



Makine Teçhizat Değerleme Raporu

VIŞNE MADENCİLİK ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

ÇELEMLİ MAHALLESİ MUNAK MEYDANI NO:5
YÜREĞİR / ADANA

30.12.2023
SM-23-SPK-008

Makine Teçhizat Değerleme Raporu Hakkında Bilgiler

Değerlemeyi Yapan Kurum Ünvanı ve İletişim Bilgileri	Smart Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. Balgat Mah. Mevlana Blv. Yelken Plz. No:139A/43 Çankaya / ANKARA Tel: 312 2874400 – e-posta: iletisim@smartkurumsal.com.tr
Değerleme Talebinde Bulunan Müşteri Ünvanı ve İletişim Bilgileri	Vişne Madencilik Üretim Sanayi A.Ş. Kültür Mahallesi, Şehit Nevres Bulvarı, No: 3/7 Konak / İZMİR Tel: 0232 463 00 03
Sözleşme Tarihi / Sayısı	05.10.2023
Talep Tarihi / Sayısı	05.10.2023 / 128
Değerleme Tarihi	31.10.2023
Rapor Tarihi	30.12.2023
Rapor Numarası	SM-23-SPK-008
Raporun Türü	Makine Teçhizatı Piyasa Değer Tespiti
Değerleme Konusu	Rapor İçerisinde Detayları Verilen Makine ve Teçhizatın (Demirbaşlar) Değerinin Belirlenmesi
Değerlemeye Konu Makine ve Teçhizatın Bulunduğu Adres	Çelemlı Mahallesi, Munak Meydanı, No: 5 Yüreğir / ADANA
Kısıtlılık Hali	Konu taşınmazın bağlı bulunduğu Adana İli, Yüreğir İlçesi Belediyelerinde yapılan incelemelerde dosyasında herhangi bir dava, zabıt, tutanak, olumsuz karara rastlanılmamıştır.
Raporu Hazırlayan Uzman	Onur ONSEKİZ Makine Mühendisi (Kırıkkale Üniversitesi) Değerleme Uzman Yardımcısı (SPK 921769)
Sorumlu Değerleme Uzmanı	Mehmet ÖZTÜRK Şehir Plancısı (Gazi Üniversitesi) Değerleme Uzmanı (SPK 401187)

İÇİNDEKİLER

1. MAKİNE VE TEÇHİZATLAR İÇİN ÖNGÖRÜLER VE KISITLAYICI KOŞULLAR	4
2. RAPOR BİLGİLERİ	5
2.1. DEĞERLEME TARİHİ, RAPOR TARİHİ VE NUMARASI	5
2.2. RAPOR TÜRÜ VE DEĞERLEMENİN AMACI	5
2.3. RAPOR KAPSAMI (SPK MEVZUATI KAPSAMINDA OLUP OLMADIĞI)	5
2.4. DAYANAK SÖZLEŞME.....	5
2.5. RAPORU HAZIRLAYANLAR	5
3. DEĞERLEME ŞİRKETİ VE TALEP SAHİBİ (MÜŞTERİ) TANITICI BİLGİLER.....	6
3.1. DEĞERLEMEYİ YAPAN ŞİRKET BİLGİLERİ.....	6
3.2. TALEP SAHİBİ (MÜŞTERİ) BİLGİLERİ	6
3.3. MÜŞTERİ TALEBİNİN KAPSAMI VE VARSA GETİRİLEN SINIRLAMALAR.....	6
4. DEĞERLEME KONUSU TESİS HAKKINDA BİLGİLER	7
4.1. TAŞINMAZIN TANIMI	7
4.2. TAŞINMAZIN YER ALDIĞI BÖLGENİN ÖZELLİKLERİ.....	7
4.3. TESİSİN YERİ, KONUMU, TARİHİ VE ÇEVRE TEŞEKKÜLÜ HAKKINDA BİLGİLER	14
5. DEĞER ESASLARI İLE DEĞER VE DEĞERLEME YÖNTEMLERİNİN TANIMI.....	15
5.1. DEĞER ESASLARI (DEĞER STANDARTLARI)	15
5.2. DEĞER TANIMLARI	16
5.3. DEĞERLEME YÖNTEMLERİ	20
6. MEVCUT EKONOMİK VERİLER VE PİYASA ANALİZİ	23
6.1. KÜRESEL VERİLER	23
6.2. TÜRKİYE VERİLERİ VE TEMEL İSTATİSTİKLER	24
7. MAKİNE VE TEÇHİZAT İÇİN DEĞERLEME	27
7.1. PAZAR ARAŞTIRMASI - EMSALLER	27
7.2. MAKİNE LİSTESİ VE DEĞER TABLOSU.....	31
8. SONUÇ.....	47
8.1. SATIŞ KABİLİYETİ.....	47
8.2. DEĞERLEME UZMANININ SONUÇ CÜMLESİ.....	47
8.3. NİHAİ DEĞER TAKDİRİ.....	47
9. EKLER.....	48
9.1. MAKİNE TEÇHİZAT FOTOĞRAFLARI.....	48
9.2. DEĞERLEME UZMANLARINA AİT LİSANS BELGELERİ	54
9.3. RAPORU HAZIRLAYAN KİŞİLERİN ÖZGEÇMİŞLERİ	57
9.4. KURUMSAL LİSANS BELGELERİ	59

1. MAKİNE VE TEÇHİZATLAR İÇİN ÖNGÖRÜLER VE KISITLAYICI KOŞULLAR

- Raporda belirtilen analizler, bilgiler, araştırmalar ve sonuçlar sadece belirtilen öngörüler, kısıtlayıcı koşullar ve varsayımlarla sınırlıdır.
- Rapor konusu makine parkı ile ilgili herhangi bir önyargımız yoktur ve varlıklarla herhangi bir ilişkimiz bulunmamaktadır. Çalışmalar ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştirilmiştir.
- Ücretimiz raporumuzun herhangi bir bölümüne bağlı değildir.
- Raporda belirtilen değer bu raporun hazırlandığı tarihteki değeridir.
- Değerleme uzmanı bu değere etki edecek ve bu tarihten sonra oluşacak ekonomik ve/veya fiziki değişikliklerden dolayı sorumlu değildir.
- Makine ve Ekipman Parkı ile ilgili tüm faturalar temin edilememiş olup firmadan temin edilen mizan kayıtları doğrultusunda makine ve ekipmanların firma mülkiyetinde olduğu kabul edilmiştir.
- Varlıkların değerlendirme gününde belirtilen adreste bulunduğu tespit edilmiştir.
- Maddi olmayan varlıklar (modeller, şirket kazançları, patentler, maden hakları ve işletme gelirleri, yazılımlar, vb. gibi) değerle çalışmasına dahil edilmemiştir.
- Makine ve ekipmanlar bulunduğu tesislerde bir bütün olarak, yerinde ve faal olan işletmenin bir parçası olarak değerlendirilmiştir.
- Değerleme listelerinde gösterilen değer takdirlerinde makine ve ekipmanların hizmete sokma bedellerinin dahil olduğu varsayılmıştır. Global krizin ikinci el makine fiyatlarına olumsuzluk etkisi de düşünülerek değerlendirme çalışması yapılmıştır.
- Değerleme konusu makine parklarının faydalı ömürlerinin varsayılan kendini amorti etme süresinden daha uzun olduğu tespit edilmiş ve bu varsayımla çalışmalar yürütülmüştür.
- Global krizin ikinci el makine fiyatlarına olumsuzluk etkisi de düşünülerek değerlendirme çalışması yapılmıştır.
- Bu raporu almak, raporun tamamen ya da kısmen yayınlama ve/veya çoğaltma hakkını doğurmaz. Ancak kurum içinde belli bir amaca yönelik olarak kısmen (değerin yazılı olduğu sayfalarda) yazışmalara ek olarak fotokopi ile çoğaltma yapılabilir. Bu raporun herhangi bir amaçla referans gösterilmesi, amacı dışında kullanılması, çoğaltılması ve/veya yayınlanması için Smart Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin yazılı onayı gerekmektedir.
- Bu rapor, inceleme yapıldığı tarihteki mevcut bulguları yansıtmaktadır.
- Değerleme raporunda yer alan değerlere KDV (Katma Değer Vergisi) dahil değildir.
- Bu değerlendirme raporu, hiçbir taahhüdü yüklenmemek kaydı ve şartı ile tanzim olunmuştur.

2. RAPOR BİLGİLERİ

2.1. DEĞERLEME TARİHİ, RAPOR TARİHİ VE NUMARASI

Söz konusu işlem 05.10.2023 tarihinde talep edilmiş olup değerlendirme çalışmaları 31.10.2023 itibariyle başlanmış olup, rapor tanzimi 30.12.2023 tarihinde SM-23-SPK-008 rapor numarasıyla yapılarak tamamlanmıştır.

2.2. RAPOR TÜRÜ VE DEĞERLEMENİN AMACI

Bu rapor, Vişne Madencilik Üretim Sanayi A.Ş.'nin talebi üzerine; Adana İli, Yüreğir İlçesinde, Çelemlî Mahallesi, Munak Meydanı, No:5 üzerine kurulu Vişne Madencilik Üretim Sanayi A.Ş.'ye ait Makine ve Teçhizatın mevcut durum değerinin müşteri talebine istinaden 30.12.2023 tarihi itibariyle Türk Lirası cinsinden tespitine yönelik hazırlanan Değerleme Raporu'dur.

2.3. RAPOR KAPSAMI (SPK MEVZUATI KAPSAMINDA OLUP OLMADIĞI)

Bu Rapor, 31.08.2019 tarihli Resmi Gazetede yayınlanan Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri III No:62.3 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ" ile 01.02.2017 tarihli Resmi Gazetede yayınlanan Seri III-62.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ" hükümleri kapsamında hazırlanmıştır.

2.4. DAYANAK SÖZLEŞME

Vişne Madencilik Üretim Sanayi A.Ş ile Smart Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. arasında 05.10.2023 tarihinde imzalanmıştır.

2.5. RAPORU HAZIRLAYANLAR

İş bu rapor, Gayrimenkul Değerleme Uzmanı ve Makine Mühendisi Onur ONSEKİZ tarafından hazırlanmış, Sorumlu Değerleme Uzmanı Mehmet ÖZTÜRK tarafından kontrol edilerek onaylanmıştır.

3. DEĞERLEME ŞİRKETİ VE TALEP SAHİBİ (MÜŞTERİ) TANITICI BİLGİLER

3.1. DEĞERLEMEYİ YAPAN ŞİRKET BİLGİLERİ

Smart Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş., Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:VIII, No:35 sayılı "Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Verecek Şirketlere ve Bu Şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i çerçevesinde değerleme hizmeti vermek üzere 14.07.2015 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) listesine, 13.10.2022 tarih ve E-36231672-601.02-27137 sayılı yazısı ile Makine ve Ekipmanları Değerlemeye Yetkili Kuruluşlar listesine alınmıştır.

Şirket Unvanı : Smart Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Sermaye : 1.000.000.-TL
Şirket Adresi : Balgat Mahallesi, Mevlana Bulvarı, Yelken Plaza, No:139A/43, Çankaya / ANKARA
Telefon : +90 312 287 44 00
E-Posta : iletisim@smartkurumsal.com.tr
Web : www.smartkurumsal.com.tr

3.2. TALEP SAHİBİ (MÜŞTERİ) BİLGİLERİ

Şirket Unvanı : Vişne Madencilik Üretim Sanayi A.Ş.
Şirket Adresi : Kültür Mahallesi, Şehit Nevres Bulvarı, No: 3/7 Konak / İZMİR
Telefon : +90 232 463 00 03
E-Posta : info@visnemadencilik.com
Web : www.visnemadencilik.com

3.3. MÜŞTERİ TALEBİNİN KAPSAMI VE VARSA GETİRİLEN SINIRLAMALAR

İş bu rapor, müşteri talebine mazhar Adana İli, Yüreğir İlçesinde, Çelemlı Mahallesi, Munak Meydanı, No:5 üzerine kurulu Vişne Madencilik Üretim Sanayi A.Ş.'ye ait makine ve ekipman listesinin mevcut durum piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden tespitine ilişkin hazırlanmıştır.

Bu rapor amacına uygun olarak, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 31.08.2019 tarih ve III-62.3) sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ (III-62.3)" tebliğinin ekinde (EK-1) yer alan "Değerleme Raporunda Bulunması Gereken Asgari Hususlar" ve yine Uluslararası Değerleme Standartları 2017 kapsamında hazırlanmış olup başka amaçla kullanılamaz.

Müşteri tarafından herhangi bir sınırlama getirilmemiştir.

4. DEĞERLEME KONUSU TESİS HAKKINDA BİLGİLER

4.1. TAŞINMAZIN TANIMI

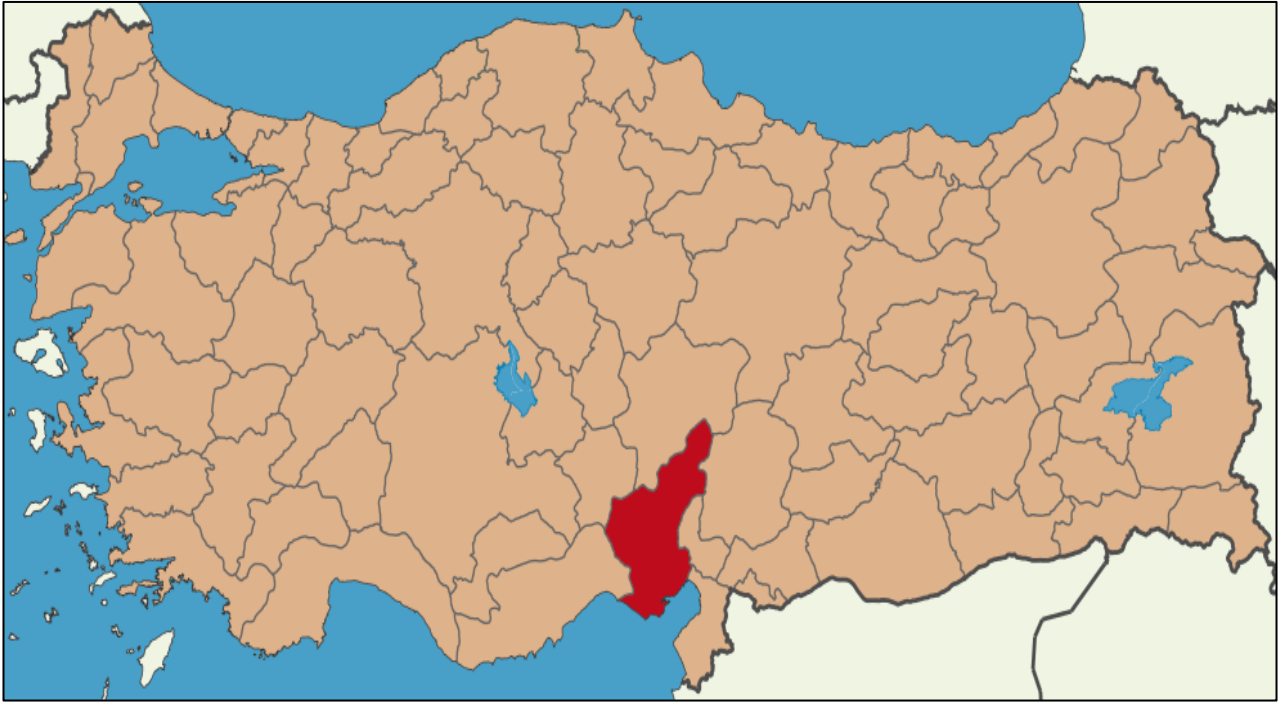
Değerleme konusu makien ve ekipmanların bulunduğu taşınmaz; Adana İli, Yüreğir İlçesinde, Çelemlî Mahallesi, Munak Meydanı, No:5 adresinde yer almaktadır.

4.2. TAŞINMAZIN YER ALDIĞI BÖLGENİN ÖZELLİKLERİ

4.2.1 Adana İli

Konum:

Adana İli 35-38 enlemleri ile 34- 46 doğu boylamları arasında ve Akdeniz Bölgesi'nde yer almaktadır. Adana Toros dağlarının güneyinde yer alan Çukurova'da Seyhan nehri üzerinde kurulmuştur. Akdeniz'e yaklaşık 160 km'lik kıyısı bulunan Adana Avrupa'yı, Asya'ya bağlayan önemli ulaşım yolları üzerindedir.



İdari Sınırlar:

Adana kuzeyinde Kayseri, doğusunda Osmaniye, kuzeydoğusunda Kahramanmaraş güneydoğusunda Hatay, kuzeybatısında Niğde ve batısında Mersin illeri ve güneyinde Akdeniz ile çevrilidir. Güneyi 160 km'yi bulan Akdeniz kıyılarıyla sınırlanan ilin yüzölçümü 14.125 km²'dir. Şehir merkezinin denizden yüksekliği 23 metredir.

Adana ili sınırları içerisinde 15 ilçe bulunmaktadır. Adana Büyükşehir Belediyesi'ni oluşturan ilçeler; Aladağ, Ceyhan, Çukurova, Feke, İmamoğlu, Karaisalı, Karataş, Kozan, Pozantı, Saimbeyli, Sarıçam, Seyhan, Tufanbeyli, Yumurtalık, Yüreğir, İlçeleridir.



Ulaşım:

İl içinde karayolu, demiryolu, denizyolu ve havayolu ile ulaşım yapılmaktadır. Ayrıca Adana'da gelişmiş bir toplu taşımacılık sistemi şehir nüfusunun ulaşım ihtiyacını karşılar.

Şehir ulaşımında, Büyükşehir Belediyesi Otobüsleri ve özel halk otobüsleri, dolmuşlar ve taksiler kullanılmaktadır. Ayrıca 14 km güzergâhı ve bunun üzerinde 13 istasyonu bulunan Adana metrosu, 2010 yılında hizmete açılmıştır. 2007'den bu yana Adana Büyükşehir Belediyesi Otobüsleri, özel halk otobüsleri ve Hafif Raylı Sistemi/Metroda Kentkart akıllı bilet kartları kullanılmaktadır. Adana Büyükşehir Belediyesi, 229 otobüsten oluşan bir filoyla şehir içinde hizmet vermektedir.

Demiryolu: Adana'ya ilk demiryolu hattı İngilizler tarafından 1886 yılında kurulmuştur. Adana-Mersin arasındaki hatta günümüzde dizel lokomotifli trenlere ilaveten, raybüs ve DMU tipi hızlandırılmış banliyö trenleri çalışmakta olup, Adana-Mersin arasında günde karşılıklı yirmi dokuz tren sefer yapmakta ve seyahat süresi 45 dakikaya inmiştir. Anahat trenleri olarak ise; İstanbul Haydarpaşa'ya İç Anadolu Mavi Treni; Ankara'ya Çukurova Mavi Treni, Kayseri'ye Erciyes Ekspresi ve Elazığ'a da Fırat Ekspresi yolcu taşımaktadır.

Karayolu: Otoyolla Adana'dan Ankara, Mersin, Gaziantep ve Hatay yönünde ulaşım mümkündür. D-400 Karayolu ve milletlerarası TEM otoyolu ile Adana'ya ulaşılır. Ankara'dan Aksaray, Pozantı üzerinden 472 km, İzmir'den Afyon-Konya-Ereğli üzerinden 873 km, İstanbul'dan Bolu, Ankara, Aksaray-Pozantı rotasıyla 909 km sonra Adana'ya ulaşılabilir. Şehir merkezine uzaklığı 5 km olan otobüs terminalinden Türkiye'nin her yerine otobüs seferleri düzenlenmektedir.

Havayolu: Şehrin hava ulaşımı, 1937 yılından bu yana Şakirpaşa Havalimanı'ndan sağlanır. İç ve dış hat seferlerinin gerçekleştiği Adana Havalimanı, Türkiye'de yolcu taşınması sıralamasında 7. sırada yer almaktadır. Havalimanı iç hatlardan İstanbul Atatürk ve Sabiha Gökçen ile Ankara-Esenboğa, İzmir, Antalya ve Trabzon'a; dış hatlardan KKTC-Lefkoşa ve Almanya'nın bazı şehirlerine doğrudan uçuşlar düzenlenmektedir. 2014 yılında hizmete girmesi planlanan Çukurova Havalimanı'nın inşası devam etmektedir. Şehirde ayrıca askerî gayeli olarak kullanılan İncirlik Havaalanı da bulunmaktadır.

Denizyolu: Adana il sınırları içerisinde milletlerarası petrol ve yük taşımacılığına açık Botaş Limanı ve Toros Gübre Fabrikaları Limanı bulunmaktadır.



İklim:

Adana, tipik Akdeniz iklimine sahiptir. Kışları ılık ve yağışlı, yazları ise sıcak ve kuraktır. En yüksek sıcaklık, 24 Ağustos 1958 tarihinde 45,6 °C olarak ölçülmüştür. En düşük sıcaklık 20 Ocak 1964'te -8,1 °C olarak kayıtlara geçmiştir.

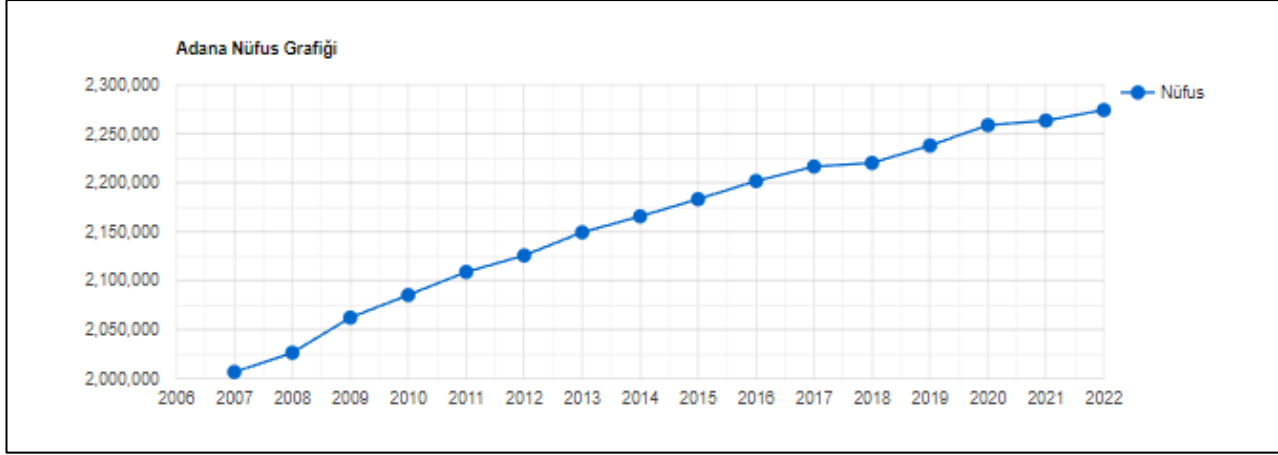
Su Kaynakları:

Adana ili, nerede ise bir sular şehri denecek kadar su kaynakları bakımından zengindir. Akdeniz ile 160 km kıyısı olması, kıyı boyunca Ağıyatan, Akyatan ve Tuzla gibi 5 adet lagünün bulunması su ürünleri avcılığı ve yetiştiriciliği için önemlidir. Bunlara ek olarak 560 km uzunluğa ve 555 ha alana sahip Seyhan nehri ile 509 km uzunluğa ve 330 ha alana sahip Ceyhan nehrinin varlığı ve başta Seyhan baraj gölü olmak üzere 4 adet baraj gölü ve 18 adet gölet Adana'nın su varlığını ortaya koymaktadır. Sahip olunan su kaynakların bolluğu ve üretim açısından mevcut potansiyele rağmen, üretimin çok düşük düzeyde ve Türkiye toplam üretiminin % 1'inin de altında olduğu ve genel olarak avcılığa dayandığı görülmektedir.

Nüfus ve Demografik Yapı:

Adana İl Nüfusu: 2.274.106'dır (2022 sonu). İlin yüzölçümü 13.844 km²'dir. İlde km²'ye 164 kişi düşmektedir. (Yoğunluğun en fazla olduğu ilçe: 1791 kişi ile Seyhan'dır) İlde yıllık nüfus artış oranı % 0,47 olmuştur. 6 Şubat 2023 TÜİK verilerine göre 15 ilçe ve belediye, bu belediyelerde toplam 831 mahalle bulunmaktadır. Nüfus en

çok artan ilçe: Sarıçam (%6,29) Nüfusu en çok azalan ilçe: Yumurtalık (-%5,50). Bu nüfus, 1.137.455 erkek ve 1.136.651 kadından oluşmaktadır. Yüzde olarak ise: %50,02 erkek, %49,98 kadındır.



Yıl	Ankara Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu
2022	2.274.106	1.137.455	1.136.651
2021	2.263.373	1.130.862	1.132.511
2020	2.258.718	1.127.516	1.131.202
2019	2.237.940	1.117.032	1.120.908
2018	2.220.125	1.106.811	1.113.314
2017	2.216.475	1.108.939	1.107.536
2016	2.201.670	1.101.340	1.100.330
2015	2.183.167	1.091.159	1.092.008
2014	2.165.595	1.082.497	1.083.098
2013	2.149.260	1.074.778	1.074.482
2012	2.125.635	1.061.264	1.064.371
2011	2.108.805	1.052.873	1.055.932
2010	2.085.225	1.038.575	1.046.650
2009	2.062.226	1.029.640	1.032.586
2008	2.026.319	1.009.001	1.017.318
2007	2.006.650	994.864	1.011.786

(Kaynak: TÜİK, İstatistik Göstergeler, Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) Sonuçları)

Yıl	İlçe	İlçe Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu	Nüfus Yüzdesi
2022	Seyhan	795.012	396.552	398.460	% 34,96
2022	Yüreğir	404.726	204.028	200.698	% 17,80
2022	Çukurova	389.175	187.101	202.074	% 17,11
2022	Sarıçam	221.733	113.669	108.064	% 9,75
2022	Ceyhan	158.922	80.208	78.714	% 6,99
2022	Kozan	132.703	67.009	65.694	% 5,84
2022	İmamoğlu	27.037	13.731	13.306	% 1,19
2022	Karataş	23.499	11.924	11.575	% 1,03
2022	Karaisalı	22.042	11.357	10.685	% 0,97
2022	Pozantı	19.852	10.359	9.493	% 0,87
2022	Yumurtalık	17.654	9.241	8.413	% 0,78
2022	Tufanbeyli	16.400	8.504	7.896	% 0,72
2022	Aladağ	15.897	8.244	7.653	% 0,70
2022	Feke	15.833	8.349	7.484	% 0,70
2022	Saimbeyli	13.621	7.179	6.442	% 0,60

(Kaynak, TÜİK, İstatistik Göstergeler)

Ekonomi:

Tarım: Alüvyonların getirdiği verimli toprakları nedeniyle senelerdir bir cazibe merkezi olan, ülkenin en verimli ovalarından Çukurova'da buğday, ayçiçeği, zeytin, nar, mısır, narenciye (portakal, turunc, mandalina ve limon), muz, kivi, baklagiller, şeker kamışı, patates, domates, biber, marul, lahana, soğan, pirinç, soya, pamuk, üzüm, yerfıstığı, bakla, börülce, fasulye, hıyar, badem, karpuz, kavun, yenidünya gibi birçok ürün üretilmektedir. Ama bu ürünlerin en önemlisi pamuktur. Üretim klasik sulama sistemlerinden, yağmurlama (damla sulama) teknolojisine geçilmektedir.

Hayvancılık: Tarım ile birlikte hayvancılık da coğrafi koşulların imkân vermesiyle Adana ekonomisine ülke ekonomisinin ortalamasının üstünde katkı sağlamaktadır. Büyükbaş ve küçükbaş hayvancılığın yanı sıra, Akdeniz'e kıyısı bulunan Adana'nın ilçeleri Yumurtalık ve Karataş'ta deniz mahsülleri üretimi de önemli bir yer tutmaktadır. Adana ili genelinde hayvan mevcudu ilin coğrafi durumu, iklim şartları ve tarımsal karakterine göre değişiklik göstermektedir. Ova kısımlarında tüm alanlar ekime ayrıldığından daha çok ahır hayvancılığı yapılmaktadır. Şehir merkezine yakın yerlerde besi hayvancılığı ve tavukçuluk, dağlık ve ormanlık yerlerde ise koyun ve keçi beslenmektedir. Adana'dan komşu il ve ülkelere her zaman hayvan sevkiyatı yapılmaktadır. Bunun yanında %80 oranında Doğu Anadolu Bölgesi ve Güneydoğu Anadolu Bölgesinden canlı hayvan ve ürünlerinin girişi yapılmaktadır. Özellikle Kurban Bayramı döneminde bu oranın arttığı görülmektedir. Kaçak girişlerin engellenememesi sağlıklı değerlere ulaşılmasını zorlaştırmaktadır.

Madenler: Metalik madenler içinde krom, demir ve manganez, kurşun, çinko, enerji hammaddelerinden kömür ve endüstriyel hammadde kaynaklarından kuvars ve kuvarsit, kil, barit, kireçtaşı ve kum agregası ve pomza bu zenginliklerin başında gelmektedir. Krom madenciliğinde Türkiye genelinde 4. bölgeyi oluşturan Adana ili, komşu olduğu Mersin ve Hatay limanlar sayesinde önemli ihraç potansiyeline sahiptir. Bugüne kadar maden ürünleri içinde Adana'ya en fazla döviz kazandıran kromitin son yıllarda düşen fiyatları sebebiyle şu anda durma noktasında görünmesine rağmen, yakın gelecekte kromit madenciliğinde bir canlanma beklenmektedir. İl içindeki ikinci derecede öneme sahip demir ve manganez de özellikle İsdemir için üretilmektedir. Son yıllarda

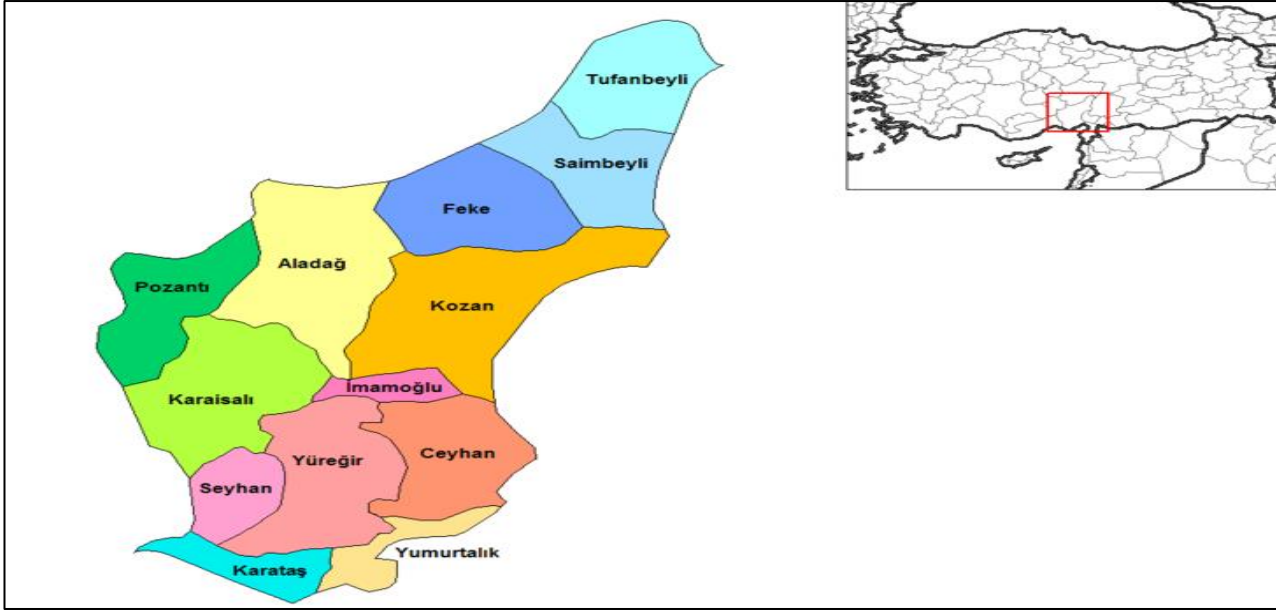
yanlış politikalar yüzünden ithal cevhere yönelen İsdemir'in yerli cevhere gereken önemi vermesi kaçınılmaz olup, bu sektörde canlanma olacağı beklenmektedir. Tufanbeyli ilçe sınırları içinde yer alan ve termik santral kurmaya uygun 300 milyon tondan daha büyük bir rezerv sahip ortalama 1100-1300 kcal/kg'lık linyit yatakları ihale aşamasındadır. Adana ili için yine önemli miktarda kuvars kumu ve kuvarsit yatakları bulunmuş olup, Mersin'deki Anadolu Cam Sanayi, İzocam gibi sanayi kuruluşlarına uzun süreli potansiyel yaratmaktadır. Aynı şekilde kırmataş teknolojisine uygun çok fazla kireçtaşı ve beton agreeası bulunan Adana'da çok iyi kalitede olmasa da ihtiyaçları fazlasıyla karşılayacak kil yatakları da mevcuttur. Adana il sınırları içinde Türkiye rezervinin %7,4'ünü oluşturan pomza yatakları da geleceğe yönelik önemli bir hammaddestir. Sonuç olarak 21. yüzyıla girerken Adana madencilik sektöründe de iddialı olabilecek ve ülke ekonomisine katkılar sağlayacak potansiyele sahiptir. Enerji açığını kapatmak amacıyla çevre dostu domestik yakıt üretimine elverişli kaliteli kömür ithalatı da Adana il sınırları içerisindeki Toros Gübre ve Kimya Sanayi limanından gerçekleştirilmektedir.

Sanayi: Tekstil ve deri sanayi Adana'nın üretiminin %29'unu oluşturan büyük sanayi kollarıdır ve bitkisel yağ ile işlenmiş yiyecek üreten tesisler de sayıca fazladır. 2008 itibarıyla Adana'da Türkiye'de en üst sıralarda yer alan 500 sanayi firmasının 11'ine ev sahipliği yapar. Otomotiv sanayide Adana'nın en büyük firması olan Temsa'nın 2.500'den fazla çalışana sahip olup yıllık 4.000 otobüs üretmektedir. Marsan-Adana, Türkiye'deki en büyük margarin ve bitkisel yağ fabrikasıdır. Advansa Sasa, 2.650 kişiye istihdam sağlamakta olup Avrupa'nın en büyük polyester üreticisidir. Adana Organize Sanayi Bölgesi'nin 1225 hektar alan üzerine kuruludur ve küçük-orta ölçekli 300 civarı tesise ev sahipliği yapmaktadır. TÜYAP Fuar ve Kongre Merkezi, fuarlara, iş konferanslarına ev sahipliği yapar ve şu anda Çukurova'daki işletmeler için temel buluşma noktasıdır.

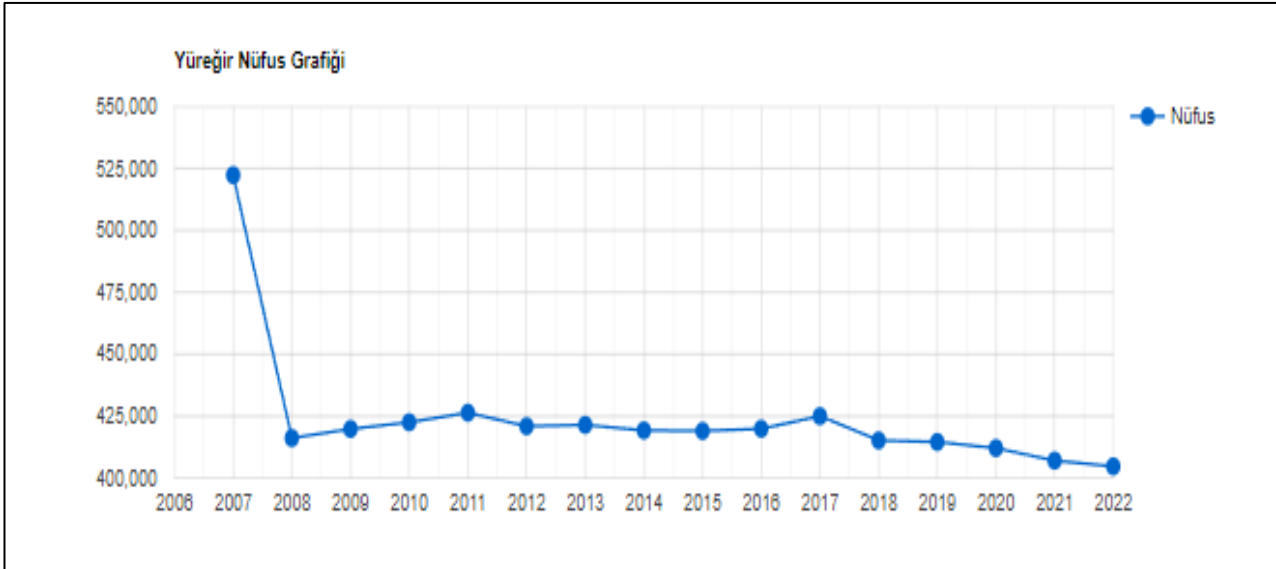
4.2.2 Yüreğir İlçesi

Türkiye'nin Adana ilinin bir ilçesidir. Coğrafi konum olarak Torosların eteğine kurulan Çukurova Üniversitesi'nin güneyinde başlayan Yüreğir İlçesi yerleşim alanı, doğuda Misis havzası, batıda Seyhan Nehri ve güneyde Karataş Ovası ile çevrelenmiş bölgede oluşan yerleşim alanıdır. Tarihsel olarak geçiş alanları üzerinde bulunması sebebiyle Yüreğir ilçesi önemli bir kavşak noktası olarak düşünülmektedir. İlçenin kuzeyinde Sarıçam, kuzeybatısında Çukurova, batısında Seyhan, doğusunda Ceyhan, güneyinde Yumurtalık ve Karataş ilçeleri bulunmaktadır. Yüreğir ilçesi topoğrafik açıdan kuzeyde dağlık, güneyde de ovalık alan olmak üzere iki bölümden oluşmaktadır. İlçe merkezi ovalık alandadır.

İklimi tipik Akdeniz ikliminin özelliklerini taşır. Yazları sıcak ve kurak, kışları ılık ve yağışlıdır. İlçemiz yerleşim konumu gereği Adana'nın en sorunlu zemininde bulunmaktadır. Üzerinde kurulu bulunduğu zemin alüvyon kökenli zemin olup, kum, çakıl, silt ve kilden oluşmaktadır. Yer yer konglomera oluşumlarının yer aldığı yerleşim alanı aynı zamanda eski Seyhan nehrinin sürekli yatak değiştirdiği yerleşim alanıdır ve bu alanda yer altı su seviyesi çok yüksektir. Özellikle Adana'ya daha önceleri içme ve diğer kullanım amaçlı suyunu sağlayan yer altı su kuyularının devre dışı kalmasıyla birlikte önemli bir sorun olmuştur. 1998 Adana- Ceyhan depremini yaşayan ilçemiz ikinci derece deprem kuşağında bulunmaktadır. Bölgemiz Karataş -Yumurtalık fay zone ile Misis- Andırın fay zonları bulunan aktif tektonik kuşak içerisinde yer almaktadır. Yüreğir, Adana ilinin Büyükşehir merkez ilçelerinden birisidir. Adana'nın ortasından geçen Seyhan Nehri, Yüreğir ve Seyhan ilçelerini ayırır.



Bu nüfus, 204.028 erkek ve 200.698 kadından oluşmaktadır. Yüzde olarak ise: %50,41 erkek, %49,59 kadındır. Yüreğir'in 106 mahallesinin 39'u merkezde bulunmaktadır. Merkez mahallelerinde 360.628 kişi (%83,8) yaşamaktadır. En uzak mahallesi ise 40,8 km uzaklıktaki Çelemlidir. Nüfusu en fazla olan mahalle, 25.966 kişi ile Kışla'dır. Yüreğir'in nüfusu 2017 yılında %1,21 artmıştır.



Grafik. Yüreğir İlçesi Adrese Dayalı Nüfus Verileri Yıllara Göre Değişimi

4.3. TESİSİN YERİ, KONUMU, TARİHİ VE ÇEVRE TEŞEKKÜLÜ HAKKINDA BİLGİLER

Değerleme konusu makine ve tesis Vişne Madencilik Üretim Sanayi A.Ş.'e ait taş ocağı ve kırma eleme tesisi olarak üretim faaliyetlerini gerçekleştirmektedir. 250 ton/gün kapasite ile ilk devreye alınan tesis şu an 1250 ton/gün kapasitededir. Üretim alanları ise; toz kireç, granüle kireç, parça kireçtir.

Genel Yerleşim Planı:



Taşınmazın Koordinatları: 36°51'19.6"N 35°38'00.5"E



5. DEĞER ESASLARI İLE DEĞER VE DEĞERLEME YÖNTEMLERİNİN TANIMI

5.1. DEĞER ESASLARI (DEĞER STANDARTLARI)

- 1) Değer esasları (bazen değer standartları olarak nitelendirilir) raporlanan değer dayandığı temel dayanakları tanımlamaktadır. Değer esası(ları)nın değerlendirme görevinin şartlarına ve amacına uygun olması, değerlemeyi gerçekleştirenin yöntem, girdi ve varsayım seçimi ile nihai değer görüşüne etki edebildiği veya yön verebildiği için büyük önem arz etmektedir.
- 2) Değerlemeyi gerçekleştirenin, yasa ve yönetmelikler, özel sözleşmeler veya başka belgeler ile tanımlanan değer esaslarının kullanması gerekebilir. Bu esaslar, amacına uygun bir şekilde yorumlanmalı ve uygulanmalıdır.
- 3) Değerlemelerde kullanılan farklı birçok değer esası bulunmakla birlikte, bunların çoğu belirli ortak unsurları barındırmaktadır: varsayılan bir işlem, varsayılan bir işlem tarihi ve işlemin varsayılan tarafları.
- 4) Varsayılan işlem ilgili değer esasına bağlı olarak bir dizi şekil alabilir:
 - a) varsayımsal bir işlem,
 - b) gerçek bir işlem,
 - c) bir satın alma (veya giriş) işlemi,
 - d) bir satış (veya çıkış) işlemi ve/veya
 - e) belirli özelliklere sahip özel veya varsayımsal bir pazardaki işlem.
- 5) Varsayılan işlem tarihi değerlemeyi gerçekleştirenin değerlemede dikkate alacağı bilgiyi ve veriyi etkiler. Değer esaslarının çoğu ölçüm/değerleme tarihinde katılımcılar tarafından makul bir değerlendirmeye anlaşılmayan veya anlaşılamayan bilgilerin veya pazar duyarlılığının dikkate alınmasını yasaklar.
- 6) Değer esaslarının çoğu bir işlemin taraflarına ilişkin varsayımları yansıtır ve tarafların tanımına belli bir ölçüde yer verir. Söz konusu taraflar aşağıdakiler gibi bir veya daha fazla gerçek veya varsayılan özellik taşır:
 - a) varsayımsal,
 - b) bilinen veya belirli taraflar,
 - c) belirli/tanımlanmış bir potansiyel taraflar grubunun üyeleri,
 - d) tarafların varsayılan tarihte (örneğin, mecburiyet) özel koşullara veya motivasyonlara maruz kalıp kalmadıkları ve/veya (e) varsayılan bir bilgi seviyesi.

5.2. DEĞER TANIMLARI

UDS Tanımlı Değer Esası – Pazar Değeri:

1) Pazar değeri, bir varlık veya yükümlülüğün, uygun pazarlama faaliyetleri sonucunda, istekli bir satıcı ve istekli bir alıcı arasında, tarafların bilgili ve basiretli bir şekilde ve zorlama altında kalmaksızın hareket ettikleri, muvazaasız bir işlem ile değerlendirme tarihi itibarıyla el değiştirmesinde kullanılması gerekli görülen tahmini tutardır.

2) Pazar değerinin tanımı aşağıdaki kavramsal çerçeveye uygun olarak uygulanması gerekir:

- a) “Tahmini tutar” ifadesi muvazaasız bir pazar işleminde varlık için para cinsinden ifade edilen fiyat anlamına gelmektedir. Pazar değeri, değerlendirme tarihi itibarıyla, pazarda pazar değeri tanımına uygun olarak makul şartlarda elde edilebilecek en olası fiyattır. Bu fiyat, satıcı tarafından makul şartlarda elde edilebilecek en iyi ve alıcı tarafından 27 makul şartlarda elde edilebilecek en avantajlı fiyattır. Bu tahmin, özellikle de satışla ilişkili herhangi bir tarafça sağlanmış özel bedeller veya imtiyazlar, standart olmayan bir finansman, sat ve geri kirala sözleşmesi gibi özel şartlara veya koşullara dayanarak artırılmış veya azaltılmış bir tahmini fiyatı veya sadece belirli bir malike veya alıcıya yönelik herhangi bir değer unsurunu kapsamaz.
- b) “El değiştirmesinde kullanılacak” ifadesi, bir varlığın veya yükümlülüğün değerinin, önceden belirlenmiş bir tutar veya gerçek satış fiyatından ziyade tahmini bir değer olduğu duruma atıfta bulunur. Bu fiyat değerlendirme tarihi itibarıyla, pazar değeri tanımındaki tüm unsurları karşılayan bir işlemdeki fiyattır;
- c) “Değerleme tarihi itibarıyla” ifadesi değer belirlenmesini ve o zamana özgü olmasını gerektirir. Pazarlar ve pazar koşulları değişebileceğinden, tahmini değer başka bir zamanda doğru veya uygun olmayabilir. Değerleme tutarı, pazarın durumunu ve içinde bulunduğu koşulları başka bir tarihte değil sadece değerlendirme tarihi itibarıyla yansıtır;
- d) “İstekli bir alıcı arasında” ifadesi alım niyetiyle harekete geçmiş olan, ancak zorunlu kalmış olmayan bir alıcı anlamına gelmektedir. Bu alıcı her fiyattan satın almaya hevesli veya kararlı değildir. Bu alıcı, var olduğunun kanıtlanması veya tahmin edilmesi mümkün olmayan, sanal veya varsayımsal bir pazardan ziyade mevcut pazar gerçeklerine ve mevcut pazar beklentilerine uygun olarak satın alır. Var olduğu kabul edilen bir alıcı pazarın gerektirdiğinden daha yüksek bir fiyat ödemeyecektir. Varlığın mevcut sahibi ise pazarı oluşturanlar arasında yer almaktadır.
- e) “İstekli bir satıcı” ifadesi ise belirli fiyattan satmaya hevesli veya mecbur olmayan, ya da mevcut pazar tarafından makul görülmeyen bir fiyatta ısrar etmeyen bir satıcı anlamına gelmektedir. İstekli satıcı, fiyat her ne olursa olsun, varlığı uygun pazarlama faaliyetleri sonucunda açık pazarlarda, pazar şartlarında elde edilebilecek en iyi fiyattan satmak istemektedir. Varlığın asıl sahibinin gerçekte içinde bulunduğu koşullar, yukarıda anılan şartlara dâhil değildir, çünkü istekli satıcı varsayımsal bir maliktir.
- f) “Muvazaasız bir işlem” ifadesi, fiyatın pazarın fiyat seviyesini yansıtmamasına veya yükseltmesine yol açabilecek, örneğin ana şirket ve bağlı şirket veya ev sahibi ve kiracı gibi taraflar değil, aralarında belirli ve özel bir ilişki bulunmayan taraflar arasında yapılan bir işlem anlamına gelmektedir. Pazar değeri işlemlerinin, her biri bağımsız olarak hareket eden ilişkisiz taraflar arasında yapıldığı varsayılır.

- g) “Uygun pazarlama faaliyetleri sonucunda” ifadesi, varlığın pazara çıkartılarak en uygun şekilde pazarlanması halinde pazar değeri tanımına uygun olarak elde edilebilecek en iyi fiyattan satılmış olması anlamına gelmektedir. Satış yönteminin, satıcının erişime sahip olduğu pazarda en iyi fiyatı elde edeceği en uygun yöntem olduğu kabul edilir. Varlığın pazara çıkartılma süresi sabit bir süre olmayıp, varlığın türüne ve pazar koşullarına göre değişebilir. Burada tek kriter, varlığın yeterli sayıda pazar katılımcısının dikkatini çekmesi için yeterli süre tanınması gerekliliğidir. Pazara çıkartılma zamanı değerlendirme tarihinden önce gerçekleşmelidir,
- h) “Tarafların bilgilili ve basiretli bir şekilde hareket etmeleri” ifadesi, istekli satıcının ve istekli alıcının değerlendirme tarihi itibarıyla pazarın durumu, varlığın yapısı, özellikleri, fiili ve potansiyel kullanımları hakkında makul ölçülerde bilgilendirilmiş olduklarını varsaymaktadır. Tarafların her birinin bu bilgiyi, işlemde kendi ilgili konumları açısından en avantajlı fiyatı elde etmek amacıyla basiretli bir şekilde kullandıkları varsayılır. Basiret, faydası sonradan anlaşılan bir tecrübenin avantajıyla değil, değerlendirme tarihi itibarıyla pazar şartları dikkate alınarak değerlendirilir. Örneğin fiyatların düştüğü bir ortamda önceki pazar seviyelerinin altında bir fiyattan varlıklarını satan bir satıcı basiretsiz olarak kabul edilmez. Bu gibi durumlarda, pazarlarda değişen fiyat koşulları altında varlıkların el değiştirildiği diğer işlemler için geçerli olduğu gibi, basiretli alıcılar veya satıcılar o anda mevcut en iyi pazar bilgileri doğrultusunda hareket edeceklerdir.
- i) “Zorlama altında kalmaksızın” ifadesi ise taraflardan her birinin zorlanmış olmaksızın veya baskı altında kalmaksızın bu işlemi yapma niyetiyle harekete geçmiş olmasıdır.

3) Pazar değeri kavramı, katılımcıların özgür olduğu açık ve rekabetçi bir pazarda pazarlık edilen fiyat olarak kabul edilmektedir. Bir varlığın pazarı, uluslararası veya yerel bir pazar olabilir. Bir pazar çok sayıda alıcı ve satıcıdan veya karakteristik olarak sınırlı sayıda pazar katılımcısından oluşabilir. Varlığın satışa sunulduğunun varsayıldığı pazar, teorik olarak el değiştiren varlığın normal bir şekilde el değiştirdiği bir pazardır.

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

5) Değerleme girdilerinin yapısının ve kaynağının, sonuçta değerlendirme amacı ile ilgili olması gereken değer esasını yansıtmaması gerekir. Örneğin, pazar değerini belirlemek amacıyla, pazardan üretilmiş veriler kullanılmak şartıyla, farklı yaklaşımlar ve yöntemler kullanılabilir. Pazar yaklaşımı tanım olarak pazardan üretilmiş girdileri kullanır. Gelir yaklaşımını kullanarak pazar değerini belirlemek için, katılımcılar tarafından benimsenen girdilerin ve varsayımların kullanılması gerekli görülmektedir. Maliyet yaklaşımını kullanarak pazar değerini belirlemek için, eşdeğer kullanıma sahip bir varlığın maliyetinin ve uygun aşınma oranının, pazar esaslı maliyet ve aşınma analizleriyle belirlenmesi gerekli görülmektedir.

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

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

UDS Tanımlı Değer Esası – Pazar Kirası:

- 1) Pazar kirası taşınmaz mülkiyet haklarının, uygun pazarlama faaliyetleri sonucunda, istekli bir kiralaayan ve istekli bir kiracı arasında, tarafların bilgilili ve basiretli bir şekilde ve zorlama altında kalmaksızın hareket ettikleri, muvazaasız bir işlem ile uygun kiralama şartları çerçevesinde, değerlendirme tarihi itibarıyla kiralanması sonucu elde edilecek fayda için tahmin edilmesi gerekli görülen tutardır.
- 2) Pazar kirası, bir kiralama sözleşmesinin veya kiralama sözleşmesiyle yaratılan bir hakkın değerlemesi yapılırken değer esası olarak kullanılabilir. Böyle durumlarda, kira sözleşmesi bedeli; bu bedelden farklı ise pazar kirası bedeli dikkate alınmalıdır.
- 3) Yukarıda yer verilen pazar değeri tanımına dayanak teşkil eden kavramsal çerçeve pazar kira bedeli kavramının yorumlanmasında kullanılabilir. Burada tahmin edilen tutar özellikle özel şartlar, bedeller ve imtiyazlarla artırılmış veya azaltılmış kira değerlerini dikkate almaz. “Uygun kiralama şartları” değerlendirme tarihi itibarıyla pazarda bu tür mülkler için pazar katılımcılarının üzerinde anlaşabilecekleri tipik şartlardır. Bir pazar kira bedeli değerlemesinin, sadece belirli bir kira anlaşmasının temel hükümleri ile bağlantılı olarak sağlanması gerekli görülmektedir.
- 4) Sözleşme kira bedeli, fiili bir kira sözleşmesi uyarınca ödenmesi gereken kiradır. Bu, kira süresi boyunca sabit veya değişken bir tutar olabilir. Kiralaayan tarafın sağlayacağı toplam menfaat ile kiracının yükümlülüklerini tespit edebilmek amacıyla, kira kontratında kira bedeli üzerinde değişiklik yapma sıklığının ve hesaplama esaslarının tanımlanması ve anlaşılması gerekir.
- 5) Bazı durumlarda, pazar kirasının mevcut bir kiralama sözleşmesinin koşullarına dayanılarak değerlendirilmesi gerekebilir (örneğin, kira sözleşmesi şartlarının halihazırda mevcut olduğu, dolayısıyla teorik bir kira sözleşmesinin bir parçası olarak varsayılmasının söz konusu olmadığı hallerde kira tespiti amacıyla).
- 6) Pazar kirasının hesaplanmasında değerlemeyi gerçekleştirenin aşağıdaki hususları dikkate alması gerekir:
 - a) Kira sözleşmesine dayalı bir pazar kirası ile ilgili uygun sözleşme maddeleri, yasa dışı veya yürürlükteki mevzuata aykırı olmadığı müddetçe, kira sözleşmesinin şart ve koşullarıdır.
 - b) Kira sözleşmesine dayalı olmayan bir pazar kirası ile ilgili, bir pazarda değerlendirme tarihinde pazar katılımcıları arasında gayrimenkul türü için normal şartlarda mutabık kalınmış olacak, teorik sözleşme maddeleri varsayılan şart ve koşullardır.

UDS Tanımlı Değer Esası – Makul Değer:

- 1) Makul değer, bir varlığın veya yükümlülüğün bilgilili ve istekli taraflar arasında devredilmesi için, ilgili tarafların her birinin menfaatini yansıtan tahmini fiyatıdır.
- 2) Makul değer, tanımlanmış belirli iki taraf arasında makul olarak görülen fiyatın, ilgili her bir tarafın bu işlemde sağlayacağı avantajları veya dezavantajları da hesaba katarak değerlendirilmesini gerektirir. Pazar değeri ise tersine, pazar katılımcıları için geçerli olmayan veya maruz kalınmayan avantajların veya dezavantajların genel anlamda göz ardı edilmesini gerektirir.
- 3) Makul değer, pazar değerinden daha geniş bir kavramdır. Her ne kadar birçok durumda iki taraf arasında makul olan fiyat, pazarda elde edilebilir fiyata eşit olsa da, menfaatlerin birleştirilmesinden doğan tüm sinerji değeri unsurları gibi pazar değerinin takdiri sırasında göz ardı edilen hususların makul değer takdirinde hesaba katılmasının söz konusu olduğu bazı durumlar ortaya çıkabilmektedir.

4) Makul değerin kullanımıyla ilgili bazı örnekler aşağıdaki gibidir:

- Payları borsada işlem görmeyen bir işletmede pay sahipliği için makul olan fiyatın belirlenmesi: burada belirli iki tarafın elinde bulundurduğu payların değeri, taraflar arasında makul olarak görülen fiyatın, pazarda elde edilebilecek fiyattan farklı olabileceğini gösterebilir.
- Kiralanmış bir varlığın kalıcı olarak devredilmesi veya bir kira yükümlülüğünün iptal edilmesi amacıyla, kiraya veren ile kiracı arasında makul bir fiyatın belirlenmesi.

UDS Tanımlı Değer Esası – Yatırım Değeri:

1) Yatırım değeri bireysel yatırım veya işletme amaçları doğrultusunda sahibi veya gelecek sahibi için bir varlığın değeridir.

2) Bu kişi ya da kuruma özel bir değer esasıdır. Bir varlığın malik açısından değeri, diğer bir tarafa satışında gerçekleşecek satış bedeli ile aynı olabilse de bu değer esası bir kişi ya da kurumun varlığı elinde tutmasından sağlayacağı faydaları yansıtır, bu yüzden de varsayımsal bir el değiştirme işlemini içermek zorunda değildir. Yatırım değeri, değerlendirme hangi kişi ya da kurum için üretiliyorsa, o kişi ya da kurumun içinde bulunduğu koşulları ve finansal hedeflerini yansıtır. Bu genellikle yatırım performansını ölçmek için kullanılır.

UDS Tanımlı Değer Esası – Sinerji Değeri:

1) Sinerji değeri, iki veya daha fazla varlığın veya hakkın bir araya gelmesi sonucunda oluşan, bunların bir arada toplam değerinin, ayrı ayrı değerlerinin toplamından daha yüksek olduğu değeri ifade eder. Oluşan sinerji sadece belirli bir alıcı için geçerli ise, sinerji değeri, varlığın sadece belirli bir alıcıya yönelik değer ifade eden niteliklerini yansıtacağından, pazar değerinden farklı olacaktır. İlgili hakların toplamının da üzerindeki ilave değer genellikle “birleşme değeri” olarak nitelendirilir.

UDS Tanımlı Değer Esası – Tasfiye Değeri:

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

2) Tasfiye değeri iki farklı varsayılan kullanım dâhilinde belirlenebilir:

- Normal bir pazarlama dönemine sahip düzenli bir işlem
- Kısaltılmış bir pazarlama dönemine sahip zorlama bir işlem

5.3. **DEĞERLEME YÖNTEMLERİ**

Değerleme yaklaşımlarının uygun ve değerlendirilen varlıklarının içeriği ile ilişkili olmasına dikkat edilmesi gerekir. Aşağıda tanımlanan ve açıklanan üç yaklaşım değerlemede kullanılan temel yaklaşımlardır. Bunların tümü, fiyat dengesi, fayda beklentisi veya ikame ekonomi ilkelerine dayanmaktadır. Temel değerlendirme yaklaşımlarına aşağıda yer verilmektedir:

- a) Pazar Yaklaşımı
- b) Gelir Yaklaşımı
- c) Maliyet Yaklaşımı

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:

- a) Değerleme görevinin koşulları ve amacı ile belirlenen uygun değer esas(lar)ı ve varsayılan kullanım(lar)ı,
- b) Olası değerlendirme yaklaşımlarının ve yöntemlerinin güçlü ve zayıf yönleri,
- c) Her bir yöntemin varlığın niteliği ve ilgili pazardaki katılımcılar tarafından kullanılan yaklaşımlar ve yöntemler bakımından uygunluğu,
- d) Yöntem(ler)in uygulanması için gereken güvenilir bilginin mevcudiyeti.

A. **Pazar Yaklaşımı**

1) Pazar yaklaşımı varlığın, fiyat bilgisi elde edilebilir olan aynı veya karşılaştırılabilir (benzer) varlıklarla karşılaştırılması suretiyle gösterge niteliğindeki değer belirlendiği yaklaşımı ifade eder.

2) 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 ve/veya
- c) Önemli ölçüde benzer varlıklar ile ilgili sık yapılan ve/veya güncel gözlemlenebilir işlemlerin söz konusu olması.

3) 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 sayısallaştırdıklarına raporlarında yer vermeleri gerekir.

4) 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.

B. Gelir Yaklaşımı:

1) Gelir yaklaşımı, gösterge niteliğindeki değer, gelecekteki nakit akışlarının tek bir cari değere dönüştürülmesi ile belirlenmesini sağlar. Gelir yaklaşımında varlığın değeri, varlık tarafından yaratılan gelirlerin, nakit akışlarının veya maliyet tasarruflarının bugünkü değerine dayanılarak tespit edilir.

2) Aşağıda yer verilen durumlarda, gelir yaklaşımının uygulanması ve bu yaklaşıma önemli ve/veya anlamlı ağırlık verilmesi gerekli görülmektedir:

- a) Varlığın gelir yaratma kabiliyetinin katılımcının gözüyle değeri etkileyen çok önemli bir unsur olması,
- b) Değerleme konusu varlıkla ilgili gelecekteki gelirin miktarı ve zamanlamasına ilişkin makul tahminler mevcut olmakla birlikte, ilgili pazar emsallerinin varsa bile az sayıda olması.

3) Gelir yaklaşımının çok sayıda uygulama yolunun bulunmasına karşın, gelir yaklaşımı kapsamındaki yöntemler fiilen gelecekteki nakit tutarların bugünkü değere indirgenmesine dayanmaktadır.

İndirgenmiş Nakit Akışları (İNA) Yöntemi:

İNA yönteminde, tahmini nakit akışları değerlendirme tarihine indirgenmekte ve bu işlem varlığın bugünkü değeriyle sonuçlanmaktadır.

Uzun ömürlü veya sonsuz ömürlü varlıklarla ilgili bazı durumlarda, İNA, varlığın kesin tahmin süresinin sonundaki değeri temsil eden devam eden değeri içerebilir. Diğer durumlarda, varlığın değeri kesin tahmin süresi bulunmayan bir devam eden değer tek başına kullanılarak hesaplanabilir. Bu bazen gelir kapitalizasyonu yöntemi olarak nitelendirilir.

İNA yönteminin temel adımları:

- a) değerlendirme konusu varlığın ve değerlendirme görevinin niteliğine en uygun nakit akışı türünün seçilmesi (örneğin, vergi öncesi veya vergi sonrası nakit akışları, toplam nakit akışları veya öz sermayeye ait nakit akışları, reel veya nominal nakit akışları vb.),
- b) nakit akışlarının tahmin edileceği en uygun kesin sürenin varsa belirlenmesi,
- c) söz konusu süre için nakit akış tahminlerinin hazırlanması,
- d) (varsa) kesin tahmin süresinin sonundaki devam eden değer değerlendirme konusu varlık için uygun olup olmadığının; daha sonra da, varlığın niteliğine uygun devam eden değer belirlenmesi,
- e) uygun indirgeme oranının belirlenmesi
- f) indirgeme oranının varsa devam eden değer de dâhil olmak üzere, tahmini nakit akışlarına uygulanması şeklindedir.

C. Maliyet Yaklaşımı:

1) 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.

2) 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.

3) Kısmen tamamlanmış bir varlığın değeri genellikle, varlığın oluşturulmasında geçen süreye kadar katlanılan maliyetleri (ve bu maliyetlerin değere katkı yapıp yapmadığını) ve katılımcıların, varlığın, tamamlandığındaki değerinden varlığı tamamlamak için gereken maliyetler ile kâr ve riske göre yapılan uygun düzeltmeler dikkate alındıktan sonraki değerine ilişkin beklentilerini yansıtabilir.

4) Belli başlı üç maliyet yaklaşımı yöntemi bulunmaktadır:

- a) İkame maliyeti yöntemi: gösterge niteliğindeki değerin eşdeğer fayda sağlayan benzer bir varlığın maliyetinin hesaplanmasıyla belirlendiği yöntem.
- b) Yeniden üretim maliyeti yöntemi: gösterge niteliğindeki değerin varlığın aynısının üretilmesi için gerekli olan maliyetin hesaplanmasıyla belirlendiği yöntem.
- c) Toplama yöntemi: varlığın değerinin bileşenlerinin her birinin değeri toplanarak hesaplandığı yöntemdir.

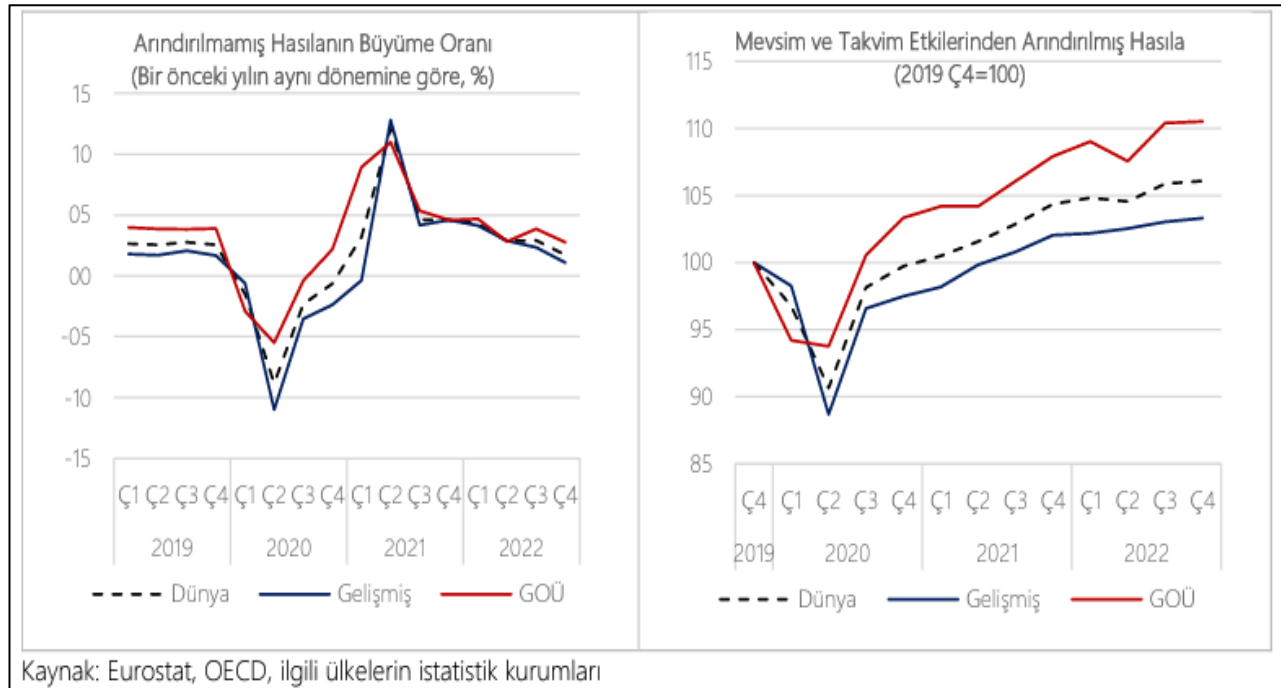
6. MEVCUT EKONOMİK VERİLER VE PİYASA ANALİZİ

6.1. KÜRESEL VERİLER

2023 yılı üçüncü çeyreği itibarıyla, küresel ekonomik gelişmeleri göz önüne alındığında enflasyonist baskıyı azaltmak amacıyla başta gelişmiş ülke merkez bankaları olmak üzere birçok merkez bankası sıkı para politikalarına devam etmişlerdir. Bu süreç bir yandan küresel kaynak maliyetlerinin artmasına yol açarken bir yandan da global büyüme hızında gerileme görülmeye başlanmıştır.

Dünya ekonomisinde aktivite 2023 üçüncü çeyreğinde dirençli kalmıştır. Küresel ölçekte hizmet sektöründe ivme kaybı yavaşlayarak da olsa sürerken, imalat aktivitesi bir miktar toparlanmıştır. Çin'de destek paketlerine rağmen emlak sektörüne ve ekonomik toparlanmanın hızına yönelik belirsizlikler sürmektedir. Yüksek seyreden faizler ve son dönemde artan jeopolitik gerilimler küresel büyüme görünümü üzerindeki aşağı yönlü riskleri beslemektedir. Enerji fiyatlarındaki yükselişin küresel enflasyonda iyileşmeyi yavaşlatabileceği endişeleri artarken, belli başlı ekonomilerde politika faizlerinin daha önce beklenenden uzun süre ve daha yüksek seviyede kalabileceği beklentileri tahvil faizlerinde yükselişe ve risk iştahında zayıflamaya yol açmaktadır.

IMF'nin Ocak ayında yayınladığı Küresel Ekonomik Görünüm Raporu'nda, küresel aktivitenin tüm bu faktörlerin de etkisiyle 2022 ve 2023 yıllarında ivme kaybetmesi; ancak, bu kaybın Ekim ayında yayımlanan rapordaki tahminlere göre daha ılımlı gerçekleşmesi beklenmektedir. Rapora göre küresel büyüme tahmini 2022 yılında bir önceki tahmine göre 0,2 puan yukarı yönlü revize edilerek yüzde 3,4 seviyesine yükseltilmiştir. 2023 yılı büyüme oranına ilişkin tahminde de 0,2 puan yukarı yönlü revizyon yapılmış ve büyüme hızı tahmini yüzde 2,9 olmuştur. Birçok gelişmiş ve gelişmekte olan ülkenin, yükselen enflasyon karşısında para politikasını sıkılaştırmasının yanı sıra Ukrayna'daki savaşın da, 2023 yılında küresel ekonomik aktiviteyi şekillendirmeye devam etmesi öngörülmektedir. Küresel bir durgunluk beklenmemekle beraber, 2023 ve 2024 yıllarında küresel büyümenin tarihsel (2000-2019) yıllık ortalama olan yüzde 3,8'in altında seyredeceği tahmin edilmektedir.

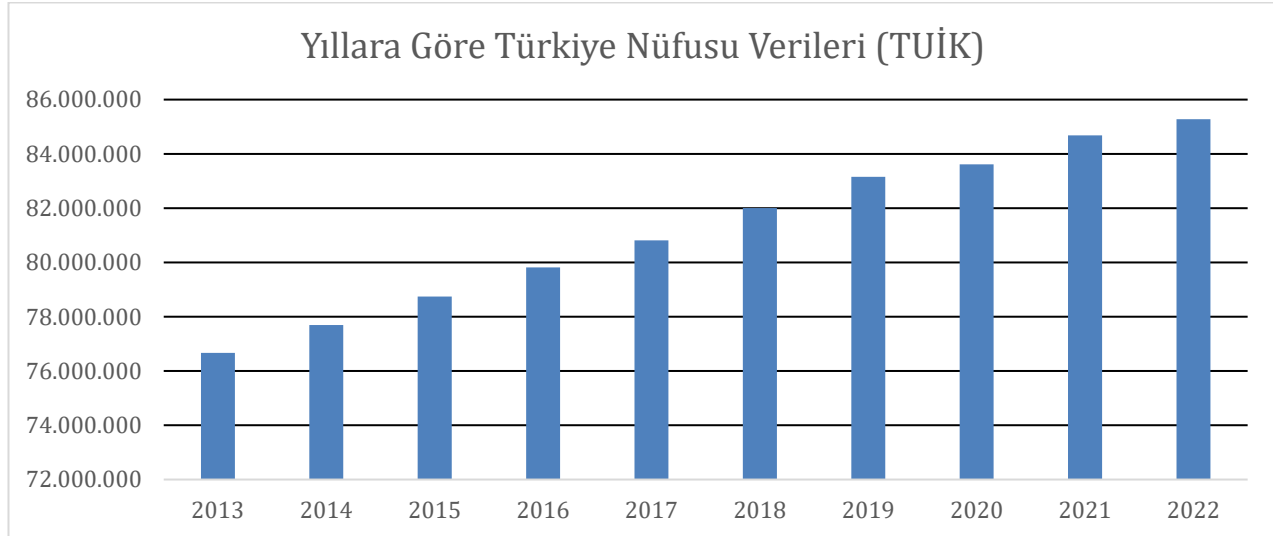


	2023	2024
Dünya**	2,9	3,1
Gelişmiş Ülkeler**	1,2	1,4
ABD	1,4	1,0
Almanya	0,1	1,4
Birleşik Krallık	-0,6	0,9
Fransa	0,7	1,6
İtalya	0,6	0,9
İspanya	1,1	2,4
Japonya	1,8	0,9
Gelişmekte Olan Ülkeler**	4,0	4,2
Çin	5,2	4,5
Hindistan	6,1	6,8
Rusya	0,3	2,1
Brezilya	1,2	1,5
Meksika	1,7	1,6
Avro Bölgesi	0,7	1,6

Kaynak: IMF WEO (Ocak 2023)

6.2. TÜRKİYE VERİLERİ VE TEMEL İSTATİSTİKLER

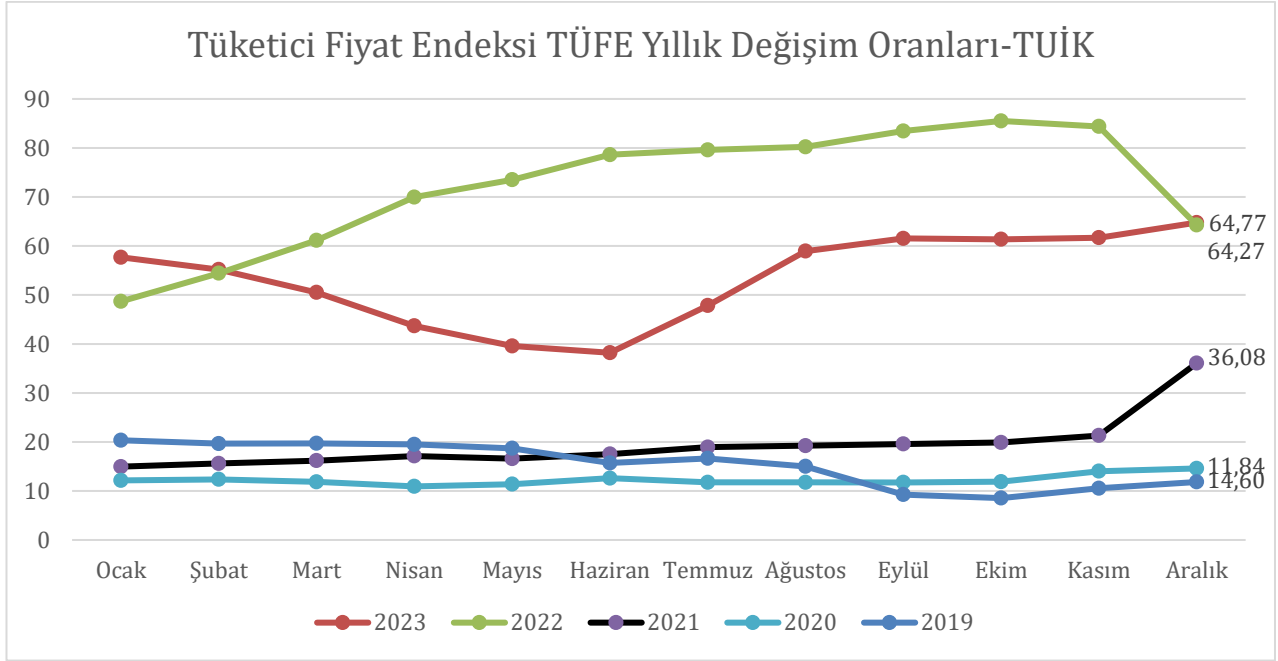
Nüfus:



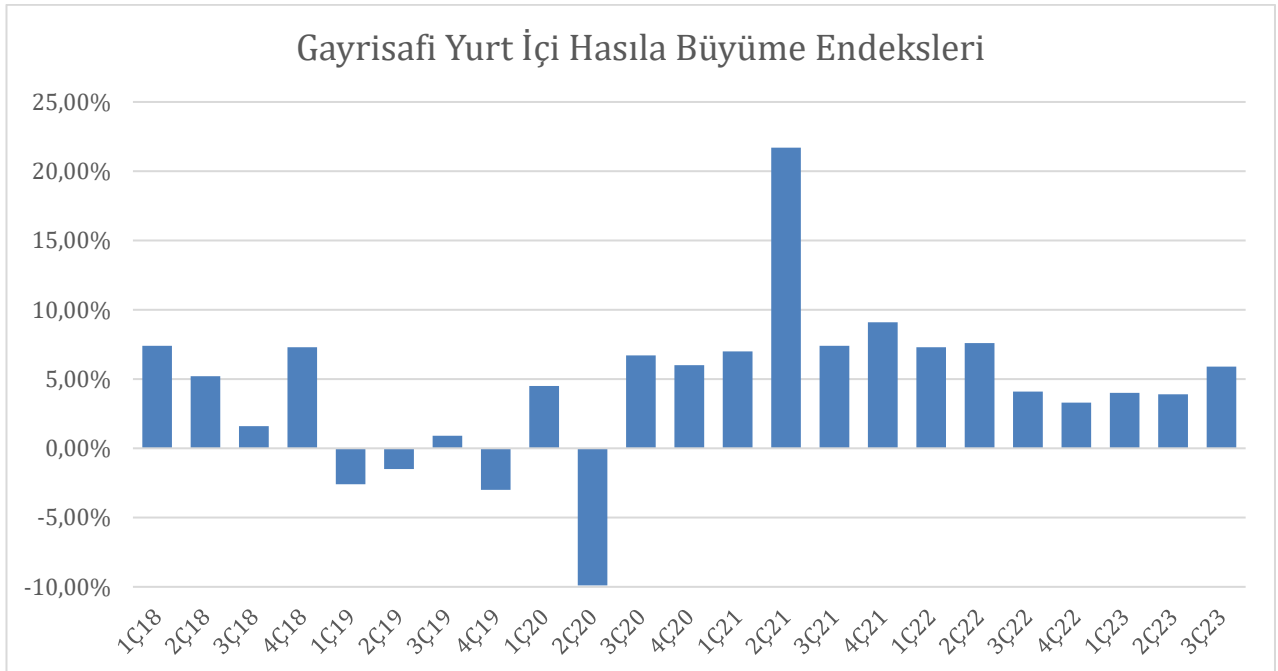
Türkiye'de ikamet eden nüfus, 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla bir önceki yıla göre 599 bin 280 kişi artarak 85 milyon 279 bin 553 kişiye ulaştı. Buna göre, 2021 yılı itibarıyla 84 milyon 680 bin 279 kişi olan ülke nüfusu, 599 bin 274 kişilik artışla 2022 sonunda 85 milyon 279 bin 553 kişiye ulaştı. (TÜİK)

Erkek nüfus 42 milyon 704 bin 112 kişi olurken, kadın nüfus 42 milyon 575 bin 441 kişi oldu. Diğer bir ifadeyle toplam nüfusun %50,1'ini erkekler, %49,9'unu ise kadınlar oluşturdu.

Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) sonuçlarına göre, ülkemizde ikamet eden yabancı nüfus bir önceki yıla göre 31 bin 800 kişi artarak 1 milyon 823 bin 836 kişi oldu. Bu nüfusun %49,5'ini erkekler, %50,5'ini kadınlar oluşturdu.

TÜFE/Enflasyon Endeksleri:

Türkiye İstatistik Kurumu tarafından açıklanan rakamlara göre enflasyon rakamı 2023 yılı Aralık ayında bir önceki aya göre %11,10, bir önceki yılın Aralık ayına göre %0,5 azalma, bir önceki yılın aynı ayına göre %28,19 artış ve on iki aylık ortalamalara göre %22,08 artış gerçekleşti.

GSYİH/Büyüme Endeksleri:

Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) 3. çeyreğe ilişkin GSYH verilerine göre Türkiye ekonomisi 2023 yılının 3. çeyreğinde bir önceki yılın aynı dönemine göre yüzde 5,9 büyüdü. Çeyreklik bazda büyüme ise yüzde 2,7 olarak kaydedildi. Ana kalemlere bakıldığında en hızlı büyümenin inşaat harcamalarından geldiği izlendi. Buna

göre ihracat 3. çeyrekte yıllık yüzde 8,1 arttı. Sanayide büyüme ise yüzde 5,7 oldu. Sektörel bazda bakıldığında mesleki, idari ve destek hizmet faaliyetlerinde daralma oldu. Ürün üzerindeki vergiler eksi sübvansiyonlar ise %16,5 olarak gerçekleşti.

Genel Ekonomik Görünüm:

GSYH 2023 yılı üçüncü çeyrek ilk tahmini; zincirlenmiş hacim endeksi olarak, bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %5,9 arttı.

Türkiye ekonomisi 2023 ikinci çeyrekte beklentilerden güçlü bir büyüme kaydetmiştir. 2023 yılı ikinci çeyrek gayri safi yurtiçi hasıla (GSYH) stoklar ve dış talebin sınırlayıcı etkisine rağmen iç talebin katkısıyla büyümüştür. Takvim ve mevsim etkisinden arındırılmış verilere göre GSYH çeyreklik bazda %3,5 artarken, yıllık bazda GSYH büyümesi %3,8 seviyesinde gerçekleşmiştir. 2023 yılı ilk çeyrek sonunda 970,4 milyar dolar olan yıllıklandırılmış GSYH ikinci çeyrekte 1022,2 milyar dolara yükselmiştir. Yurtiçinde 2023 üçüncü çeyrek öncü verileri ekonomik aktivitenin hız kestiğini göstermektedir. Öte yandan, imalat sanayi satın alma yöneticileri endeksi (PMI) Eylül ayında 49,6'ya yükselse de son üç ayda daralma bölgesinde kalmıştır. Kapasite kullanım oranı son üç ayda yataya yakın seyrederken, sektörel güven endeksleri dalgalı bir seyir izlemektedir. Bankacılık sektörü kredi hacmi ve harcamalara dair diğer göstergeler ise bir miktar yavaşlamaya işaret etmektedir.

Üçüncü çeyrekte dış dengede bozulma yavaşlayarak ta olsa sürmüştür. İhracatta zayıf seyir sürerken, enerji kalemindeki gerilemeyle ithalat ve dış ticaret açığı gerilemektedir. Turizmde toparlama yavaş olsa devam ederken, taşımacılık tarafındaki daralma cari dengedeki iyileşmeyi sınırlamaktadır. TÜİK verilerine göre, ilk dokuz ayda ihracat 2022'nin aynı dönemine göre %0,5 azalırken, ithalatta %1,2 artış gerçekleşmiştir. Bundan dolayı 2022 ilk dokuz ayında 83,1 milyar dolar olan dış ticaret açığı 87,2 milyar dolara ulaşmıştır. 2022 Ocak-Ağustos döneminde 35,0 milyar dolar olan cari açık 2023'ün aynı döneminde 43,1 milyar dolara genişlemiştir.

Döviz kurlarındaki dalgalanma, bazı vergi kalemlerindeki yükseliş ve ücret artışları ile üçüncü çeyrekte enflasyonda artış yaşanmıştır. 2023 ikinci çeyrek sonunda %38,2 olan genel tüketici fiyatları endeksi (TÜFE) yıllık enflasyonu Ekim ayında %61,4'e çıkmıştır. Aynı dönemde genel yurtiçi üretici fiyatları endeksi (Yi-ÜFE) yıllık enflasyonu %40,4'ten %39,4'e sınırlı gerilemiştir. Ayrıca birikmiş maliyetler ve beklentilerdeki bozulma da enflasyon üzerindeki yukarı yönlü riskleri beslemektedir. Haziran'da %8,50 olan politika faizini %15,00'a çıkaran TCMB artırımlara Temmuz, Ağustos, Eylül ve Ekim toplantılarında da devam etmiştir. Son toplantısında haftalık repo faizini 500 baz puan artırarak %35,0'a çıkarırken, enflasyon görünümünde belirgin iyileşme sağlanana kadar parasal sıkılaştırmanın gerektiği zamanda ve gerektiği ölçüde kademeli olarak güçlendirileceğini tekrarlamıştır.

7. MAKİNE VE TEÇHİZAT İÇİN DEĞERLEME

Değerlemeye konu tesisin makine ve teçhizatlarının değer tespitinde pazar/emsal ve maliyet yaklaşımı birlikte kullanılmış olup sistemlerin markası, tipi, modeli, hasar durumu, aksesuarı, kullanım şekli, halihazır durumu, piyasa analizleri dikkate alınmıştır. Maliyet yaklaşımında, yeni makinelerin teknolojik olarak yeni özellikler içermesi nedeni ile ikame değer ile birlikte günümüz yaklaşık değerleri dikkate alınmıştır.

- Fırın, silo, enerji hatları, kömür hazırlama tesisi gibi üretimle alakalı, pazar araştırması ve emsal yöntemi ile birebir karşılığı bulunması mümkün olmayan kalemlerde maliyet yöntemi kullanılmıştır. Söz konusu ekipmanların tarafımıza iletilen fatura değerleri ve/veya fiyat tekliflerindeki değerleri üzerinden amortisman düşülmesi suretiyle günümüz rayiç değeri bulunmuştur.
- Piyasada sıfırı veya ikinci el değeri kolaylıkla bulunabilecek araç ve ekipmanlarda pazar yöntemi uygulanmıştır. Sıfır fiyatı bulunan ürünlerin değerlerinde aktifleşme tarihinden itibaren amortisman oranı düşülmüş, güncel ikinci eli bulunan makine ve ekipmanlarda bulunan ikinci el değeri yazılmıştır.
- Söz konusu makineler tesisin kapalı ve açık alanlı yerinde yapılan incelemeler ve görsel tespitler doğrultusunda değerlemeye katılmıştır. Makine ve teçhizatın değerlemesi kurulu bulundukları gayrimenkul içerisinde yapılmıştır ve verilen değer yalnızca bu gayrimenkul içerisinde geçerlidir.
- Tarafımıza iletilen makine / ekipman / envanter listesinde makine ve ekipmanların genel isimlerle yazılması sebebiyle birebir eşleştirilme yapılamamıştır. Tespit edilebilen leasing ödemesi devam eden cihazlar değerlendirmeden çıkarılmıştır. Yetkili personel ile birlikte yapılan saha çalışmasında kesin olarak olmadığı belirtilen makine ve ekipmanlar değerlendirme harici tutulmuş olup diğerlerinin sahada olduğu varsayılmıştır.

7.1. PAZAR ARAŞTIRMASI - EMSALLER

Emsal 1: Mercedes AXOR 4440 Kamyon

<https://www.sahibinden.com/ilan/vasita-ticari-araclar-kamyon-kamyonet-mercedes-benz-axor-2015-model-4440b-1129869323/detay>

MERCEDES BENZ AXOR 2015 Model 4440B

 #1129869323



3.200.000 TL

 Ankara / Çankaya / Dodurga Mah.

İlan No	1129869323
İlan Tarihi	14 Kasım 2023
Marka	Mercedes-Benz
Seri	Axor
Model	4440 8x4
Yıl	2015
KM	477.000
Motor Hacmi	5001 cm3 ve üzeri
Motor Gücü	276 - 300 hp
Üst Yapı	Hardox Damper
Taşıma Kapasitesi (Kg)	30.001 - 40.000
Kabin	Normal
Lastik Durumu (%)	85

Emsal 2: Chiller RF700

<https://www.sahibinden.com/ilan/is-makineleri-sanayi-sanayi-endustri-makineleri-climaveneta-700-kw-chiller-ciller-su-soqutma-grubu-1109823775/detay>

Climaveneta 700 kW chiller -çiller su soğutma grubu



#1109823775

€ 34.750

İstanbul / Bayrampaşa / Yenidoğan Mh.

İlan No	1109823775
İlan Tarihi	02 Temmuz 2023
Kategori	Endüstri Makineleri
Sanayi Kolu	Isı & Havalandırma
Türü	Soğutma Sistemleri
Kimden	Mağazadan
Durumu	İkinci El

İlan ile ilgili Şikayetim Var

Emsal 3: 3000lt Yakıt Tankı

<https://www.makinaturkiye.com/3000-litre-yakit-transfer-tanki-ve-pompasi-p-226999>



3000 Litre Yakıt Transfer Tankı Ve Pompası

İlan No : #00226999

Kategori: Yakıt Tankı

Marka: EMS

Model Tipi: TSYT3000

Ürün Tipi: Satılık

Ürün Durumu: Sıfır

Menşei: Türkiye

Teslim Durumu: Stokta Var

Konum: Östüm Mah. / Yenimahalle / Ankara

Satış Detayı: Kredi Kartına Taksit, Havale / EFT, Kredi Kartı, Görüşülür

₺ 67.300

+KDV Min. Sipariş 1 Adet

Emsal 4: Sütunlu Matkap

<https://www.makinamarka.com/OPTIMUM-B40-GSM-Sanzimanli-Sutunlu-Matkap,PR-1328.html>



OPTIMUM B40 GSM Şanzimanlı Sütunlu Matkap

Stok Kodu : B40GSM
Kategori : Sütunlu Matkaplar
Marka : OPTIMUM
Fiyat : 5.800,00 USD + KDV
16.984,84 TL den başlayan taksitlerle!!
Ürün stokta bulunmamaktadır.

Ürün Fiyatı : **125.813,60 TL**
185.020,00 TL

Gelince Haber Ver

+ Favorilerime Ekle ➤ Tavsiye Et 💬 Yorum Yaz ✉

%32 İNDİRİM

Emsal 1: SN71 3 Metre Torna Tezgahı

<https://www.sahibinden.com/ilan/is-makineleri-sanayi-sanayi-endustri-makineleri-sifir-2023-model-tn71-sn71-3-metre-710-cap-tos-torna-tezgahi-1135786987/detay>

SIFIR 2023 MODEL TN71(SN71) 3 METRE 710 ÇAP TOS TORNA TEZGAHI

#1135786987



\$ 38.750 🔄

İstanbul / Başakşehir / İkitelli OSB

İlan No	1135786987
İlan Tarihi	13 Kasım 2023
Kategori	Endüstri Makineleri
Sanayi Kolu	Metal İşleme
Türü	Torna (Manuel)
Model Yılı	2023
Kimden	Mağazadan
Durumu	Sıfır

📌 İlan ile ilgili şikayetim var

Emsal 6: Termal Kamera

<https://www.perpaotomasyon.com/urun/flir-e5-wifi-termal-kamera>



FLIR E5 WiFi Termal Kamera

55.422,90 TL
52.651,76 TL %5 İNDİRİM

Kategori: Diğer Ölçü Aletleri

Marka: FLIR

Stok Kodu: E5-Wifi

Fiyat: 1.579,00 USD + KDV

Stok Durumu: Stok Yok

[Gelince Haber Ver](#)

[Tavsiye Et](#) [Fiyat Alarmı](#) [Yorum Yap](#)

Emsal 7: 1.5x1.5 3000kg Baskül

<https://www.terazidukkani.com/urun/3000-kg-150x150-cm-onayli-cok-yuk-hucrelili-platform-baskul>



TEM

3000 Kg 150x150 Cm Onaylı Çok Yük Hücreli Platform Baskül

38.182,32 TL
6.363,72 TL den başlayan taksitlerle!

Kategori : Çok Yük Hücreli Platform Baskül

Marka : TEM

Stok Kodu : TDK662

Whatsapp : **0554 236 63 65**

Sipariş Hattı : **444 29 14**

Fiyat : 1.100,00 USD + KDV

Havale : 37036,85 TL (%3,00 EFT / Havale Ödemeli İndirimli Fiyat)

7.2. MAKİNE LİSTESİ VE DEĞER TABLOSU

Tarafımıza iletilen listedeki makine ve ekipmanların fatura değerleri ve yeni (sıfır) satış fiyatları araştırılmış, bu değerler üzerinden Gelir İdaresi Başkanlığının yayınladığı 2023 yılı Amortisman Oranları listelerindeki faydalı ömrüne ve envanterin aktifleşme yılına göre amortisman uygulanarak değer takdir edilmiştir.

Vişne Madencilik Üretim Sanayi A.Ş. - Adana Çelemlı Makine, Hat ve Ekipman Ekspertiz Listesi					
Demirbaş No	Makine, Hat ve Ekipman Adı	Aktifleşme Tarihi	31.12.2021 Pazar Değeri	31.12.2022 Pazar Değeri	Güncel Pazar Değeri (TL)
2011-0022	KOMPRESÖR A55 PA 10 APB 400 (S.NO AP1526314)	18.07.2011	68.200	106.302	185.900
2010-0060	KİREÇ ELEME SİSTEMİ EK	30.11.2010	1.284.028	2.001.380	3.500.000
2010-0061	KÖMÜR HAZIRLAMA TESİSİ EK	30.11.2010	817.390	1.206.988	2.000.000
2011-0015	2.FIRIN TESİSİ (ANA FONKSİYONLARI)	30.06.2011	12.834.541	19.289.018	32.528.990
2011-0016	2.FIRIN TESİSİ (YARDIMCI FONKSİYONLARI)	30.06.2011	13.202.693	20.131.322	34.442.460
2011-0017	KÖMÜR KURUTMA SİSTEMİ	30.06.2011	283.562	418.719	693.824
2011-0018	1.FIRIN KİREÇ SİLOLARI İYİLEŞTİRİLMESİ	30.06.2011	55.030	85.773	150.000
2012-0016	2000KVA 33 KV HERMETİK TRANSFORMATÖR (1 FİRİ)	12.06.2012	453.591	707.000	1.236.396
2011-0028	2.FIRIN ANA FOKS.EK YATIRIMI	30.09.2011	440.238	686.187	1.200.000
2011-0038	SARKAÇ TOPLU DEĞİRMEN TOPU	21.12.2011	2.420.494	3.690.742	6.314.451
2014-0011	KİREÇ ENTEGRE SİSTEMİ (SÖNDÜRME,PAKETLEME)	31.08.2014	9.179.810	14.308.324	25.022.300
2014-0012	KİREÇ ELEME SİSTEMLERİ YATIMLARI	16.09.2014	440.238	686.187	1.200.000
2014-0013	YAKIT KÜL SİSTEMİ	16.09.2014	14.968	23.330	40.800
2013-00040002	BANT KANTARI VE BAT GÖVDESİ	14.06.2013	21.572	33.623	58.800
2013-0009	SÖNDÜRME SEPERATÖRÜ	31.12.2013	4.385	6.834	11.952
2010-0039	FIRIN BLOWER AKTİFLEŞTİRİLMESİ	30.09.2010	103.678	161.600	282.605
2010-0054	EVSEL ATIKSU ARITMA TESİSİ YAPIMI(6M3/GÜN)	30.10.2010	30.779	47.975	83.898
2010-0056	KİREÇ ELEME SİSTEMİ	31.10.2010	1.284.028	2.001.380	3.500.000
2010-0057	KÖMÜR HAZIRLAMA TESİSİ	31.10.2010	5.865.189	8.660.760	14.351.025
2010-0068	KUVARS ESMAN DİKİŞ MAKİNASI	29.06.2010	4.002	6.238	10.910
2010-0069	KUVARS ÜTÜ PASKARASI	29.06.2010	3.687	5.747	10.050
2010-0044	ENERJİ NAKİL HATTI (TRAFO DAHİL)	30.09.2010	4.032.296	5.851.379	9.528.810
2010-0045	FIRIN TESİSİ (ANA FONKSİYONLARI)	30.09.2010	12.834.541	19.289.018	32.528.990
2010-0046	FIRIN TESİSİ (YARDIMCI MAKİNA TECHİZATLAR)	30.09.2010	13.202.693	20.131.322	34.442.460
2010-0047	PARÇA KİREÇ SİLOLARI (4 PARÇA 1 AD TOZ SİLO)	30.09.2010	4.152.351	6.240.565	10.524.085
2010-0037	TAS KIRMA TESİSİ AKTİFLEŞTİRİLMESİ	30.09.2010	5.502.977	8.577.344	15.000.000
2010-0032	FORD ECOTORO 250 KWA JENERATÖR	23.06.2010	163.255	254.461	445.000
2010-0033	MERMER KESME MAKİNASI VE TESTERE	24.03.2010	4.895	7.630	13.343

2010-0034	KOMPRESÖR, KURUTUCU, HAVA TANKLARI	29.07.2010	132.960	207.242	362.423
2010-0026	80 TONLUK ELEKTRONİK TIR BASKÜL(11.12.09)	30.09.2010	57.231	89.204	156.000
2010-0027	25 TONLUK SU TANKI	18.08.2010	12.665	19.035	32.100
2010-0028	SU KOMPRESÖRÜ (İDARİ BİNA)	07.09.2010	748	1.166	2.039
2010-0029	(H) 3 TONLUK SU TANKERİ (10.11.2009)	30.09.2010	6.621	9.777	16.200
2015-0010	4.FIRIN TESİSİ ANA FONKSİYONLARI	31.03.2015	12.834.541	19.289.018	32.528.990
2015-0011	4.FIRIN TESİSİ YARDIMCI FONKSİYONLARI	31.03.2015	13.202.693	20.131.322	34.442.460
2015-0013	(H) K-135X210 KABİN	27.06.2015	3.962	6.176	10.800
2014-0008	PVC PENCERE,CAM	27.08.2014	6.604	10.293	18.000
2014-0009	FABRİKA SU KUYUSU	31.08.2014	8.805	13.724	24.000
2015-0008	KOMPRESÖR (M326 ROBOT 101 NDA)	31.03.2015	16.509	25.732	45.000
2015-0015	1.FIRIN TAŞ BESLEME, KİREÇ BOŞALTMA, BACA GAZI SİS	31.07.2015	77.042	120.083	210.000
2015-0016	2.FIRIN TAŞ BESLEME, KİREÇ BOŞALTMA, BACA GAZI SİS	30.09.2015	77.042	120.083	210.000
2015-0019	KİREÇ BİRİKTELME TESİSİ	30.11.2015	1.584.857	2.470.275	4.320.000
2015-0020	ELEK MAKİNASI CUCCOLİNİ MARKA	30.11.2015	31.917	49.749	87.000
2015-0021	KÖMÜR HAZIRLAMA TES.İYİLEŞTİRMESİ	30.11.2015	110.060	171.547	300.000
2012-0019	3.FIRIN TESİSİ (ANA FONKSİYONLARI)	31.08.2012	12.834.541	19.289.018	32.528.990
2012-0020	3.FIRIN TESİSİ (YARDIMCI FONKSİYONLARI)	31.08.2012	13.202.693	20.131.322	34.442.460
2012-0021	KÖMÜR KURTMA SİSTEMİ EK YATIRIM	31.08.2012	165.089	257.320	450.000
2014-0005	UZAY MARKA 500 KW JENERATÖR	09.05.2014	158.486	247.027	432.000
2014-0025	BESLEYİCİ-110 TONLUK ÇENELİ KIRICI, ELEK VE BANT S	25.12.2014	253.137	394.558	690.000
2014-0026	(H) 60 TONLUK TIR KANTARI (SANCAKLI MARKA)	15.12.2014	58.332	90.920	159.000
2014-0027	KİREÇ KIRMA VE ELEME SİSTEMİ	15.12.2014	107.638	167.773	293.400
2014-0031	VAKUMLU FİLTRE SİSTEMİ	31.12.2014	2.840	4.427	7.742
2015-0004	KÖMÜR DEĞM.400 6 MK HELEZON	20.02.2015	26.414	41.171	72.000
2015-0005	KİREÇ ENT.TES. 300 SARKAÇ TOP 2 ADET	20.02.2015	33.018	51.464	90.000
2017-0001	3 TON 7,5 KW TOĞLA REVİZYON VİNÇ	12.01.2017	49.527	77.196	135.000
2017-0002	PRES TESİSİ (BİRİKTELEMİYER DEĞİŞİMİ VE OTOMASYONU)	31.01.2017	92.450	144.099	252.000
2017-0003	SÖNDÜRME ELEVATÖR VE KIRICI YAPIMI	13.02.2017	40.722	63.472	111.000
2017-0013	SİLO SEVGİYE ÖLÇÜM SİSTEMİ	31.05.2017	5.963	9.294	16.253
2017-0014	ŞANTIYE ÇADIRI	13.06.2017	10.272	16.011	28.000
2017-0015	2500kVA ABB MARKA TRAFO	30.06.2017	253.137	394.558	690.000
2017-0016	KİREÇ DİKEY PAKETLEME MAKİNASI	30.06.2017	89.422	139.380	243.747
2017-0017	VAKUMLU SİKLON FİLTRE	30.06.2017	158.486	247.027	432.000
2017-0021	SİLO SEVGİYE ÖLÇÜM SİSTEMİ(tüm silolar)	06.07.2017	52.829	82.342	144.000

2016-0022	KİREÇ ELEME SİSTEMİ EMNİYET ELEK YATIRIMLARI	28.11.2016	238.462	371.685	650.000
2016-0023	KİREÇ ÖĞÜTME TES.İYİLEŞTİRME VE MODERNZ.	14.11.2016	372.001	579.828	1.014.000
2016-0024	KİREÇ BİRİKETLEME TES.İYİLEŞTİRME VE MODERL.	01.11.2016	191.504	298.492	522.000
2016-0025	İLAVE SÖNDÜRME TESİSİ YATIRIMI	31.12.2016	1.320.715	2.058.562	3.600.000
2016-0026	PAKETLEME TESİSİ YATIRIMI	31.12.2016	396.214	617.569	1.080.000
2016-0005	FIRINLAR BACA ÖLÇÜM PLATFORMLARI İMAL VE MONTAJI	31.03.2016	7.704	12.008	21.000
2016-0007	SİKLON FİLTRE SİSTEMİ	31.03.2016	16.509	25.732	45.000
2016-0009	K04 KIRICI PİTMAN VS.YEDEK PARÇALARI	11.04.2016	72.639	113.221	198.000
2015-0025	REDÜKTÖR MOTORLU HELEZON Q300 4500 MM 5,5 K	21.12.2015	42.189	65.760	115.000
2015-0026	600 LÜK HALAT MAKARASI	07.12.2015	1.417	2.208	3.862
2016-0001	BANT TARTIM SİSTEMLERİ	29.02.2016	28.615	44.602	78.000
2016-0002	ÇELİK KUTU 1,2*1,2*1,5 4 ADET	29.02.2016	880	1.372	2.400
2018-0052	FIRINLAR ELEVATÖR SİSTEMİ	30.09.2018	572.310	892.044	1.560.000
2018-0053	2.BİRİKETLEME MAK.EKİPMANLARI İMAL VE MONT.	30.09.2018	418.226	651.878	1.140.000
2018-0054	5000 TONLUK SİLO VE EKİPMANLARI	30.09.2018	4.908.934	7.377.631	12.441.634
2018-0055	2 ADET 500ÊR TONLUK PARÇA KİREÇ SİLO VE	30.09.2018	1.661.485	2.497.044	4.211.014
2018-0056	100 M3 SİLO VE EKİPMANLARI	30.09.2018	377.610	567.510	957.049
2018-0057	80 M3 SİLO VE EKİPMANLARI	30.09.2018	460.685	692.362	1.167.599
2018-0058	Q1600 SARKAÇ TOPLU DEMİRMEN SEPERATÖR	01.10.2018	42.358	64.586	110.500
2018-0059	VARİL RAFI, YÜKLEYİCİ VS MUTV.	08.10.2018	16.509	25.732	45.000
2018-0060	ROLLER PRES MERKEZİ GRES YAĞLAMA SİSTEMİ	01.11.2018	3.852	6.004	10.500
2018-0044	FAN 230V D-380/460V Y 50(ATLAS COPCO)	31.08.2018	7.704	12.008	21.000
2018-0063	ÖGT.KLS.OKST.SEPERATÖR	30.11.2018	16.509	25.732	45.000
2018-0067	ATV930C13N4C- HIZ KONTROL CİHAZI	20.12.2018	55.969	87.238	152.561
2018-0024	JEN. HARİCİ YAKIT TANKI	22.06.2018	11.688	18.218	31.860
2018-0027	TOZ ÖLÇÜM CİHAZI	01.07.2018	7.791	12.144	21.237
2018-0030	YILMAZ REDİKTÖR H.T. 1224,04 İ;164,28 ÇİFT GİRİŞLİ	24.07.2018	5.063	7.891	13.800
2018-0033	DN500 BRİGMAN FİLTRE SİSTEMİ İMAL	17.08.2018	27.515	42.887	75.000
2018-0039	630'LUK ELEVATOR TAHRIK TAMBURU	31.08.2018	17.610	27.447	48.000
2018-0041	HİDR.POMPA BERARMA 01 PHP 2-50 FHRM	31.08.2018	5.898	9.193	16.076
2018-0042	KÖMÜR HZ.SEWIG X3KS180/HU/B REDÜKTÖR VE MOTOR AKTF	31.08.2018	4.219	6.576	11.501
2017-0010	U TİPİ HELEZON 2 ADET	11.05.2017	28.615	44.602	78.000
2017-0028	KÖMÜR ELEVATÖR KIRICI İMAL VE MONTAJ	31.08.2017	20.911	32.594	57.000
2017-0040	Q1400 U TİPİ HELEZON MOTORULU	11.12.2017	14.308	22.301	39.000
2016-0020	2000 KVA KOMPANZASYON PANOSU	08.11.2016	66.036	102.928	180.000

2018-0011	YÜK VE PERSONEL ASANSÖRÜ	20.04.2018	39.621	61.757	108.000
2017-0032	2 KG.LIK VİDALI PAKETLEME MAKİNASI	30.09.2017	91.366	142.410	249.045
2017-0034	75 KW HIZ KONTROL CİHAZI ATV	04.10.2017	51.805	80.747	141.211
2022-0062	POMPA SANTRİFUJ (MOTOR:3KW - 3000D/D KAPASİTE:22MS	01.10.2022	0	11.853	20.728
2022-0046	KALORİMETRE OLLİTAL YARI OTOMATİK	01.07.2022	0	125.711	211.999
2022-0057	POMPA HİDROLİK (01 PHP 2-40 FHRM PCS002) BERARMA -	01.09.2022	0	13.285	23.233
2022-0058	İLC MARKA 380 V MOTORLU 4 ÇIKIŞLI OTOMATİK GRES YA	01.09.2022	0	16.691	29.188
2022-0059	KÖMÜR DEĞİRMENİ (1.850 LİK) MOTOR KAPLINİ	01.09.2022	0	13.884	24.279
2022-0039	TRAFO KORUMA HÜCRESİ KESİCİLİ GİRİŞ&ÇIKIŞ (630DIG)	01.06.2022	0	120.535	210.791
2022-0032	1,5 TONLUK ÇİFT MOTOR KONTROLLÜ MEBRANSIZ HİDROFOR	01.05.2022	0	16.800	29.379
2022-0042	MR572 160ML4B 11 KW 64D/D AYAKLI RED.	01.07.2022	0	19.635	34.337
2022-0043	7,5 KW 103 D/D MR372-132M/4 AYAKLI	01.07.2022	0	8.750	15.302
2022-0044	REDUKTORLU MOTOR YILMAZ MARKA 7,5 KW 108 D/D MR472	01.07.2022	0	13.010	22.751
2022-0049	HÜCRE TEKERİ 300 LÜK (REDÜKTÖR MOTOR ZİNCİR DİŞLİ	01.08.2022	0	16.350	28.592
2022-0051	2.FIRIN PLC VE SCADA UPRAGE YENİLENMESİ	01.08.2022	0	171.845	300.521
2022-0052	YENİ KÖMÜR ÖĞÜTME TES.YATIRIMI (1800 LÜK)	31.08.2022	0	5.069.847	8.400.822
2022-0069	MAS DAF NMM 32-250 / B (15Kw-3000d/d) SANTRİFÜJ P	01.10.2022	0	23.690	41.429
2022-0070	MAS DAF NMM 32-250 / B (15Kw-3000d/d) SANTRİFÜJ P	31.10.2022	0	23.913	41.818
2022-0071	PAN MİKSER 250 LT HARC KARMA MAKİNASI 4KW TRİFAZE	31.10.2022	0	24.471	42.795
2022-0072	REDUKTORLU MOTOR YILMAZ MARKA 7,5 KW 108 D/D MR472	31.10.2022	0	13.521	23.646
2022-0073	SANTRİFUJ POMPA SPS1500 45MSS 48M3/H 4" GİRİŞ 3"Çİ	31.10.2022	0	19.098	33.399
2022-0082	POMPA HİDROLİK (2-50 FHRM BERARMA -MAX 250 BAR	01.11.2022	0	13.541	23.681
2022-0083	POMPA SANTRİFUJ (MOTOR:3KW - 3000D/D KAPASİTE:22MS	01.11.2022	0	11.968	20.929
2022-0084	RDS400S KURUTUCU SARMAK MARKA FİLTRE	01.11.2022	0	166.781	291.666
2022-0085	2 adet REDUKTORLU MOTOR YILMAZ MARKA 7,5 KW 108 D/	01.11.2022	0	27.051	47.306
2022-0086	SERPANTİNLİ BOYLER 4*15 KW PANOLU 2500LT TEK SERP	01.11.2022	0	53.300	93.211
2022-0091	ATV930D90N4 HIZ KONTROL CİHAZI IP21 90KW 400V/480V	31.12.2022	0	52.855	92.433
2022-0092	KÖMÜR KURUTMA SİKLON, HÜCRE TEKERİ, HELEZON	31.12.2022	0	211.067	369.112
2023-0001	1600 SEPERATÖR PERVANE MİL TAKIMI	18.01.2023	0	0	126.729
2023-0003	KÖMÜR TESİSİ BORU HATTI YAPILMASI	03.02.2023	0	0	145.534
2023-0005	30.000 m3/h LİK KÖMÜR KURUTMA FİLTRE İZALASYONU	01.02.2023	0	0	136.356
2023-0006	ATV930D15N4 HIZ KONTROL CİHAZI IP21 15KW 400V/480V	01.02.2023	0	0	50.190
2023-0009	Ø400LÜK HELEZON İÇİ (BOY:3000MM,YAPRAK KALINĞI:8MM	01.03.2023	0	0	18.334
2023-0010	Ø400LÜK HELEZON(BOY:8900MM,YAPRAK KAL.:10MM,HATNE:	01.03.2023	0	0	91.671
2023-0014	2000*(4*800)*600 MONTAJLI DİKİLİ PANO	01.04.2023	0	0	74.016

2023-0015	KURUTMA TAMBURU ÇIKIŞ DAVLUMBAZI (4000*2500*10MM S	01.04.2023	0	0	138.781
2021-0109	1500 LİTRE SU TANKI	01.12.2021	4.533	7.065	12.356
2021-0110	3 TONLUK (1500*1500 MM) BASKÜL	01.12.2021	11.095	17.293	30.242
2022-0005	Ø400LÜK HELEZON 6000MM-YAPRAK KALIN.8MM BORU ET KA	01.01.2022	0	54.933	96.066
2022-0006	400LUK HELEZON 7000MM-YAPRAK KALIN.8MM BORU ET KAL	01.01.2022	0	60.426	105.672
2022-0007	400LUK HELEZON 9000MM-YAPRAK KALIN.8MM BORU ET KAL	01.01.2022	0	77.821	136.093
2022-0008	400LUK HELEZON 2400MM YAPRK KAL10MM BORU ET KAL10M	01.01.2022	0	45.777	80.055
2022-0009	REDUKTORLU MOTOR YILMAZ MARKA 7,5 KW 108 D/D MR472	01.01.2022	0	12.251	21.424
2022-0010	400LUK HELEZON 15300MM YAPRK KAL10MM BORU ET KAL10	01.02.2022	0	154.980	271.029
2022-0011	400LUK HELEZON 12000MM YAPRK KAL10MM BORU ET KAL10	01.02.2022	0	187.364	327.662
2022-0012	PIN MILL KIRICI ROTOR (PD 700)	01.02.2022	0	46.263	80.904
2022-0013	2500KVA 3 FAZLI YAĞLI TİP HERMETİK TRANSFORMATÖR T	01.02.2022	0	564.406	987.030
2021-0103	POLYESTER ÇEMBER MAKİNASI	27.12.2021	3.106	4.842	8.467
2022-0016	2500 KVA KOMPAZİSASYON PANOSU	18.03.2022	0	577.704	1.010.285
2022-0017	DİZEL MOTORLU SU POMPASI	01.03.2022	0	6.073	10.620
2022-0018	ATV930D90N4 HIZ KONTROL CİHAZI IP21 90KW 400V/480V	01.03.2022	0	47.949	83.853
2022-0019	EMTAŞ VEMS-112-6-202 ELEKTİRK MOTORU	01.03.2022	0	19.760	34.557
2022-0020	HIZ KONTROL CİHAZI ATV930-30kW-400/480V	01.03.2022	0	36.384	63.628
2022-0023	4.ÇADIR AMBAR YATIRIMI	01.03.2022	0	560.418	980.055
2022-0024	EK PAKETLEME ÜNİTESİ YAPILMASI	01.03.2022	0	157.251	275.000
2022-0025	ROBOT 101 DAC VİDALI KOMPRESÖR	29.04.2022	0	245.884	430.000
2022-0029	ALPIN FORKLİFT ÇATALI ATASMANI	11.05.2022	0	25.072	43.846
2022-0030	BNP PARIBAS 228257348-142454 NO'LU ALPİN LEASING S	12.05.2022	0	543.232	950.000
2021-0057	DKS2-250 MODEL REDÜKTÖR	03.09.2021	16.898	26.338	46.060
2021-0059	TEKSAN JENERATÖR	20.09.2021	1.076.694	1.678.214	2.934.849
2021-0068	Ø400 MM U HELEZON BOY:10MT.(RED.MOTORLU) TAKIM	03.10.2021	32.734	51.022	89.227
2021-0069	HÜCRE TEKERİ 400 LÜK	01.10.2021	19.911	31.035	54.274
2021-0070	VIBRO TEKNE 800*1100MM	16.10.2021	34.314	53.485	93.534
2021-0071	HÜCRE TEKERİ 300 LÜK (REDÜKTÖR MOTOR ZİNCİR DİŞLİ	05.10.2021	9.970	15.539	27.175
2021-0072	TAŞ ARABASI TURBO KAPLIN (HİDROLİK KAVRAMA)	31.10.2021	5.318	8.289	14.496
2021-0074	HİDROLİK BORU BUKME MAKİNASI (1/2" - 2")	15.10.2021	3.128	4.875	8.526
2021-0075	ASKAYNAK ÇANTA KAYNAK MAKİNASI INVERTER 205 SUPER	04.10.2021	1.767	2.754	4.815
2021-0076	BORU HELEZON İÇİ 8900mm /MIL DIS-Ø 115mm/ YAPRAK-Ø	11.11.2021	8.657	13.493	23.597
2021-0079	HIZ KONTROL CİHAZI ATV930-55kW-400/480V	01.11.2021	41.860	65.246	114.101
2021-0080	HIZ KONTROL CİHAZI ATV930-30kW-400/480V	01.11.2021	22.403	34.919	61.066

2021-0081	REDUKTORLU MOTOR YILMAZ MARKA 7,5 KW 108 D/D MR472	25.11.2021	7.760	12.096	21.153
2021-0082	VİBRASYON MOTORU EMTAS MARKA VEM 90-4-159 0,75 KW	17.11.2021	6.520	10.163	17.773
2021-0083	7,5 KW 103 D/D MR372-132M/4 AYAKLI	02.11.2021	5.178	8.071	14.114
2021-0084	POMPA SANTRİFUJ (MOTOR:3KW - 3000D/D KAPASİTE:22MS	01.11.2021	6.809	10.614	18.561
2021-0092	Ç.OVA REDİKTÖR 16 KW 61 DD/D	17.04.2014	8.891	13.858	24.234
2021-0093	Ç.OV DAN AKTARMA HELEZONU U TİP 450 MM	04.02.2016	14.308	22.301	39.000
2021-0094	Ç.OVADAN DEMİRMEN ÇEMBERİ VE DİŞLİ İMLÇ	25.11.2014	11.006	17.155	30.000
2021-0095	Ç.OVA DAN GELEN HİDRAT TESİSİSİ (KOMPE)	01.01.2004	1.918	2.989	5.227
2021-0097	15 TONLUK ARAÇ ÜSTÜ GALVANİZLİ YATAY SU TANKI DALG	27.12.2021	12.314	19.194	33.565
2021-0098	200MM Ø 6,500 MM BOY U TİPİ HELEZON (MOTORLU)	27.12.2021	19.057	29.704	51.947
2021-0099	LAVİON PFS-650 X2 ÇİFT REZİDANS 65 CM PEDALLI POŞE	26.12.2021	3.400	5.300	9.269
2019-0023	OTOMATİK PAKETLEME SİSTEMİ(BİGBAG VE PALETLER)	31.08.2019	77.042	120.083	210.000
2019-0027	134429.11.1 JCB MAN.FORKLİFT	13.11.2019	311.835	486.049	850.000
2019-0011	5 KG ÖĞT.KALS.OKSTİ PAKLM.MAK.(SİLO, HELEZON VE EK	30.04.2019	38.059	59.321	103.740
2019-0016	DÖNERLİ YANGIN MERDİVENİ 2 ADET	18.06.2019	8.100	12.626	22.080
2019-0001	VİBRASYONLU BESLEYİCİ)	21.01.2019	11.006	17.155	30.000
2018-0048	5.FİRİN TESİSİ ANA FONKSİYONLARI	30.09.2018	12.838.749	19.295.343	32.539.657
2018-0049	5.FİRİN TESİSİ YARDIMCI FONKSİYONLARI	30.09.2018	13.202.693	20.131.322	34.442.460
2018-0069	KOMPRESÖR TES.HAVA KANALI İMAL	28.12.2018	22.012	34.309	60.000
2018-0074	ÇADIR AMBAR RAF MODERNİZASYONU	31.12.2018	3.302	5.146	9.000
2020-0001	AKSA 410 KW JENERATÖR (Ç.OVA)	17.06.2011	190.381	296.742	518.940
2020-0002	VİDALI KOMPRESÖR (KSK-D-45/10) (Ç.OVA)	22.01.2011	28.395	44.259	77.400
2020-0012	ÖĞT.KALS.OKSİT PAKETLEME MAKİNASI	02.04.2020	39.679	61.847	108.158
2020-0014	FAN İMALATI(KOCABEY MAK)	17.04.2020	4.619	7.200	12.592
2020-0015	EP MARKA 4800 FFT TRBERLEX FORKLİFT	30.04.2020	258.217	402.477	703.848
2020-0017	2.ÇADIR AMBAR YAPIMI	30.04.2020	278.737	434.460	759.781
2020-0019	FİRİN 3/4 FARK BASINÇ TANSTMITTER DEĞİTİMİ	31.05.2020	750	1.170	2.046
2020-0021	YAKIT TANKI İSTASYONU YAPIMI	01.07.2020	16.362	25.503	44.599
2020-0022	KÖMÜR TES.FİLTRE GÖVDE İMALATI	07.07.2020	4.782	7.454	13.036
2020-0023	GM 60 S BLOWER (AERZEN)	30.06.2020	71.802	111.916	195.719
2020-0028	2.FİRİN PLC VE SCAKA UPGRADE YATIRIMLARI	30.06.2020	35.762	55.741	97.479
2020-0029	YATAY VE DİKEY MEVCUT MAKİNAYA ÇENE VE YAKA KALIBI	23.07.2020	2.407	3.752	6.562
2020-0030	HELZON BORU TIP 3000	01.07.2020	22.012	34.309	60.000
2020-0025	DIŞ SAHADAN ELEMENE 6000 SİLOYA BESLEME YER BUNKER	30.06.2020	44.024	68.619	120.000
2020-0039	Ø=10 TON ÇİFT KİRİŞ ARABALI GEZER KÖP.VİNÇ SİST.	01.08.2020	87.927	137.050	239.672

2020-0044	132 KW 1400 D/DAK ELK. MOTORU	01.09.2020	58.658	91.429	159.891
2021-0044	3.ÇADIR AMBAR YAPIMI	30.06.2021	330.118	514.547	899.836
2021-0050	POŞETLEME BUNKERİ İMALI	04.08.2021	34.827	54.284	94.932
2021-0021	4IN1 KOVA 1.500 MM TH KEPÇE KOVASI (SIF İŞ MAK)	18.02.2021	10.473	16.324	28.548
2021-0022	22 KW 1400 d/d GAMAK MARKA MOTOR	01.02.2021	7.710	12.018	21.017
2020-0061	MAKİM T2500 TURNİVE, PDKS TERMİNAL VE YAZIMI	21.12.2020	9.172	14.296	25.000
2021-0027	PANO SOĞUTUCU VE EKİPMANLARI	19.03.2021	111.193	173.314	303.090
2021-0039	SEOS CİHAZI-WORKSTATION VE EKİPMANLARI	25.05.2021	11.080	17.270	30.202
2021-0040	36 KV GERİLİM TRAFOSU	07.05.2021	428.683	668.177	1.168.503
2020-0048	MR572 160ML4B 11 KW 64D/D AYAKLI RED.	01.09.2020	6.363	9.918	17.345
2020-0049	KAMYON ÇADIR ÇEKME PLATFORMU	14.10.2020	7.098	11.064	19.349
2020-0042	HIZ KONTROL CİHAZI ATV930-55kW-400/480V	31.08.2020	35.612	55.508	97.072
2020-0063	HÜCRE TEKERİ 200LÜK	04.12.2020	77.042	120.083	210.000
2020-0064	ELEK KOMPLE 1000*2000mm(BAF ELEĞİ)	31.12.2020	69.704	108.646	190.000
2020-0065	LT-100 TAM SET BLOWER TÜM TAKIM(ÖZTOK)	31.12.2020	156.597	244.083	426.851
2020-0066	ŞARLI DEWALT GRES POMPASI	28.12.2020	1.386	2.160	3.777
2021-0004	VIBRO BESLEYİCİ	02.09.2019	11.006	17.155	30.000
2021-0005	SEKONDER KIRMA ELEME GRUBU	02.09.2019	800.353	1.247.489	2.181.600
2021-0006	100 TONLUK SİLO	02.09.2019	128.403	200.138	350.000
2021-0008	10000MM METAL DEDEKTÖR	02.09.2019	15.219	23.721	41.483
2021-0009	TİTREŞİMLİ ELEK	02.09.2019	31.917	49.749	87.000
2021-00110004	KIRMA ELEME TESİSİ KOMPLE (AKDENİZ PT) miknatıs	02.09.2019	3.302	5.146	9.000
2021-00110005	KIRMA ELEME TESİSİ KOMPLE (AKDENİZ PT)dedekt.	02.09.2019	15.219	23.721	41.483
2021-00110006	KIRMA ELEME TESİSİ KOMPLE (AKDENİZ PT) mcc panolar	02.09.2019	22.012	34.309	60.000
2021-00110007	KIRMA ELEME TESİSİ KOMPLE (AKD)3 set.paratoner	02.09.2019	1.651	2.573	4.500
2021-00110008	KIRMA ELEME TESİSİ KOMPLE (AKD)2 ad.atlas cop.komp	02.09.2019	81.444	126.945	222.000
2021-00110010	KIRMA ELEME TESİSİ KOMPLE (AKD)11-15 kum kırıcı	02.09.2019	20.911	32.594	57.000
2021-00110011	KIRMA ELEME TESİSİ KOMPLE (AKD)7 ad250 tn.silo	02.09.2019	99.934	155.764	272.399
2021-00110012	KIRMA ELEME TESİSİ KOMPLE (AKD)2 ad 100 ton.silo	02.09.2019	99.934	155.765	272.400
2021-0064	PİNLİ DEĞİRMEN YATIRIM AKTİFLEŞTİRMESİ	30.09.2021	318.467	496.386	868.077
2023-0020	AKÜ ŞARJ CİHAZI REDRESÖR 24 VOLTDC 25 A	11.05.2023	0	0	3.557
2023-0028	BACA GAZI ÖLÇÜM CİHAZI TESTO 340 (O2+CO+NO+SO2 HÜC	30.06.2023	0	0	124.679
2023-0031	KÖMÜR HAZ.SICAK GAZ OCAĞI YENİLENMESİ	31.07.2023	0	0	1.440.877
ARA TOPLAM			188.081.509	295.290.146	505.569.108
2023-0033	01-VM-884 TOYOTA COROLLA ZE1EE 2023 MODEL	24.08.2023	0	0	1.149.000

2023-0034	01-VM-884 TOYOTA COROLLA ZE1EE 2023 (GİD.YZMLYAN	24.08.2023	0	0	1.149.000
2023-0035	01-VM-354 TOYOTA COROLLA ZE1EE 2023 MODEL	24.08.2023	0	0	1.149.000
2023-0036	01-VM-354 TOYOTA COROLLA ZE1EE GİDER YAZILMY.	24.08.2023	0	0	1.149.000
2023-0017	35-BOC-041 HONDA CVR EXC.2023 MODEL	22.05.2023	0	0	2.122.500
2023-0030	35-BOC-041 HONDA CVR EXC.2023 MODEL GİD.YZLMAYAN	22.05.2023	0	0	2.122.500
2021-0012	01 AK 041 KAMYON (Su Tankeri)	02.09.2019	422.561	658.635	1.555.000
2021-0013	01 DVM 53 MERCEDES AXOR1440 KAMYON	02.09.2019	1.173.969	1.829.833	3.200.000
2021-0003	35 NE 750 SKODA KODİAQ PRJ.	22.02.2021	550.298	857.734	1.500.000
2022-0078	01-VM-540 DACIA DUSTER	08.12.2022	0	503.204	880.000
2022-0079	35-BJH-564 HONDA C-RV 2022 MODEL	07.12.2022	0	1.063.019	1.859.000
2017-0037	01-EFK-49 DACIA DUSTER 2017 AMB. 4*2	20.11.2017	251.303	391.699	685.000
2018-0015	01-AAT-695 SKODA RAPİD OTOMOBİL	14.05.2018	253.137	394.558	690.000
2018-0034	01-ABH-961 RENAULT MEGAN	31.08.2018	267.812	417.431	730.000
2010-0017	EBIO SİPAHİ YUKI ELKT.BİSİKLET	28.09.2010	5.503	8.577	15.000
2010-0018	SEG LCD TV , BOTECH BG 7200 CI	23.02.2010	1.101	1.715	3.000
2010-0019	CASPER MASAÜSTÜ BİLGİSAYAR	06.05.2010	2.388	3.722	6.509
2010-0020	HP PC CQ ATHLON II X2(2 AD VE EPSON YAZICI(3)	05.08.2010	1.101	1.715	3.000
2010-0021	BOSCH INTER KLİMA	06.08.2010	3.632	5.661	9.900
2010-0022	MASA VE KOTUK TAKIMI (KOMPLE İDARİ BİNA)	17.08.2010	13.207	20.586	36.000
2010-0023	İDARİ BİNA PERDE	03.09.2010	6.604	10.293	18.000
2010-0024	KAREL MS 128 SANTRAL 8/24	04.10.2010	4.733	7.377	12.900
1995-0002	KUVARS EPSON FX-1170 YAZICI	08.09.1995	495	772	1.350
1996-0001	KUVARS BEKO CASIO 3908 YAZAR KASA	18.09.1996	1.541	2.401	4.199
2001-0001	KUVARS BİLGİSAYAR	03.05.2001	880	1.372	2.400
2001-0002	KUVARS HP SERVER BİLGİSAYAR	05.06.2001	1.321	2.059	3.600
2001-0003	KUVARS BİLGİSAYAR	18.07.2001	880	1.372	2.400
2002-0002	KUVARS WORKSTATION 2'Lİ	27.12.2002	1.761	2.745	4.800
2002-0003	KUVARS WOKSTATION TEKLİ	27.12.2002	1.321	2.059	3.600
2002-0004	KUVARS KAL TAS KAL SERİLEME	23.12.2002	220	343	600
2004-0005	KUVARS VETRA ŞEF KOLTUK	12.01.2004	110	172	300
2004-0006	KUVARS VETRA ŞEF KOLTUK	12.01.2004	110	172	300
2004-0012	KUVARS TASARIM ODASI KLİMA	31.05.2004	220	343	600
2005-0007	KUVARS PNÖMATİK PRES	10.06.2005	1.101	1.715	3.000
2005-0009	KUVARS MULTIFIBER	22.06.2005	220	343	600
2005-0011	KUVARS SÜRTME HASLIK GRİ	22.06.2005	110	172	300

2006-0008	KUVAES SEVENTEKS MARKER ASK	29.10.2006	110	172	300
2006-0014	KUVARS SEVENTEKS RAF SİSTEM	29.10.2006	660	1.029	1.800
2006-0015	KUVARS SEVENTEKS ASKILIK	29.10.2006	110	172	300
2007-0009	KUVARS HP CB366 A LASERJET	30.04.2007	495	772	1.350
2007-0010	KUVARS EL ÜTÜSÜ (GNC)	28.02.2007	55	86	150
2009-0001	HP MASAİSTÜ BİLGİSAYAR SET	04.08.2009	880	1.372	2.400
2010-0030	2,0*2,40 MT OFİS KONTEYNERİ(23.12.2009)	30.09.2010	5.503	8.577	15.000
2010-0031	3,0X6,0 MT ÖLÇÜLERİ.OFİS KONTEYNERİ (29/09/09)	30.09.2010	11.446	17.841	31.200
2010-0048	(H) KÜL FIRINI M1811 ELEKTROMAG	04.10.2010	14.029	21.866	38.239
2010-0049	1000 LT.TAHR.TAM OTOMATİK HİDROFOR	15.10.2010	3.489	5.438	9.510
2010-0050	10 KOLL.1500 LİT.GÜNEŞ ENERJİ SİSTEMİ	15.10.2010	20.750	32.343	56.561
2010-0051	(H) HASSAS TERAZİ	01.10.2010	3.275	5.105	8.928
2010-0052	MİKRON ELEK VE MANYETİK KARIŞTIRICILAR	01.10.2010	1.431	2.230	3.900
2010-0053	MUTFAK TEZGAHI(BANKO,SICAK SERV,BULAŞK,YMK)	19.10.2010	3.933	6.130	10.721
2011-0001	HP BİLGİSAYAR E5700 3GHZ 2GB320GB PC	17.01.2011	2.165	3.374	5.900
2011-0002	400 LİTRE İLAÇLAMA MAKİNASI	11.01.2011	3.320	5.175	9.050
2011-0003	YIKAMA MAKİNASI WSC 250 380 W	11.02.2011	5.984	9.327	16.311
2011-0004	İTFAYİYECİ ELBİSESİ	27.01.2011	2.088	3.255	5.692
2011-0005	HAVA TENEFFÜS CİHAZI	27.01.2011	711	1.108	1.937
2011-0006	İKA REAKTİVE CİHAZI	15.02.2011	1.321	2.059	3.600
2011-0007	HP E5700 PC (BİLGİSAYAR)	18.03.2011	1.299	2.024	3.540
2011-0008	YANGIN TÜPÜ (50 LT 230-345 BAR)	21.04.2011	1.592	2.481	4.339
2011-0009	2 TON 13 M CARASKAL	12.05.2011	2.277	3.549	6.206
2010-0058	METALİK SU DAMITICI NÜVE NS 103	09.11.2010	4.402	6.862	12.000
2014-0001	DN 50 ÖN YÜKLEMELİ SU SAATİ	28.01.2014	844	1.315	2.300
2014-0002	(H) TOZ TORBASIZ ELEKTR.SÜPÜRGE	01.02.2014	836	1.303	2.279
2014-0003	Z510 NOTEBOOK CORE İ5 4200 LENOVO	10.03.2014	1.669	2.602	4.550
2014-0004	(H) UPS EMORSON LIEBERT 3KVA ONLINE	01.04.2014	4.402	6.862	11.999
2013-0008	(H) BLACKBERRY TELEFON	31.07.2013	293	457	800
2014-0015	HP LAPTOP	14.10.2014	367	572	1.000
2014-0016	HP İ3 NOTEBOOK BİLGİSAYAR	24.11.2014	2.366	3.688	6.449
2014-0020	NEM TAYİN CİHAZI	12.12.2014	7.253	11.305	19.770
2014-0021	VESTEL BUZ DOLABI	02.12.2014	4.028	6.278	10.979
2014-0022	(H) VESTEL LED TV	02.12.2014	3.676	5.730	10.020
2014-0023	SÜRGÜLÜ GARDOLAP	06.12.2014	1.079	1.682	2.942

2014-0024	KANEPE TAKIMI(ÜÇLÜ,TEKLİ)	06.12.2014	4.248	6.622	11.580
2012-0030	LG 42 LV 106 EKRAN LED TV	01.09.2012	1.750	2.728	4.770
2012-0031	3000 LİTRE YAKIT TANKI (MERDİVENLİ, TRF.POMPALI)	29.09.2012	14.814	23.090	40.380
2012-0032	150 TON HİDROLİK PRES	30.09.2012	24.213	37.740	66.000
2012-0033	(H) OPTİMUM STÜN MATKAP B40GSM	30.09.2012	27.694	43.166	75.488
2012-0034	UMSY ŞERİT TESTERE MAK.	30.09.2012	34.852	54.323	95.000
2012-0035	(H) 1,5 TON TAVAN VİNCİ	30.09.2012	18.343	28.591	50.000
2012-0036	200 LT KOMPRESÖR	30.09.2012	4.210	6.562	11.476
2012-0037	RA650 KAYNAK MAKİNASI	30.09.2012	24.985	38.944	68.105
2012-0038	CERASKAL 2 ADET	30.09.2012	891	1.390	2.430
2012-0039	TRENS SN71C/3000 TORNA TEZGAHI	30.09.2012	245.824	383.159	670.065
2012-0040	(H) WINPER 2012 PDHS ALARM SİSTEMİ	06.10.2012	3.302	5.146	9.000
2012-0041	(H) NEM TAYİN CİHAZI KERN 60 GR	22.10.2012	9.856	15.362	26.865
2012-0042	CASPER CN BİLGİSAYAR (ÜRETİM BÖL) 2 ADET	25.11.2012	1.467	2.287	4.000
2012-0043	HP PAVILION İ7 NOTEBOOK	26.12.2012	2.751	4.289	7.500
2013-0001	TEM ELEKTORNIK 3 TONLUK BASKÜL	07.05.2013	8.405	13.100	22.909
2013-0003	K56CB CORE İ5 BİLGİSAYAR	02.06.2013	2.201	3.431	6.000
2012-0001	HP WORKS.ACROPOLİS PC KOMPLE (KİREÇ SARIM)	13.01.2012	2.385	3.717	6.500
2012-0002	(H) BALİTECH KAMERA	16.02.2012	605	944	1.650
2012-0003	LOJMAN DOLAP, YATAK, KOMİDİN,	23.02.2012	2.641	4.117	7.200
2012-0004	MALZEME DOLABI	29.02.2012	660	1.029	1.799
2012-0005	BOSCH SPLIT KLİMA (LOJMAN)	20.03.2012	3.632	5.661	9.900
2012-0006	2 TONLUK VİNÇ HVAT2561E206NS	22.03.2012	14.675	22.873	40.000
2012-0008	(H) ARÇELİK 6230ht3 prg. BULAŞIK MAKİNASI	14.04.2012	3.299	5.143	8.993
2012-0009	(H)ARÇELİK 5064 F ÇAMAŞIR MAKİNASI	14.04.2012	2.418	3.769	6.591
2012-0010	(H) ARÇELİK 5223 NH BUZDOLABI	14.04.2012	1.915	2.985	5.219
2012-0011	HAVALI-DARBELİ BIJON TABA	26.04.2012	792	1.235	2.160
2012-0013	HAVALI DARBELİ BIJON TABA	08.05.2012	792	1.235	2.160
2012-0014	KAYNAK MAKİNASI 400 AMP	10.05.2012	880	1.372	2.399
2011-0029	(H) SDS PLUS DARBELİ MATKAP H	01.10.2011	1.101	1.715	3.000
2011-0030	HAVALI DARBELİ BIJON TABA	01.10.2011	792	1.235	2.160
2011-0031	PENETRASYON TEST CİHAZI VE MLZ.	21.10.2011	1.685	2.626	4.592
2011-0032	TDE PARMAK İZİ TERMİNAL (KART OKUMA)	28.11.2011	1.431	2.230	3.900
2011-0035	FABRİKA KAMERA SİSTEMİ İLAVE	16.12.2011	4.402	6.862	12.000
2011-0036	(H) TSOHİBA 32RV LCD TEVİZYON	14.12.2011	1.210	1.887	3.299

2012-0017	(H) SU SEBİLİ 85 LİTRE	24.07.2012	3.918	6.107	10.679
2012-0018	HP WOKRS.(3.FIRN) EKRAN KARTI VE LCD DAHİL	04.09.2012	1.431	2.230	3.900
2011-0011	37 KPRS TEZGAH ALTI ARITMA CİHAZI	15.06.2011	616	960	1.679
2011-0012	FABRİKA KAMERA SİSTEMİ	24.06.2011	4.402	6.862	12.000
2010-0062	DÖRTLÜ İŞÇİ SOYUNMA DOLABI	08.12.2010	630	981	1.716
2010-0063	(H) VİDEO PROJEKTÖR	17.12.2010	874	1.362	2.381
2010-0064	YANGIN SÖNDÜRME CİHAZI	21.12.2010	125	196	342
2011-0024	OERLIKON TO355 KAYNAK REDRESÖRÜ	01.08.2011	5.870	9.149	16.000
2011-0025	OERLIKON TD 355 KAYNAK MAKİNASI VE EKİPMANLARI	29.08.2011	7.572	11.802	20.640
2011-0026	HP 4GB PAVILL.NOTEBOOK VE KAMERA	12.09.2011	1.651	2.573	4.500
2011-0027	OKSİJEN TÜPLERİ MUHTELİF	21.09.2011	2.201	3.431	6.000
2018-0036	BOSCH GDS30-24 2 ADET SOMUN SIKMA MAKİNASI	31.08.2018	5.178	8.071	14.114
2018-0038	ULTRASONİK KALINLIK ÖLÇME CİHAZI(TKG100)	31.08.2018	3.423	5.335	9.330
2018-0043	ELEME TES.BİLGİSAYARI	31.08.2018	1.651	2.573	4.500
2018-0031	(H) SAMSUNG GALAXY J4 CEP TELEFONU	17.07.2018	889	1.385	2.422
2018-0032	HP 250 G6 I5 7200 BİLGİSAYAR	07.08.2018	2.201	3.431	6.000
2018-0028	FLIR E5 MODEL TERMAL KAMERA	10.07.2018	11.590	18.065	31.591
2018-0029	3*7 KONYETNER	24.07.2018	12.107	18.870	33.000
2018-0025	HP Z240T E3 WOKRSTATION 3 ADET	26.06.2018	12.107	18.870	33.000
2018-0026	9000 VE 18 BTU 2 ADET KLİMA ECOTHERMA MAK.	05.07.2018	8.783	13.689	23.940
2018-0023	EPSON EB S41 PROJEKSİYON CİHAZI	13.06.2018	5.630	8.775	15.346
2018-0068	HP NOTEBOOK I5	06.12.2018	2.751	4.289	7.500
2018-0045	LENOVO V310 INTEL I7 BİLGİSAYAR	25.09.2018	2.201	3.431	6.000
2018-0046	MAKELSAN 2KVA ONLINE UPS 2 ADET	27.09.2018	3.632	5.661	9.900
2018-0047	SOĞUTMA GRUBU(KLİMA VE SOĞUTMA GRUB)	12.09.2018	44.024	68.619	120.000
2018-0061	PARATÖNER	15.11.2018	550	858	1.500
2018-0062	3*7 2 ADET KONTEYNER	29.11.2018	24.213	37.740	66.000
2018-0021	18000 VE 24000 BTU KLİMA 2 ADET	22.05.2018	10.852	16.915	29.580
2018-0014	AKS*700 SOĞUTMA GRUBU (79000BTU)	03.05.2018	401.771	626.230	1.095.146
2017-0038	HAIKON 2 MB DOME KAMERA	08.11.2017	210	328	573
2017-0039	(H) ALTUS ALK18 BTU KLİMA	23.11.2017	4.699	7.325	12.809
2018-0010	ŞARYOLU CARRESKAL	18.04.2018	6.466	10.078	17.624
2017-0035	HP Z240T 1245V6 WIN10 BİLGİSAYAR	12.10.2017	2.421	3.774	6.600
2017-0033	MEKANİK CARASKAL 2 TON 13 METRE	01.10.2017	891	1.390	2.430
2017-0042	DELL OPTIPLEX 3050 BİLGİSAYAR	04.12.2017	1.834	2.859	5.000

2017-0043	FABRIKA KAMERA SİSTEMİ	27.12.2017	3.302	5.146	9.000
2018-0001	ANALİTİK HASSAS TERAZİ A SCS	19.01.2018	9.088	14.165	24.771
2018-0002	TESCOM 3 KVA GÜÇ KAYNAĞI	31.01.2018	1.965	3.063	5.357
2018-0003	SOĞUTMA GRUBU 6 ADET	17.02.2018	88.048	137.237	240.000
2018-0004	IPONE 7 32 GB CEP TEL. 5 ADET	08.03.2018	5.503	8.577	15.000
2018-0005	IPHONE X 64 GB CEP TELEFONU	13.03.2018	4.036	6.290	11.000
2017-0030	AKS*700SZ (KİLMA) SOĞUTMA GURUBU(71400 BTU)	12.09.2017	399.592	622.833	1.089.206
2017-0011	LENOVA IDEPAD 110 BİLGİSAYAR	07.06.2017	1.596	2.487	4.350
2017-0012	HP İ5 7200 BİLGİSAYAR	18.05.2017	2.293	3.574	6.250
2016-0018	YÖN TABELASI REFLEKTÖRLÜ 18 ADET	05.09.2016	1.521	2.371	4.147
2016-0019	SETL ALTI BULAŞIK YIKMA MAKİNASI	18.11.2016	5.679	8.851	15.479
2016-0004	MUTFAK DOLABI VE RESEPSİYON BANKOSU	07.03.2016	2.421	3.774	6.600
2016-0010	50 LT 12 Lİ OKİSJEN TÜPÜ	05.05.2016	1.596	2.487	4.350
2016-0011	HP PC İ3 500 GB +MS DOS PROGRAMI	01.06.2016	1.174	1.830	3.200
2016-0012	50 LT GRUP 02 TÜPÜ(12 Lİ)	28.06.2016	1.596	2.487	4.350
2016-0027	2 ADET BİLGİSAYAR	27.12.2016	2.201	3.431	6.000
2017-0022	GRES POMPASI	28.07.2017	1.189	1.853	3.240
2017-0023	ÇELEMLİ KAMERA HAIKON	11.07.2017	210	328	573
2017-0024	(H) WEB FİLT.FIREWALL	11.07.2017	6.869	10.706	18.722
2017-0025	SPLIT KLİMA ECOTERMA 12 BTU	01.08.2017	3.645	5.682	9.937
2017-0005	HP Z240T WOKSTATION 2 ADET	16.03.2017	2.421	3.774	6.600
2017-0007	MAKELSAN 6000VA POWERPACK UPS 6 ADET	10.04.2017	32.092	50.021	87.476
2017-0008	LB 160 LABORATUVAR TİP DEĞİRMEN 2.EL	25.04.2017	24.703	38.504	67.335
2017-0009	50 LİK PLANYA TEZGAHI VE TORNA YATAĞI	10.05.2017	20.178	31.450	55.000
2015-0006	MDF DOLAP	13.03.2015	825	1.286	2.249
2015-0007	(H) TUNÇMATİK 2KVA ONLINE UPS	10.03.2015	4.152	6.471	11.317
2015-0001	(H) LG G 32 32 GB CEP TELEFONU	15.01.2015	440	686	1.200
2015-0002	DEPO RAFI	28.01.2015	1.101	1.715	3.000
2015-0003	PVC DOĞRAMA, MDF DOLAP	11.02.2015	880	1.372	2.400
2014-0029	LABARATUVAR EKİPMANLARI	15.12.2014	2.201	3.431	6.000
2014-0006	TEM 150*150 3,000 KG BASKÜL	27.06.2014	8.405	13.100	22.909
2015-0022	HP PAVİLİON İP P2II NT BİLGİLİSAYAR	30.11.2015	880	1.372	2.400
2015-0023	OKSİJEN TÜPÜ 50 LT.	08.12.2015	1.596	2.487	4.350
2015-0024	KARIŞIM TÜPÜ 50 LT.	08.12.2015	2.234	3.482	6.090
2015-0017	(H) TUNÇMATİK 3KVA ONLINE UPS 2 ADET	30.10.2015	11.183	17.431	30.482

2015-0018	1,50*1,50 METRO ÖLÇ.WC KONTEYNERİ	04.11.2015	3.192	4.975	8.700
2015-0014	HÜCRELİ ASPIRATÖR	25.06.2015	8.955	13.958	24.410
2022-0081	TEK TESİRLİ SİLİNDİR KRİKO 100MM	01.11.2022	0	7.164	12.528
2022-0087	PC DELL OPTİMAX 5000MT İ5 125000 WIN10PRO	02.12.2022	0	13.716	23.987
2022-0074	4 ADET SAMSUNG M13 CEP TELEFONU	09.11.2022	0	13.558	23.710
2022-0075	2 ADET SMART TV (TELEVİZYON)	10.11.2022	0	11.200	19.587
2022-0076	SAMSUNG GALAXY 313 CEP TELEFONU	29.11.2022	0	3.189	5.577
2022-0077	DELL NOTEBOOK 3 ADET (MS OEM PRG.DAHL)	14.11.2022	0	18.268	31.946
2023-0016	SOMA BAZA VE BAŞLIK SET LOJMAN	25.04.2023	0	0	1.490
2022-0089	MASA FUTBOLU TK.	27.12.2022	0	3.856	6.744
2023-0011	SİNYAL YÜKSELTİCİ	24.03.2023	0	0	345
2023-0012	12 LİK KLİMA	01.04.2023	0	0	15.322
2023-0013	2" YAGMURLAMA TABANCASI 2 AD	01.04.2023	0	0	14.818
2023-0007	DELL LATITUDE 3520 İ5-1135G7 8GB DD4 256GB SSD 15,	01.02.2023	0	0	22.831
2023-0008	DELL WS PRESICION 3660 İ7-12700-1 512GB SSD 16GB R	01.03.2023	0	0	42.470
2022-0053	SAMSUNG M127F GALAXY M12 64GB LIGHT BLUE CEP TELEF	21.09.2022	0	3.094	5.410
2022-0045	4 KW UPS POWERPACK SE 6000VA ONLINE KESİNTİSİZ	01.07.2022	0	11.813	20.658
2022-0036	DELL LATITUDE 3520 İ5 NOTEBOOK	14.06.2022	0	12.142	21.234
2022-0040	İLC MARKA 380 V MOTORLU 4 ÇIKIŞLI OTOMATİK GRES YA	01.07.2022	0	24.209	42.337
2022-0041	18000 BTU INVERTER KLİMA	01.07.2022	0	12.396	21.678
2022-0060	PAFTA MAKİNASI 1/2" DEN 2" E	01.09.2022	0	13.753	24.051
2022-0055	BOSCH GDS 30 ELEKRİKLİ TORK (1")	01.09.2022	0	11.665	20.399
2022-0056	LAZER METRE GLM 80 (BOSCH)	01.09.2022	0	3.150	5.509
2022-0067	Dewalt DCF899P2 KOMURSUZ SARJLI YUKSEK TORKLU SOMU	01.10.2022	0	6.957	12.166
2022-0068	KAYNAK-HUNER MARKA 3 TONLUK KUMANDALI 10MM NUFLEX	01.10.2022	0	6.093	10.656
2022-0063	BOSCH GWS 26-180 TASLAMA MAKİNASI İSPİRAL	01.10.2022	0	5.916	10.346
2022-0064	BANK OTURAK 3 LÜ	01.10.2022	0	2.175	3.803
2021-0100	Dewalt DCF899P2 KOMURSUZ SARJLI YUKSEK TORKLU SOMU	28.12.2021	4.076	6.354	11.112
2021-0101	HAİKON DS-2DE4425İW-DE SPEED DOME 4MP 25X İP PTZ K	30.12.2021	2.788	4.345	7.599
2021-0102	ACCESS POINT WIFI RUCKUS 9U1-R320-WW02 802.11AC WA	27.12.2021	4.047	6.307	11.030
2021-0096	DELL LATITUDE PC MASAÜSTÜ VE EKİPMANLAR	29.12.2021	7.369	11.485	20.085
2021-0087	KONTEYNER 3*7	13.12.2021	16.048	25.014	43.744
2021-0088	ŞANTİYE ÇADIRI 4*25	06.12.2021	12.225	19.055	33.324
2021-0077	DELL LATITUDE 3520 İ5-1135G7 8GB DD4 256GB SSD 15,	22.11.2021	7.275	11.340	19.831
2021-0078	YER ÜSTÜ MOBİL YAKIT TANKI VE EKİPMANLARI (MEKANİK	04.11.2021	19.373	30.197	52.807

2021-0073	BASKÜL(1500*1500mm) 3 tonluk	24.10.2021	10.949	17.066	29.845
2021-0060	160 LİTRE GÜNEŞ ENERJİ SİSTEMİ	28.09.2021	9.235	14.394	25.172
2021-0061	160 LİTRE GÜNEŞ ENERJİ SİSTEMİ	22.09.2021	9.215	14.363	25.118
2021-0062	MUTFAK DOLABI	24.09.2021	1.064	1.658	2.900
2021-0063	NOTEBOOK DELL LATITUDE 3520 512GB SSD	05.10.2021	7.154	11.151	19.500
2021-0058	SAMSUNG TAB S6 LITE TABLET 3 ADET	20.09.2021	7.310	11.394	19.926
2022-0031	MANYETİK KARIŞTIRICI (İKA C MAG HS7 -TERMOMETRESİZ)	01.05.2022	0	3.098	5.417
2021-0091	COZY ŞEF KOLTUK	30.12.2021	1.970	3.070	5.370
2022-0027	SAMSUNG GALAXY A02 32GB CEP TELEFONU	19.05.2022	0	2.396	4.190
2022-0028	SAMSUNG GALAXY M12 64GB CEP TELEFONU	18.05.2022	0	2.971	5.196
2022-0014	KAMELYA YAN KAPLAMA	14.03.2022	0	7.036	12.304
2022-0015	NOTEBOOK DELL LATITUDE 3520 I7-1165G7 16GB-DDR4 25	15.03.2022	0	14.060	24.589
2021-0036	YIKAMA MAKİNASI 200 BAR	05.04.2021	7.594	11.836	20.700
2021-0048	OKI-ML 1190-80 KOLON 24 PİN YAZICI	07.10.2019	2.833	4.415	7.721
2021-0053	HASSAS TERAZİ	02.07.2021	4.096	6.385	11.166
2021-0054	MANYETİK KARIŞTIRICI	06.07.2021	1.792	2.793	4.885
2021-0055	AİRFEL 12000 BTU SPLIT KLİMA	10.08.2021	4.624	7.208	12.605
2021-0056	3 KW MAKELSAN UPS	23.08.2021	2.624	4.090	7.153
2021-0041	DELL LATITUDE NOTEBOOK	06.05.2021	6.770	10.553	18.454
2021-0029	PHİLPİS 108 " FHD TV	25.03.2021	2.521	3.929	6.871
2021-0030	6 KW UPS MAKELSAN POWERPACK SE 6000VA ONLINE KESİN	17.03.2021	6.428	10.020	17.523
2021-0031	LABORATUVAR TEZGAH SİSTEMİ	26.04.2021	8.057	12.558	21.962
2021-0032	KONTEYNER	28.04.2021	6.719	10.473	18.315
2021-0033	SAMSUNG GALAXY M11 CEP TEL	30.04.2021	1.883	2.934	5.131
2021-0034	SAMSUNG GAALXY M11 CEP TELEFONU	30.04.2021	1.883	2.934	5.131
2020-0062	ULTRA SONİK SEVİYE ÖLÇER CİHAZI (85GHZ)	02.12.2020	2.286	3.563	6.231
2021-0025	OTO YIKAMA MAKİNASI TURBA SLX 3060	17.03.2021	7.540	11.752	20.551
2021-0026	PC DELL OPL.5080 MT BİLGİSAYAR	02.03.2021	6.576	10.250	17.925
2021-0014	PARATONER VE EKİPMANLARI	02.09.2019	550	858	1.500
2021-0015	GÜVENLİK KAMERASI (ÇELEMLİ ŞANTİYE İÇİ)	02.09.2019	210	328	573
2021-0016	GÜVENLİK KAMERASI (ÇELEMLİ ŞANTİYE İÇİ)	02.09.2019	210	328	573
2021-0017	GÜVENLİK KAMERASI (ÇELEMLİ ŞANTİYE İÇİ)	02.09.2019	210	328	573
2021-0018	GÜVENLİK SİSTEMİ (ÇELEMLİ)	02.09.2019	2.201	3.431	6.000
2021-0019	İ3 8GB 120 SSD BİLGİSAYAR SİSTEMİ (ÇELEMLİ)	02.09.2019	3.004	4.683	8.189
2021-0001	DEVALT DCD996P2 ŞARJLI MATKAP	05.01.2021	2.805	4.373	7.647

2021-0002	AWOX 43 LED TV	17.02.2021	2.407	3.752	6.561
2020-0056	HP NEVERSTOK 1200n YAZICI	12.11.2020	4.788	7.462	13.050
2020-0057	DELL LATT.3510 İ5 NOTEBOOK +WIN.10 LİSANST	05.11.2020	4.649	7.246	12.671
2020-0058	LABORATUVAR KONTEYNERİ	27.11.2020	10.140	15.804	27.638
2020-0059	ABL8FEQ24200 DOĞRULTUCU GÜÇ KAYNAĞI 1 FAZ 24V 20A	30.11.2020	4.447	6.931	12.121
2020-0060	HP LASERJET 1536DNF MFP YAZICI TARAYICI	30.11.2020	1.312	2.045	3.577
2020-0054	Cİ5 10310U 15.6 W.10 P.C. (BİLGİSAYAR	01.11.2020	5.017	7.820	13.676
2020-0043	STROK HİDROLİK KRIKO SETİ 25 TONLUJ	21.08.2020	4.528	7.058	12.342
2020-0050	CEP TELEFONU XIAMOİ REDMİ 8A432	01.10.2020	1.105	1.723	3.013
2020-0051	HOT PLATE ISITICI TABLA M30*30	31.10.2020	3.744	5.836	10.206
2020-0045	7000 BTU INVERTER KLİMA	01.09.2020	3.463	5.398	9.439
2020-0046	ARÇELİK 12325-12326 KLİMA 9000 BTU	01.09.2020	4.317	6.729	11.767
2020-0047	MANYETİK KARIŞTIRICI 6 HAZNELİ	11.09.2020	5.042	7.858	13.742
2020-0040	BASKÜL(1500*1500mm) 3 tonluk	21.08.2020	9.303	14.500	25.357
2020-0041	DELL OPTİPLEX 3080 İ5 BİLGİSATAR 2 ADET	31.08.2020	5.138	8.008	14.004
2020-0026	ÇELEMLİ BİLGİ İŞLEM NET.ODASI YATIRIMLAR	30.06.2020	8.344	13.006	22.745
2020-0031	HİDROLİK SİSTEMLER TEST CİHAZI	01.07.2020	1.902	2.965	5.185
2020-0024	NEM TAYİN CİHAZSI OHAUS MB27	30.06.2020	9.517	14.833	25.941
2020-0018	DELL NOTOBOOK 3500 İ5 VE LİSANS	13.05.2020	4.436	6.914	12.091
2020-0016	MS48 IP/24 SANTRAL	01.05.2020	4.996	7.787	13.619
2020-0004	DELL LATT.İ5 826U NOTEBOOK 3 ADET	11.02.2020	7.154	11.151	19.500
2020-0005	DELL LATT.İ5 826U NOTEBOOK 2 ADET	11.02.2020	4.769	7.434	13.000
2020-0006	DELL LATT.İ5 826U NOTEBOOK 1 ADET	11.02.2020	2.385	3.717	6.500
2020-0007	DELL OMEGA WOKRS.VE MOİTÖR	11.02.2020	3.669	5.718	10.000
2020-0008	UPSMAKELSAN POWERPACK SE6000VA GUC KAYNAĞI	25.02.2020	5.486	8.550	14.953
2020-0009	DELL LATT.İ5 8365U NOTBOOK	10.03.2020	4.586	7.148	12.500
2020-0010	1500*2000*4500 ÇELİK RAF	31.03.2020	1.403	2.187	3.825
2020-0011	BEKO BUZ DOLABI	01.04.2020	3.688	5.748	10.053
2018-0070	DELL PRECISION NOTEBOOK M7530	21.12.2018	11.006	17.155	30.000
2018-0017	(H) SU ARITMA CİHAZI	22.05.2018	550	858	1.500
2019-0003	IPHONE 7 CEP TELEFONU 32 GB	19.02.2019	3.302	5.146	9.000
2019-0005	RETRO NFK510 BUZDOLABI	18.03.2019	3.302	5.146	9.000
2019-0010	DELL PRECISION BETA T3630 E2124/8GB/1TB/P620 2GB/W	01.04.2019	12.840	20.014	35.000
2019-0017	BARİYET SETİ	17.06.2019	4.701	7.327	12.813
2019-0018	DELL PRESS.BETA T3630 E/2124 BİLGİSAYAR	14.06.2019	7.704	12.008	21.000

2019-0019	LPG ISIL İŞLEM VE TAŞIMA ARACI RIPACK 3000	06.08.2019	7.980	12.437	21.751
2019-0020	DELL LATTUDE 3500 I5 15,6" BİLGİSAYAR	03.09.2019	4.072	6.347	11.100
2019-0013	UPGRADE SO2 ÖLÇÜM CİHAZI	20.05.2019	2.943	4.586	8.021
2019-0014	AKS700 SOĞUTMA GRUBU 79000 GTU	23.05.2019	239.755	373.700	653.524
2019-0030	ANALİTİK TERAZİ PRESİCA XB220 A-SCS	06.12.2019	9.088	14.165	24.771
2019-0025	WD DELL PRECISION T3630 BİLGİSAYAR	07.10.2019	7.704	12.008	21.000
2023-0019	SAMASUNG 24000 BTU INV.KLİMA	11.05.2023	0	0	29.713
2023-0021	METAL İKİLİ SOYUNMA DOLABI	15.05.2023	0	0	2.320
2023-0022	SAMSUNG GAL.A04S CEP TELEFONU	01.06.2023	0	0	5.017
2023-0024	DELL LATI.3520 I5 8GB BİLGİSAYAR	01.06.2023	0	0	23.656
2023-0025	FIREWALL FORT. 80F +LİSANS	01.06.2023	0	0	58.587
2023-0026	SAMSUNG GALX.A13 CEP TELEFONU	01.06.2023	0	0	5.893
2023-0027	PARMAK İZİ OKUYUCU	12.06.2023	0	0	2.646
2023-0032	VESSER VTXM35 R32 900BTUINVERTER SPLIT KLİMA	02.08.2023	0	0	13.281
2023-0029	SAMSUNG GALAXY S6 CEP TELEFONU	21.06.2023	0	0	1.900
Toplam Pazar Değeri (TL)			193.560.926	305.610.866	533.102.384

8. SONUÇ

8.1. SATIŞ KABİLİYETİ

Değerlemeye konu makine ve teçhizatların herhangi bir şekilde tasarrufu gündeme geldiğinde; ekonomide yaşanan dalgalanmalar ve global olarak yaşanan krizler de göz önünde tutulduğunda değerlendirme konusu tesisin makine teçhizat da dahil olmak üzere satış kabiliyeti yönünden “**Alicısı Az**” olacağı kanaatine varılmıştır.

8.2. DEĞERLEME UZMANININ SONUÇ CÜMLESİ

Değerleme raporunda mülkiyet hakkına ilişkin olarak yapılmış olan tespit ve açıklamaların tamamı; firma yetkililerinden tarafımıza iletilmiş olan makine / ekipman / envanter listesi dahilindedir. Bu listede yer alan envanterlerin firmanın mülkiyetinde olduğu kabul edilmiştir. Raporla ilgili herhangi bir tasarrufta bulunulurken bu envanter listesinin doğruluğu ilgililer tarafından kontrol edilmelidir.

8.3. NİHAİ DEĞER TAKDİRİ

Makine ve ekipmanlarına ilişkin detaylı değerler excel formatında “**7.2. MAKİNE LİSTESİ VE DEĞER TABLOSU**” olarak hazırlanmıştır. Söz konusu makine ve ekipmanlar için toplam **533.102.384 TL (Beşyüzotuzüç Milyon Yüziki Bin Üçyüzseksendört Türk Lirası)** takdir edilmiştir.

Vişne Madencilik Üretim Sanayi A.Ş. / Adana Çelemlî		
ÖZET TABLO*		
Vişne Madencilik Üretim Sanayi A.Ş. / Adana Çelemlî Makine ve Ekipman Ekspertiz Değeri	533.102.384 ₺-	
Toplam Pazar Değeri (KDV Hariç)	533.102.384 ₺-	
Pazar Döviz Değeri (Bilgi Amaçlı Verilmiştir)	18.109.328 \$-	16.366.389 €-

* 30.12.2023 TCMB efektif satış kuru; 29.438 TL/USD, 32.573 TL/EURO olarak alınmıştır.

Değerleme Uzman Yardımcısı

Onur ONSEKİZ

Makine Mühendisi

Lisans No: 921769

Sorumlu Değerleme Uzmanı

Mehmet ÖZTÜRK

Şehir Plancısı

Lisans No: 401187

- İşbu rapor, “**Vişne Madencilik Üretim Sanayi A.Ş.**”nin yazılı talebi üzerine üç nüsha ve orijinal olarak düzenlenmiş olup kopyaların kullanımı halinde ortaya çıkabilecek sonuçlardan Şirketimiz sorumlu değildir.
- Firmamız, T.C Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu’ndan 14.07.2015 tarih ve 18/916 karar no ile Lisans Belgesini almıştır. İş bu Değerleme Raporu SPK mevzuatı çerçevesinde değerlendirme standartlarına uygun şekilde düzenlenmiştir.
- Vergi Kanunlarının Katma Değer Vergisine ilişkin muafiyet, istisna ve vergi oranına ilişkin özel hükümleri dikkate alınmamıştır.
- Bu rapor, talep eden kurum dışında başka bir kurum ya da kişi tarafından kullanılamaz.

9. EKLER

9.1. MAKİNE TEÇİZAT FOTOĞRAFLARI





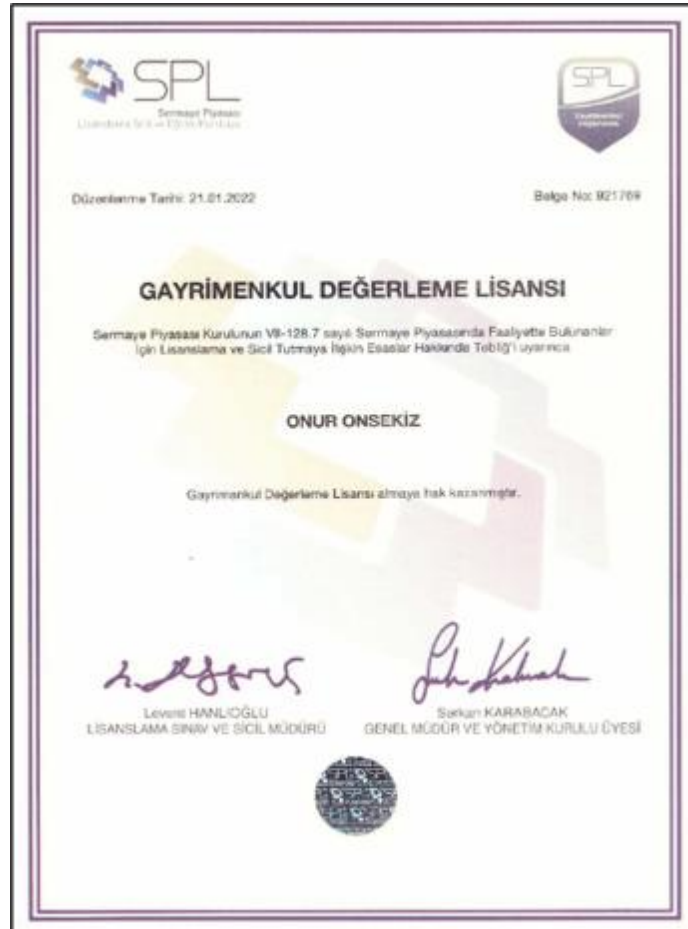








9.2. DEĞERLEME UZMANLARINA AİT LİSANS BELGELERİ



This diploma is held from year to year subject to the provisions of the bye-laws of the institution.





MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 30.11.2023

Belge No: 2023-03.12664

Sayın Onur ONSEKİZ

(T.C. Kimlik No: 21646526686 - Lisans No: 921769)

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerlendirme alanındaki tecrübenin kontrolüne ilişkin belirlenen ilke ve esaslar çerçevesinde **“Konut Değerleme Uzmanı”** olmak için aranan 1 (bir) yıllık mesleki tecrübe şartını sağladığınız tespit edilmiştir.

Hakan UFUK
Genel Sekreter

Yaşar BAHÇECİ
Başkan



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi:15.05.2020

Belge No: 2019-01.3222

Sayın Mehmet ÖZTÜRK

(T.C. Kimlik No: 12298179368 - Lisans No: 401187)

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

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Encan AYDOĞDU
Başkan

9.3. RAPORU HAZIRLAYAN KİŞİLERİN ÖZGEÇMİŞLERİ

ADI-SOYADI	: Onur ONSEKİZ		
T.C. KİMLİK NUMARASI	: 21646526686		
İKAMETGAH ADRESİ	: Etlik Mah. Yeni Etlik Cad. No:167/3 Keçiören/Ankara		
ÖĞRENİM DURUMU	: Kırıkkale Üniversitesi– Mühendislik Fakültesi– Makine Mühendisliği Bölümü (2009)		
HALEN ÇALIŞTIĞI İŞYERİNİN UNVANI VE ADRESİ: Smart Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. Balgat Mahallesi, Mevlana Bulvarı, Yelken Plaza, No:139A/43 Çankaya / ANKARA Tel : (312) 287 44 00 - Faks : (312) 287 44 20 - E.Mail : iletisim@smartkurumsal.com.tr			
MESLEĞİ VE GÖREV UNVANI: Makine Mühendisi- Değerleme Uzmanı			
VERGİ KİMLİK NUMARASI: 7720681407			
ORTAKLIK PAYI:			
DAHA ÖNCE ÇALIŞTIĞI İŞYERLERİ			
	KURULUŞUN UNVANI	GİRİŞ-AYRILIŞ TARİHİ	GÖREV UNVANI
1-	St Grup Dizayn Müş Proj Müh Ltd Şti	Haziran 2012 – Ocak 2020	Makine Mühendisi
2-	Alfa-Tek Elk. Mak. Gıd. Tic. San A.Ş.	Ağustos 2007 - Temmuz 2008	Makine Mühendisi
3-			
VERİLEN ÖNCEKİ DEĞERLEME HİZMETLERİNE İLİŞKİN BİLGİLER			
DEĞERLEME HİZMETİ VERİLEN İŞLETMENİN UNVANI		DEĞERLEME KONUSU	GÖREV UNVANI
DEĞERLEME İLE İLGİLİ ALINAN EĞİTİMLER ve SERTİFİKALAR			
YILI	EĞİTİMİN SÜRESİ	EĞİTİMİN ADI	SERTİFİKA
(21.01.2022 - 921769)	-	-	Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansı (21.01.2022 - 921769)

ADI-SOYADI	: Mehmet ÖZTÜRK		
T.C. KİMLİK NUMARASI	: 12298179368		
İKAMETGAH ADRESİ	: Alacaatlı Mah. 4827. Sok. No: 6/C Çankaya/ANKARA		
ÖĞRENİM DURUMU	:		
Gazi Üniversitesi - Mimarlık Mühendislik Fakültesi - Şehir Ve Bölge Planlama Bölümü (2003) (Lisans)			
Ankara Üniv. - Uygulamalı Bilimler Fakültesi - Taşınmaz Geliştirme Anabilim Dalı (2014-2019) (Y.Lisans)			
HALEN ÇALIŞTIĞI İŞYERİNİN UNVANI VE ADRESİ:			
Smart Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.			
Balgat Mahallesi, Mevlana Bulvarı, Yelken Plaza, No:139A/43 Çankaya / ANKARA			
Tel : (312) 287 44 00 - Faks : (312) 287 44 20 - E.Mail : iletisim@smartkurumsal.com.tr			
MESLEĞİ VE GÖREV UNVANI: Şehir Plancısı - Şirket Ortağı - Sorumlu Değerleme Uzmanı			
VERGİ KİMLİK NUMARASI: 7720681407			
ORTAKLIK PAYI: %50			
DAHA ÖNCE ÇALIŞTIĞI İŞYERLERİ			
	KURULUŞUN UNVANI	GİRİŞ-AYRILIŞ TARİHİ	GÖREV UNVANI
2-	Çınar Taşınmaz Değerleme ve Dan. A.Ş.	Aralık 2011 - Ağustos 2012	Değerleme Uzmanı
3-	Fortis Bank A.Ş. / Türk Ekonomi Bankası A.Ş. Ege Bölge Md.	Mayıs 2005 - Eylül 2011	Ekspertiz Birimi- Ege Bölge Sorumlusu
VERİLEN ÖNCEKİ DEĞERLEME HİZMETLERİNE İLİŞKİN BİLGİLER			
DEĞERLEME HİZMETİ VERİLEN İŞLETMENİN UNVANI		DEĞERLEME KONUSU	GÖREV UNVANI
Çınar Taşınmaz Değerleme ve Dan. A.Ş.		Her türlü taşınmaz	Değerleme Uzmanı - Denetmen
Fortis Bank A.Ş. / Türk Ekonomi Bankası A.Ş. Ege Bölge Md.		Her türlü taşınmaz	Değerleme Uzmanı - Denetmen
DEĞERLEME İLE İLGİLİ ALINAN EĞİTİMLER ve SERTİFİKALAR			
YILI	EĞİTİMİN SÜRESİ	EĞİTİMİN ADI	SERTİFİKA
(06.11.2009 - 401187)	-	-	Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansı (06.11.2009 - 401187)

9.4. KURUMSAL LİSANS BELGELERİ

Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumundan:

Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu Kararı

Karar Sayısı: 6513

Karar Tarihi: 05/11/2015

Kurul Başkanlığının 04.11.2015 tarihli gündem yazısı ekinde gönderilen 04.11.2015 tarih ve 43890421-107.01[140]-E.25912 sayılı yazı ve eklerinin incelenmesi sonucunda;

Smart Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.'ye (Ankara) Bankalara Değerleme Hizmeti Verecek Kuruluşların Yetkilendirilmesi ve Faaliyetleri Hakkında Yönetmeliğin (Yönetmelik) 11 inci maddesine istinaden, bankalara Yönetmeliğin 4 üncü maddesi kapsamına giren “gayrimenkul, gayrimenkul projesi veya bir gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerlemesi” hizmeti verme yetkisi verilmesine,

karar verilmiştir.

Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumundan:

Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu Kararı

Karar Sayısı: 6513

Karar Tarihi: 05/11/2015

Kurul Başkanlığının 04.11.2015 tarihli gündem yazısı ekinde gönderilen 04.11.2015 tarih ve 43890421-107.01[140]-E.25912 sayılı yazı ve eklerinin incelenmesi sonucunda;

Smart Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.'ye (Ankara) Bankalara Değerleme Hizmeti Verecek Kuruluşların Yetkilendirilmesi ve Faaliyetleri Hakkında Yönetmeliğin (Yönetmelik) 11 inci maddesine istinaden, bankalara Yönetmeliğin 4 üncü maddesi kapsamına giren “gayrimenkul, gayrimenkul projesi veya bir gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerlemesi” hizmeti verme yetkisi verilmesine,

karar verilmiştir.



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

Sayı : 36231672-400-E 7606

22.07.2015

Konu : Listeye alınma talebi hk.

**SMART KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK A.Ş.**

Mustafa Kemal Mh. 2129. Sokak, Akkaş Apt.
No: 4/6 Çankaya / ANKARA

İlgil: 15.05.2015 tarihli ve 1 sayılı yazınız

İlgide kayıtlı yazı ile Şirketinizce Seri VIII, No: 35 sayılı "Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Verecek Şirketler ile Bu Şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliği" çerçevesinde Sermaye Piyasasında Gayrimenkul Değerlemeyle Yetkili Kuruluşlar Listesine alınmak üzere Kurulumuza başvuruda bulunulmuştur.

Kurulumuz Karar Organı'nın 14.07.2015 tarih ve 18/916 sayılı toplantısında, ilgide kayıtlı başvurunuzun olumlu karşılanmasına karar verilmiştir.

Bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.

e-imzalıdır

Uğur YAYLAÖNÜ
Daire Başkanı



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

Sayı :E-36231672-601.02-27137

13.10.2022

Konu :Makine ve Ekipmanları Değerlemeye Yetkili
Kuruluşlar Hk

DAĞITIM YERLERİNE

Kurulumuzun 11.04.2019 tarih ve 21/500 sayılı Gayrimenkul Dışındaki Varlıkların Sermaye Piyasası Mevzuatı Kapsamındaki Değerlemelerde Uyulacak Esaslar Hakkındaki İlke Kararı ile 13.01.2022 tarih ve 2/56 sayılı kararı uyarınca “Gayrimenkul Dışındaki Varlıkları Değerlemeye Yetkili Kuruluşlar” ile “Makine ve Ekipmanları Değerlemeye Yetkili Kuruluşlar” olmak üzere iki ayrı listenin oluşturulması kapsamında “Makine ve Ekipmanları Değerlemeye Yetkili Kuruluşlar” listesine alınmak üzere yaptığınız başvuruyu 06.10.2022 tarih ve 58/1477 sayılı toplantısında görüşen Kurulumuz Karar Organı, başvurunuzun olumlu karşılanmasına karar vermiştir.

Ayrıca, söz konusu toplantıda Kurul Karar Organı, gayrimenkul değerlendirme şirketlerinin söz konusu listeye alınma başvurusundaki şartların değişmesi ve/veya kaybedilmesi durumunda 6 iş günü içerisinde Kurulumuza yazılı olarak bilgi verilmesinin ve şartların kaybedilmesi durumunda gerekli koşulların 3 ay içerisinde sağlanması, ancak her halükarda değerlendirme raporunu imzalama aşamasında gerekli koşulları sağladığının tevsikinin ilgili kuruluşun sorumluluğunda olduğu ve her yıl Aralık ayında bu koşulların halen sağlandığına dair yazımız ekinde yer alan beyanın verilmesi gerektiği hususlarında bilgilendirilmesine karar vermiştir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

Kürşad Sait BABUÇCU
Daire Başkanı

Ek: Beyan yazısı örneği

DAĞITIM:
SMART KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ