

YONGA MOBİLYA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
AÇIKLAMALI MAKİNE-EKİPMAN DEĞERLEME RAPORU

31.12.2023

Kale Mah. Atatürk Bul. No:196 Pamukkale / Denizli



Takdim:

Yonga Mobilya Sanayi Ve Ticaret A.Ş.

Kale Mah. Atatürk Bul. No:196

Pamukkale / Denizli

Hazırlayan:

Denge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Cevizli Mah., Tugay Yolu Cad., Ofisim İstanbul, B Blok

No: 20, Ofis No: 33, 34, 35, 36, 37, Maltepe/İSTANBUL

YONGA MOBİLYA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

Kale Mah. Atatürk Bul. No:196

Pamukkale / Denizli

Konu: Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Kale Mahallesi'nde konumlu tesis içerisinde bulunan makine-ekipman ve taşıtların değerleme çalışması

Sayın Yetkili,

Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Kale Mahallesi'nde Atatürk Bul. No:196 adresinde konumlu Yonga Mobilya Sanayi Ve Ticaret A.Ş. için 31.12.2023 tarihli değerler dikkate alınarak şirketimiz tarafından hazırlanmış olan değerleme raporu ekte bilgilerinize sunulmaktadır.

Saygılarımızla,

Denge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Baki Budakoğlu

Yönetim Kurulu Başkanı



YÖNETİCİ ÖZETİ

Talep Eden Müşteri	Yonga Mobilya Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi
Hazırlayan Şirket	Denge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A. Ş.
Rapor Tarihi / Rapor Numarası	06.02.2024 / SPKF-202400016
Rapor Türü	Açıklamalı Makine-Ekipman Değerleme Raporu
İncelemenin Yapıldığı Tarih	19.12.2023
Değerlemesi Yapılan tesis	Yonga Mobilya Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi
Makine-Ekipmanın Bulunduğu Adres	Yonga Mobilya Sanayi Ve Ticaret A.Ş. Kale Mah. Atatürk Bul. No:196 Pamukkale / Denizli
Teknik Tanımı	Ev ve Ofis Mobilyaları üretimi konusunda faaliyet göstermektedir.
Mal Sahibi	Yonga Mobilya Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi
Mevcut Kullanıcı	Yonga Mobilya Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi

Kullanılan Değerleme Yaklaşımları Maliyet yaklaşımı

31.12.2023 Tarihli Makine-Ekipman Gerçeğe Uygun Değeri

127.750.000 TL

Raporu Hazırlayan	Ömer Bahadır Kılıç Korhan CAN Baki BUDAKOĞLU	Değerleme Uzmanı Değerleme Uzmanı Sorumlu Değerleme Uzmanı
--------------------------	--	--



Bağlayıcı ve Sınırlayıcı Koşullar / Taahhüname

1. Bu raporda sunulan bilgiler ve ifadeler gerçek ve doğrudur.
2. Raporda belirtilen analizler, fikirler ve sonuçlar sadece belirtilen varsayımlar ve şartlarla kısıtlıdır ve bunlar benim kişisel, tarafsız ve önyargısız profesyonel analizlerim, fikirlerim ve sonuçlarımdır.
3. Bu raporun konusu olan makine-ekipmana güncel ve geleceğe dönük hiçbir çıkarım yoktur. (veya belirtilen biçimde vardır.) ve işin içindeki taraflarla hiçbir kişisel ilgim yoktur.
4. Bu raporun konusu olan makine-ekipmana veya bu görevle ilgili taraflara karşı hiçbir önyargım yoktur.
5. Bu görevle ilgili olarak durumum önceden saptanmış sonuçların geliştirilmesi ve bildirilmesine bağlı değildir.
6. Bu görevin tamamlanması için aldığım/alacağım ücret, önceden saptanmış bir değer veya değerlin müşterinin amaçlarını gözetken yönünün geliştirilip rapor edilmesi, değer takdirinin miktarı, öngörülen bir sonucun elde edilmesi veya bu değerlemenin tasarlanan kullanımıyla doğrudan ilgili sonraki bir olayın meydana gelmesine bağlı değildir.
7. Değerleme ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştirilmiştir.
8. Değerleme uzmanı mesleki eğitim şartlarına haiz olup değerlemesi yapılan makine-ekipmanın özellikleri konusunda daha önceden deneyimi vardır.
9. Bu raporun konusu olan makine-ekipmanın mülkiyet durumu ile ilgili belgelere bakılmış ve yerinde şahsen görüp incelenmiştir.
10. Raporda belirtilenlerin haricinde hiç kimsenin bu raporun hazırlanmasında mesleki bir yardımda bulunmadığını beyan ederiz.
11. Değerleme uzmanı değer biçilen makine-ekipmanı ya da ona ilişkin mülkiyet hakkını etkileyen yasal konulardan sorumlu olmayacaktır. Değerleme uzmanı mülkiyet hakkının iyi ve pazarlanabilir olduğunu varsayar ve bu nedenle de mülkiyet hakkı ile ilgili herhangi bir görüş bildirmez. Söz konusu mülke sorumlu bir mülkiyet altında bulunduğu esasına dayanılarak değer biçilir.

DEĞERLEMENİN DAYANDIĞI VARSAYIMLAR

Genel Varsayımlar ve Çalışmayı Kısıtlayıcı Şartlar

Bu değerleme raporu aşağıdaki genel varsayımları içermektedir:

- Raporda belirtilen kanaat ve değer in yürürlük tarihi ilk sayfada belirtilmiştir. Değerleme uzmanı bu değere etki edecek ve bu tarihten sonra oluşacak ekonomik ve/veya fiziki değişikliklerden dolayı sorumlu değildir.
- Mülk ve varlık sahiplerinin sorumluluk sahibi akılcı ve en verimli ve en etkin şekilde hareket edecekleri (sorumlu mülk sahipliği ve yetenekli mülk yönetimi) varsayılmıştır.
- Başkaları tarafından sağlanan bilgilerin güvenilir olduğuna inanılmaktadır, fakat bunların doğruluğu için garanti verilmez.
- Tüm mühendislik etütlerinin doğru olduğu varsayılmıştır.
- Müşteriden ve resmî kurumlardan edinilen bilgi ve belgelerin usulüne uygun, doğru ve güvenilir olduğu kabul edilmiştir.
- Rapora dahil edilen geleceğe yönelik tahmin ve projeksiyonlar veya işletme tahminleri, güncel piyasa şartları, beklenen kısa vadeli arz-talep faktörleri, devamlı ve istikrarlı bir ekonomiye dayalıdır. Dolayısıyla bu şartlar, gelecekteki ekonomik göstergelere göre değişkenlik gösterebilir.
- Değerleme çalışması, değerleme konusu varlıklarda herhangi bir takyidat, hukuki sorun (rehin, haciz, hibe, satış şerhi vb.), vergi vb. mali yükümlülükler ile alacak ve teminat hakları olmadığı; bu tür bir sorun varsa dahi bu sorunların çözüleceği varsayımı ile yapılmıştır.
- Konu çalışma kapsamında değerlemeye konu kıymetlerde saklı veya açık olmayan -gizlenmiş-herhangi bir durum ve bilgi olmadığı kabul edilmiştir.

Bu değerleme raporu aşağıdaki kısıtlayıcı şartlarla hazırlanmıştır.

- Bu raporun veya kopyasını elde bulundurmamak, beraberinde raporun yayın hakkını vermez.
- Değerleme uzmanı önceden bir anlaşma sağlanmadığı takdirde bu değerleme nedeniyle danışmanlık yapmak konuyla ilgili ifade vermek veya mahkemede bulunmak zorunda değildir.
- Değerleme uzmanının (yazılı) onayı ve rızası olmadan, bu rapor içeriğinin tümü veya bir kısmı (özellikle değere ilişkin sonuçlar, değerleme uzmanının kimliği veya değerleme uzmanının bağlı olduğu firma) reklam, halkla ilişkiler, haberler, satışlar veya diğer medya yoluyla kamuoyuna açıklanıp, yayılamaz.
- ***Bu raporu almak, raporun tamamen ya da kısmen yayınlama ve/veya çoğaltma hakkını doğurmaz. Bu raporun herhangi bir amaçla referans gösterilmesi, amacı dışında kullanılması, çoğaltılması ve/veya yayınlanması için Denge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A. Ş.'nin yazılı onayı gerekmektedir.***
- ***Bu değerleme çalışması UDES'e (Uluslararası Değerleme Standartlarına) uygun olarak ve ayrıca Sermaye Piyasası Kurulu Seri VIII No: 35 sayılı "Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Verecek Şirketlere ve Bu Şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ" hükümleri ile kurulun 20.07.2007 tarih 27/781 sayılı kararında yer alan hususlar Kurulun 01.02.2017 tarih 29966 sayılı III -62.1 Nolu Tebliği dikkate alınarak hazırlanmıştır.***

İÇİNDEKİLER

1. RAPOR, ŞİRKET VE MÜŞTERİ BİLGİLERİ	6
2. DEĞER TANIMLARI, GENEL TANIMLAR	7
2.1. Değerlemenin Amacı ve Tasarlanan Kullanımı.....	7
2.2. Değerin Tanımı	7
2.2.1. Pazar Değeri.....	7
2.3. Değerlendirilen Mülk Halkları	7
2.4. İşin Kapsamı.....	7
3. MAKİNE-EKİPMAN TANIMI VE VERİLERİN SUNULMASI	8
3.1. Sektörel Bilgi	8
3.2. Konu Makine-Ekipmana Ait Bilgiler	9
3.2.1. Makine-Ekipmanların Mülkiyet Bilgileri	9
3.2.2. Değerlemesi Yapılan Makine-ekipmana Esas, Son 3 Yıl İçerisindeki Satış Bilgileri.....	9
3.3. Makine-Ekipmanın Tanıtılması	9
4. PİYASA ARAŞTIRMASI.....	10
5. VERİ ANALİZİ VE SONUÇLAR	11
5.1. Olumlu ve Olumsuz Özellikler	11
5.2. Değer Yaklaşımlarında Kullanılan Yöntemler ve Analizler	11
5.2.1. Değer Yaklaşımlarında Kullanılan Yöntemler	11
5.2.1.1. Pazar Yaklaşımı	11
5.2.1.2. Gelir Yaklaşımı	11
5.2.1.3. Maliyet Yaklaşımı.....	12
5.2.2. Değerlemede Kullanılan Yöntemlerin Analizi	12
5.2.2.1 Maliyet Yaklaşımına Göre Makine-Ekipman Değer Analizi.....	13
5.2.3 Makine-Ekipman ve Buna Bağlı Hakların Hukuki Durumunun Analizi	21
5.3. Analiz Sonuçlarının Değerlendirilmesi	21
5.3.1. Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş.....	21
5.3.2. Asgari bilgilerden raporda yer verilmeyenlerin niçin yer almadıklarının gerekçeleri,	21
6. SONUÇ (Değer Göstergelerinin Uzlaştırılması)	22
7. FOTOĞRAFLAR.....	23
8. RAPORU HAZIRLAYAN VE ONAYLAYANLAR, YETERLİLİKLER	29

1. RAPOR, ŞİRKET VE MÜŞTERİ BİLGİLERİ

Bu değerleme raporu şirketimiz ile Yonga Mobilya Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi arasında tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen 05.12.2023 tarihli dayanak sözleşmesi hükümlerine bağlı kalınarak şirketimiz tarafından 31.12.2023 tarihli değerler dikkate alınarak 06.02.2024 tarihli, 0078 numaralı rapor olarak tanzim edilmiştir.

Değerleme çalışmasına konu olan rapor türü “Açıklamalı Makine-Ekipman Değerleme Raporu” raporudur. Bu tür bir raporda elde edilen veriler kapsamlı şekilde açıklanmakta ve analizleri ve finansal hesapları sebepleri ile takdim edilmektedir.

Bu değerleme raporu; Arkopa Ahşap Panel Sanayi Anonim Şirketi’ inde yapılan inceleme sonucunda ilgili kişi ve kuruluşlardan elde edilen bilgilerden faydalanılarak hazırlanmıştır. Bu rapor şirketimizin değerleme uzmanları tarafından 19.12.2023 tarihinde çalışmalara başlanılarak, 06.02.2023 tarihine kadar rapor bitirilmiştir. Sorumlu Değerleme Uzmanı Baki Budakoğlu tarafından kontrol edilmiştir. Bu süreçte makine-ekipmanlar üzerinde incelemeler ve ofis çalışması yapılmıştır.

Bu rapor Sermaye Piyasası Kurulu Seri VIII No: 35 sayılı “Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Verecek Şirketlere ve Bu Şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ” hükümleri ile kurulun 20.07.2007 tarih 27/781 sayılı kararında yer alan değerleme raporlarında bulunması gereken asgari hususlar, Kurulun 01.02.2017 tarih 29966 sayılı III-62.1 Nolu Tebliği makine ekipman değerleme raporuna uyarlanarak hazırlanmıştır.

Şirket Bilgileri

Ünvanı : Denge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Adres : Tugay Yolu Cad. No:18 Ofisim İstanbul B Blok K:6 Ofis No:33
Maltepe / İSTANBUL

İrtibat Bilgileri

Telefon : 0 216 369 96 69 pbx
Fax : 0 216 369 97 71
Web : www.dengedegerleme.com

Müşteri Bilgileri

Ünvanı : Yonga Mobilya Sanayi Ve Ticaret A.Ş.
Adres : Kale Mah. Atatürk Bul. No:196
Pamukkale / Denizli

İrtibat Bilgileri

Telefon : 0 258 267 15 15
Fax : --
Web : <https://www.yongamobilya.com/>

Müşterinin Talepleri Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar

Değerleme çalışması sırasında müşteri tarafından herhangi bir sınırlama getirilmemiştir.



2. DEĞER TANIMLARI, GENEL TANIMLAR

2.1. Değerlemenin Amacı ve Tasarlanan Kullanımı

Söz konusu değerleme çalışması Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Kale Mahallesi'nde Atatürk Bul. No:196 adresinde konumlu Yonga Mobilya Sanayi Ve Ticaret A.Ş.' ne ait ekipmanlarının 31.12.2023 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değerlerini belirleme amacıyla hazırlanmıştır. Bu raporda firmadan temin edilen belgelere istinaden makine-ekipmanların mülkiyet durumu irdelenmiş ve piyasa koşullarına uygun olarak gerçeğe uygun değerleri araştırılıp tespit edilmiştir. Ayrıca rapor kapsamında değere etki eden unsurlar mevcut piyasa koşulları içinde değerlendirilmiş ve değere nasıl ulaşıldığı hakkında bilgi verilmiştir.

2.2. Değerin Tanımı

2.2.1. Pazar Değeri

Piyasa değeri belirli bir kıymet biçme tarihinde istekli bir alıcı ve istekli bir satıcının hiçbir başka etki altında kalmadan ve kendi çıkarlarını kollayarak doğru bir pazarlama sonucu satışı gerçekleştirebilecekleri tahmini bir miktardır. Bu tanımlamada ifade edilen, satışın belirlenen bir tarihte tamamlanması ve tapunun satıcıdan alıcıya aşağıdaki şartlar altında devredilmesidir:

- Alıcı ve satıcı mantıklı hareket etmektedir.
- Her iki taraflar makine-ekipman ile ilgili bilgi sahibidirler ve kendilerine azami faydayı sağlayacak şekilde hareket etmektedirler.
- Makine-ekipman satışı için açık piyasada makul bir süre tanınmıştır.
- Ödeme nakit veya benzeri araçlarla peşin olarak yapılmaktadır.
- Makine-ekipmanın alım – satım işlemi sırasında gerekebilecek finansman piyasa faiz oranları üzerinden gerçekleştirilmektedir.

2.3. Değerlendirilen Mülk Halkları

Raporda değerlendirilen makine-ekipmanlara ait mülkiyet ile ilgili belgeler, Maddi Duran Varlık Listesi temin edilmiş olup, Kapasite Raporu, Satış Sonrası Hizmet Yeterlilik Belgesi ve ÇED raporu temin edilememiştir.

2.4. İşin Kapsamı

Bu çalışma kapsamında çalışmayı gerçekleştiren değerleme uzmanı birtakım araştırmalarda ve analizlerde bulunmuştur. Elde ettiği verilerin bir kısmı çalışmakta olduğu ofis ortamından sürekli güncellenen verilerden temin edilmiştir. Diğer veriler ise;

- Makine-ekipmanların Türkiye distribütörleri ile görüşülmüş olup özellikleri 2. elde satılabilirliği ve güncel piyasa değeri ile ilgili görüşleri alınmıştır.
- Rüzgar enerjisi konusunda bilgili piyasada bulunan danışmanlar ile görüşülmüş olup güncel piyasa değeri ile ilgili bilgiler alınmıştır.
- Makine-ekipmanın fiziki durumu bizzat gidilerek incelenmiş ve fotoğraflanmıştır.

3. MAKİNE-EKİPMAN TANIMI VE VERİLERİN SUNULMASI**3.1. Sektörel Bilgi**

Ulusal ve uluslararası pazarlara yönelen Türk mobilya sektöründe panel, masif mobilya, kanepeler, oturma grubu, tablalı mobilya (mutfak, banyo, ofis, yatak odası), bahçe mobilyaları, mobilya aksesuarları ve parçaları, taşıt mobilyaları, hastane mobilyaları, otel mobilyaları, aksesuarlar gibi geniş yelpazede üretim yapılırken, ithal ürün/malzeme kullanımı sınırlı kalmaktadır. Bu yönüyle katma değeri yüksek sektörler arasında yer alan istihdam kapasitesi en yüksek sektörlerden biri olan mobilya sanayi, yurt genelinde her il ve ilçeye dağılmış durumdadır. 1980’lerden sonra Türkiye’deki ekonomik ve sosyal gelişmeler, son 10 yılda hızlı konutlaşma ve kentsel dönüşüm projeleri özellikle büyük metropollerde kaliteli, fonksiyonel ve modern mobilya taleplerini artırmış, bu gelişmeler sektöre ve ülke ekonomisine ivme kazandırmıştır. Ancak, döviz kurunda oluşan artış, iç ve dış pazarda olumsuz etki etmiştir. Türkiye’nin cari fiyatlarla kişi başına düşen geliri, 2005 yılında kişi başı 6.500 dolar iken 2013 yılında %74 artarak 11.318 dolar olmuştur. Ancak, 2014 programında, kişi başına düşen gelir 10,818 dolar olarak açıklanmıştır. Dolar kurunda 2013 – Kasım 2015 arasında %70’lik sert artış söz konusu olup tüketicinin gerçek alım gücü düşmüştür. Dolar-Lira arasında oluşan fark mobilya sektörünün iç pazarda düşüş-durağanlığına neden olmuştur. Buna rağmen, mobilya ihracatı, bir önceki yıla göre %8 artmış ancak 2015’te %6, 2016’da ise %1’lik düşüş göstermiştir. Satılan mobilya miktarı olarak artmış ancak döviz boyutunda ederi azalmıştır.

En büyük üreticiler		2015 Milyon \$			
		Üretim		Tüketim	
		Değer	Pay %	Değer	Pay %
1	ÇİN	164.781	34,8	114.256	24,5
2	ABD	50.705	10,7	77.715	16,7
3	Almanya	19.651	4,2	21.908	4,7
4	İtalya	17.131	3,6	9.154	2,0
5	Hindistan	15.908	3,4	16.251	3,5
6	Polonya	10.966	2,3	3.683	0,8
7	Britanya	9.051	1,9	14.982	3,2
8	Japonya	8.945	1,9	13.416	2,9
9	Kanada	8.157	1,7	10.227	2,2
10	Fransa	7.634	1,6	12.000	2,6
11	Vietnam	7.538	1,6	1.271	0,3
12	Türkiye*	5.749	1,2	4.513	1,0
13	Brezilya	5.423	1,1	5.397	1,2
14	Malezya	3.572	0,8	1.801	0,4
15	Rusya	3.155	0,7	4.984	1,1
16	Meksika	2.860	0,6	1.736	0,4
17	G. Afrika	1.177	0,2	1.392	0,3
Ara toplam		342.403	72,3	314.686	67,5
70 Ülkeler toplam		405.569	85,7	387.509	83,1
Genel Toplam		473.435	100,0	466.342	100,0

Tablo 1: Ülkelere Göre Dünya Mobilya Üretimi ve Tüketimi

Sektörde üretim, dış pazardan daha çok, yaklaşık %95 oranında iç tüketime konu olmaktadır. Türkiye’nin gelişen bir ülke olması ve nüfusun hızla büyümesi, iç pazardaki talebi etkileyen en önemli faktörlerden biri olarak gözükmektedir. Bunun yanında talebin niteliğinde de önemli değişimler meydana gelmektedir. Artan nüfusa bağlı olarak konut ve gelir artışı ile mobilya talebini etkileyen diğer faktörler; yeni evlilikler, eski mobilyaların kullanılamaz hale gelmesi, konut politikası ve anlayışındaki değişiklikler, okullaşma oranının artışı, kentleşmenin hızlanması, moda ve stil değişikliklerine uyum, ofis ve hizmet sektörünün gelişimi mobilya tüketimi etkileyen faktörler olarak sıralanabilir.

Son 20 yıllık süreç değerlendirildiğinde ülkede üretim ve tüketim alışkanlıkları değişmiştir. Bu süreçte, tüketiciler, bireysel beğeni ve zevklerini tatmin etme amaçlı alışveriş yapma eğilimine girmiştir. Bunun doğal sonucu olarak ürünlerin tekil halde satın alımları artmaktadır. Grup mobilya

satışları azalmış, kullanıcının ihtiyacı doğrultusunda satın alma eğilimli ve pazarlama süreci hızlanmıştır.

Özetle, mobilya sektörü, ülke ekonomisinde birçok paydaşı ile mühendislik, mimarlık, inşaat, orman ürünleri, metal ve maden, kimya, reklamcılık, ambalaj, basın-yayın, lojistik gibi birçok sektörle doğrudan ilişkisi olan mal ve hizmet grubunun bir araya geldiği endüstri koludur. Diğer taraftan mobilya ürün yaşam döngüsü sürecinde istihdamın en yüksek olduğu iş kollarından birisidir. Türkiye'nin 2023 vizyonu/öngörüsü, pek çok sektörde olduğu gibi mobilya sektöründe de bir ivme oluşturmuştur. Sektör, 10 milyar dolar ihracat ve 25 milyar dolar üretim hacmine ulaşma hedefi koymuş; gelişmelere paralel olarak ileri görüş arayışı ile kendini yenileyen ve güncelleyen bir sektör olmuştur.

3.2. Konu Makine-Ekipmana Ait Bilgiler

3.2.1. Makine-Ekipmanların Mülkiyet Bilgileri

Müşterinden temin edilen kişisel mülkiyet ile ilgili belgeler; mizan ve amortisman tablosu temin edilmiştir. Tapu, Kapasite Raporu, ÇED Raporu temin edilemediğinden rapora eklenememiştir.

Değerlemeye konu makine ekipmanlardan 253, 255 ve 258 maddi duran varlık listesinde yer alan makinelere gerçeğe uygun değeri takdir edilmiş olup, maddi duran varlık listesinde yer almayan makine-ekipmanlara ise raporumuzda değer takdir edilmemiştir. Firma tarafından leasing ödemesi devam eden makine ve ekipman bulunmadığı beyan edilmiştir.

3.2.2. Değerlemesi Yapılan Makine-ekipmana Esas, Son 3 Yıl İçerisindeki Satış Bilgileri

Değerlemeye konu tesis ile ilgili yapılan görüşmelere istinaden son 3 yıl içinde makine ve ekipman satışı yapılmadığı tespit edilmiştir.

3.3. Makine-Ekipmanın Tanıtılması

Değerlemeye konu tesise ait makineler yatak odası takımı, yemek odası takımı, mutfak ve banyo mobilyaları ve tesisin elektrik enerjisi üretiminde kullanılmaktadır.

4. PİYASA ARAŞTIRMASI

1. Delik Delme makinaları ile ilgili PLASMEK firmasından İpek Hanım (0 530 389 39 71) ile görüşülmüştür. Yapılan görüşmede Konu makinelerin üretim prosesine özel olarak dizayn edildiği bu nedenle satılabilir olmadığı, ayrıca kısıtlı alıcı kitlesine hitap ediyor olması sebebiyle Türkiye’ de 2. El piyasası bulunmamaktadır. Bu nedenle konu makinelere piyasa değeri takdir edilirken maliyet yöntemi dikkate alınmıştır.
2. Bantlama makinaları ile ilgili CF NIELSEN firması Türkiye Distribütör firması BAYERCOMPANY firması (0 216 510 53 30) ile görüşülmüştür. Yapılan görüşmede Konu makinelerin üretim prosesine özel olarak dizayn edildiği bu nedenle satılabilir olmadığı, ayrıca kısıtlı alıcı kitlesine hitap ediyor olması sebebiyle Türkiye’ de 2. El piyasası bulunmamaktadır. Bu nedenle konu makinelere piyasa değeri takdir edilirken maliyet yöntemi dikkate alınmıştır.

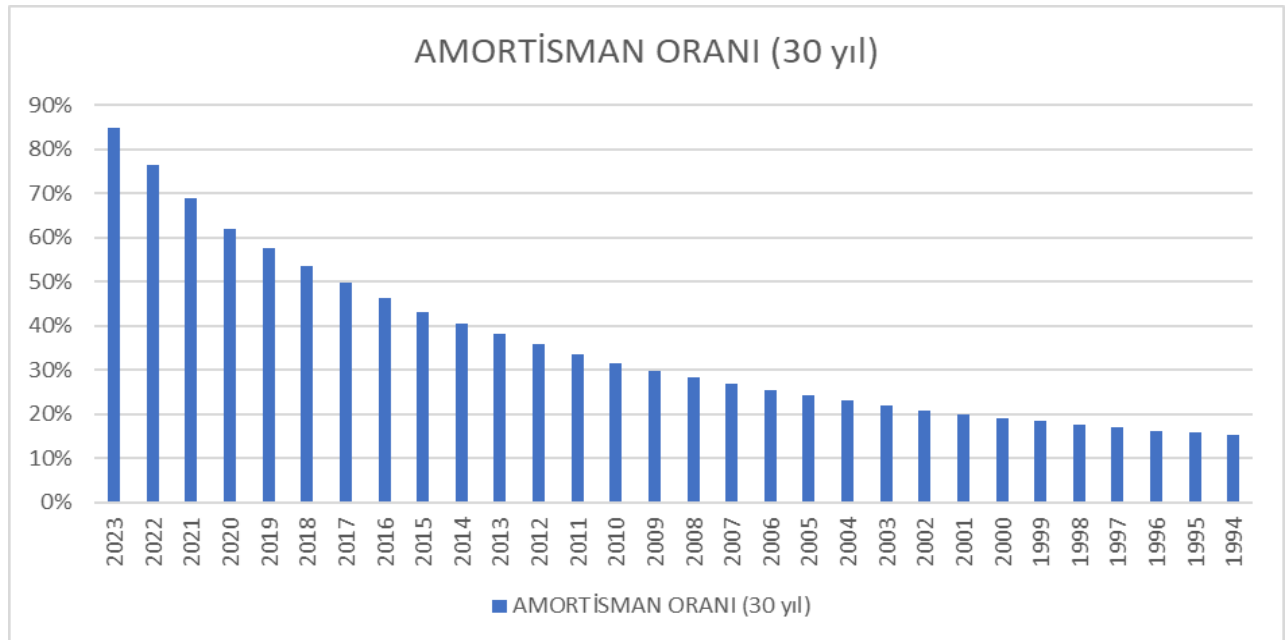
Değerlemeye konu makine ilk yatırım maliyetleri incelendiğinde konu makinelerin büyük bir bölümünün döviz üzerinden değer artışı gerçekleştiği yapılan piyasa araştırmaları neticesinde öğrenilmiştir. Konu makinelerin satın alma tarihleri düşünüldüğünde döviz enflasyonu yansıtılarak yeni ikame değeri hesaplanmıştır.

https://data.bls.gov/timeseries/CUUR0000SA0?years_option=all_years

Yıllık EUR enflasyonu European Commission (Eurostat) internet sitesinde alınmıştır.

https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/view/PRC_HICP_MIDX_custom_3606699/default/table?lang=en

Değerlemeye konu tesis ile ilgili yapılan piyasa araştırmalarında makine ekipmanların ekonomik ömürlerinin 30 yıl olduğu bilgisi ulaşılmıştır. Makine değer takdirinde maliyet yöntemi kullanılmıştır. 30 yıl olarak hesap edilen amortisman oranları ile ilgili piyasa araştırmalarında amortisman oranlarının sabit %10, %9, %7, %6, %5 vb. azalarak devam eden bir değer kaybı yaşandığı bilgisi alınmıştır. Amortisman oranına ait grafik aşağıda paylaşılmıştır.



5. VERİ ANALİZİ VE SONUÇLAR

5.1. Olumlu ve Olumsuz Özellikler

Olumlu Özellikler;

- Ekonomik ömrünü doldurmamış olması
- Halihazırda faal durumda olması
- Bakımlı durumda görülmüş olmaları

Olumsuz Özellikler

- Dalgalı döviz kurunun 2. el piyasasına olumsuz etkisi
- Kısıtlı alıcı kitlesine sahip olması

5.2. Değer Yaklaşımlarında Kullanılan Yöntemler ve Analizler

5.2.1. Değer Yaklaşımlarında Kullanılan Yöntemler

Yapılan değerleme çalışmalarında üç farklı değer yaklaşım yöntemleri bulunmaktadır. bu yöntemler Pazar Yaklaşımı, Gelir Yaklaşımı ve Maliyet Yaklaşımıdır. Değer tespitinde, yapılan piyasa araştırmalarına istinaden elde edilen veriler ve maliyet metodu karşılaştırılması yapılmış, makinelerin fiziki incelemelerde ve yapılan araştırmalarda elde edilen bulgularda dikkate alınmak suretiyle piyasa değeri tespit edilmiştir.

5.2.1.1. Pazar Yaklaşımı

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

5.2.1.2. Gelir Yaklaşımı

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

5.2.1.3. Maliyet Yaklaşımı

Maliyet yaklaşımı tesis ve ekipman değerlemesinde, özellikle de teknik uzmanlık gerektiren veya özel kullanıma yönelik olarak kurulmuş veya üretilmiş varlıklar için yaygın olarak kullanılmaktadır. Değerleme konusu varlığın bir pazar katılımcısına göre değiştirme maliyetinin yeniden üretim veya ikame maliyetinin düşük olanı dikkate alınarak tahmin edilmesi ilk adımı oluşturur. İkame maliyeti, eşdeğer kullanıma sahip alternatif bir varlığı elde etmenin maliyeti olup, bu ya aynı işlevselliği sağlayan modern bir eşdeğeri ya da değerlendirme konusu varlığın aynısını yeniden üretmenin maliyeti olabilir. İkame maliyetine karar kılındıktan sonra, değerdeki fiziksel, işlevsel, teknolojik ve ekonomik yıpranmanın etkilerinin yansıtılması amacıyla değer düzeltmesi yapılması gerekli görülmektedir. Her durumda, belirli bir ikame maliyeti üzerinde yapılan düzeltmelerin çıktı ve fayda bakımından modern eşdeğer varlıkla aynı maliyeti verecek şekilde tasarlanması gerekli görülmektedir.

Değerlemeye konu tesis ile ilgili yapılan çalışmalarda muhasebe kaydında eşleştirilemeyen makine ekipmanlara raporumuzda değer takdir edilmemiştir. Değerlemeye konu ana imal bilgileri temin edilemeyen makine ekipmanlar fiziki durumu, kondisyonu, görünümü, kullanım durumu dikkate alınarak değer takdir edilmiştir.

5.2.2. Değerlemede Kullanılan Yöntemlerin Analizi

Değerlemeye konu raporumuzda maliyet yaklaşımı ve pazar yaklaşımı kullanılmıştır.

Raporumuzda makine ekipman değeri için konu tesiste yer alan ekipmanların 2. El piyasasının aktif olarak oluşmaması, Pazar yaklaşımı yöntemine göre projeye özel imal edilen yardımcı makine ekipmanların bir bölümünün değer ihtiva etmemesi, üretim prosesinde kullanılan makinelerin özel olarak satın alındıkları ve başka bir projede kullanılmaları durumunda değer ihtiva etmeyeceği bilgilerine ulaşılmıştır. Değerlemeye konu makinelerin faaliyet gösterdiği adreste yerinde kullanım durumları dikkate alınarak değer takdir edilmesi ve yukarıda belirtilen husus doğrultusunda konu makinelerin değerlendirilmesi için maliyet yaklaşımı değeri uygun görülmüştür.

Bazı makine ve ekipmanların fiili olarak üzerinde etiket görülememiş olması sebebiyle imal tarihleri raporumuzda belirtilememiş, bu makinelerin fiziki görünüşlerine ve incelemelerimize istinaden yıpranma miktarı takdir edilmiştir.

5.2.2.1 Maliyet Yaklaşımına Göre Makine-Ekipman Değer Analizi

S.No	Duran Varlık Kodu	Mas. Yeri	Ad.	Makine Cinsi / Marka / Model / Kapasite / Seri Numarası / İmal Yılı	Fatura No	Yeni İkame Değeri (TL)	Eko. Ömrü (Yıl)	Yaşı (Yıl)	Kal. Eko. Ömrü (Yıl)	Esk. Orn. (%)	Tekn. Yıp. Orn. (%)	Top. Amt. Orn. (%)	Gerçeğe Uygun Değeri (TL)
1	530.90.801	Masif	1	Çoklu Dilme Makinesi, WEINIG marka, KST30 tipi, 08027 seri numaralı, 2008 yılı imali	--	1.770.000 TL	30	16	14	73%	0%	73%	478.000 TL
2	531.30.003	Masif	1	Universal Ahşap Profil Makinesi, WEINIG marka, P23E tipi, 88242 seri numaralı, 1999 yılı imali Kumanda panosu, diğer tüm ekipman ve aksesuarları ile birlikte	--	855.000 TL	30	25	5	82%	0%	82%	154.000 TL
3	531.31.202	Masif	1	Optimizasyonlu Kesim Testeresi, WEINIG marka, OPTICUT 200 ELİTE II tipi, 5980.10 seri numaralı, 2013 yılı imali PVC bantları, ölçüm istasyonu, kumanda panosu, diğer tüm ekipman ve aksesuarları ile birlikte	--	3.850.000 TL	30	11	19	64%	0%	64%	1.400.000 TL
4	539.90.085	Masif	1	Profil Makinesi, WEINIG marka, POWERMAT 1500 tipi, 10002075 seri numaralı, 2020 yılı imali	--	8.000.000 TL	30	4	26	42%	0%	42%	4.640.000 TL
5	539.90.070	Masif	1	Sıcak Pres Tezgahı, BRINDI PRESSE marka, 00300104 seri numaralı, 1995 yılı imali Yüksek frekans Jeneratörü, kumanda panosu, diğer tüm ekipman ve aksesuarları ile birlikte	--	1.900.000 TL	30	29	1	85%	0%	85%	285.000 TL
6	539.90.071	Masif	1	Universal Ahşap Profil Makinesi, WEINIG marka, POWERMAT 500 tipi, C09799 seri numaralı, 2007 yılı imali Kumanda panosu, diğer tüm ekipman ve aksesuarları ile birlikte	--	5.150.000 TL	30	17	13	75%	0%	75%	1.287.000 TL
7	531.91.204	Masif	5	Şerit Testere Tezgahı, SENİZ MAKİNE marka, 80 ' lik, 2019 yılı imali	--	750.000 TL	30	5	25	46%	0%	46%	405.000 TL
8	531.51.002	Masif	1	CNC Kontrollü Ahşap Torna Tezgâhı, GREDA marka, 1277 seri numaralı, 2015 yılı imali	--	2.250.000 TL	30	9	21	59%	0%	59%	922.000 TL
9	539.90.072 539.90.073	Masif	2	Çift Taraflı Baş Besme Makinesi, CEMİL USTA marka, CEM-88 tipi, 97/5102 ve 88 006 06 seri numaralı, 1997 yılı imali	--	450.000 TL	30	27	3	84%	0%	84%	72.000 TL
10	539.90.074	Masif	6	Radial Baş Kesme Makinesi, ATECH marka	--	360.000 TL	30	-	-	70%	0%	70%	108.000 TL
11	539.90.078	Masif	1	Çizicili Yatar Daire Testere, TÖRK marka, 2009 yılı imali	--	300.000 TL	30	15	15	72%	0%	%72	84.000 TL
12	539.99.091	Masif	3	Dairesel Kesme Tezgahı	--	210.000 TL	30	-	-	70%	0%	70%	63.000 TL
13	539.90.075	Masif	1	Ahşap Ekleme / Yapıştırma Makinesi (Fingerjoint), ÖZEN MAKİNE SINGLETECH marka, FJ0055 seri numaralı, ,2011 yılı imali Aktarma konveyörleri, kumanda panosu, diğer tüm ekipman ve aksesuarları ile birlikte	--	4.000.000 TL	30	-	-	65%	0%	65%	1.400.000 TL
14	531.51.202	Masif		Ahşap Torna Tezgahı, DİNÇMAK marka, 1512-748 seri numaralı, 2015 yılı imali	--	65.000 TL	30	9	21	59%	0%	59%	27.000 TL
15	539.90.071	Masif	1	Dikey Matkap, TOYO marka	--	65.000 TL	30	-	-	75%	0%	75%	16.000 TL
16	539.90.076	Masif	1	Mekanik Lamine Pres Tezgahı, UYSAL marka	--	100.000 TL	30	-	-	70%	0%	70%	30.000 TL
17	539.90.077	Masif	1	Mekanik Lamine Pres Tezgahı, ÇAVUŞ marka	--	100.000 TL	30	-	-	70%	0%	70%	30.000 TL
18	539.90.061	Kaplamahane	1	Giyotin Tezgahı; CASATI marka, TSO 3100 tipi, 0508028 seri numaralı, 2005 yılı imali	--	667.000 TL	30	18	12	76%	0%	76%	160.000 TL
19	539.90.082	Masif	1	Otomatik Zımpara Makinesi, BRUSA & CARBOLI marka, LT 130 tipi, A46089 seri numaralı, 2020 yılı imali	--	1.600.000 TL	30	4	26	42%	0%	42%	960.000 TL
20	531.21.201	Kaplamahane	1	Kaplama Ekleme Makinesi, KUPER marka, FLI 1000 tipi, K200-01045 seri numaralı, 2012 yılı imali	--	2.000.000 TL	30	12	18	66%	0%	66%	680.000 TL
21	539.90.079	Masif	1	Yatar Daire Testere Makinesi, ROBLAND marka, 3200 tipi, 1823012007 seri numaralı, 2008 yılı imali	--	210.000 TL	30	16	14	73%	0%	73%	56.000 TL
22	539.90.063	Kaplamahane	1	Kaplama Parçalama Makinesi, AYDINMAKSAN marka, TM510E tipi, 2022 imal yılı	--	55.000 TL	30	2	28	31%	0%	31%	38.000 TL
23	539.90.069	Masif	1	Profil Makinesi, WEINIG marka, UNIMAT 17 A tipi, 1435372 seri numaralı, 1998 yılı imali	--	1.500.000 TL	30	26	4	84%	0%	84%	240.000 TL
24	539.90.062	Kaplamahane	1	Giyotin Makas, GUSTAV JOSTING marka, PFS2100 tipi, 8043 seri numaralı, 1972 yılı imali	--	950.000 TL	30	52	0	90%	0%	90%	95.000 TL
25	531.40.902	Bileme	1	Bileme Makinesi, WEINIG marka, R-980 tipi, 120198 seri numaralı, 2014 yılı imali	--	1.150.000 TL	30	10	20	62%	0%	62%	450.000 TL

26	531.30.004	Bileme	1	Bileme Makinesi, WEINIG marka, RONDONAT tipi, 1983 yılı imali	--		30	41	-11	100%	0%	100%	
27	532.00.102	Bileme	1	Testere Bileme Makinesi, İLERİ MAKİNE marka	--		30	-	0	60%	0%	70%	
28	531.30.005	Bileme	1	Çift Tavlama Sistemli Gazaltı Kaynak Makinesi, BİLGİ TRAFO marka, SGA-99 tipi	--		30	-	0	60%	0%	60%	
29	531.60.101	Bileme	1	Şerit Testere Kaynak Makinesi, İDEAL marka	--		30	-	0	60%	0%	60%	
30	532.00.103	Bileme	1	Optik Ölçüm ve Görüntüleme Makinesi, WEINIG marka, 2020 yılı imali	--		30	4	26	58%	0%	58%	
31	532.00.101	Bileme	1	Çapraz Makinesi, ABM marka, 200105 seri numaralı, 2020 yılı imali	--		30	4	26	58%	0%	58%	
32	532.00.102	Bileme	1	Şerit Testere Bileme Makinesi, ABM marka, 200104 seri numaralı, 2020 yılı imali	--		30	4	26	58%	0%	58%	
33	539.90.080 539.90.081 531.50.901 539.99.092	Masif	1 1 1 -	İsil İşlem Fırını, ORENT marka, 100 m³ kapasiteli, 2003 yılı imali Monoray Odun Boşaltma Vinci, KALMAKSAN marka, 1 ton kapasiteli Kereste Boşaltma Vinci, DEMİRAY marka Sıcak su sistemi, havalandırma sistemi, fanlar, vantilatörler,	--	4.000.000 TL	30	21	9	79%	0%	79%	840.000 TL
34	539.90.043	İmalat-1	1	Hassas Zımpara Makinesi, HEESEMANN marka, MFA 6 IMPRESSION tipi, 2007.09.281 seri numaralı, 2007 yılı imali	--	4.000.000 TL	30	17	13	70%	0%	70%	1.200.000 TL
35	531.81.101	İmalat-2	1	CNC Delik Delme Tezgahı, BIESSE marka, SKIPPER 130 NC tipi, 1000002943 sei numaralı, 2015 yılı imali	--	4.600.000 TL	30	9	21	55%	0%	55%	2.070.000 TL
36	531.80.201	İmalat-2	1	Çoklu Delik Delme Makinesi, NANXING marka, 030777106 seri numaralı, 2017 yılı imali	--	2.130.000 TL	30	7	23	54%	0%	54%	980.000 TL
37	53.221.202	İmalat-1	1	Yatar Daire Testere, ROBLAND marka, Z1700 tipi, 2017 yılı imali	--	70.000 TL	30	7	23	54%	0%	54%	32.000 TL
38	539.90.042	İmalat-1	1 -	Çift Kenar Bantlama Makinesi, STEFANI marka, AH-003952 seri numaralı, 2003 yılı imali Kumanda panosu, diğer tüm ekipman ve aksesuarları ile birlikte	--	5.760.000 TL	30	21	9	75%	0%	75%	1.440.000 TL
39	539.90.039	İmalat-1	1	Kalibre Zımpara Makinesi, COSTA marka, AK CC 1350 tipi, A51128DR1 seri numaralı, 2006 yılı imali	--	2.350.000 TL	30	18	12	70%	0%	70%	705.000 TL
40	539.90.086	Masif	1	Kalibre Zımpara Makinesi, COSTA marka, E40 CCC 1350 tipi, LA940003 seri numaralı, 2009 yılı imali	--	3.000.000 TL	30	15	15	65%	0%	65%	1.050.000 TL
41	539.99.093	İmalat	1	Çift Taraflı Gönyeleme Makinesi, CELASCHI marka, 300CS tipi, 200019 seri numaralı, 2002 yılı imali	--	6.000.000 TL	30	22	8	75%	0%	75%	1.500.000 TL
42	539.90.047 539.90.048	İmalat-1	2	Hidrolik Sıcak Kaplama Presi, UMUR marka, UP-110 tipi, 0108037-U1080840 seri numaralı, 2008 seri numaralı	--	1.510.000 TL	30	16	14	73%	0%	73%	405.000 TL
43	539.99.094 531.71.001 539.90.045 539.90.046 539.90.050 539.99.095 539.99.096	İmalat-1	- 1 1 1 1 1 -	Tutkallama Ünitesi Tutkal Sürme Makinesi, KOCA YUSUF marka, 2003 yılı imali Tutkallama Makinesi (Merdaneli), DOST MAKİNA marka, 84 seri numaralı, 2017 yılı imali Tutkal Mikseri, AKZONOBEL marka Tutkal Soğutma Ünitesi, FRIGOTEK marka, FCM-3 tipi, 2487 seri numaralı Soğuk Hava Deposu Kumanda panoları, soğuk hava deposu iç ve dış üniteleri, bağlantı devreleri, diğer tüm ekipman ve aksesuarları ile birlikte	--	520.000 TL	30	21	9	79%	0%	79%	110.000 TL
44	531.31.104 539.90.044	İmalat-1	1 1	Panel Ebatlama Makinesi, SCHELLING marka, FH6430 tipi, 221.351 seri numaralı, 2013 yılı imali Makaralı Besleme Konveyörü, ONURSAL marka, 5X2 m ebadında	--	5.900.000 TL	30	11	19	60%	0%	60%	2.360.000 TL
45	532.00.505	İmalat-1	1 -	Kenar Bantlama Makinesi, HOLZHER marka, LUMINA KAM 1598 tipi, 211/2.003-15513766 seri numaralı, 2020 yılı imali Kumanda panosu, diğer tüm ekipman ve aksesuarları ile birlikte	--	6.000.000 TL	30	4	26	36%	0%	36%	3.840.000 TL
46	532.00.503	İmalat-1	1	Çok Amaçlı Yüzey Zımpara Makinesi, HEESEMANN marka, MFA 10 tipi, 2020.04.271 seri numaralı, 2020 yılı imali Kumanda panosu, diğer tüm ekipman ve aksesuarları ile birlikte	--	11.000.000 TL	30	4	26	36%	0%	36%	7.040.000 TL
47	532.00.602	İmalat-2	1 -	Kenar Zımpara Makinesi, FELDER marka, FS 900 KF tipi, 2020 yılı imali Besleme robotu, kumanda panosu, diğer tüm ekipman ve aksesuarları ile birlikte	--	441.000 TL	30	4	26	42%	0%	42%	256.000 TL
48	531.30.701	İmalat-1	1	Zıvana Ucu Açma Makinesi, DİNÇMAK marka, 1302-290 seri numaralı, 2013 yılı imali	--	555.000 TL	30	11	19	64%	0%	64%	200.000 TL

49	539.90.089	Numune	1	Çoklu Delik Makinesi, VITAP marka, FORMA 63H tipi, 1673 seri numaralı, 2003 yılı imali	--	715.000 TL	30	21	9	79%	0%	79%	150.000 TL
50	531.30.006	İmalat-2	1	Çoklu Delik Makinesi, VITAP marka, 310756C seri numaralı, 2013 yılı imali	--	715.000 TL	30	11	19	64%	0%	64%	257.000 TL
51	532.21.201	İmalat-1	1	Yatar Daire Testere Makinesi, ROBLAND marka, M500 tipi, 2022 yılı imali	--	275.000 TL	30	2	28	31%	0%	31%	190.000 TL
52	539.90.055	İmalat-2	1	Yatar Daire Testere Makinesi, ROBLAND marka, M500 tipi, 26KL29048 seri numaralı 2022 yılı imali	--	275.000 TL	30	2	28	31%	0%	31%	190.000 TL
53	539.90.056	İmalat-2	1	Yatar Daire Testere Makinesi, ROBLAND marka, Z400 tipi, Z4M-26KL29046 seri numaralı 2022 yılı imali	--	356.000 TL	30	2	28	31%	0%	31%	246.000 TL
54	531.41.001	İmalat-1	3	Yatay Freze Tezgahı, NETMAK marka, FR 2000 S tipi, 2008 imali	--	270.000 TL	30	16	14	73%	0%	73%	75.000 TL
55	531.41.001	İmalat-1	1	Yatay Freze Tezgahı, NETMAK marka, FR 2000 S tipi, 2010 imali	--	90.000 TL	30	14	16	70%	0%	70%	27.000 TL
56	531.41.001	İmalat-1	1	Yatay Freze Tezgahı, NETMAK marka, FR 2000 S tipi, 05/10/085 seri numaralı, 2004 imali	--	90.000 TL	30	20	10	78%	0%	78%	20.000 TL
57	531.50.403	İmalat-2	1	Şaküllü Freze Makinesi, NETMAK marka, FRS1250 tipi, 14-10-013 seri numaralı, 2014 imali	--	125.000 TL	30	10	20	62%	0%	62%	47.000 TL
58	539.90.032	İlk Montaj	1	Delik/Kavela Çakma Makinesi, GANNER marka, 421928 seri numaralı, 2019 yılı imali	--	670.000 TL	30	5	25	54%	0%	54%	308.000 TL
59	531.91.001	İmalat-2	1	Delik/Kavela Çakma Makinesi, GANNER marka, GANNOMAT-410 tipi, 317987 seri numaralı, 2009 yılı imali	--	650.000 TL	30	15	15	72%	0%	72%	182.000 TL
60	531.41.001	İmalat-2	1	Freze Tezgahı, NETMAK marka	--	90.000 TL	30	-	-	75%	0%	75%	23.000 TL
61	539.90.052	İmalat-2	1	Ahşap Freze Tezgahı, BURSELKUR marka	--	150.000 TL	30	-	0	70%	0%	70%	45.000 TL
62	531.70.402	İmalat-2	1	Dik Zımpara Makinesi, JET marka, 2008 yılı imali	--	56.000 TL	30	16	14	73%	0%	73%	15.000 TL
63	531.30.000	İmalat-2	1	Kırlangıç Makinesi, OMEC marka, F11 TS tipi, 130088 seri numaralı, 2013 yılı imali	--	150.000 TL	30	11	19	64%	0%	64%	54.000 TL
64	531.81.001	Numune	1	CNC İşleme Merkezi, BIESSE marka, ROVER A 1692 G tipi, 10002252 seri numaralı, 2018 yılı imali	--	3.600.000 TL	30	6	24	45%	0%	45%	1.620.000 TL
			-	Vakum pompası, soğutucu ünitesi, toz emiş sistemi, uzaktan kumanda sistemi, kumanda panosu, diğer tüm ekipman ve aksesuarları ile birlikte									
65	539.90.087	Numune	1	Freze Tezgahı, NETMAK marka	--	90.000 TL	30	-	-	75%	0%	75%	23.000 TL
66	539.90.088	Numune	1	Büyük Şaküllü Freze, GEA marka, 16220575 seri numaralı	--	200.000 TL	30	-	-	70%	0%	70%	60.000 TL
67	539.90.054	İmalat-2	1	CNC İşleme Merkezi, BIESSE marka, POWER C 6.50 tipi, 72402 seri numaralı, 2006 yılı imali	--	3.000.000 TL	30	18	12	70%	0%	70%	900.000 TL
			-	Vakum pompası, soğutucu ünitesi, toz emiş sistemi, uzaktan kumanda sistemi, kumanda panosu, diğer tüm ekipman ve aksesuarları ile birlikte									
68	531.90.702	İmalat-2	1	CNC İşleme Merkezi, BIESSE marka, ROVER B1638 tipi, 2019 yılı imali	--	4.000.000 TL	30	5	25	40%	0%	40%	2.400.000 TL
			-	Vakum pompası, soğutucu ünitesi, toz emiş sistemi, uzaktan kumanda sistemi, kumanda panosu, diğer tüm ekipman ve aksesuarları ile birlikte									
69	532.01.201	İmalat-2	1	CNC İşleme Merkezi, BIESSE marka, B1650 tipi, 2019 yılı imali	--	5.600.000 TL	30	5	25	40%	0%	40%	3.360.000 TL
			-	Vakum pompası, soğutucu ünitesi, toz emiş sistemi, uzaktan kumanda sistemi, kumanda panosu, diğer tüm ekipman ve aksesuarları ile birlikte									
70	531.50.701	İmalat-2	1	CNC İşleme Merkezi, BIESSE marka, ROVER C9.50 tipi, 2015 yılı imali	--	6.000.000 TL	30	9	21	55%	0%	55%	2.700.000 TL
			-	Vakum pompası, soğutucu ünitesi, toz emiş sistemi, uzaktan kumanda sistemi, kumanda panosu, diğer tüm ekipman ve aksesuarları ile birlikte									
71	532.30.201	İmalat-2	1	CNC İşleme Merkezi, BIESSE marka, ROVER B1950 tipi , 1000057950 seri numaralı, 2023 yılı imali	--	6.400.000 TL	30	1	29	15%	0%	15%	5.500.000 TL
			-	Vakum pompası, soğutucu ünitesi, toz emiş sistemi, uzaktan kumanda sistemi, kumanda panosu, diğer tüm ekipman ve aksesuarları ile birlikte									
72	532.20.601	İmalat-1	1	Çift Taraflı Ebatlama Makinesi, HOMAG marka, TENONTEQ D 500 FPL 266 tipi, 0-203-73-0053 seri numaralı, 2022 yılı imali	--	25.000.000 TL	30	2	28	20%	0%	20%	20.000.000 TL
			-	Soğutucu ünitesi, toz emiş sistemi, uzaktan kumanda sistemi, kumanda panosu, diğer tüm ekipman ve aksesuarları ile birlikte									

73	531.30.702	İmalat-1	1	Zivana Kanalı Açma Makinesi, DİNÇMAK marka, DMT-120 tipi, 1307-346 seri numaralı, 2013 yılı imali	--	550.000 TL	30	11	19	64%	0%	64%	195.000 TL
74	539.90.051	İmalat-1	1	Morsa ve Kertik Açma Makinesi, EGEN marka, 2007 yılı imali	--	450.000 TL	30	17	13	75%	0%	75%	113.000 TL
75	539.99.097	İmalat-1	1	Çoklu Delik Delme Makinesi, MORBIDELLI marka, 4 m ebadında	--	1.500.000 TL	30	-	0	60%	0%	60%	500.000 TL
76	531.41.201	İmalat-2	1	Delik Delme/Kavela Çakma Makinesi, KOCH marka, SPRINT PTP-CLASSIC tipi, A1410/8395 seri numaralı, 2014 yılı imali	--	7.750.000 TL	30	10	20	62%	0%	62%	2.945.000 TL
77	539.99.098	İmalat-2	1	Tek Kenar Bantlama Makinesi, OTT marka, K-159 tipi, K/45034 tipi, 2000 yılı imali	--	2.750.000 TL	30	24	6	82%	0%	82%	495.000 TL
78	539.99.099	İmalat-2	1	Gönye Kesme Makinesi, SCM marka, AA2/001291 seri numaralı, 2010 yılı imali	--	1.855.000 TL	30	14	16	65%	0%	65%	560.000 TL
			-	Kumanda panosu, diğer tüm ekipman ve aksesuarları ile birlikte									
79	531.70.602	İmalat-2	1	Çift Taraflı Delik (Kafa Kesim) Makinesi, TOSKAR marka, WOODMASTER-300 tipi, 2015 yılı imali	--	450.000 TL	30	9	21	59%	0%	59%	185.000 TL
80	531.50.601	Paketleme	1	Köşe Kesim Makinesi, TOSKAR marka, WW-300 tipi, SNT695 tipi, 2015 yılı imali	--	450.000 TL	30	9	21	59%	0%	59%	185.000 TL
81	531.50.604	Numune	1	Yatar Daire Testere, ROBLAND marka, Z-2500 tipi, 1101062006 seri numaralı, 2006 yılı imali	--	380.000 TL	30	9	21	59%	0%	59%	156.000 TL
82	531.50.604	Paketleme	1	Yatar Daire Testere, ROBLAND marka, Z-2500 tipi, 2022007 seri numaralı, 2007 yılı imali	--	380.000 TL	30	16	14	73%	0%	73%	102.000 TL
83	539.99.101	İmalat-1	1	Yatar Daire Testere, ROBLAND marka, Z-2500 tipi, 2011 yılı imali	--	380.000 TL	30	13	17	68%	0%	68%	121.000 TL
84	531.30.002	Paketleme	1	Şerit Testere Tezgahı, ÖZLER marka	--	70.000 TL	30	-	-	70%	0%	70%	21.000 TL
85	531.51.201	Paketleme	1	Bez Sıkma Makinesi	--	70.000 TL	30	-	-	70%	0%	70%	21.000 TL
86	539.99.102	İmalat-2	1	Yatar Daire Testere, ROBLAND marka, Z-3200 tipi, 2016 yılı imali	--	380.000 TL	30	8	22	57%	0%	57%	163.000 TL
87	539.90.057	İmalat-2	1	Çift Taraflı Zımpara Makinesi, HOLYTEK marka, PW-120ED-CE tipi, 080605 seri numaralı, 2009 yılı imali	--	250.000 TL	30	15	15	72%	0%	72%	70.000 TL
88	539.90.058	İmalat-2	1	Eğri Kenar Yapıştırma Makinesi, TURANLAR marka, T-EB 130 tipi	--	900.000 TL	30	-	-	85%	0%	85%	135.000 TL
89	531.70.201	İmalat-2	2	Çember Makinesi, TRANSPARK marka, 2017 yılı imali	--	42.000 TL	30	7	23	54%	0%	54%	23.000 TL
90	539.99.103	İmalat-1	1	Çift Millili Çizgili Kesim Makinesi, 2017 yılı imali	--	163.000 TL	30	7	23	54%	0%	54%	75.000 TL
91	531.30.301	İlk Montaj	1	Dairesel Fırça Zımpara Makinesi, MB MASCHINENBAU marka, ROBA TECH 1300/DI tipi, 6780213 seri numaralı, 2013 imali	--	2.360.000 TL	30	11	19	64%	0%	64%	850.000 TL
92	539.99.105	İlk Montaj	1	Çift Taraflı Dik Zımpara, HOLYTEK marka, PW-12H tipi, 9412H38 seri numaralı, 2005 yılı imali	--	173.000 TL	30	19	11	77%	0%	77%	40.000 TL
93	539.99.106	İlk Montaj	1	Hassas Zımpara, COSTA marka, A1 TT 1350 tipi, A51128DR2 seri numaralı, 2006 yılı imali	--	1.500.000 TL	30	18	12	76%	0%	76%	405.000 TL
94	539.90.030	İlk Montaj	1	Zımpara Kabini, MEGAFON marka, 2008 yılı imali	--	426.000 TL	30	16	14	73%	0%	73%	115.000 TL
			-	Hava emiş ünitesi, kumanda panosu, diğer tüm ekipman ve aksesuarları ile birlikte									
95	531.50.601	Son Montaj	5	Pnömatik Montaj Makinesi	--	250.000 TL	30	-	-	70%	0%	70%	75.000 TL
96	539.99.107	Boyahane	-	Boyahane Ekipmanları	--	3.600.000 TL	30	-	-	65%	0%	65%	1.260.000 TL
	530.80.501		1	Boya Atım Kabini, NM MAKİNE marka, 2008 yılı imali									
	539.90.024		1	Su Perdeli Boya Kabini, TECNO AZZURA marka, 8 m ebadında, 2008 yılı imali									
	539.99.108		1	Su Perdeli Boya Kabini, MEGAFON marka, 4 m ebadında, 2008 yılı imali									
	530.80.904		1	Kurutma Kabini, TECNO AZZURA marka, 8,30X5,25X3,40 m ebadında, 2008 yılı imali									
	530.80.502		1	Kurutma Kabini, MEGAFON marka, 7,00x5,00x3,40 m ebadında, 2008 yılı imali									
	539.99.109		1	Boya Tamir Kabini, FIRMA İMALİ, 2015 yılı imali									
	531.70.601		1	Seyyar Yaş Boya Atım Kabini, BOYMAK marka, 2017 yılı imali									
	532.00.401		1	Boya Atım Kabini, BOYMAK marka, 2020 yılı imali									
	531.70.603		3	Zımpara Masası, TİMSAN marka, SPGB3000 tipi, 2017 yılı imali									
	539.90.025		-	Hava emiş sistemi, boya pompaları, boya tabancaları, dijital teraziler, boya tankları, boya karıştırma üniteleri, havalandırma üniteleri, kumanda panoları, diğer tüm ekipman ve aksesuarları ile birlikte									

97	531.60.601	Boyahane	- 1 1 - -	Boya Hattı, GIARDINA marka, 2016 yılı imali Kurutma Ünitesi Boya Ünitesi Brülörü, havalandırma sistemi, koveyörleri, boya hazırlama mikseri, pompaları, kumanda panoları, diğer tüm ekipman ve aksesuarları ile birlikte	--	14.880.000 TL	30	8	22	57%	0%	57%	5.000.000 TL
98	531.60.201	Paketleme	2	Hidrolik Kamyon Yükleme Rampası, ATKOM marka, 2017 yılı imali Kumanda panosu, yükleme körüğü, diğer tüm ekipman ve aksesuarları ile birlikte	--	240.000 TL	30	7	23	54%	0%	54%	110.000 TL
99	531.60.201	Boyahane	1	Kuru Tip Yaş Boya Kabini, TİMSAN marka, 2017 yılı imali	--	110.000 TL	30	7	23	54%	0%	54%	50.000 TL
100	531.60.201	Boyahane	1	Kuru Tip Yaş Boya Kabini, BM MAKİNE marka, 2020 yılı imali	--	110.000 TL	30	4	26	42%	0%	42%	64.000 TL
101	539.90.037	İmalat-1	1	Çift taraflı Ebatlama Makinesi, CELASHI marka, 280 DS tipi, 900075 seri numaralı, 2000 yılı imali	--	1.300.000 TL	30	24	6	82%	0%	82%	234.000 TL
102	539.99.110	-	1	Kaynak Makinesi, BİLGİ TRAFO marka, SGA-99 tipi	--	200.000 TL	30	-	0	60%	0%	60%	60.000 TL
103	539.90.021 539.90.022 531.50.402 539.99.111 539.99.112 539.99.113 539.99.114 539.99.115 539.99.116 531.50.401 539.90.023 539.99.117 539.99.118	Bakımhane	- 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 -	Bakım Atölyesi Makine Ve Ekipmanları Sütunlu Matkap Tezgahı, 32 mm kapasiteli Daire Testere Tezgahı Sanayi Tipi Süpürge, NILFISK marka, IVB 9 tipi Kırlangıçkuyruğu Makinesi, HOLYTEK marka, 4D-75 tipi, 2003 yılı imali Kapı Kilit Açma Makinesi, HİMSAN marka, 2000 yılı imali Zıvana İz Makinesi, WİGO marka Daire Testere Tezgahı, CMS marka Sanayi Tipi Talaş Ve Toz Emiş Süpürgesi Sütunlu Matkap Tezgahı Dik Zımpara Makinesi, EHEMANN marka Gönye Kesme Makinesi Diğer elektrikli ve manuel el aletleri ile birlikte	--	4.600.000 TL	30	-	0	75%	0%	75%	1.150.000 TL
104	539.99.120 539.90.026 539.90.027 531.91.202 531.81.201 539.90.029 539.90.031 539.90.033 530.60.101 539.90.035 531.50.601 531.70.603	İlk Montaj	- 1 1 2 1 1 1 1 1 1 1 1 3 4	Diğer İlk Montaj Bölümü Makine ve Ekipmanları Çerçeve Presi, HESS marka, HYDRO NR 1 tipi, 088900926 seri numaralı, 1989 yılı imali Çerçeve Presi, STROMAB marka Pres Makinesi, CORPUS marka Gövde Pres Tezgahı, BIESSE marka, COMIL COSMO tipi, 31198 seri numaralı, 2008 yılı imali Gövde Pres Tezgahı, ITALYPRESSE marka, 194520718 seri numaralı, 2008 yılı imali Çekme Presi, ATEŞ TORNA marka Bileme Taşı, UMS marka Dikey Fırça Zımpara Makinesi, TAMİŞ marka, 2006 yılı imali Yatay Fırça Zımpara Makinesi, TAMİŞ marka, 2015 yılı imali Pnömatik Montaj Masası Zımpara Masası, TİMSAN marka, 2017 yılı imali	--	4.260.000 TL	30	-	-	70%	0%	70%	1.278.000 TL
105	531.30.001	İmalat-2	1	Kavela Boy Kesme Makinesi, LÖSER marka	--	300.000 TL	30	-	-	75%	0%	75%	75.000 TL
106	539.90.053	İmalat-2	1	Yatay Kollu Delik Kesme Makinesi, BURSELKUR marka	--	230.000 TL	30	-	-	75%	0%	75%	57.000 TL
107	539.90.038	İmalat-1	1	Radyal Baş Kesme Makinesi, ATECH marka	--	60.000 TL	30	-	-	70%	0%	70%	18.000 TL
108	539.90.040	İmalat-1	1	Baş Kesme Makinesi, HASMAK marka	--	60.000 TL	30	-	-	70%	0%	70%	18.000 TL
109	530.60.102	İmalat-1	1	Dik Zımpara, KED marka	--	10.000 TL	30	-	-	70%	0%	70%	3.000 TL
110	539.90.059	İmalat-2	1	Şerit Testere Tezgahı, ÖZLER marka	--	70.000 TL	30	-	-	70%	0%	70%	21.000 TL

111	531.91.001	İmalat-2	1	Kavela Boy Kesme Makinesi, HOLYTEK marka, CR-36-CE tipi, 80383 seri numaralı, 2009 yılı imali	--	300.000 TL	30	-	-	75%	0%	75%	75.000 TL
112	531.30.701	İmalat-2	1	Zivana Açma Makinesi, HİMSAN marka	--	30.000 TL	30	-	-	70%	0%	70%	9.000 TL
113	539.90.060	Kalite Kontrol	13	Pnömatik Montaj Masası	--	650.000 TL	30	-	-	70%	0%	70%	195.000 TL
114	531.50.601	Paketleme	2	Pnömatik Montaj Masası	--	100.000 TL	30	-	-	70%	0%	70%	30.000 TL
115	531.41.205 531.70.401	Paketleme	-	Akülü asansör sistemi, hidrolik asansör sistemi, hidrolik kaldırıcı, raylı ve makaralı konveyörler, transfer arabaları, bu sistemlere ait kumanda panoları, diğer ekipmanları ve aksesuarları ile birlikte	--	3.730.000 TL	30	-	-	60%	0%	60%	1.120.000 TL
116	530.71.101 531.41.202 531.70.803 531.41.202	Bakımhane	- 2 1 -	Talaş Emme Ve Filre Sistemi Çelik Konstrüksiyonlu Talaş Silosu Havalandırma Sistemi Toz emme üniteleri, toz filtreleme üniteleri, havalandırma üniteleri, iletim boru tesisatları, aspiratörler, vantilatörler, kanallar, menfezler, davlumbazlar, otomasyon sistemlemleri, kumanda panoları, diğer tüm ekipman ve tesisatları ile birlikte	--	7.700.000 TL	30	-	0	50%	0%	50%	3.850.000 TL
117	530.70.301 532.00.702	Bakımhane	- 1 -	Elektrik Tesisatı Trafo, 1600 kVA kapasiteli Şalt ünitesi, tesis ana dağıtım ve kompanzasyon panoları, OG-AG Panoları, teknik birimlere ait dağıtım panoları, kat dağıtım panoları, kabloları, taşıma platformları, topraklama/koruma sistemi, trafo besleme tesisatları ve sisteme ait diğer enstrümanlar	--	18.500.000 TL	30	-	0	60%	0%	60%	5.550.000 TL
118	532.11.201	Bakımhane	- 1 12 2.5 76 -	Güneş Enerji Sistemi (GES), GÖKTEKİN ENERJİ, 840 kW kapasiteli, 2021 yılı imali Trafo 1000 kVA Evirici, SOLAR EDGE marka, SESU-RW0S0NNN4 tipi Panel Panoları, scada sistemi, diğer tüm ekipman ve aksesuarları ile birlikte	--	20.030.000 TL	30	3	27	38%	0%	38%	12.586.000 TL
119	531.20.303	Bakımhane	1	Kabinli Dizel Jeneratör, GENPOWER marka, GVP-275 tipi, 275 kVA kapasiteli, G120102300 seri numaralı, 2012 yılı imali	--	1.293.000 TL	30	12	18	66%	0%	66%	440.000 TL
120	531.60.202	Bakımhane	1	Kabinli Dizel Jeneratör, FG WILSON marka, P1100E1 tipi, 1100 kVA kapasiteli, FGWPST01APOA3179 seri numaralı, 2015 yılı imali	--	4.600.000 TL	30	9	21	59%	0%	59%	1.886.000 TL
121	530.90.601 530.90.601 530.90.601 531.30.703 532.00.403 532.30.901 532.30.902 531.31.001 531.31.001 531.60.205	Bakımhane	- 1 1 1 1 1 1 1 1 1 -	Basınçlı Hava Sistemi Vidalı Kompresör, EKOMAK marka, EKO 45S tipi, 45633 seri numaralı, 2009 yılı imali Vidalı Kompresör, EKOMAK marka, EKO 45VST tipi, 45320 seri numaralı, 2005 yılı imali Vidalı Kompresör, EKOMAK marka, 920QDVST tipi, 90520 seri numaralı, 2013 yılı imali Hava Kurutucusu, DALGAKIRAN marka, DVK-160 tipi, 2020 yılı imali Kompresör, CORA marka, 2,5 Hp ve 50 lt kapasiteli Kompresör, CORA marka, 24 lt kapasiteli Hava Tankı, EKOMAK marka, 2.000 lt kapasiteli Hava Tankı, EKOMAK marka, 3.000 lt kapasiteli Bağlantı devreleri, iç üniteleri, diğer tüm ekipman ve aksesuarları ile birlikte	--	5.000.000 TL	30	-	0	65%	0%	65%	1.750.000 TL

122	539.90.001 531.20.501 539.99.122 531.20.901 531.20.901 531.20.901 551.30.302 531.30.201 531.30.201 550.70.302 551.30.401 539.90.002	Bakımhane	- Sıcak Su Sistemi 1 Sıcak Su Kazanı, TİMSAN marka, KS-OCSKSK-2,4-2000 tipi, 2.000.000 kcal/saat kapasiteli, KS-YSSKSK-2000x4 seri numaralı, 2012 yılı imalı 1 Bunker, TİMSAN marka, BNKR-500x1500 tipi, 1.700 lt kapasiteli, BNKR-500x1500-20/03/ seri numaralı, 2012 yılı imalı 1 Kurum Tutucu, TİMSAN marka, MLT-8x8 tipi, 12.000 m3/h kapasiteli, MLT-8x8-20/03/ seri numaralı, 2012 yılı imalı 1 Reküperatör, TİMSAN marka, REK-60.02 tipi, 60.000 kcal/h kapasiteli, REK-60.02-20/03/ seri numaralı, 2012 yılı imalı 1 Hidrofor Pompası 1 Genleşme Tankı, WATES marka, 1500 lt kapasiteli 1 Genleşme Tankı, NEMA marka, 1500 lt kapasiteli 1 Su Yumuşatma Sistemi 1 Tek Serpantinli Boyler, KODSAN marka, KBS tipi, 600 lt kapasiteli, KB05-03847 seri numaralı, 2012 yılı imalı - Bacası, fanları, mekanik tesisatları, filtre grupları, sirkülasyon pompaları, talaş besleme üniteleri, diğer tüm ekipman ve aksesuarları ile birlikte	--	4.145.000 TL	30	12	18	66%	0%	66%	1.410.000 TL
123	511.00.901 539.90.003 539.90.004 539.90.005	Bakımhane	- Paket Tip Biyolojik Arıtma Sistemi, AES marka, AKR-6C tipi, 20 m³ / gün kapasiteli, 2010 yılı imalı - Terfi tankı, terfi pompaları, blowerları, kimyasal madde takviye depo ve hatları, deşarj pompası, ara ve ana depolama tankları, kum filtreleri, temiz su tankı, kompresyon ünitesi, diğer tüm ekipman ve aksesuarları ile birlikte	--	1.160.000 TL	30	14	16	70%	0%	70%	348.000 TL
124	551.51.203 539.90.006 539.90.007 539.90.008 539.90.009 550.61.001 539.90.010	Bakımhane	- Su Sistemi, BAYSU marka 1 Ters Osmos Sistemi, BAYSU marka, 2 ton/gün kapasiteli 1 Tandem Su Yumuşatma Sistemi 1 Aktif Karbon Filtre Sistemi 1 Tek Lambalı UV Filtre Sistemi 1 Yumuşak Su Tankı, DAĞSAN marka, DMP101A10MOK tipi, 03204 seri numaralı, 2015 yılı imalı - Filtre üniteleri, sirkülasyon pompaları, diğer tüm ekipman ve aksesuarları ile birlikte	--	300.000 TL	30	-	-	60%	0%	60%	120.000 TL
125	551.31.201 539.90.014 539.90.018 532.00.601 539.90.019 539.90.020	Bakımhane	- Kullanım Suyu Ve Yangın Sistemi 1 Yangın Pompası, STANDART marka, 2XSNT 80-250 tipi, 21417168 seri numaralı, 2014 yılı imalı 1 Elektrikli Yangın Pompası 1 Dizel Yangın Pompası, KANSAS marka, 2020 yılı imalı 1 Jokey Pompa - Su Depoları, kumanda panoları, diğer tüm ekipman ve aksesuarları ile birlikte	--	1.750.000 TL	30	-	-	60%	0%	60%	700.000 TL
126	531.20.902	İdari Bina	1 Asansör, CİRİT marka, 2 Duraklı, 900 Kg kapasiteli, 2012 yılı imalı	--	815.000 TL	30	12	18	66%	0%	66%	277.000 TL
127	539.900.36	İmalat-1	1 Hidrolik Asansör, TELEFİT marka, 4 Duraklı, 5 Ton kapasiteli, 2017 yılı imalı	--	3.300.000 TL	30	7	23	54%	0%	54%	1.518.000 TL
128	539.90.049	İmalat-1	1 Sıcak Pres Makinesi, KOCA YUSUF marka, 1300X1300 tipi, 2011 yılı imalı	--	1.250.000 TL	30	13	17	68%	0%	68%	400.000 TL
129	539.90.064	Karton İmalat	1 Karton Kesme ve İz Makinesi, DOST marka, 84 seri nolu, 2017 imal yılı	--	145.000 TL	30	7	23	54%	0%	54%	67.000 TL
130	539.90.065	Karton İmalat	1 Karton Ambalaj Kesme Makinesi, ATEŞ TORNA marka, 2,50 m ebadında	--	140.000 TL	30	-	-	70%	0%	70%	42.000 TL
131	539.90.066	Karton İmalat	1 Çizicili Yatar Daire Testere, TÖRK marka, 2009 yılı imalı	--	300.000 TL	30	15	15	72%	0%	%72	84.000 TL
132	531.20.701	Karton İmalat	1 Tutkal Sürme Makinesi	--	100.000 TL	30	-	-	70%	0%	70%	25.000 TL
133	539.90.067	Karton İmalat	1 Tutkal Sürme Makinesi, MURAT MAKİNE marka, 2018 yılı imalı	--	100.000 TL	30	-	-	50%	0%	50%	50.000 TL
134	539.99.123	-	1 Kıvılcım Algılama Ve Söndürme Sistemi - Panoları, dedektörleri, diğer tüm ekipman ve aksesuarları ile birlikte	--	2.500.000 TL	30	-	-	60%	0%	60%	1.000.000 TL
135	539.90.068	-	1 Elektrikli Transpalet, LINDE marka, L10 tipi	--	150.000 TL	30	-	-	70%	0%	70%	45.000 TL

136	539.90.083	-	1	Elektrikli Forklift, HYSTER marka, J1.6 tipi, R005B02746L seri numaralı, 2013 yılı imali	--	1.000.000 TL	30	11	19	64%	0%	64%	360.000 TL
137	539.90.084	-	1	Elektrikli Forklift, HYSTER marka, J1.6 tipi, P005B03488J seri numaralı, 2011 yılı imali	--	1.000.000 TL	30	13	17	68%	0%	68%	320.000 TL
138	539.90.090	-	1	Elektrikli Transpalet, HYSTER marka	--	150.000 TL	30	-	-	70%	0%	70%	45.000 TL

MAKİNE EKİPMAN TOPLAM GERÇEĞE UYGUN DEĞERİ

127.750.000 TL

5.2.3 Makine-Ekipman ve Buna Bağlı Hakların Hukuki Durumunun Analizi

Tesisteki makine ekipmanlar ile ilgili herhangi bir dava bulunmadığı firma tarafından beyan edilmiştir.

5.3. Analiz Sonuçlarının Değerlendirilmesi

5.3.1. Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Yerinde yapılan incelemelerde tesisin bakımlı ve iyi durumda olduğu görülmüştür. Firmadan temin edilen belgeler doğrultusunda mülkiyetinin Yonga Mobilya Sanayi Ve Ticaret A.Ş. üzerinde olduğu görülmektedir.

5.3.2. Asgari bilgilerden raporda yer verilmeyenlerin niçin yer almadıklarının gerekçeleri,

Aşağıda yer verilen listedeki hususlar makine ekipman değerlemede yer almaması gereğince rapor içerisinde yer verilmemiştir.

- a) Pazar Yaklaşımının Benimsenmesi Durumunda;
 - I. Karşılaştırmalı analiz sonucunda, analize dayalı düzeltme yapılmasına ihtiyaç duyulması halinde, bu düzeltmelerin gerekçeleri ile nasıl sayısallaştırıldıklarına ilişkin açıklama,
- b) Maliyet Yaklaşımının Benimsenmesi Durumunda;
 - II. Normal bir katılımcının katlanacağı tüm maliyetleri kapsamı ve kapsamın açıklanması, doğrudan ve dolaylı maliyetlerin açıklanması,
 - III. Maliyet yaklaşımı sonucu ulaşılan sonuç (sonuca ulaşılırken yapılan tüm hesaplamaların belirtilmesi suretiyle)
- c) Farklı yaklaşım veya yöntemler uygulanıp birbirinden oldukça uzak sonuçların elde edilmesi halinde, değerlemeyi gerçekleştiren tarafından belirlenen değerlerin neden bu kadar farklı olduğunun anlaşılabilmesine yönelik yürütülen prosedürler,
- d) Uygulanan değerlendirme yaklaşımı veya yöntemlere dayalı değer takdirinin makul olması ve birbirinden farklı değerlerin analiz edilmek ve gerekçeleri belirtilmek suretiyle tek bir sonuca ulaştırılması süreci hakkında açıklama,
- e) Değerleme çalışmasında ulaşılan nihai sonuç, değerlendirme sonucu bulunurken birden fazla yöntemin kullanılması durumunda ağırlıklandırma oranlarını gösteren tablo

Değerlemeyi gerçekleştirenin, değerlemeyi bütün yönleriyle yürütebilecek gerekli tüm teknik nitelik, deneyim ve bilgiye sahip olduğuna ve bağımsızlık ilkelerine uyduğuna ilişkin beyanı, gerekli lisans/sicillerinin kopyası veya bu evrakları doğrulama için kullanılabilecek internet adresi.

6. SONUÇ (Değer Göstergelerinin Uzlaştırılması)

Söz konusu değerleme çalışması ekipmanlarının 19.01.2024 tarihi itibarıyla piyasa değerlerinin belirleme amacıyla değerleme çalışması UDS'e (Uluslararası Değerleme Standartlarına) uygun olarak ve ayrıca Sermaye Piyasası Kurulu Seri VIII No: 35 sayılı "Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Verecek Şirketlere ve Bu Şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ" hükümleri ile kurulun 20.07.2007 tarih 27/781 sayılı kararında yer alan değerleme raporlarında bulunması gereken asgari hususlar çerçevesinde hazırlanmıştır.

Raporumuzda makine ekipman değeri için konu tesiste yer alan ekipmanların 2. El piyasasının aktif olarak oluşmaması, Pazar yaklaşımı yöntemine göre projeye özel imal edilen yardımcı makine ekipmanların bir bölümünün değer ihtiva etmemesi, üretim prosesinde kullanılan makinelerin özel olarak satın alındıkları ve başka bir projede kullanılmaları durumunda daha düşük bir değer ihtiva edebileceği düşünülmektedir. Bu husus doğrultusunda konu makinelerin değerlemesi için maliyet yaklaşımı değeri uygun görülmüştür.

MAKİNE-EKİPMAN DEĞERLERİNİN UZLAŞTIRILMASI	
Para birimi	Maliyet Yaklaşımı Yöntemi
TL	127.750.000 TL
TL	127.750.000 TL

Tablo 1: Makine-Ekipman Değerlerin Uzlaştırılması

DEĞER TABLOSU

29.12.2023 tarihli Merkez Bankası TCMB Efektif Satış Kuru 1USD = 29,5355 TL 1EUR = 32,6815 TL kurları dikkate alınmıştır. Bu kur oranlarına baz alınarak hesaplanmıştır.

Konumuz makine-ekipmanların değerlendirmesinde muadil makinelerin alım satımını yapan firmalar ile görüşülmüş olup yaklaşık satış değerleri ile ilgili bilgiler alınmış olup günümüz ekonomik koşulları ve cihazın özellikleri, satılabilirliği dikkate alınmıştır.

Makine-Ekipman Toplam Değeri 31.12.2023 Tarihli Gerçeğe Uygun Değerinin;

127.750.000 TL + KDV Yazıyla: (YÜZ YİRMİ YEDİ MİLYON YEDİ YÜZ ELLİ BİN TL + KDV)

olabileceği tahmin ve takdir edilmiştir.

İşbu rapor, tarihi itibarıyla muteberdir.

Ömer Bahadır Kılıç
Lisanslı Değerleme Uzmanı
SPK Lisans No: 910356

Korhan CAN
Lisanslı Değerleme Uzmanı
SPK Lisans No: 402012

Baki BUDAKOĞLU
Sorumlu Değerleme Uzmanı
SPK Lisans No: 400159



7. FOTOĞRAFLAR













8. RAPORU HAZIRLAYAN VE ONAYLAYANLAR, YETERLİLİKLER

BAKİ BUDAKOĞLU

Doğum Yeri ve Tarihi: MALATYA- 23.01.1965

Gsm Telefon No: 532 446 75 60

E-Posta: bbudakoglu@dengedegerleme.com

İkametgah Adresi: BARBAROS MAH. AÇELYA SOK. AĞAOĞLU MY WORLD MOONTOWN SİT. D2- TİPİ- 2 BLOK
NO:2F İÇ KAPI NO:60 ATAŞEHİR İSTANBUL



Eğitim

Lisans: Gazi Üniversitesi- İ.İ.B.F İşletme Bölümü- 1986

Yüksek Lisans: Okan Üniversitesi-Fen Bilimleri Enstitüsü Kentsel Dönüşüm- 2014

İş Deneyimi

- **Yönetim Kurulu Başkanı**
Denge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.- 01.08.2014-...
- **Kurucu Ortak – Genel Müdür (Lisans No: 400159)**
Denge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.- 01.08.2005- 01.08.2014
- **Şirket Yöneticisi – Lisanslı Değerleme Uzmanı**
Yeditepe Gayrimenkul ve Sabit Kıymetler Eksp. Ve Değ. Hizm. A.Ş. 07.07.2004 – 31.07.2005
- **Gayrimenkul Değerleme Uzmanı**
Sermaye Piyasası Kurulu **Lisanslı** 17/11/2003 Lisans No:400159
- **Proje- Geliştirme(Yatırım) Müdürü**
OYPA- Oyak Büyük Mağ.Tic. A.Ş.– İSTANBUL- 23.09.1998- 31.07.2003
- **Müdür Yardımcısı**
OYAK Ordu Pazarları- ANKARA- 15.09.1995- 23.09.1998
- **Araştırmacı**
OYAK Ordu Pazarları- ANKARA- 04.04.1990- 05.09.1995



Kurs ve Seminerler

- Mağazacılık Konusunda İnceleme (Almanya) 1991
- British Council İngilizce Lisan Kursu 1997
- Fanatik Müşteriler Eğitim Semineri 2000
- Pareto Analizi 2000
- Zaman Yönetimi 2000
- Stres Çalışması 2000
- Fiziksel konseptin oluşturulması çalışmaları kapsamında Mağazacılık konusunda inceleme (İngiltere) 2000
- Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Eğitimi (Bilgi Üni.) 2003
- Uygulamaya Yönelik Tapu İşlemleri (DUD) 2004
- İleri Değerleme Teknikleri (DUD) 2004
- Etkin İnsan Yönetimi - Yönetici Programı (TMI Türkiye) 2015
- ISO 9001:2008 KYS Eğitimi (Bureau Veritas) 2015
- ISO 9001:2008 KYS Denetçi Eğitimi(Bureau Veritas) 2015

Yabancı Dil İngilizce

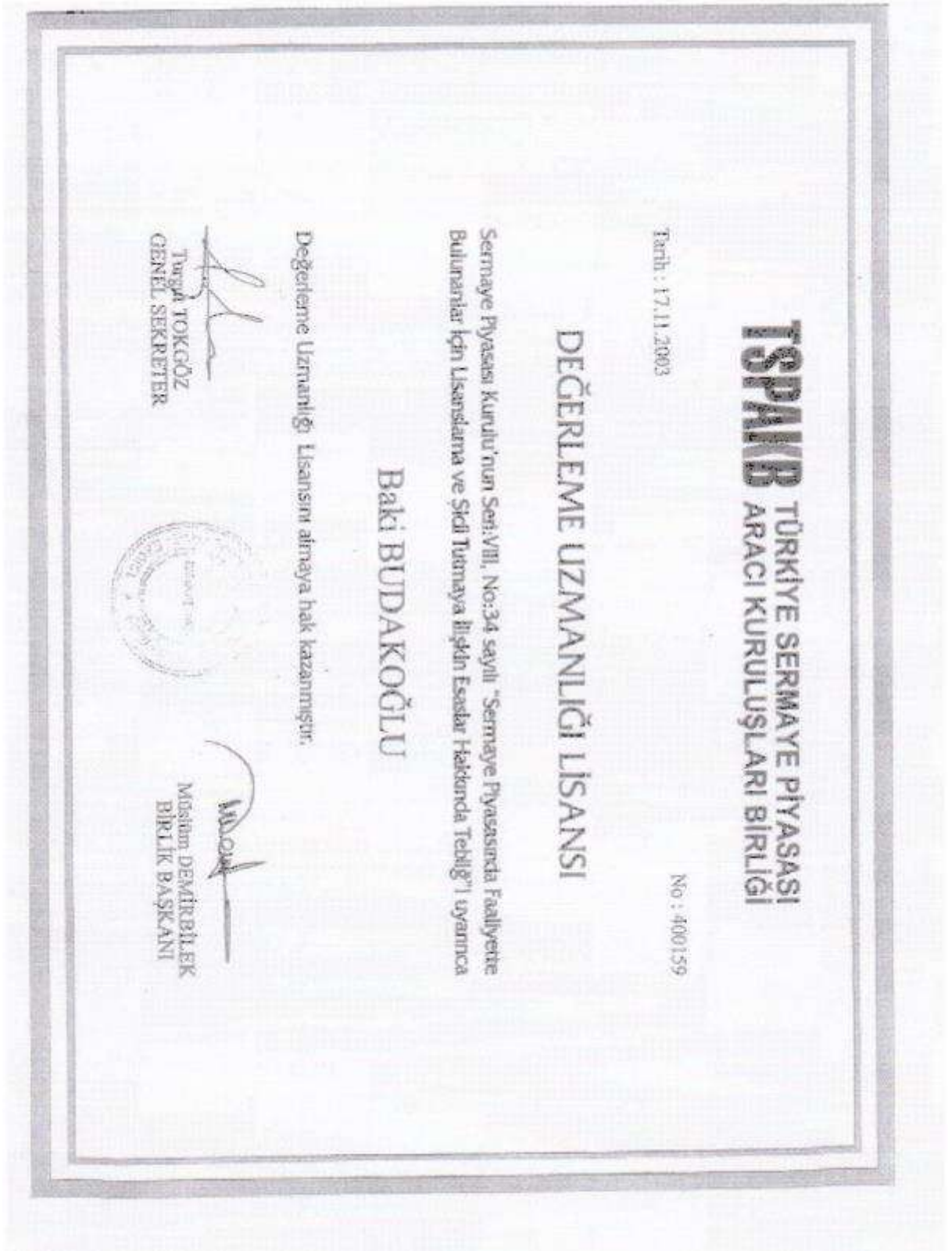
Bilgisayar MS Office ve AutoCAD Programları

Üye Olunan Dernekler

- TKYD Türkiye Kurumsal yönetim Derneği
- TDUB Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği
- LİDEBİR Lisanslı Şirketler Birliği Derneği
- MİAD Malatyalı İşadamları Derneği
- MEV Malatya Eğitim Vakfı Mütevelli Üyesi
- Yeni Malatyaspor Spor Kulübü YK Üyesi

Sosyal Sorumluluk Çalışmaları

Okan Üniversitesi-Meslek Yüksek Okulunda, 31.01.2017 tarihinden itibaren, Sektörel deneyimin paylaşıldığı ve sektörün bilinirliğini artırmaya yönelik hazırlanmış Gayrimenkul Değerleme konulu eğitim programının öğrencilere aktarılması.





MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 09.10.2019

Belge No: 2019-01.1826

Sayın Baki BUDAĞOĞLU

(T.C. Kimlik No: 54604301698 - Lisans No: 400159)

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

KORHAN CAN

Kişisel Bilgiler

Doğum Yeri - Tarihi : Göztepe – 06/08/1979
Medeni Hali : Evli
Ehliyet : B sınıfı sürücü ehliyeti
Elektronik Posta : kcan@dengedegerleme.com
Adres: Cevizli Mah. Tugay Yolu Cad. No:20 Ofisim İstanbul
B Blok K:6 No: 33-35-37 Maltepe İstanbul

Eğitim

Kocaeli Üniversitesi Mühendislik Fakültesi Makine Mühendisliği 2002 mezunu

Yabancı Dil İngilizce

Deneyim

2008- ... Değerleme Uzmanı (Lisans No: 402012) Denge Gayrimenkul Değerleme Ve
Danışmanlık A.Ş.
2005-2008 Üretim ve Bakım Mühendisi - Yıldız Cam A.Ş.
2004-2008 Saha Kontrol Mühendisi - Envy Üçer Müşavirlik A.Ş.
2004-2004 Saha Mühendisi - GÜR-İŞ A.Ş.
2002-2003 Saha Mühendisi - Proko Ltd. Şti.

MESLEKİ VE AKADEMİK FAALİYETLER İLE VARSA ÜYE OLUNAN MESLEKİ KURULUŞLAR

MAKİNE MÜHENDİSLERİ ODASI ,TDUB



TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 02.05.2012

No : 402012

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

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

Korhan CAN

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

A. Arıkan

İlkay ARIKAN
GENEL SEKRETER



K. Köksal

K. Atilla KÖKSAL
BAŞKAN

ÖMER BAHADIR KILIÇ

Kişisel Bilgiler

Doğum Yeri - Tarihi : İstanbul – 05.07.1990

Medeni Hali : Evli

Ehliyet : B

Elektronik Posta : obkiliç@dengedegerleme.com

Adres : Cevizli Mh. Tugay Yolu C.d No:20 Ofisim İstanbul
B Blok K:6 No: 33-35-37 Maltepe İstanbul

Eğitim : Doğu Üniversitesi Makine Mühendisliği (%100 Burslu) 2019- 2014

Yabancı Dil : İngilizce

Deneyim

Mart 2017 - Denge Gayrimenkul Değerleme Ve Danışmanlık A.Ş. - Değerleme Uzmanı (Kadrolu)

Mayıs 2015– Mart 2017 Öznakliyat Kara Taşımacılığı A.Ş. – Makine

Mühendisi Aralık 2014 – Şubat 2015 Gena Mühendislik – Makine

Mühendisi

MESLEKİ VE AKADEMİK FAALİYETLER İLE VARSA ÜYE OLUNAN MESLEKİ KURULUŞLAR

MAKİNE MÜHENDİSLERİ ODASI, TDUB





Düzenlenme Tarihi: 10.08.2020

Belge No: 910356

18 Ağustos 2020

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulunun VII-128.7 sayılı Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliği uyarınca

ÖMER BAHADIR KILIÇ

Gayrimenkul Değerleme Lisansı almaya hak kazanmıştır.

Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA SINAV VE SİCİL MÜDÜRÜ

Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR VE YÖNETİM KURULU ÜYESİ



İşbu örneğin aslimize karşı ve bilgisine lade
olundn asline ve dâirede saklı tutulmasına
uygun olduğuna onay
KARTAL 21. NOTERLİK
İNÇİ SENER
YERİNE
İMZA YETKİLİ
İNÇİ SENER

