	1	DİKOMSAN	HT 600 SA	170478		Hassasiyet: 0,01 gr, max 600 gr	255-07-009	14.08.2020		5.000,00	5.000,00
3C	5.23	ANALİTİK TERAZİ	1	SHIMADZU	ATX 224	D3070417 65		Hassasiyet: 0,1 mg, max 220 gr	255-07-005	02.07.2020	123205/26.11.2020 2 Yerli: 97	32.000,00	32.000,00
1A	5.24	METAL NUMUNE SAKLAMA DOLABI	1	KRC				Tek kapaklı	255-08-003	15.04.2021		44.000,00	44.000,00
1A	5.25	VALF KAPAMA ÖLÇÜM ALETİ	3	7M VALF	A2000				255-07-002 255-07.015 255-08-007 255-08-008 255-07-015	21.02.2020 03.11.2020 14.06.2021 14.06.2021 03.11.2020		45.333,33	136.000,00
1A	5.26	ANALOG ÖLÇÜM CİHAZI	1	KROEPLİN					255-07-004	20.07.2020		23.000,00	23.000,00
1A	5.27	HASSAS TERAZİ	1	CAS	SW-II	20035408 7	2020	Hassasiyet: 2/5 gr, Max 15 Kkg	255-07-009	14.08.2020		4.000,00	4.000,00
1A	5.28	AC HIZ KONTROL CİHAZI	1					30 kw	253-06-007	04.05.2018		33.000,00	33.000,00
1A	5.29	PARTİKÜL SAYMA CİHAZI	1	ANTON PAAR				-30/100	253-09-009	13.09.2021		40.000,00	40.000,00
1A	5.30	ANİLİN TEST CİHAZI	1						255-01-032	01.08.2013		14.000,00	14.000,00
1A	5.31	BAKIR KOROZYON TEST CİHAZI	1						255-01-033	01.08.2013		9.000,00	9.000,00
1A	5.32	PARTİKÜL SAYMA CİHAZI	1						255-01-036	01.08.2013		5.000,00	5.000,00
1A	5.33	PAS TEST CİHAZI	1						255-01-037	01.08.2013		21.000,00	21.000,00
1A	5.34	RENK TAYİN CİHAZI	1						255-01-038	01.08.2013		9.000,00	9.000,00
1A	5.35	SU MİKTARI TAYİN CİHAZI	1						255-01-039	01.08.2013		14.000,00	14.000,00
1A	5.36	AKMA NOKTASI TAYİN CİHAZI	1						255-01-041	01.08.2013		47.000,00	47.000,00
1A	5.37	ULV CİHAZI	2					5 litre	255-04-004	20.07.2020		1.000,00	2.000,00
1A	5.38	VARİL ISITICISI (THERMOKULP)	1	OMAK MAKİNA					255-06-001	20.07.2020		8.000,00	8.000,00
1A	5.39	VİSKOZİTE	1						255-07-001	20.07.2020		9.000,00	9.000,00
1A	5.40	DİĞİTAL TRANSMİTTER	2	POLARMAK				PD-205	255-07-012	15.10.2020		7.500,00	15.000,00
1A	5.41	TARTIM CİHAZI	1	AVRUPA TARTI				AVR-BM11	255-08-013	09.12.2021		8.000,00	8.000,00
	6	YARDIMCI TESİS VE EKİPMANLAR	KOMP LE					Muhtelif kapasitelerde pompa- motor-redüktör, filtrasyon sistemleri, elektrik panoları, bağlantı elemanları, plastik boru hatları,					67.351.000,00

								paslanmaz boru hattı, havalandırma tesisatı ile birlikte					
	6.1	ELEKTRİK TESİSATI, OTOMASYON VE PANOLAR											17.889.000,00
1A	6.1.1	KUMANDA PANOLARI	KOMP LE					Üretimi yardımcı tüm kontrol panoları, otomasyon ve yardımcı ekipmanları ile birlikte	253-03-002 253-03-003 253-03-004 253-03-005	27.11.2015 02.11.2015 09.11.2015 24.11.2015		17.459.000,00	17.459.000,00
3C	6.1.2	TRAFO	1					Direk tipi, 400 kW, yardımcı ekipmanları ile birlikte	253-05-009	03.07.2017	123205/26.11.2020 Yerli: 51	430.000,00	430.000,00
	6.2	POMPA-MOTOR-REDÜKTÖR GRUPLARI											5.288.000,00
3C	6.2.1	REDÜKTÖR (ANTİFİRİZ)	5	İ-MAK				132 gövde, 39 rpm 5,5kW redüktör motor	253-05-002	25.05.2017	123205/26.11.2020 Yerli: 79	61.000,00	305.000,00
3C	6.2.2	REDÜKTÖR (GRES)	3	İ-MAK	İRKFFM 143 İRKFM 123- 01/X01			22 kW 17 d/d, 40 Hp 41 d/d Helisel konik dişli	253-05-003	06.06.2017	123205/26.11.2020 Yerli: 79	496.666,67	1.490.000,00
3C	6.2.3	REDÜKTÖR (GRES)	3	İ-MAK	İRFM 83/X01/13 2S4C			5,5 kW, 40 d/d	253-05-004	25.05.2017	123205/26.11.2020 Yerli: 79	61.000,00	183.000,00
1A	6.2.4	HEXANE POMPASI	2	VİMPO				30 ton, 4 inç, 14 bar 15 Kw exproof dişli pompa	253-04-002 253-04-003	21.04.2016 25.10.2016		64.000,00	128.000,00
1A	6.2.5	HEXANE POMPASI	2	VİMPO				30 ton, 4 inç, 14 bar 15 Kw exproof fan pompa	255-01-025 253-07-001	10.06.2013 03.01.2019		66.000,00	132.000,00
1A	6.2.6	REDÜKTÖR MOTOR (FREN HİDROLİK YAĞI)	3	MAREL				187 gövde, 56 rpm 7,5 kW motor	253-08-016	30.12.2020		100.000,00	300.000,00
1A	6.2.7	REDÜKTÖR MOTOR (ÜRETİM TANKLARININ)	7	GAMAK				80 gövde, 53 rpm 1,5 kW motor	253-01-045 253-01-046 253-01-047 253-01-048	01.08.2013 01.08.2013 01.08.2013 01.08.2013		2.641.000,00	2.641.000,00
1A	6.2.8	REDÜKTÖR MOTOR (VI TANKININ)	1	GAMAK				200 gövde, 100 rpm 5,5 kW motor	253-01-061 253-01-062 253-01-063	01.08.2013 01.08.2013 01.08.2013		2.641.000,00	2.641.000,00
1A	6.2.9	REDÜKTÖR MOTOR (VI TANKININ)	1	GAMAK				200 gövde, 100 rpm 11 kW motor	253-01-065 253-01-069	01.08.2013 01.08.2013		2.641.000,00	2.641.000,00
1A	6.2.10	REDÜKTÖR MOTOR (ÜRETİM TANKLARININ)	4	VOLT				132 gövde, 40 rpm 7,5 kW motor					

1A	6.2.11	ANTİFİRİZ STOK TANKLARI ANA AKTARIM MOTORU	1	SİMAK				30 ton, 3 inç 15 Kw dişli pompa	253-01-070 253-05-011 253-05-012	01.08.2013 19.07.2017 17.07.2017			
1A	6.2.12	ANTİFİRİZ KİMYASAL STOK TANKI ANA AKTARIM MOTORU	1	SİMAK				21 ton 2 inç 5,5 kW salyangoz pompa	253-06-012 253-09-014 253-09-016	14.07.2018 21.10.2021 13.11.2021			
1A	6.2.13	ANTİFİRİZ ÜRETİM DEVİRDAİM MOTORU	4	GAMAK				4 ton, 2 inç 3 kW salyangoz pompa	255-05-021 255-05-022	25.02.2013 25.02.2013			
1A	6.2.14	ANTİFİRİZ ÜRETİM DEVİRDAİM MOTORU	1	GAMAK				2,5 inç 7,5 kW dişli pompa	255-05-023 255-01-004 255-08-016	25.02.2013 12.07.2013 18.12.2021			
1A	6.2.15	ANTİFİRİZ ÜRETİM DEVİRDAİM MOTORU	1	GAMAK				1,5 inç 3,3 kW salyangoz pompa					
1A	6.2.16	ANTİFİRİZ DOLUM ÜNİTESİ MOTORU (TENEKE DOLUM)	1	WOLT				4 ton, 1,5 inç 5,5 Kw salyangoz pompa					
1A	6.2.17	ANTİFİRİZ DOLUM ÜNİTESİ MOTORU (BİDON DOLUM)	1	WOLT				4 ton, 1/2 inç 2,2 kW salyangoz pompa					
1A	6.2.18	ANTİFİRİZ DOLUM ÜNİTESİ MOTORU (BİDON DOLUM)	1	SİEMENS				4 ton, 1/2 inç 2 kW dişli pompa					
1A	6.2.19	MADENİ YAĞ HAMMADDE STOK TANKI ANA AKTARIM POMPASI	1	WIMPO				40 ton, 3 inç 15 Kw dişli pompa					
1A	6.2.20	FREN HİDROLİK SİSTEM YAĞI HAMMADDE ANA AKTARIM POMPASI	1	GAMAK				50 ton, 3 inç 22 kW exproof dişli pompa					
1A	6.2.21	MOTOR YAĞI ÜRETİM TANKI DEVİRDAİM MOTORU	2	GAMAK				20 ton, 2 inç 4 kW dişli pompa					
1A	6.2.22	KİMYASAL KATIK AKTARIM MOTORU	1	EMTAŞ				20 ton, 2 inç 5,5 kW dişli pompa					
1A	6.2.23	VI TANKI DEVİRDAİM VE ANA AKTARIM MOTORU	1	GAMAK				50 ton, 3 inç 15 kW dişli pompa					
1A	6.2.24	MOTOR YAĞI TENEKE DOLUM AKTARIM MOTORU	2	OMEGA				20 ton, 3 inç 4 kW dişli pompa					
1A	6.2.25	MADENİ YAĞ ÜRETİM TANKI DEVİRDAİM MOTORU	2	GAMAK				20 ton, 2 inç 5,5 kW dişli pompa					

1A	6.2.26	MADENİ YAĞ DOLUM HATTI BESLEME MOTORU	1	OMEGA			35 ton, 2 inç 4 kW dişli pompa					
1A	6.2.27	MADENİ YAĞ DOLUM HATTI BESLEME MOTORU	1	WAT			5 ton, 2 inç 1,5 kW dişli pompa					
1A	6.2.28	MADENİ YAĞ DOLUM HATTI BESLEME MOTORU	1	GAMAK			30 ton, 4 inç 15 kW dişli pompa					
1A	6.2.29	ENDÜSTRİYEL YAĞLAR ÜRETİM TANKI DEVİRDAİM MOTORU	2	YIMAZ POMPA			35 ton, 2 inç 4 kW dişli pompa					
1A	6.2.30	ENDÜSTRİYEL YAĞLAR DOLUM BESLEME MOTORU	1	GAMAK			30 ton, 4 inç 15 kW dişli pompa					
1A	6.2.31	ENDÜSTRİYEL YAĞLAR VARİL DOLUM BESLEME MOTORU	1	OMEGA			35 ton, 2 inç 4 kW dişli pompa					
1A	6.2.32	ENDÜSTRİYEL YAĞLAR DOLUM BESLEME MOTORU	1	OMEGA			6 ton,1 inç 2,2 kW exproof fan pompa					
1A	6.2.33	FREN HİDROLİK YAĞI ÜRETİM TANKI DEVİRDAİM MOTORU	1	GAMAK			30 ton, 3 inç 3,2 Kw exproof pompa					
1A	6.2.34	FREN HİDROLİK SİSTEM YAĞI DOLUM BESLEME MOTORU	1	OMEGA			20 ton, 3 inç 3 Kw dişli pompa					
1A	6.2.35	GRES ÜRETİM DEVİRDAİM MOTORU	3	GAMAK			10 ton, 3 inç 7,5 kW dişli pompa					
1A	6.2.36	GRES DOLUM POMPASI	1	GAMAK			10 ton, 3 inç 22 kW gres homojenizatör					
1A	6.2.37	DEVİRDAİM POMPASI SEYYAR ARABALI	1	GAMAK			20 ton, 3 inç 3 Kw dişli pompa					
1A	6.2.38	SEYYAR POMPA	1	MARELLİ			3 kW					
1A	6.2.39	BYPASLI DIŞ POMPA	1					253-11-002	15.06.2023		82.000,00	82.000,00
1A	6.2.40	ST AKTARMA POMPASI	1				30 ton 36 kW	253-11-004	14.08.2023		19.000,00	19.000,00
1A	6.7.6	YAKIT POMPASI	1	SUNTEC				255-08-016	18.12.2021		8.000,00	8.000,00
1A	6.3	FİLTASYON SİSTEMLERİ	18	PROSES			Yardımcı ekipmanları ile birlikte	253-03-001 253-08-006 253-09-008	28.08.2015 23.09.2020 17.08.2021			724.000,00

1A	6.4	BORU HATTI VE BAĞLANTI EKİPMANLARI						Kompansatör, pnömatik-aktüatörlü-küresel vanalar, su-hava-kalorifer tesisat boruları, paslanmaz ve siyah çelik üretim tesisat boruları, filtre, flanş, elektrikli-pnömatik kızgın yağ vanası ile birlikte	253-01-028 253-01-031 253-08-017	24.10.2022 25.02.2013 30.12.2020			10.861.000,00
1A	6.5	HAVALANDIRMA TESİSATI						1,20 mm galvaniz, yaklaşık 70 m uzunluk Fan ve sisteme yardımcı tüm ekipmanları ile birlikte	253-01-054 253-08-018 253-11-001	01.08.2013 31.12.2020 06.02.2023			578.000,00
	6.6	TAŞIYICI SİSTEMLER											9.490.000,00
3C	6.6.1	MADENİ YAĞ ÜRETİM TANKLARI PLATFORM SİSTEMİ	KOMP LE					400 m²	253-05-033	26.12.2017	123205/26.11.2020 Yerli: 13	6.256.000,00	6.256.000,00
1A	6.6.2	KATIK VARİLİ BOŞALTMA PLATFORMU	KOMP LE					60 mm X 40 mm profil , 10 boy	255-01-027	01.07.2013			
3C	6.6.3	YÜK ASANSÖRÜ	1	LİFTSAN				2 ton kapasiteli, 2 istasyonlu Plarform ebatları: 2500 mm*2900 mm h:2300 mm	253-05-017	02.08.2017	123205/26.11.2020 Yerli: 87	1.342.000,00	1.342.000,00
3C	6.6.4	FORKLİFT	1	MITSUBISHİ	FD30NT	CF14F-03575	2016	Kapasite: 3 ton h: 4700 mm Çalışma saati: 9000 h Dizel, triplex	253-05-001	10.05.2017	12205/26.11.2020 Yerli: 46	630.000,00	630.000,00
3C	6.6.5	FORKLİFT	1	BAOLI	KBD30	B16006M02267	2023	Kapasite: 3 ton h: 3000-6000 mm Çalışma saati: 118 h Dizel	253-12-002	29.02.2024	535194/07.04.2022 Yerli: 10	800.000,00	800.000,00
1A	6.6.6	TRANSPALET	6	BAYKON				3 ton kapasiteli, manuel	255-07-016 255-07-017 255-07-018 255-01-008	21.11.2020 21.11.2020 21.11.2020 28.02.2013		7.000,00	42.000,00
1A	6.6.7	ELEKTRİKLİ, ASANSÖRLÜ TRANSPALET	1	TOYOTA	BT STAXİCO SWE 120	6294677	2014	Kapasite: 1.2 ton	255-01-045	01.08.2013		310.000,00	310.000,00
3C	6.6.8	ELEKTRİKLİ TRANSPALET (KANTARLI)	1	BAYKON	BX 2- TR2000M	J601611975		2 ton kapasiteli	253-06-014	09.08.2018	123205/26.11.2020 Yerli: 48	110.000,00	110.000,00
	6.7	ISI TESİSLERİ											3.215.000,00

3C	6.7.1	KIZGIN YAĞ KAZANI	1	BKRC ENDÜSTRİYEL	BKYK- 1.000.000	49	2022	1.000.000 kcal/h kapasiteli, yatık tip, sıvı-gaz yakıtlı, 6 bar Genleşme tankı ve ekipmanları, sirkülasyon pompası, sistem kontrol panosu, depolama tankı, degazör, brülör, baca ve yardımcı ekipmanları ile birlikte	253-10-007 253-10-010 253-06-002	25.11.2022 30.11.2022 16.04.2018	535194/07.04.2022 Yerli: 7 123205/26.11.2020 Yerli: 4	3.181.000,00	3.181.000,00
3C	6.7.2	KIZGIN YAĞ KAZANI	1	YANAR KAZAN (KUBUŞ KAZAN)			2018	1.000.000 kcal/h kapasiteli, yatık tip, sıvı-gaz yakıtlı, 6 bar Genleşme tankı ve ekipmanları, sirkülasyon pompası, sistem kontrol panosu, depolama tankı, yakıt tankı, degazör, brülör, baca, 3 m ² ısıtma yüzeyli eşanjör ve yardımcı ekipmanları ile birlikte					
1A	6.7.3	KATI YAKITLI KALORİFER KAZANI	1	ALFA		A17AKKD 406	2017	60.000 kcal/h, 3 bar Tesis içinde mevcut durumda kullanılmamakta olup yedek olarak tutulduğu ve faal olduğu bilgisi alınmıştır.	253-06-002	16.04.2018		20.000,00	20.000,00
1A	6.7.4	BOYLER	1	KUBUŞ KAZAN	KSSB	TEK 385	2020	160 litre, 10 bar	255-07-019	26.11.2020		5.000,00	5.000,00
1A	6.7.5	EŞANJÖR	1	ALFA LAVAL	T8-BPM	30118- 65551	2015	3 m ³ , plakalı	255-05-007	05.06.2017		9.000,00	9.000,00
	6.8	SU TESİSLERİ											815.000,00
1A	6.8.1	GRES SU KULESİ	1					30 tonluk su tankı	253-06-008	28.05.2018		86.000,00	86.000,00
3C	6.8.2	SU ARITMA SİSTEMİ	1	ABA KİMYA MARMARA				2,5 ton/saat kapasiteli Su yumuşatma sistemi, kum-karbon filtrasyon sistemi, ters ozmoz sistemi, dolomit filtrasyon sisemi ve diğer yardımcı ekipmanları ile birlikte	253-10-006	28.10.2022	535194/07.04.2022 Yerli: 6	652.000,00	652.000,00
1A	6.8.3	SU TANKI HİDROFOR SİSTEMİ	1	TEKNO POMP	2XMNV 50/3506 1 X	2018.07.1 401	2018	2 inç, 30 ton 11 kW Gamak motor, 100 litre genişleme tankı, kontrollü ünitesi ve yardımcı ekipmanları ile birlikte	253-05-006	05.06.2017		77.000,00	77.000,00
	6.9	YANGIN TESİSATI											1.339.000,00
1A	6.9.1	YANGIN TESİSATI	1					Sprink tesisatı ve yardımcı ekipmanları ile birlikte	255-08-014	14.12.2021		1.324.000,00	1.324.000,00
3C	6.9.2	YANGIN ALARM SİSTEMİ	1	TEKNİM	TFP 404			Duman ve ısı dedektörleri, acil butonları ve yardımcı ekipmanları ile birlikte	253-06-012	12.07.2018	123205/26.11.2020 Yerli: 99		

1A	6.9.3	YANGIN DOLABI	8	AYDINOĞULLARI				Standart tip, 30 mt hortum	255-01-005	12.07.2013		1.875,00	15.000,00
	6.10	DEPOLAMA TESİSİ											2.255.000,00
3C	6.10.1	FABRİKA İÇİ ALT KAT DEPOLAMA RAF SİSTEMİ	KOMPLE	KARSAN				Pelet raf, 1.327 m³	253-05-008 255-07-021	19.06.2017 18.12.2020	123205/26.11.202 Yerli: 52	2.255.000,00	2.255.000,00
3C	6.10.2	FABRİKA İÇİ ÜST KAT DEPOLAMA RAF SİSTEMİ	KOMPLE	KARSAN				Pelet raf, 794 m³					
3C	6.10.3	ETİKET BÖLÜMÜ RAF SİSTEMİ	KOMPLE					Terek raf, 573 m³, 240 gözlü	253-05-032 255-08-004 255-10-008	27.11.2017 15.04.2021 07.09.2023	123205/26.11.202 Yerli: 52		
	6.11	BASINÇLI HAVA TESİSİ											2.793.000,00
3C	6.11.1	VİDALI KOMPRESÖR	1	ERKOM	220DVST	160106	2012	8 bar, 26,4 m³, 160 kW Çalışma saati: 54.313 h	253-06-018	26.12.2018	123205/26.11.2020 Yerli: 49	1.703.000,00	1.703.000,00
3C	6.11.2	HAVA KURUTUCU	1	ATLAS	FD 380	702183	2000	35 m³				315.000,00	315.000,00
1A	6.11.3	VİDALI KOMPRESÖR	1	TAMSAN	TVK 12600E	3104	2013	10 bar, 10,50 m³, 75 Kw	253-01-071	13.09.2013		594.000,00	594.000,00
1A	6.11.4	HAVA KURUTUCU	1	TAMSAN				15 m³	253-01-071	01.08.2013		133.000,00	133.000,00
1A	6.11.5	HAVA TANKI	1	TAMSAN	KD1800/13	13069	2013	Hacim: 1800 lt 5 mm, paslanmaz krom	253-01-060	01.08.2013		48.000,00	48.000,00
	6.12	AYDINLATMA EKİPMANLARI											554.000,00
1A	6.12.1	DIŞ AYDINLATMA PROJEKTÖRLERİ	15	SOLİ	ARENA			400 W-800 W arası	694503 694504 694523	23.02.2018 27.02.2018 15.05.2018		13.666,67	205.000,00
1A	6.12.2	FABRİKA İÇİ TAVAN SPOT AYDINLATMA	47									2.914,89	137.000,00
1A	6.12.3	TAVAN SPOT AYDINLATMA	9	SOLİ	EXPROOF185			Ex-proof, LED, 185 W				23.555,56	212.000,00
	6.13	ENDÜSTRİYEL KAPI SİSTEMLERİ											766.000,00
3C	6.13.1	SENKSİYONEL KAPI	1	HORMANN	SPU F42			6000 mm x 4875 mm, çift cidarlı panel, 42 mm kalınlık Isı yalıtım değeri: 1,1 W	255-04-002	27.07.2017	123205/26.11.2020 Yerli: 88	161.000,00	161.000,00
3C	6.13.2	SENKSİYONEL KAPI	1	HORMANN	SPU F42			6000 mm x 4875 mm, çift cidarlı panel, 42 mm kalınlık Isı yalıtım değeri: 1,3 W	255-04-002	27.07.2017	123205/26.11.2020 Yerli: 88	227.000,00	227.000,00

3C	6.13.3	SENKSİYONEL KAPI	1	HORMANN	SPU F42			5500 mm x 5000 mm, çift cidarlı panel, 42 mm kalınlık Isı yalıtım değeri: 1,1 W	255-04-002	27.07.2017	123205/26.11.2020 Yerli: 88	152.000,00	152.000,00
3C	6.13.4	SENKSİYONEL KAPI	1	HORMANN	SPU F42			3900 mm x 4875 mm, çift cidarlı panel, 42 mm kalınlık Isı yalıtım değeri: 1,4 W	255-04-002	27.07.2017	123205/26.11.2020 Yerli: 88	137.000,00	137.000,00
3C	6.13.5	SENKSİYONEL KAPI	1	HORMANN	SPU F42			3900 mm x 4875 mm, çift cidarlı panel, 42 mm kalınlık Isı yalıtım değeri: 1,4 W	255-04-002	27.07.2017	123205/26.11.2020 Yerli: 88	89.000,00	89.000,00
	6.14	MUHTELİF EKİPMANLAR											85.000,00
1A	6.14.1	KAYNAK MAKİNESİ	1	LINCOLN	V 270				255-08-005	19.05.2021		60.000,00	60.000,00
1A	6.14.2	JENERATÖR	1						253-01-051	01.08.2013		25.000,00	25.000,00
	6.15	BİLGİ İŞLEM CİHAZLARI											824.000,00
1A	6.15.1	KAMERA KAYIT CİHAZI	2	RİVO	RV 6832 H			32 kanal, 1080 P HD Sunny marka monitör, HP laptop ile birlikte	255-04-009	20.07.2020		5.500,00	11.000,00
1A	6.15.2	KAMERA	30	RİVO	RV-2480 OİP 4 MP ip			Bullet kamera				2.500,00	75.000,00
2B	6.15.3	TELEFON SANTRALİ	1	ALCATEL				4 dış hat, 28 iç hat				9.000,00	9.000,00
1A	6.15.4	VOLTAJ REGÜLATÖRÜ	1	TRANS-SAN				60 KVA	253.01.051	01.08.2013		24.000,00	24.000,00
2B	6.15.5	MODEM	2	KEENETIC PEAK	DSL AC2600 4X5 dBi			Fiber				2.500,00	5.000,00
2B	6.15.6	PARMAK OKUMA SİSTEMİ	1	LİDERTEK	K50							7.000,00	7.000,00
1A	6.15.7	PERSONEL TAKİP PROGRAMI	1						267-02-002	19.11.2022		690.000,00	690.000,00
2B	6.15.8	PROGRAMLI OKUL SAATİ	1	WS	TKS 207 S			8 zil, panosu ile birlikte				3.000,00	3.000,00
3C	6.16	ÇATI TİPİ GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ	KOMP LE				2023	Toplam Güç: 400 kWp Panel taşıyıcı çelik iskelet sistemi ve diğer yardımcı tüm ekipmanları ile birlikte,	253-12-004	1.01.2024	554886/15.06.2023 Yerli: 6		9.875.000,00
3C	6.16.1	FOTOVOLVAİK GÜNEŞ PANELİ	727	SCHMID PEKİNTAŞ	SPE550		2023	Güç: 550 Wp Ölçüler: (2278x1134x35) mm	GIB202300000008	30.06.2023	554886/15.06.2023 Yerli: 1		

3C	6.16.2	İNVERTER	8	HUAWEI	SUN2000-50KTL-M3	ES2310064598 ES2310075173 ES2310071990 ES2310064524 ES2310063943 ES2310070931 ES2310063940 6T2329006470	2023	Güç: 50 Kva	GIB2023000000007	30.06.2023	554886/15.06.2023 Yerli: 2		
3C	6.16.3	ADP PANOSU	1	KUMSEL ELEKTRİK		2023-0207	2023		GIB2023000000008	30.06.2023	554886/15.06.2023 Yerli: 4		
3C	6.16.4	SCADA/RTU PANOSU	1	MEKAY ENERJİ			2023		GIB2023000000008	30.06.2023	554886/15.06.2023 Yerli: 4		
3C	6.16.5	SOLAR KABLO	2000 MT.						GIB2023000000007	30.06.2023	554886/15.06.2023 Yerli: 3		
3C	6.16.6	SOLAR KABLO	8000 mt.						GIB2023000000008	30.06.2023	554886/15.06.2023 Yerli: 3		
3C	6.16.7	AC KABLO	3000 KG.						GIB2023000000008	30.06.2023	554886/15.06.2023 Yerli: 5		
1A	7	DEMİRBAŞLAR	KOMPLE					255 muhasebe kodunda kayıtlı ofis mobilyaları, fabrika içi yangın tüpleri, paratoner, atölyede bulunan muhtelif ekipmanlar, fabrika giriş kayar kapı, bahçe köşe dikiz aynaları, bilgisayar, yazıcı, muhtelif cihazlar, klima, vantilatörler, TV, elektrikli ısıtıcı, telefon, banko, ve tesis içi tüm demirbaşlar ile birlikte	255				2.229.000,00
	7.1	TOPLANTI MASASI	1						255-01-002	3.06.2013		400,00	400,00

7.2	YANGIN TÜPLERİ	1						255-01-003	9.07.2013		4.300,00	4.300,00
7.3	ZEBRA PERDE	1						255-01-007	10.05.2013		3.910,00	3.910,00
7.4	MERDİVEN	1						255-01-018	28.02.2013		120,00	120,00
7.5	UFO ISITICI	1						255-01-019	28.02.2013		230,00	230,00
7.6	EXPER ACTIVA BİLGİSAYAR EKRANI	1						255-01-026	17.08.2013		2.000,00	2.000,00
7.7	SIEMENS HB ANKASTRE FIRIN	1						255-02-001	1.06.2014		3.300,00	3.300,00
7.8	SIEMENS HB ANKASTRE DABLUNBAZ	1						255-02-002	1.06.2014		3.110,00	3.110,00
7.9	SEMENS HF MIKRO DALGA FIRIN	1						255-02-003	1.06.2014		3.670,00	3.670,00
7.10	SIEMENS SN BULAŞIK MAKİNASI	1						255-02-004	1.06.2014		3.000,00	3.000,00
7.11	SIEMENS ANKASTRE OCAK	1						255-02-005	1.06.2014		3.480,00	3.480,00
7.12	SAMSUNG 60 H 7000 LED TV	1						255-02-006	15.09.2014		8.470,00	8.470,00
7.13	PACKARD BELL NOTEBOOK	1						255-02-007	30.11.2014		2.070,00	2.070,00
7.14	PACKARD BELL NOTEBOOK	1						255-02-008	30.11.2014		2.070,00	2.070,00
7.15	SAMSUNG LCD TV.	1						255-02-010	1.08.2015		3.210,00	3.210,00
7.16	KOLTUK VE ODA TAKIMI	1						255-03-008	7.05.2016		29.940,00	29.940,00
7.17	OFİS PERDESİ	1						255-03-009	26.04.2016		10.330,00	10.330,00
7.18	MASA VE KOLTUK TAKIMI	1						255-01-001	26.04.2013		4.600,00	4.600,00
7.19	ÇELİK KASA	1						255-01-011	28.02.2013		1.170,00	1.170,00
7.20	300-KG KANTAR	1						255-01-012	28.02.2013		700,00	700,00
7.21	BAHÇE DUVAR ÇİTLERİ VE BAĞLANTI DİREKLERİ	1						255-01-028	1.07.2013		8.280,00	8.280,00
7.22	VAKUMLU ELEKTİRİK SÜPÜRGESİ	1						255-02-009	15.12.2014		4.710,00	4.710,00
7.23	MITSUBISHI KLİMA 3 ADET	3						255-03-001	28.03.2016		17.420,00	17.420,00
7.24	HALI	1						255-03-002	1.04.2016		4.010,00	4.010,00
7.25	SAMSUN SMART LED TV	1						255-03-003	24.04.2016		7.470,00	7.470,00
7.26	OFİS PERDELERİ	1						255-03-004	25.04.2016		10.000,00	10.000,00
7.27	ÇAMAŞIR MAKİNASI	1						255-03-005	27.04.2016		4.150,00	4.150,00
7.28	BUZDOLABI	1						255-03-006	4.05.2016		7.150,00	7.150,00
7.29	MAKİNA HALISI	1						255-03-007	17.05.2016		12.140,00	12.140,00

7.30	ASUS BİLGİSAYAR 2 ADET	2						255-03-010	3.12.2016		22.470,00	22.470,00
7.31	DYSON DC-52 ELEKTİRİK SUPURGESİ	1						255-04-001	30.04.2017		5.050,00	5.050,00
7.32	INTEL CORE İ7 7700 BİLGİSAYAR	1						255-04-005	14.12.2017		15.100,00	15.100,00
7.33	BUZ DOLABI	1						255-04-006	27.12.2017		2.640,00	2.640,00
7.34	PHILIPS 55 EKRAN TV	1						255-04-007	28.12.2017		3.770,00	3.770,00
7.35	LG 55 EKRAN TV	1						255-04-008	28.12.2017		5.000,00	5.000,00
7.36	KAMERA VE ELEKT. GUVENLIK SISTEMI	1						255-04-009	30.12.2017		15.850,00	15.850,00
7.37	KOLTUK TAKIMI	1						255-05-001	31.01.2018		8.330,00	8.330,00
7.38	OCAK FIRIN VE DAVLUNBAZ	1						255-05-002	31.01.2018		7.780,00	7.780,00
7.39	BINA KAPILARI VE MUTFAK DOLAPLARI	1						255-05-003	31.01.2018		85.560,00	85.560,00
7.40	YEMEK MASASI	1						255-05-005	1.04.2018		9.420,00	9.420,00
7.41	CORDOBA KOLTUK TAKIMI	1						255-05-006	1.04.2018		9.420,00	9.420,00
7.42	CORDOBA 3 LU KANEPE	1						255-05-007	1.04.2018		3.770,00	3.770,00
7.43	PABLO TV UNİTESİ	1						255-05-008	1.04.2018		3.770,00	3.770,00
7.44	TWINBAY BAZA YATAK	1						255-05-009	1.04.2018		3.770,00	3.770,00
7.45	SIMENS 14T480 ÇAMAŞIR MAKİNASI	1						255-05-010	16.05.2018		3.300,00	3.300,00
7.46	MITSUBISHI KLİMA	1						255-05-011	17.07.2018		10.640,00	10.640,00
7.47	ÖZEL BURO KOLTUK TAKIMI	1						255-06-002	26.06.2019		111.110,00	111.110,00
7.48	BURO TAKIMI	1						255-06-003	26.06.2019		111.110,00	111.110,00
7.49	İPONE CEP TELEFONU X64	1						255-06-004	6.08.2019		14.880,00	14.880,00
7.50	DERİN DONDURUCU 2070 MI MODEL	1						255-06-005	31.08.2019		3.480,00	3.480,00
7.51	İPONE 11 CEP TELEFONU	1						255-07-008	26.07.2020		15.820,00	15.820,00
7.52	DELL VOSTRO 15 CORE BİLGİSAYAR	1						255-07-010	24.08.2020		10.450,00	10.450,00
7.53	İPONE 11 CEP TELEFONU	1						255-07-011	30.09.2020		14.650,00	14.650,00
7.54	2080 MULTIMODE DIKEY DONDURUCU	1						255-07-013	8.10.2020		7.530,00	7.530,00
7.55	XIAOMI VACCUM ELEKTİRİK SUPURGESİ	1						255-07-014	29.10.2020		6.650,00	6.650,00

7.56	ÇELİK SOYUNMA DOLABI	6						255-07-016	6.11.2020		7.330,00	7.330,00
7.57	GALAXY TABLET A.101 2019 GOLD	1						255-07-020	30.11.2020		3.290,00	3.290,00
7.58	TV-55 ULTRA HD SMART TELEVİZYON	1						255-08-001	21.01.2021		7.050,00	7.050,00
7.59	PERSONEL MASASI KOLTUK VE DOLAP	1						255-08-002	13.01.2021		26.670,00	26.670,00
7.60	ÇAMAŞIR MAKİNASI	1						255-08-006	21.05.2021		7.340,00	7.340,00
7.61	KOLTUK	1						255-08-009	11.06.2021		3.290,00	3.290,00
7.62	DQ15 NITROMIX KOMBI VE PETEK	1						255-08-010	28.06.2021		27.310,00	27.310,00
7.63	APPLE İPONE 12 PRO 128 GB TELEFON	1						255-08-011	1.10.2021		25.140,00	25.140,00
7.64	KLİMA	1						255-08-012	4.10.2021		31.350,00	31.350,00
7.65	İPONE 13 PRO 128 GB TELEFON	1						255-08-015	12.12.2021		37.870,00	37.870,00
7.66	APPLE İPONE 11 CEP TELEFONU	1						255-08-017	21.12.2021		19.210,00	19.210,00
7.67	VİNOLA OMO İNOX FIRIN	1						255-09-001	30.05.2022		4.710,00	4.710,00
7.68	WINDSOR WS3514 BULASIK MAKİNASI	1						255-09-002	30.05.2022		6.030,00	6.030,00
7.69	SIEMENS KD55 SOLO BUZDOLABI	1						255-09-003	10.06.2022		15.070,00	15.070,00
7.70	KOLTUK TAKIMI KANEPE SEHPA DOLAP	1						255-09-004	22.06.2022		246.910,00	246.910,00
7.71	SIEMENS KG86-NAİDİN SOLO DONDURUCU	1						255-09-005	20.06.2022		30.130,00	30.130,00
7.72	VİSKO BAMBO ORT.YATAK	1						255-09-006	27.06.2022		8.140,00	8.140,00
7.73	VİSKO YATAK HEYNER 140*200	1						255-09-007	19.07.2022		6.970,00	6.970,00
7.74	KOLTUK TAKIMI KONSOL O.SEHPA SANDALYE	1						255-09-008	5.07.2022		144.030,00	144.030,00
7.75	RAGENCY YATAK BAŞLIK BAZA KOMODİN	1						255-09-009	6.07.2022		72.020,00	72.020,00
7.76	DIANA YATAK 180*200	1						255-09-010	27.07.2022		69.960,00	69.960,00
7.77	MASA SANDALYE KOLTUK TV UNIT.ORT.SEHPA	1						255-09-012	19.09.2022		411.520,00	411.520,00
7.78	UHD LCD TV	1						255-09-013	9.10.2022		20.340,00	20.340,00

7.79	REAİME C21Y CEP TELEFONU	1						255-09-014	26.10.2022		6.690,00	6.690,00
7.80	SIMENS ANKASTRE MIKRO DALGA FIRIN	1						255-09-015	16.11.2022		12.240,00	12.240,00
7.81	İPONE 14 128 GB AKILLI TELEFON	1						255-10-001	9.01.2023		59.190,00	59.190,00
7.82	İPONE 14 128 GB AKILLI TELEFON	1						255-10-002	9.01.2023		59.190,00	59.190,00
7.83	YATAK BASLIK BAZA	1						255-10-003	28.02.2023		30.860,00	30.860,00
7.84	GSR 18 V 150 AKULU MATKAP	1						255-10-004	27.04.2023		18.820,00	18.820,00
7.85	PHILIP SICAK HAVA FRITOZU	1						255-10-005	13.05.2023		10.490,00	10.490,00
7.86	80 EKRAN UYDU ALICILI TV	1						255-10-006	13.05.2023		6.460,00	6.460,00
7.87	SAMSUNG GALAXSY CEP TELEFONU	1						255-10-007	14.06.2023		11.110,00	11.110,00
7.88	ŞARJLI DİK SÜPÜRGE	1						255-10-009	19.09.2023		42.410,00	42.410,00
7.89	AÇILIR MUTFAK MASASI	1						255-11-001	1.01.2024		13.130,00	13.130,00
7.90	IPAD AIR TABLET	1						255-11-002	23.03.2024		50.000,00	50.000,00
TOPLAM DEĞER (TL)											166.099.000,00	

Değerleme Çalışmasında Ulaşılan Nihai Sonuç,

Kırıkkale ili, Yahşihan ilçesi, Hacıbalı Mahallesi, 864 ada, 16 parselde kayıtlı taşınmaz üzerinde yer alan, rapor içinde detaylı bilgisi verilen makine teçhizat, taşıtlar ve demirbaşların raporda belirtilen tespit, kabul ve varsayımlar doğrultusunda KDV hariç olmak üzere,

Pazar Değeri Olarak: 166.099.000.-TL (Yüz Altmış Altı Milyon Doksan Dokuz Bin Türk Lirası) değer tahmin ve takdir edilmiştir.

➤ **Kullanılan Yöntemlerin Ağırlıklandırma Oranı Hakkında Bilgi:**

Değerleme çalışmasında Maliyet Yaklaşımı İkame Yöntemi ve Pazar Yaklaşımı Karşılaştırılabilir İşlemler Yöntemi kullanılmıştır.

Her bir varlığın Pazar değerine ulaşmak için, yukarıda belirtilen iki yöntemden yalnızca biri kullanılarak sonuca ulaşılmıştır. İki yöntemden elde edilen Pazar değerleri, rapora konu varlıkların toplam Pazar değerini vermektedir. Dolayısıyla, her bir varlık için tek bir yöntem uygulanmıştır.

5.2. Kullanılan Değer Esası

Değerleme çalışmasında Pazar Değeri Esas alınmıştır.

Maddi duran varlıkların değerinin tespiti için, değerleme çalışmasında Maliyet Yaklaşımı İkame Yöntemi ve Pazar Yaklaşımı Karşılaştırılabilir İşlemler Yöntemi kullanılmıştır.

5.3. Değerlemede Kullanılan Verilerin Ve Yöntemlerin Güvenilir, Adil, Uygun Ve Makul Olduğuna İlişkin Beyan

Pazar Değerinin tespiti için yapılan bu çalışmalarda kullanılan veriler ve yöntemler güvenilir, adil, uygun ve makuldür.

Durum ve kanaatimi ifade eden ekspertiz raporumuzu bilgilerinize saygıyla sunarım.

Bilal Sarışen

Değerleme Uzmanı

SPK Lisans No: 410723

İsmail Duyar

Sorumlu Değerleme Uzmanı

SPK Lisans No: 400207

Açıklama:

- Tespit edilen bu değer peşin satışa yönelik pazar değeridir.
- Değerlemeye konu maddi duran varlıklar için belirtilen değerde Katma Değer Vergisi (KDV) hariç tutulmuştur.
- Yurt İçi Üretici Fiyat Endeksi (Yİ-ÜFE)' ne göre; 2024 yılının Mart ayında 164.674.870,00 TL olan parasal değer 2023 yılının Aralık ayında 147.575.017,00, TL olarak hesaplanmıştır.
 - 2024 yılında girdi yapılan varlıklar 2023 yılındaki parasal değer hesaplanırken dikkate alınmamıştır. 2023 yılı sonunda aktifte kayıtlı olup rapor tarihi itibarıyla satışı yapıp kayıtlardan çıkarılan varlıklar hesaplamaya ilave edilmiştir. (1 adet Peugeot 1.6 HDI 2013 model araç, 1 adet Dalian marka 2012 model forklift)
 - 2024 yılının Nisan ayı Yİ-ÜFE verisi TÜİK tarafından henüz açıklanmadığından hesaplamada 2024 yılının Mart ayı Yİ-ÜFE verisi kullanılmıştır.
- Bu sayfa, bu değerlendirme raporunun ayrılmaz bir parçasıdır, rapor içerisindeki detay bilgiler ile birlikte bir bütündür bağımsız kullanılamaz.
- Raporumuz ekleriyle birlikte toplam 237 sayfadır.
- Değerlemede, aşağıda bilgisi verilen 01.04.2024 günü saat 15:30'da belirlenen gösterge niteliğindeki Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası kurları esas alınmıştır.

Döviz Kodu	Efektif Alış	Efektif Satış
USD/TRY	32.3341	32.4637
EUR/TRY	34.8748	35.0145

6. RAPOR EKİ

6-1) Raporda Kullanılması Durumunda, Bağımsız Denetimden Geçmiş İse Dipnotları İle Beraber Finansal Tablolar, Bağımsız Denetimden Geçmemiş İse İlgili Mevzuat Uyarınca Hazırlanmış Finansal Tablolar,

Rapor içinde bazı bölümlerde kullanılan kaynak olarak belirtilen bilgiler aşağıdaki raporlardan alınmıştır.

- Bahadır Kimya Ürünleri İthalat İmalat Ltd. Şti. / 1.1.2022 – 31.12.2022 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetçi Raporu : (20 Ekim 2023) Bu rapor 43 sayfadan oluşmakta olup finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotları içermektedir.

Kaynak: İlgili Firmadan temin edilmiş olup dipnotları ile beraber finansal tablolar aşağıda paylaşılmıştır.

**01.01.2022 – 31.12.2022 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLAR VE
BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**

Bahadır Kimya Sanayi ve Ticaret A.Ş.

1 OCAK -31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMLERİNE AİT

ÖZEL BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU



ÖZEL BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Bahadır Kimya Sanayi ve Ticaret A.Ş.

Genel Kurulu'na

A. Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1) Sınırlı Olumlu Görüş

Bahadır Kimya Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin ("Şirket") 31 Aralık 2022, 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihli finansal durum tabloları ile aynı tarihte sona eren hesap dönemlerine ait; kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiştir bulunuyoruz.

Görüşümüze göre Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı paragrafında belirtilen konunun muhtemel etkileri haricinde ilişikteki konsolide finansal tablolar, Şirketin 31 Aralık 2022, 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartlarına ("TMS") uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2) Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı

Şirket ile bağımsız denetim sözleşmesinin 11 Ekim 2022 tarihinde imzalanmış olması nedeni ile 2021 ve 2020 yılları hesap dönemi için yıl sonu kasa, kıymetli evrak ve stok sayımlarına nezaret edilememiştir. Bu durum nedeniyle ilgili yılın finansal tablolarında herhangi bir düzeltmenin gerekli olup olmadığı tespit edilememiştir.

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına ("BDS") uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar ("Etik Kurallar") ile finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirketten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

3) Kilit Denetim Konuları

Kilit denetim konuları, mesleki muhakememize göre cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmiyoruz.

Tarafımızca önemli görülen kilit denetim konuları aşağıdaki gibidir:



Kilit Denetim Konusu	Kilit denetim konusunun nasıl ele alındığı
Maddi duran varlıkların yeniden değerlendirilme metodu ile muhasebeleştirilmesi	
Şirket, 31 Aralık 2022 tarihli finansal tablolarında yatırım amaçlı gayrimenkullerini, binalarını, tesis makine ve cihazlarını ve taşıtlarını Aralık 2022 dönemi itibarıyla SPK tarafından yetkilendirilmiş bağımsız bir değerlendirme kuruluşu tarafından yapılan değerlendirme çalışmalarının sonuçlarına bağlı olarak gerçeğe uygun değerleriyle muhasebeleştirmeye başlamıştır. Söz konusu işlemlerin aktif içerisinde önemli bir yer tutması ve değerlemenin önemli muhakeme ve varsayımlar içermesi denetimimiz için önem arz etmektedir ve bu nedenle tarafımızca kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.	Tarafımızca, yönetim tarafından atanan makine ve gayrimenkul değerlendirme uzmanlarının, ehliyetleri, yetkinlikleri ve tarafsızlıkları değerlendirilmiştir. Denetimimizde yeniden değerlendirme modeline göre ölçülen ilgili maddi duran varlıkların gerçeğe uygun değerlerine esas teşkil eden söz konusu değerlendirme raporlarında değerlendirme uzmanlarınca kullanılan yöntemlerin uygunluğu değerlendirilmiştir. Bağımsız değerlendirme uzmanlarının değerlendirme sırasında kullandığı varsayımların piyasa verileri ile uygunluğuna yönelik kontroller yapılmıştır. Bu çerçevede söz konusu gayrimenkul değerlendirme hesaplamaları üzerinde uzmanların yürüttüğü çalışmalar ve incelemeler sonucunda, değerlendirme raporunda kullanılan tahminlerin ve varsayımların Şirketin bağımsız değerlendirme uzmanlarınca takdir edilen gerçeğe uygun değer kabul edilebilir bir aralıkta olup olmadığının tarafımızca değerlendirilmesi gerçekleştirilmiştir. Kullanılan değerlendirme metodunun doğruluğunu, ilgili arsa ve binaların kullanım amaçları ile birlikte değerlendirilerek kontrol edilmiş ve gerçeğe uygun değer hesaplamasında kullanılan metrekaresel ile ilgili gayrimenkullerin tapu kayıtları karşılaştırılmıştır. Maddi duran varlıkların yeniden değerlemelerine ilişkin çalışmalarımızın neticesinde önemli bir tespitimiz olmamıştır.

Kilit Denetim Konusu	Kilit denetim konusunun nasıl ele alındığı
Hasılat	
Hasılat, mülkiyete ait önemli risklerin ve getirilerin alıcıya aktarıldığında durumlarda muhasebeleştirilir. Hasılat, yıl içerisinde uygulanan stratejinin sonuçlarının değerlendirilmesi ve performans takibi açısından önemli bir ölçüm kriteri olması ve doğası gereği çeşitli riskler barındırması sebebiyle "hasılatın kaydedilmesi" hususu kilit denetim konusu olarak tespit edilmiştir. Yukarıda belirtilen açıklamalara istinaden satışlar ve dönemselliğe göre hasılatın doğru olarak kaydedilip kaydedilmediği kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.	Denetim sırasında hasılatın kaydedilmesine ilişkin olarak aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır. -Hasılatın doğru döneme kaydedilmesine ilişkin Yönetim'in uyguladığı kontrollerin tasarımı ve uygulaması test edilmiştir. -Şirket'in satış ve teslimat prosedürlerinin analizi ve farklı sevkiyat düzenlemeleri için hasılatın finansal tablolara alınma zamanlaması değerlendirilmiştir. -Hasılatla yönelik gerçekleştirdiğimiz maddi doğrulama prosedürlerinde faturası kesilen ürünlerin kontrolünün müşteriye transfer olup olmadığı değerlendirilmiştir. -Örnekleme seçimi ile belirlemiş olduğumuz müşterilerden doğrudan temin edilen dış teyitler ile ticari alacakların mevcudiyeti ve alacak bakiyelerinin doğruluğu test edilmiştir. Hasılatla ilişkin çalışmalarımızın neticesinde önemli bir tespitimiz olmamıştır.



4) Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Şirket yönetimi; finansal tabloların TMS'lere uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyecek şekilde hazırlanması için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Finansal tabloları hazırlarken yönetim; Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Şirket'i tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Şirket'in finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

5) Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetim sonucunda verilen makul güvence; yüksek bir güvence seviyesidir ancak, var olan önemli bir yanlışlığın her zaman tespit edileceğini garanti etmez. Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, finansal tablo kullanıcılarının bu tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüpheciliğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca;

- Finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir (Hile; muvazaa, sahtekârlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.).
- Şirketin iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.
- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminlerinin ve ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.
- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak, Şirketin sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız hâlinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Şirketin sürekliliğini sona erdirebilir.
- Finansal tabloların, açıklamalar dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtır yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususları ve ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmış bulunmaktayız.

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konuları yani kilit denetim konularını belirlemekteyiz. Mevzuatın konunun kamuya açıklanmasına izin vermediği durumlarda veya konuyu kamuya açıklamanın doğuracağı olumsuz sonuçların, kamuya açıklamanın doğuracağı kamu yararını aşacağına makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Harun Aktaş'tır.



B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

1) II-17.1 sayılı "Kurumsal Yönetim Tebliği" 5.maddesine göre "Paylarının ilk defa halka arz edilmesi ve/veya borsada işlem görmeye başlaması için Kurula başvuran/başvurulan ortaklıklar, ikinci fıkrada belirtilen liste ilan edilene kadar üçüncü grupta yer alan ortaklıkların yükümlülüklerine tabi olacak olup, paylarının borsada işlem görmeye başlaması sonrasında yapılacak ilk genel kurul tarihi itibarıyla gerekli uyumu sağlamak zorundadır." Şirket, Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi'ni kurmak için gerekli çalışmaları başlatmış olup halka arz süreci ile söz konusu komiteyi kurmuş olacaktır.

2) Şirket'in 1 Ocak – 31 Aralık 2022, 1 Ocak – 31 Aralık 2021 ve 1 Ocak – 31 Aralık 2020 hesap dönemlerine ilişkin defter tutma düzeninin, kanun ile esas sözleşmenin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

3) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402. Maddesi uyarınca; Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir.

20 Ekim 2023, Ankara
Deneyim Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.



Harun Aktas
Sorumlu Denetçi