Açıklamalı Makine ve Tesis
Değerleme Raporu

DENGE
DEĞERLEME

www.dengedegerleme.com 0 (216) 369 9669 Cevizli Mah. Tugay Yolu Cd. Ofisim İstanbul Blok No:20 Maltepe/IST.

RICS BDDK

YÖNETİCİ ÖZETİ

TALEP EDEN :	TEKNİKA PLAST TEKNİK KALIP PLASTİK SAN. TİC. A.Ş.	
DEĞERLEMENİN AMACI :	MAKİNE VE EKİPMAN MEVCUT DURUM DEĞER TESPİTİ	
RAPOR NO :	TKNK-202500008	
TALEP TARİHİ :	25.12.2025	
DEĞERLEME TARİHİ :	29.12.2026	
RAPOR TARİHİ :	11.02.2026	
TAŞINMAZ ADRESİ :	KEÇİLİKÖY OSB MH. CUMHURİYET BLV. NO:14 YUNUSEMRE/MANİSA	**UAVT NO: -**

TAPU BİLGİLERİ

İL	:	MANİSA	**PAFTA**	:	-	**KAT**	-
İLÇE	:	YUNUSEMRE	**ADA**	:	-	**BLOK**	-
BUCAK	:	-	**PARSEL**	:	-	**BAĞ. BÖL. NO**	-
MAHALLE	:	-	**YÜZÖLÇÜM**	:	-	**ARSA PAYI :**	-
KÖY	:	-	**NİTELİK**	:	-	**B.B. NİTELİK**	-
MEVKİİ	:	-	**MALİK**	:	-		
TAŞINMAZ ID	:	-					

DEĞERLENDİRME SONUCU

Bilgi Amaçlı Toplam Makine ve Ekipmanlar Adil Piyasa Değeri (TL)	415.063.500 TL

Yerinde yapılan inceleme sonucunda, rapor tarihindeki **Toplam Makine ve Ekipmanlar Adil Piyasa Değerinin 415.063.500 ₺** Yazıyla: (**Dört Yüz On Beş Milyon Altmış Üç Bin Beş Yüz Türk lirası)** olabileceği tahmin ve takdir edilmiştir.

DEĞERLEME UZMANI KANAATİ

AÇIKLAMA: Değerlemesi yapılan makine ve ekipmanların mevcut durum değeri yukarıda takdir edilmiştir. Değerleme detayı raporun Değerlendirme ve Sonuç bölümünde belirtilmiştir.

RAPORU HAZIRLAYANLAR

KEREM CAN Lisanslı Değerleme Uzmanı 925349	KORHAN CAN Lisanslı Değerleme Uzmanı 402012	BAKİ BUDAKOĞLU Sorumlu Değerleme Uzmanı 400159

1. İçindekiler

1. *İçindekiler* 3
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 Gerçeğe Uygun Değer 7
2.3 Değerlendirilen Mülk Halkları 7
2.4 İşin Kapsamı 7
3. MAKİNE-EKİPMAN TANIMI VE VERİLERİN SUNULMASI 8
4. PİYASA ARAŞTIRMASI 9
5. VERİ ANALİZİ VE SONUÇLAR 10
5.1. Olumlu ve Olumsuz Özellikler 10
5.2. Değer Yaklaşımlarında Kullanılan Yöntemler ve Analizler 10
5.3. Değer Yaklaşımlarında Kullanılan Yöntemler 10
5.3.1. Pazar (Emsal Karşılaştırma) Yaklaşımı 10
5.3.2. Gelir Yaklaşımı 10
5.3.3. Maliyet Yaklaşımı 11
5.4 Değerlemede Kullanılan Yöntemlerin Analizi 11
5.5. Bilgi Amaçlı Makine-Ekipmanlar Değer Analizi 13
5.6 Makine-Ekipman ve Buna Bağlı Hakların Hukuki Durumunun Analizi 24
5.7. Analiz Sonuçlarının Değerlendirilmesi 24
5.7.1. Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş 24
5.7.2. Asgari Bilgilerden Raporda Yer Verilmeyenlerin Niçin Yer Almadıklarının Gerekçeleri, ... 24
6. SONUÇ (Değer Göstergelerinin Uzlaştırılması) 25
7. FOTOĞRAFLAR 26

Bağlayıcı ve Sınırlayıcı Koşullar / Taahhütname

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 değerin müşterinin amaçlarını gözeten 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 değerin 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 bulundurmak, 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.***

1. RAPOR, ŞİRKET VE MÜŞTERİ BİLGİLERİ

Bu değerleme raporu TEKNİKA PLAST TEKNİK KALIP PLASTİK SAN. TİC. A.Ş. firmasının 25.12.2025 tarihli talebi doğrultusunda şirketimiz tarafından 11.02.2026 rapor tarihli, TKNK-202500008 numaralı rapor olarak tanzim edilmiştir.

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

Bu değerleme raporu; yukarıda belirtilen adreslerde yapılan inceleme sonucunda ilgili kişi ve kuruluşlardan elde edilen bilgilerden faydalanılarak hazırlanmıştır. Bu rapor şirketimizin değerleme uzmanları tarafından 26.12.2025 tarihinde çalışmalara başlanılarak 05.01.2026 tarihinde saha ziyareti gerçekleştirilmiş ve 12.02.2026 tarihine kadar rapor bitirilmiştir. Sorumlu Değerleme Uzmanı Baki Budakoğlu tarafından kontrol edilmiştir. Bu sürede 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 : 0216 369 96 69 pbx

Fax : 0216 369 97 71

Web : www.dengedegerleme.com

Müşteri Bilgileri

Ünvanı : Teknika Plast Teknik Kalıp Plastik San. Tic. A.Ş.

Adres : Keçiliköy OSB Mah. Cumhuriyet Blv. No:14 Yunusemre/MANİSA

İrtibat Bilgileri

Telefon : 0 (236) 213 04 94

Web : www.teknikaplast.com.tr

Müşterinin Talepleri Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar

Müşteri tarafından herhangi bir sınırlama getirilmemiştir.

2. DEĞER TANIMLARI, GENEL TANIMLAR

2.1 Değerlemenin Amacı ve Tasarlanan Kullanımı

Söz konusu değerleme çalışması yukarıda detaylı belirtilen adreslerde faaliyet gösteren Teknika Plast Teknik Kalıp Plastik San. Tic. A.Ş. firmasının mülkiyetinde bulunan makine ve ekipmanların 00.00.2025 tarihi itibariyle adil piyasa değerinin belirlenmesi 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 Gerçeğe Uygun Değer

UFRS 13'te gerçeğe uygun değer, piyasa katılımcıları arasında ölçüm tarihinde olağan bir işlemde, bir varlığın satışından elde edilecek veya bir borcun devrinde ödenecek fiyat olarak tanımlanmaktadır.

Finansal raporlama amacına ilişkin olarak, 130'dan fazla ülkede Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu tarafından yayımlanan Uluslararası Muhasebe Standartlarının kullanımı zorunlu tutulmakta veya uygun görülmektedir. Ayrıca, ABD'de Finansal Muhasebe Standartları Kurulu da ilgili mevzuatta aynı gerçeğe uygun değer tanımı kullanılmaktadır.

2.3 Değerlendirilen Mülk Halkları

Raporda değerlendirilen maddi duran varlıklara ait mülkiyet ile duran varlık listesi temin edilmiştir. Listede tespit edilemeyen makine ve ekipmanlar ayrı başlık altında ''KAYITSIZ'' olarak değerlendirilmiştir.

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 Üreticileri, Satıcı-Mümessili ile görüşülmüş olup özellikleri sıfır fiyatları ve 2. el satılabilirlik ve güncel piyasa değeri ile ilgili görüşleri alınmıştır.

3. MAKİNE-EKİPMAN TANIMI VE VERİLERİN SUNULMASI

3.1 Konu Makine-Ekipmana Ait Bilgiler

3.1.1. Makine-Ekipmanların Mülkiyet Bilgileri

Değerlemeye konu makine-ekipmanlar ile ilgili firma vergi kimlik numarası (8360406439) ile Taşınır Sicil Sorgulama yapılmıştır. Rehin kaydı bulunduğu görülmüştür. TARES sorgulama ekranlarının görüntüsü paylaşılmıştır.

25/12/2025 20:26

Rehinli Taşınır Sicil Sorgulama Detay

Rehin Veren : TEKNİKA PLAST TEKNİK KALIP PLASTİK
Rehin Veren Vergi No : 8360406439

Taşınır Varlık Türü Özellik	Müstakbel Getiri	Tescil Zamanı	Tescil Birimi
TESCİL NO: 2024045000223523 MAKİNE VE TEÇHİZAT, ARAÇ, EKİPMAN, ALET, İŞ MAKİNALARI, ELEKTRONİK HABERLEŞME CİHAZLARI DÂHİL HER TÜRLÜ ELEKTRONİK CİHAZ GİBİ MENKUL İŞLETME TESİSATI			
Seri Numarası=- Barkod Numarası=1	Kapsamda	14/10/2024 11:26	MANİSA 2
Seri Numarası=6T2249049954 Barkod Numarası=1	Kapsamda	14/10/2024 11:26	MANİSA 2
Seri Numarası=6T2289014381 Barkod Numarası=1	Kapsamda	14/10/2024 11:26	MANİSA 2
Seri Numarası=6T2289014259 Barkod Numarası=1	Kapsamda	14/10/2024 11:26	MANİSA 2
Seri Numarası=6T2289014290 Barkod Numarası=1	Kapsamda	14/10/2024 11:26	MANİSA 2
Seri Numarası=6T2289014427 Barkod Numarası=1	Kapsamda	14/10/2024 11:26	MANİSA 2
Seri Numarası=6T2289014307 Barkod Numarası=1	Kapsamda	14/10/2024 11:26	MANİSA 2
Seri Numarası=6T2289014419 Barkod Numarası=1	Kapsamda	14/10/2024 11:26	MANİSA 2
Seri Numarası=6T2289014376 Barkod Numarası=1	Kapsamda	14/10/2024 11:26	MANİSA 2
Seri Numarası=6T2289003060 Barkod Numarası=1	Kapsamda	14/10/2024 11:26	MANİSA 2
Seri Numarası=6T2289014306 Barkod Numarası=1	Kapsamda	14/10/2024 11:26	MANİSA 2
Seri Numarası=6T2289003121 Barkod Numarası=1	Kapsamda	14/10/2024 11:26	MANİSA 2
Seri Numarası=6T2289014239 Barkod Numarası=1	Kapsamda	14/10/2024 11:26	MANİSA 2

3.2. Makine-Ekipmanın Tanıtılması

Değerlemeye konu makine ve ekipmanlar 5.2.2.1 , 5.2.2.2 ve 5.2.2.3 başlıkları altında detaylı olarak belirtilmiştir.

4. PİYASA ARAŞTIRMASI

Değerlemeye konu raporumuzda makine ve ekipmanlar için maliyet yaklaşımı kullanılmıştır. Raporumuzda makine ekipman değeri için konu tesiste yer alan makine ekipmanların faaliyet gösterdiği adreste yerinde kullanım durumları dikkate alınarak değer takdir edilmiştir. Değerlemeye konu makine ekipmanlar üretim ihtiyaçlarına yönelik olarak yazılım ve konfigürasyonları yapılması, ihtiyaç donanımlarına istinaden ünitelerin seçilmesi hususu dikkate alınarak maliyet yaklaşımı değeri uygun görülmüştür.

Değerlemeye konu sektörde kullanılan makine ekipman ömürleri ile ilgili yapılan piyasa araştırmalarında ekipmanların aktif kullanım süresi, düzenli bakım ve revizyon işlemleri, kullanılan malzeme türü ve kalitesine göre değişiklik gösterdiği bilgisi alınmıştır. Piyasa araştırmalarında kullanım koşulları, malzeme cinsine ve kalitesine göre faydalı kullanım ömrünün değişkenlik gösterdiği ortalama **25 yıl mertebelerinde** olduğu Hurda değeri/ Yeni Ekipman Değer Oranı ise **10%** mertebelerinde olduğu bilgileri alınmıştır.

5. VERİ ANALİZİ VE SONUÇLAR

5.1. Olumlu ve Olumsuz Özellikler

Olumlu Özellikler;

- Düzenli bakım-onarım faaliyetlerinin yapılması

Olumsuz Özellikler

- Dalgalı döviz kurunun otelcilik sektörüne olumsuz etkisi

5.2. Değer Yaklaşımlarında Kullanılan Yöntemler ve Analizler

5.3. Değer Yaklaşımlarında Kullanılan Yöntemler

Yapılan değerleme çalışmalarında üç farklı değer yaklaşım yöntemleri bulunmaktadır. Bu yöntemler Pazar Yaklaşımı, Gelir Yaklaşımı ve Maliyet Yaklaşımıdır. Değer tespitinde, aynı özellikte yenisinin yerine konması için gereken maliyet üzerinden, ekonomik ömürleri dikkate alınarak hesaplanmış amortisman kaybı düşülüp değer takdir edilmiştir.

5.3.1. Pazar (Emsal Karşılaştırma) Yaklaşımı

İş Makineleri, 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.

5.3.2. 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.

5.3.3. 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 değerleme konusu varlığın aynısını yeniden üretmenin maliyeti olabilir. İkame maliyetine karar kılındıktan sonra, değerdeki fiziksel, işlevsel, teknolojik ve ekonomik yıpranmanın etkilerinin yansıtılması amacıyla değer düzeltmesi yapılması gerekli görülmektedir. Her durumda, belirli bir ikame maliyeti üzerinde yapılan düzeltmelerin çıktı ve fayda bakımından modern eşdeğer varlıkla aynı maliyeti verecek şekilde tasarlanması gerekli görülmektedir.

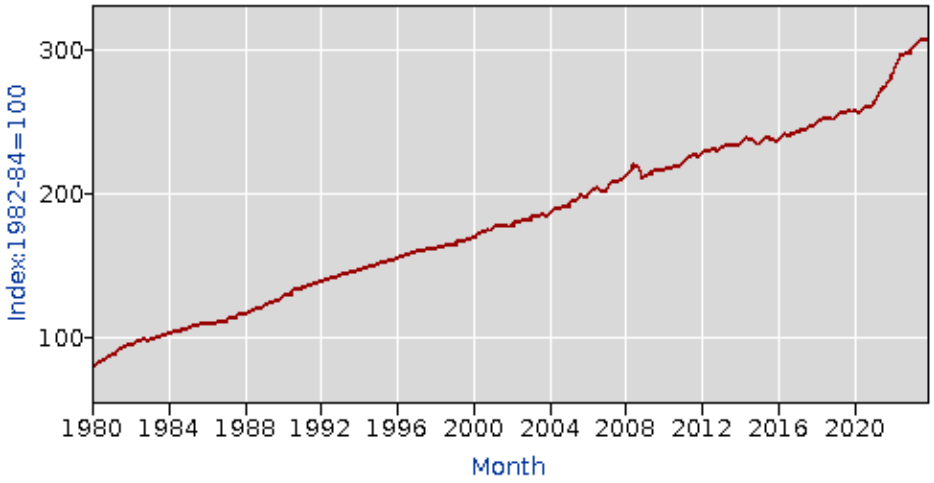
5.4 Değerlemede Kullanılan Yöntemlerin Analizi

- Değerlemeye konu raporumuzda maliyet yaklaşımı kullanılmıştır. Raporumuzda makine ekipman değeri için konu tesiste yer alan makinelerin faaliyet gösterdiği adreste yerinde kullanım durumları dikkate alınarak değer takdir edilmesi sebebiyle maliyet yaklaşımı değeri uygun görülmüştür.
- Değerlemeye konu makine ekipmanlara maliyet yaklaşımı kullanılırken ekipmanın fiziki durumu, kapasitesinin piyasada rağbet gören kapasitelerde olması, imal yılı hususları dikkate alınarak belirli bir amortisman oranı belirlenmiştir. Belirlenen amortisman oranları dikkate alınarak gerçeğe uygun değer takdirinde bulunulmuştur.
- Makine-ekipmanlar fiziki durumu bizzat gidilerek incelenmiş ve fotoğraflanmıştır.
- Makine ekipman, demirbaşlar ve araçların yerinde kullanımına devam edeceği kabul edilerek değer takdir edilmiştir.
- 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.

Yıllık USD enflasyonu U.S. BUREAU OF LABOR STATISTICS internet sitesinden alınmıştır.

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

Area: U.S. city average
Item: All items
Base Period: 1982-84=100



5.5. Bilgi Amaçlı Makine-Ekipmanlar Değer Analizi

NO	KONUM	ADET	CİNSİ	MARKA	TİPİ	İMAL YILI	KAPASİTE	SERİ NO	ADİL PİYASA DEĞERİ (TL)
1	ENJ.	1 -	Plastik Enjeksiyon Makinesi Hammadde besleme ünitesi, sıcak yolluk, şartlandırıcı, soğutma sistemi elektrik tesisatı ve diğer tüm ekipmanları ile birlikte	JSW	J220-ADS-460H	2015		151450007015	2.206.000 TL
2	ENJ.	2 -	Plastik Enjeksiyon Makinesi Hammadde besleme ünitesi, sıcak yolluk, şartlandırıcı, soğutma sistemi elektrik tesisatı ve diğer tüm ekipmanları ile birlikte	JSW	J280-ADS-890H	2015		151451012016 151519048055	4.562.000 TL
3	ENJ.	2 -	Plastik Enjeksiyon Makinesi Hammadde besleme ünitesi, sıcak yolluk, şartlandırıcı, soğutma sistemi elektrik tesisatı ve diğer tüm ekipmanları ile birlikte	JSW	J350-AD-460H	2014		141136955998 141136942996	5.430.000 TL
4	ENJ.	1 -	Plastik Enjeksiyon Makinesi Hammadde besleme ünitesi, sıcak yolluk, şartlandırıcı, soğutma sistemi elektrik tesisatı ve diğer tüm ekipmanları ile birlikte	JSW	J350-ADS-890H	2015		151521048061	2.851.000 TL
5	ENJ.	3 -	Plastik Enjeksiyon Makinesi Hammadde besleme ünitesi, sıcak yolluk, şartlandırıcı, soğutma sistemi elektrik tesisatı ve diğer tüm ekipmanları ile birlikte	JSW	J350-ADS-890H	2016		151677114150 151678117153 161113265318	9.162.000 TL
6	ENJ.	1 -	Plastik Enjeksiyon Makinesi Hammadde besleme ünitesi, sıcak yolluk, şartlandırıcı, soğutma sistemi elektrik tesisatı ve diğer tüm ekipmanları ile birlikte	JSW	J450-ADS-1400H	2015		151522032028	4.040.000 TL
7	ENJ.	1 -	Plastik Enjeksiyon Makinesi Hammadde besleme ünitesi, sıcak yolluk, şartlandırıcı, soğutma sistemi elektrik tesisatı ve diğer tüm ekipmanları ile birlikte	JSW	J450-ADS-1400H	2016		161114177135	4.328.000 TL
8	ENJ.	1 -	Plastik Enjeksiyon Makinesi Hammadde besleme ünitesi, sıcak yolluk, şartlandırıcı, soğutma sistemi elektrik tesisatı ve diğer tüm ekipmanları ile birlikte	JSW	J450-ADS-1400H	2017		161343245191	4.617.000 TL

9	ENJ.	1 -	Plastik Enjeksiyon Makinesi Hammadde besleme ünitesi, sıcak yolluk, şartlandırıcı, soğutma sistemi elektrik tesisatı ve diğer tüm ekipmanları ile birlikte	HAITIAN	ZHAFIR VE2300 VENUS 1100P	2013		201316023031319	1.937.000 TL
10	ENJ.	1 -	Plastik Enjeksiyon Makinesi Hammadde besleme ünitesi, sıcak yolluk, şartlandırıcı, soğutma sistemi elektrik tesisatı ve diğer tüm ekipmanları ile birlikte	HAITIAN	ZHAFIR VE2300 VENUS 1100P	2014		201316023033031	2.040.000 TL
11	ENJ.	2 -	Plastik Enjeksiyon Makinesi Hammadde besleme ünitesi, sıcak yolluk, şartlandırıcı, soğutma sistemi elektrik tesisatı ve diğer tüm ekipmanları ile birlikte	HAITIAN	ZHAFIR VE23002 1100P	2017		201715023031513 201715023031514	4.897.000 TL
12	ENJ.	1 -	Plastik Enjeksiyon Makinesi Hammadde besleme ünitesi, sıcak yolluk, şartlandırıcı, soğutma sistemi elektrik tesisatı ve diğer tüm ekipmanları ile birlikte	HAITIAN	ZHAFIR VE3000 VENUS 1100P	2012		201216030034164	1.999.000 TL
13	ENJ.	1 -	Plastik Enjeksiyon Makinesi Hammadde besleme ünitesi, sıcak yolluk, şartlandırıcı, soğutma sistemi elektrik tesisatı ve diğer tüm ekipmanları ile birlikte	HAITIAN	ZHAFIR VE3000 VENUS 1100P	2013		201316030031315	2.170.000 TL
14	ENJ.	2 -	Plastik Enjeksiyon Makinesi Hammadde besleme ünitesi, sıcak yolluk, şartlandırıcı, soğutma sistemi elektrik tesisatı ve diğer tüm ekipmanları ile birlikte	HAITIAN	ZHAFIR VE30002 1700P	2017		201715030031515 201715030031516	5.772.000 TL
15	ENJ. ,	5 -	Plastik Enjeksiyon Makinesi Hammadde besleme ünitesi, sıcak yolluk, şartlandırıcı, soğutma sistemi elektrik tesisatı ve diğer tüm ekipmanları ile birlikte	HAITIAN	ZHAFIR VE38002 1700P	2017		201615038036435 201715038031518 201715038031517 201715038031520 201715038031519	14.430.000 TL
16	ENJ.	3 -	Plastik Enjeksiyon Makinesi Hammadde besleme ünitesi, sıcak yolluk, şartlandırıcı, soğutma sistemi elektrik tesisatı ve diğer tüm ekipmanları ile birlikte	HAITIAN	ZHAFIR ZE3800F 1700H3	2023		202215038025320 202215038025321 202415038005451	13.167.000 TL
17	ENJ.	2 -	Plastik Enjeksiyon Makinesi	HAITIAN	ZHAFIR ZE4500F 1700H3	2023		202215045025329 202315045014819	9.436.000 TL

			Hammadde besleme ünitesi, sıcak yolluk, şartlandırıcı, soğutma sistemi elektrik tesisatı ve diğer tüm ekipmanları ile birlikte						
18	ENJ.	1	Plastik Enjeksiyon Makinesi	HAITIAN	ZHAFIR ZE4500F 1700H3	2023		202215045025328	5.350.000 TL
		1	Dik Enjeksiyon Ünitesi	HAITIAN	V80H MULTI	2022		202215008025511	
		-	Hammadde besleme ünitesi, sıcak yolluk, şartlandırıcı, soğutma sistemi elektrik tesisatı ve diğer tüm ekipmanları ile birlikte						
19	ENJ.	1	Parça Alma ve IML (Etiketleme) Robotu	BECK		2006		2006-015	105.500 TL
20	ENJ.	1	Parça Alma ve IML (Etiketleme) Robotu	ENELCON				ENR-650	89.000 TL
21	ENJ.	1	Parça Alma ve IML (Etiketleme) Robotu	YUSHIN		2013		4007574001	111.250 TL
22	ENJ.	1	Parça Alma ve IML (Etiketleme) Robotu	EURASIA ROBOTIC		2020		ER176_23_20	221.750 TL
23	ENJ.	1	Parça Alma ve IML (Etiketleme) Robotu	EURASIA ROBOTIC		2021		ER213_28_21	236.750 TL
24	ENJ.	1	Parça Alma ve IML (Etiketleme) Robotu	EURASIA ROBOTIC		2023		ER297_01_23 ER298_01_23 ER299_01_23 ER313_23_23	1.097.000 TL
25	ENJ.	1	Parça Alma ve IML (Etiketleme) Robotu	ROBOPLAS		2012		2012168	134.500 TL
26	ENJ.	1	Parça Alma ve IML (Etiketleme) Robotu	ROBOPLAS		2013		2013230	142.250 TL
27	ENJ.	6	Parça Alma ve IML (Etiketleme) Robotu	ROBOPLAS		2014		2014287 2014288 2014295 2014296 2014297 2014298	924.000 TL
28	ENJ.	6	Parça Alma ve IML (Etiketleme) Robotu	ROBOPLAS		2015		2015333 2015334 2015342 2015346 2015347 2015348	969.000 TL
29	ENJ.	8	Parça Alma ve IML (Etiketleme) Robotu	ROBOPLAS		2016		2015364 2015367	1.386.000 TL

								2016385 2016386 2016391 2016394 2016395 2016399	
30	ENJ.	1	**Parça Alma ve IML (Etiketleme) Robotu**	**ROBOPLAS**		**2017**		**2016422**	184.750 TL
31	ENJ.	6	**Parça Alma ve IML (Etiketleme) Robotu**	**ROBUST**		**2017**		**RB-1713 RB-1714 RB-1715 RB-1717 RB-1718 RB-1719**	2.986.500 TL
32	ENJ.	1	**Parça Alma ve IML (Etiketleme) Robotu**	**ROBUST**		**2018**		**RB-1723 RB-1802 RB-1805**	1.587.000 TL
33	ENJ.	1	**Parça Alma ve IML (Etiketleme) Robotu**	**ROBUST**		**2019**		**RB-1904**	570.500 TL
34	ENJ.	1	**Parça Alma ve IML (Etiketleme) Robotu**	**ROBUST**		**2020**		**RB-2005**	611.750 TL
35	ENJ.	1	**Parça Alma ve IML (Etiketleme) Robotu**	**ROBUST**		**2021**		**RB-2102**	653.250 TL
36	ENJ.	1	**Parça Alma ve IML (Etiketleme) Robotu**	**ROBUST**		**2022**		**RB-2203 RB-2204 RB-2209**	2.115.750 TL
37	ENJ.	1	**Parça Alma ve IML (Etiketleme) Robotu**	**ROBUST**		**2023**		**RB-2301 RB-2309**	1.514.000 TL
38	ENJ.	-	**Hammadde Besleme Sistemi**			**2020**			9.320.000 TL
		3	**Karıştırma Ünitesi**	**TMAX**					
		1	**Hammadde Yükleme Sistemi**	**MOTAN**					
		3	**Hammadde Silosu**				**5 ton**		
		3	**Hammadde Silosu**				**8 ton**		
		-	**Yükleme üniteleri, vakum pompaları, filtre grubu, dağıtım panoları, blowerler, karıştırıcılar ve diğer tüm ekipmanları ile birlikte**						
39	KALIPH.	-	**CNC, Torna ve Freze Gurubu**						2.405.000 TL
		1	**Torna Tezgahı**	**TRENS**	**SN50C/2000**	**2005**		**08005010200060**	
		1	**Dalma Erezyon Tezgahı**	**AJAN**	**EDM 983**	**2001**		**2106**	
		1	Freze Tezgahı	LAGUNA	S-5M	2019		8673	

		1	Sütunlu Matkap	SEVİNDİK			1400 mm	CS32	
		1	Yatay Milli Taşlama Tezgahı	TAKSAN	TYT-400	2004		326/2004	
		1	Freze Tezgahı	FOREMAN	RF45LT	2021		2021079	
		1	Kaynak Makinesi	NURİŞ					
		-	Atölyede bulunan el aletleri, küçük elektrikli cihazlar ve tüm ekipmanları ile birlikte						
40	KALIPH.	1	Dikey İşleme Merkezi	TATUNG-OKUMA	GENOS-M560-V-E	2022		M5V00929	22.485.000 TL
41	YRD.	3	Hava Duşu	PROTEK					285.000 TL
42	YRD.	2	Hijyen Bariyeri	ROTEX					75.000 TL
43	YRD.	-	Köprülü Vinç Grupları						3.015.000 TL
		2	Köprülü Vinç	GÜRALP	GP44	-	15 ton	GP44.03.0470 GP44.04.0439	
		1	Köprülü Vinç	GÜRALP	GMD50/850	-	16 ton	GMD502015049	
		2	Köprülü Vinç	GÜRALP	GMD40	-	10 ton	GMD40.10.0062 GMD402017093	
		1	Çift Köprülü Vinç	GÜRALP	GMD50	-	16 ton	GMD50.20240319-346	
		1	Vinç	GÜRALP	GMD20	-	3,2 ton	GMD202017023	
		-	Çelik konstrüksiyon yürüme yolları, kancaları ve tüm donanımları ile birlikte						
44	YRD.	-	Basınçlı Hava Grubu						4.396.000 TL
		1	Vidalı Hava Kompresörü	ATLAS COPCO	GA 75 VSD	2015	75 kW	API668716	
		1	Vidalı Hava Kompresörü	ATLAS COPCO	GA 110 VSD	2020	189 PSI	API234530	
		1	Hava Kompresörü	ATLAS COPCO	GA 90	2018	90 kW	API628434	
		1	Hava Kompresörü	ATLAS COPCO	GA 75+	2016	75 kW	API623981	
		1	Hava Kurutucusu **(YEDEK / FAAL)**	MIKROPOR	MKE-2775		46 m^3/dk	4217MA16931	
		1	Hava Kurutucusu	MIKROPOR	MKE-3915		6,48 kW	MKE3915	
		1	Hava Tankı	YAKUT		2017	4000 lt	65855	
		-	Kumanda, besleme panoları ve diğer tüm ekipmanları ile birlikte						
45	YRD.	-	Merkezi Klima Sistemi						2.209.000 TL
		3	Klima Santrali	İMAS	İKS-800(2)FC	2017	50.000 m^3/saat	2017.6968.2625 2017.6968.2626 2017.6968.2624	

		3	Dış Ünite (Condensing Unit)	İMAS	İMKÜ-190.2(HS)SC	2017	180 kW	2017.6968.1530 2017.6968.1531 2017.6968.1532	
		1	Klima Santrali	İMAS	İKS-800(2)FC	2020	50.000 m^3/saat	2020.6968.2687	
		1	Dış Ünite (Condensing Unit)	İMAS	İMKÜ-190.2(HS)SC	2020	180 kW	2020.6968.1543	
		-	Tüm iç ve dış üniteleri kumanda panelleri, bağlantı devreleri, diğer tüm ekipman ve aksesuarları ile birlikte						
46	YRD	-	Soğutma Grubu						7.365.000 TL
		1	Chiller	FRIGEL	280/2AM	2006		605072	
		1	Chiller	FRIGEL	290/2AM	2007		708015	
		1	Chiller	FRIGEL	3HL 400 HT EC	2016		1602027	
		1	Chiller	FRIGEL	3HL 650 HT TC	2018		18070267F	
		1	Chiller	FRIGEL	3HL 400 HT TC	2021		21010133F	
		11	Sirkülasyon Pompası	EBARA	3D/M 65-160/11	-	11,5kW	-	
		1	Su Yumuşatma Sistemi	-	-	-	1kW	-	
		3	Su Tankı	-	-	-	10 ton	-	
		-	Tüm iç ve dış üniteleri kumanda panelleri, bağlantı devreleri, diğer tüm ekipman ve aksesuarları ile birlikte						
47	GENEL	13	Duvar Tipi Split Klima						136.500 TL
48	GENEL	7	Salon Tipi Klima						112.000 TL
49	GENEL	-	Otomatik Kapılar						216.000 TL
		16	Otomatik Branda Kapı						
		1	Seksiyonel Kapı						
		1	Giriş Bariyerleri						
50	YRD.	-	Elektrik Tesisatı						11.045.000 TL
		1	Trafo	ELTAŞ		2006	2000 kVA	06-336	
		1	Trafo	ELTAŞ		2004	1600 kVA	04-764	
		1	Trafo	ASTOR		2023	1600 kVA	B15413	
		-	Hücreler, paneller, 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						

51	YRD.	-	Güneş Enerji Sistemi (GES)						22.485.000 TL
		2736	Panel	SIRIUS			545 Wp		
		11	İnverter	HUAWEI			100 kW		
		1	İnverter	HUAWEI			60 kW		
		-	Kabloları, taşıma platformları, topraklama/koruma sistemi, trafo besleme tesisatları ve sisteme ait diğer enstrümanlar						
52	---	-	Tesis genelindeki, muhtelif marka, model ve ölçülerde konveyör bantlar, transpaletler, taşıma arabaları, çalışma masaları vb. kıymetler ile birlikte ekspertiz esnasında tespit edilemediğinden rapora dahil edilemeyen ancak muhasebe kayıtlarına girmiş kıymetler						2.000.000 TL
53	ENJ.	3 -	Plastik Enjeksiyon Makinesi Hammadde besleme ünitesi, sıcak yolluk, şartlandırıcı, soğutma sistemi elektrik tesisatı ve diğer tüm ekipmanları ile birlikte	HAITIAN	ZHAFIR ZE4500F 1700H^3	2024		202415045002642 202415045002635 202415045002639	15.705.000 TL
54	ENJ.	1 1 -	Plastik Enjeksiyon Makinesi Dik Enjeksiyon Ünitesi Hammadde besleme ünitesi, sıcak yolluk, şartlandırıcı, soğutma sistemi elektrik tesisatı ve diğer tüm ekipmanları ile birlikte	HAITIAN	ZHAFIR ZE4500F 1700H3 V80H MULTI	2024 2022		202415045002637 V2022150080003	5.650.000 TL
55	ENJ.	1 1 -	Plastik Enjeksiyon Makinesi Dik Enjeksiyon Ünitesi Hammadde besleme ünitesi, sıcak yolluk, şartlandırıcı, soğutma sistemi elektrik tesisatı ve diğer tüm ekipmanları ile birlikte	HAITIAN	ZHAFIR ZE4500F 1700H3 V80H MULTI	2024 2023		202415045002641 202315008023137	5.650.000 TL
56	ENJ.	1 1 -	Plastik Enjeksiyon Makinesi Dik Enjeksiyon Ünitesi Hammadde besleme ünitesi, sıcak yolluk, şartlandırıcı, soğutma sistemi elektrik tesisatı ve diğer tüm ekipmanları ile birlikte			2024 2023		202415045002640 202315008023138	5.650.000 TL
57	ENJ.	1 1 -	Plastik Enjeksiyon Makinesi Dik Enjeksiyon Ünitesi Hammadde besleme ünitesi, sıcak yolluk, şartlandırıcı, soğutma sistemi elektrik tesisatı ve diğer tüm ekipmanları ile birlikte	HAITIAN	ZHAFIR ZE4500F 1700H3 V80H MULTI	2024 2024		202415045002638 202415008002644	5.650.000 TL

58	ENJ.	1 1 -	Plastik Enjeksiyon Makinesi Dik Enjeksiyon Ünitesi Hammadde besleme ünitesi, sıcak yolluk, şartlandırıcı, soğutma sistemi elektrik tesisatı ve diğer tüm ekipmanları ile birlikte	HAITIAN	ZHAFIR ZE4500F 1700H3 V80H MULTI	2024 2024		202415045002636 202415008002643	5.650.000 TL
59	ENJ.	2 -	Plastik Enjeksiyon Makinesi Hammadde besleme ünitesi, sıcak yolluk, şartlandırıcı, soğutma sistemi elektrik tesisatı ve diğer tüm ekipmanları ile birlikte	HAITIAN	ZHAFIR ZE4500F 1700HS^3	2024		202415045018687 202415045018686	10.834.000 TL
60	ENJ	1 1 -	Plastik Enjeksiyon Makinesi Dik Enjeksiyon Ünitesi Hammadde besleme ünitesi, sıcak yolluk, şartlandırıcı, soğutma sistemi elektrik tesisatı ve diğer tüm ekipmanları ile birlikte		ZHAFIR ZE5500V 1700HS V80H MULTI	2025 2022		202515055002812 V2022150080004	6.518.000 TL
61	ENJ.	1 -	Plastik Enjeksiyon Makinesi Hammadde besleme ünitesi, sıcak yolluk, şartlandırıcı, soğutma sistemi elektrik tesisatı ve diğer tüm ekipmanları ile birlikte	HAITIAN	ZHAFIR ZE5500V 1700HS	2025		202515055002302	6.019.000 TL
62	ENJ	1 -	Plastik Enjeksiyon Makinesi Hammadde besleme ünitesi, sıcak yolluk, şartlandırıcı, soğutma sistemi elektrik tesisatı ve diğer tüm ekipmanları ile birlikte	BMB	EKW 20 Pi/700	2023		3221322	7.000.000 TL
63	ENJ	1 -	Plastik Enjeksiyon Makinesi Hammadde besleme ünitesi, sıcak yolluk, şartlandırıcı, soğutma sistemi elektrik tesisatı ve diğer tüm ekipmanları ile birlikte	BMB	EKW28HP-1300 HYBRID	2024		4240380	6.850.000 TL
64	ENJ	1 -	Plastik Enjeksiyon Makinesi Hammadde besleme ünitesi, sıcak yolluk, şartlandırıcı, soğutma sistemi elektrik tesisatı ve diğer tüm ekipmanları ile birlikte	BMB	EKW 22 Pi/700 HYBRID	2025		5201821	7.500.000 TL
65	ENJ.	1	Parça Alma ve IML (Etiketleme) Robotu	EURASIA ROBOTIC		2024		ER324_30_23 ER350_02_24	608.500 TL
66	ENJ.	9	Parça Alma ve IML (Etiketleme) Robotu	ROBUST		2024		RB-2402 RB-2405 RB-2406 RB-2407	7.560.000 TL

								RB-2409 RB-2412 RB-2413 RB-2414 RB-2415	
67	ENJ.	1	Parça Alma ve IML (Etiketleme) Robotu	ROBUST		2025		RB-2503 RB-2507	1.866.500 TL
68	ENJ.	1	Dik Enjeksiyon Ünitesi **(FAAL / KULLANIM DIŞI)**	HAITIAN	V80H MULTI	2022		202215008025527	657.000 TL
69	ENJ.	1	Dik Enjeksiyon Ünitesi **(KULLANILMAMIŞ)**	HAITIAN	V80H MULTI	2025		202415008070223	805.000 TL
70	YRD.	1	Streç Sarma Makinesi	SMART WASP	X5	2024		1650265000	75.000 TL
71	YRD	1	Yükleme Rampası	KALE	KLR-SEY-OTOMAT	2022	8 ton	S32065	250.000 TL
72	YRD	1	Yükleme Rampası	KALE	-	-	-	22043937	100.000 TL
73	YRD	1	Klima Santrali	İMAS	HS-195.2 M FC	2024		2024.70362.2413	100.000 TL
74	YRD.	-	Soğutma Grubu						850.000 TL
75	ENJ.	3 -	Plastik Enjeksiyon Makinesi Hammadde besleme ünitesi, sıcak yolluk, şartlandırıcı, soğutma sistemi elektrik tesisatı ve diğer tüm ekipmanları ile birlikte	HAITIAN	ZHAFIR ZE4500F 1700H^3	2024		202415045002642 202415045002635 202415045002639	15.705.000 TL
76	ENJ.	1 1 -	Plastik Enjeksiyon Makinesi Dik Enjeksiyon Ünitesi Hammadde besleme ünitesi, sıcak yolluk, şartlandırıcı, soğutma sistemi elektrik tesisatı ve diğer tüm ekipmanları ile birlikte	HAITIAN	ZHAFIR ZE4500F 1700H3 V80H MULTI	2024 2022		202415045002637 V2022150080003	5.650.000 TL
77	ENJ.	1 1 -	Plastik Enjeksiyon Makinesi Dik Enjeksiyon Ünitesi Hammadde besleme ünitesi, sıcak yolluk, şartlandırıcı, soğutma sistemi elektrik tesisatı ve diğer tüm ekipmanları ile birlikte	HAITIAN	ZHAFIR ZE4500F 1700H3 V80H MULTI	2024 2023		202415045002641 202315008023137	5.650.000 TL
78	ENJ.	1 1 -	Plastik Enjeksiyon Makinesi Dik Enjeksiyon Ünitesi Hammadde besleme ünitesi, sıcak yolluk, şartlandırıcı, soğutma sistemi elektrik tesisatı ve diğer tüm ekipmanları ile birlikte	HAITIAN	ZHAFIR ZE4500F 1700H3 V80H MULTI	2024 2023		202415045002640 202315008023138	5.650.000 TL
79	ENJ.	1 1	Plastik Enjeksiyon Makinesi Dik Enjeksiyon Ünitesi	HAITIAN HAITIAN	ZHAFIR ZE4500F 1700H^3	2024 2024		202415045002638 202415008002644	5.650.000 TL

			Hammadde besleme ünitesi, sıcak yolluk, şartlandırıcı, soğutma sistemi elektrik tesisatı ve diğer tüm ekipmanları ile birlikte		V80H MULTI				
80	ENJ.	1 1 -	Plastik Enjeksiyon Makinesi Dik Enjeksiyon Ünitesi Hammadde besleme ünitesi, sıcak yolluk, şartlandırıcı, soğutma sistemi elektrik tesisatı ve diğer tüm ekipmanları ile birlikte	HAITIAN HAITIAN	ZHAFIR ZE4500F 1700H^3 V80H MULTI	2024 2024		202415045002636 202415008002643	5.650.000 TL
81	ENJ.	2 -	Plastik Enjeksiyon Makinesi Hammadde besleme ünitesi, sıcak yolluk, şartlandırıcı, soğutma sistemi elektrik tesisatı ve diğer tüm ekipmanları ile birlikte	HAITIAN	ZHAFIR ZE4500F 1700HS^3	2024		202415045018687 202415045018686	10.834.000 TL
82	ENJ.	1 1 -	Plastik Enjeksiyon Makinesi Dik Enjeksiyon Ünitesi Hammadde besleme ünitesi, sıcak yolluk, şartlandırıcı, soğutma sistemi elektrik tesisatı ve diğer tüm ekipmanları ile birlikte	HAITIAN HAITIAN	ZHAFIR ZE5500V 1700HS V80H MULTI	2025 2022		202515055002812 V2022150080004	6.518.000 TL
83	ENJ.	1 -	Plastik Enjeksiyon Makinesi Hammadde besleme ünitesi, sıcak yolluk, şartlandırıcı, soğutma sistemi elektrik tesisatı ve diğer tüm ekipmanları ile birlikte	HAITIAN	ZHAFIR ZE5500V 1700HS	2025		202515055002302	6.019.000 TL
84	ENJ	1 -	Plastik Enjeksiyon Makinesi Hammadde besleme ünitesi, sıcak yolluk, şartlandırıcı, soğutma sistemi elektrik tesisatı ve diğer tüm ekipmanları ile birlikte	BMB	EKW 20 Pi/700	2023		3221322	11.150.000 TL
85	ENJ	1 -	Plastik Enjeksiyon Makinesi Hammadde besleme ünitesi, sıcak yolluk, şartlandırıcı, soğutma sistemi elektrik tesisatı ve diğer tüm ekipmanları ile birlikte	BMB	EKW28HP-1300 HYBRID	2024		4240380	19.347.000 TL
86	ENJ	1 -	Plastik Enjeksiyon Makinesi Hammadde besleme ünitesi, sıcak yolluk, şartlandırıcı, soğutma sistemi elektrik tesisatı ve diğer tüm ekipmanları ile birlikte	BMB	EKW 22 Pi/700 HYBRID	2025		5201821	13.500.000 TL
87	ENJ.	1	Parça Alma ve IML (Etiketleme) Robotu	EURASIA ROBOTIC		2024		ER324_30_23 ER350_02_24	608.500 TL

BİLGİ AMAÇLI MAKİNE EKİPMANLAR GENEL TOPLAM (TL)	415.063.500 TL

5.6 Makine-Ekipman ve Buna Bağlı Hakların Hukuki Durumunun Analizi

Tesisteki makine ekipmanlar ile ilgili herhangi bir dava bulunmadığı firma tarafından beyan edilmiştir. Muhasebe kayıtlarında tespit edilemeyen ve leasing ödemeleri devam eden makine ve ekipmanlar da ayrı başlıklar altında değerlendirilmiş olup Değer Takdiri' ne dahil edilmiştir.

5.7. Analiz Sonuçlarının Değerlendirilmesi

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

Makine-ekipmanların bakımlı ve iyi durumda olduğu dikkate alınarak değerlendirilmiştir. Firmadan mülkiyet ispat edici sabit kıymet listesi temin edilmiştir. Üretici markalar ile yapılan görüşmeler ve ana imal etiketinde paylaşılan kapasite bilgileri raporumuzda paylaşılmıştır.

5.7.2. Asgari Bilgilerden Raporda Yer Verilmeyenlerin Niçin Yer Almadıklarının Gerekçeleri,

Aşağıda yer verilen listedeki hususlara makine ekipmanın değerlemede yer almaması gereğince rapor içerisinde yer verilmemiştir.

a) Maliyet Yaklaşımın Benimsenmesi Durumunda;

b) 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,

c) Raporda kullanılması durumunda, bağımsız denetimden geçmiş ise dipnotları ile beraber finansal tablolar, bağımsız denetimden geçmemiş ise ilgili mevzuat uyarınca hazırlanmış finansal tablolar, (Şirketin, Kurul'un veya Borsa İstanbul A.Ş.'nin internet sitesinde veya Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda kamuya duyurduğu bilgilere referans verilmesi mümkündür).

d) Değerleme çalışmasında girdi olarak kullanılan, üçüncü bir tarafça sağlanan raporların ilgili bölümleri (Örneğin: yetkin kişiler tarafından UMREK standartları çerçevesinde hazırlanan raporlar, gayrimenkul değerleme raporları, teknik raporlar, bilirkişi raporu, ekspertiz raporları vb.)

e) 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 **31.12.2026** tarihli adil 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.

Değerlemeye konu raporumuzda maliyet yaklaşımı kullanılmıştır. Raporumuzda makine ekipman değeri için konu tesiste yer alan ekipmanların faaliyet gösterdiği adreste yerinde kullanım durumları dikkate alınarak değer takdir edilmesi ve yukarıda belirtilen husus doğrultusunda konu makinelerin değerlemesi için maliyet yaklaşımı değeri uygun görülmüştür.

MAKİNE EKİPMANLAR VE DEMİRBAŞLAR DEĞERLERİN UZLAŞTIRILMASI	
Bilgi Amaçlı Toplam Makine ve Ekipmanlar Adil Piyasa Değeri (TL)	**415.063.500 TL**

Değerlemede kullanılan verilerin ve yöntemlerin güvenilir, adil, uygun ve makul olduğuna ilişkin beyanın bulunduğu, Raporu Hazırlayan Ve Onaylayanlar, Yeterlilikler Bölümünde Değerlemeyi gerçekleştirenin, değerlemeyi bütün yönleriyle yürütebilecek gerekli tüm teknik nitelik, deneyim ve bilgiye sahip olduğu ve bağımsızlık ilkelerine uyulduğu, gerekli lisans/sicillerinin kopyası veya bu evrakları doğrulama için https://www.dengedegerleme.com/surekli-bilgilendirme-formu/ internet adresinden teyit edilebileceği, Konu varlıklara ilişkin son üç yıl içinde herhangi bir değerleme raporu tarafımızdan hazırlanmamıştır.

İşbu rapor **31.12.2026** tarihi itibariyle muteberdir.

KEREM CAN	KORHAN CAN	BAKİ BUDAKOĞLU
Lisanslı Değerleme Uzmanı	Lisanslı Değerleme Uzmanı	Sorumlu Değerleme Uzmanı
925349	402012	400159

7. FOTOĞRAFLAR

SANMAR

FD
FD 220

Z010

SICA-5