



# BAHADIR KİMYA SANAYİ VE TİCARET

A.Ş.

## GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORU

**ANKARA / KAHRAMANKAZAN / SARAY MAH.**

**“ÜÇ KATLI PREFABRİK SANAYİ YAPISI VE ARSA”**



**Rasyonel Grup Taşınmaz Değerleme A.Ş.**

**Tel: 0242 503 34 06 - Faks: 0242 503 34 06**

**E-posta: [www.rasyoneldegerleme.com.tr](http://www.rasyoneldegerleme.com.tr)**

Bu belge \*\*\*\*\*  
kimlik numaralı  
**KÜRSAT**  
KURSAT  
KARAKURT  
tarafından  
elektronik olarak  
imzalanmıştır.



**RAPOR TARİHİ: 17.04.2024**

**e-imza**

Tarih: 18/04/2024  
13:40

**RASYONEL GRUP TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ**

Çağlayan Mah. 2007 Sk. Mustafa H. Göksu Apt. NO:99 Muratpaşa/ANTALYA  
Tel : 0242 503 34 06 GSM : +90 (549) 783 06 62 Web : [www.rasyoneldegerleme.com.tr](http://www.rasyoneldegerleme.com.tr)

Bu belge \*\*\*\*\*  
kimlik numaralı  
**SİNASI ONUR**  
GÜNER tarafından  
elektronik olarak  
imzalanmıştır.



**SİNASI ONUR**

**e-imza**

Tarih: 18/04/2024  
13:38

Bu belge \*\*\*\*\*  
kimlik numaralı  
**SERAP KAYA**  
tarafından  
elektronik olarak  
imzalanmıştır.



**SERAP KAYA**

**e-imza**

Tarih: 18/04/2024  
13:27



**Bahadır Kimya Sanayi ve Ticaret A.Ş.**

Saray Mahallesi 676 Cadde No: 21 Kahramankazan / Ankara

**Sayın Serkan BAHADIR,**

Talebiniz doğrultusunda Ankara/Kahramankazan / Saray(I) Mahallesi S.S. Aksan Sanayi Toplu İşyeri Kooperatifi yerleşkesi içinde 220430 ada 2 parselde konumlu bulunan “**Üç Katlı Prefabrik Sanayi Yapısı ve Arsa**” nitelikli taşınmazın pazar değerine yönelik **2024 DİĞER-44** no.lu değerlendirme çalışması hazırlanmıştır.

Değerleme konusu taşınmaz, 1.000,00 m<sup>2</sup> yüz ölçümüne sahip arsa üzerinde yasal durumda 1.622,80 m<sup>2</sup> brüt kapalı alandan oluşmaktadır. Taşınmazın piyasa değeri aşağıdaki gibi takdir edilmiştir.

Takdir edilen değer, değerlemeyi olumsuz kılan etkenler, varsayımlar ve kısıtlamalarla birlikte değerlendirilmiştir.

Taşınmazın Yasal Piyasa Değeri	
Değer Tarihi	17.04.2024
Pazar Değeri (KDV Hariç)	23.475.000 TL (YirmiÜçMilyonDörtYüzYetmişBeşBin-TL)
Pazar Değeri (KDV Dahil)	28.170.000 TL (YirmiSekizMilyonYüzYetmişBin-TL)

Taşınmazın Mevcut Piyasa Değeri	
Değer Tarihi	17.04.2024
Pazar Değeri (KDV Hariç)	24.440.000 TL (YirmiDörtMilyonDörtYüzKırkBin-TL)
Pazar Değeri (KDV Dahil)	29.328.000 TL (YirmiDokuzMilyonÜçyüzYirmiSekizBin-TL)

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

Değerlemenin amacı ve kullanıcı bilgileri raporda açık bir şekilde belirtilmiş olup rapor, tarafınızla yapılan 03.04.2024 tarihli sözleşmeye istinaden hazırlanmıştır. Raporun sözleşmede belirtilen değerlendirme amacı dışında ya da başka bir kullanıcı tarafından paylaşılması mümkün değildir.

**Saygılarımızla,**



## RASYONEL GRUP TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş

### Uygunluk Beyanı

*Değerleme raporuna ilişkin olarak aşağıdaki hususları beyan ederiz.*

- Raporunda sunulan bulgular, değerlendirme uzmanının sahip olduğu bilgiler çerçevesinde doğrudur.
- Raporunda belirtilen analizler ve sonuçlar, sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlıdır.
- Değerleme uzmanının değerlendirme konusunu oluşturan mülkle herhangi bir ilgisi yoktur ve gelecekte ilgisi olmayacaktır.
- Değerleme uzmanının değerlendirme konusu gayrimenkul veya ilgili taraflar hakkında hiçbir önyargısı bulunmamaktadır.
- Değerleme raporunun ücreti raporun herhangi bir bölümüne, analiz fikir ve sonuçlara bağlı değildir.
- Değerleme uzmanı, değerlemeyi ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştirmiştir.
- Değerleme uzmanı, yeterli mesleki eğitim şartlarına ve tecrübesine haizdir.

### Varsayımlar

- Raporunda belirtilen değer bu raporun hazırlandığı tarihteki değeridir. Değerleme uzmanı bu değere etki edecek ve bu tarihten sonra oluşacak ekonomik ve/veya fiziki değişikliklerden dolayı sorumlu değildir.
- Bu rapordaki hiçbir yorum (söz konusu konular raporun devamında tartışılrsa dahi) hukuki konuları, özel araştırma ve uzmanlık gerektiren konuları ve değerlendirme uzmanının bilgisinin ötesinde olacak konuları açıklamak niyetiyle yapılmamıştır.
- Mülk ile ilgili hiçbir bildide değişiklik yapılmamıştır. Mülkiyet ve resmi tanımlar ile ilgili bilgilerin alındığı makamlar genel olarak güvenilir kabul edilirler. Fakat bunların doğruluğu için bir garanti verilmez.
- Bilgi ve belgeler raporda kamu kurumlarından elde edilebildiği kadarı ile yer almaktadır.
- Kullanılan fotoğraf, harita, şekil ve çizimler yalnızca görsel amaçlıdır, rapordaki konuların kavranmasına görsel bir katkısı olması amacıyla kullanılmıştır, başka hiçbir amaçla güvenilir referans olarak kullanılamaz.
- Bu rapora konu olan projeksiyonlar değerlendirme sürecine yardımcı olması dolayısı ile mevcut piyasa koşullarında ve mevcut talep durumunda stabil bir ekonomi süreci göz önüne alınarak yapılmıştır. Projeksiyonlar değerlendirme uzmanının kesin olarak tahmin edemeyeceği değişen piyasa koşullarına bağlıdır ve değerlerin değişken şartlardan etkilenmesi olasıdır.
- Değerleme uzmanı mülk üzerinde veya yakınında bulunan- bulunabilecek tehlikeli veya sağlığa zararlı maddeleri tespit etme yeterliliğine sahip değildir. Değer tahmini yapılırken değerlerin düşmesine neden olacak bu gibi maddelerin var olmadığı öngörülmüştür. Bu konu ile hiçbir sorumluluk kabul edilmez.
- Değerleme raporuna dâhil edilen, geleceğe yönelik tahmin ve projeksiyonlar veya işletme tahminleri, güncel piyasa şartları, beklenen kısa vadeli arz ve talep faktörleri ve sürekli istikrarlı bir ekonomiye dayalıdır. Dolayısıyla, bunlar gelecekteki koşullara bağlı olarak değişebilir. Rapor tarihinden sonra meydana gelebilecek ekonomik değişikliklerin raporda belirtilen fikir ve sonuçları etkilemesinden ötürü sorumluluk alınmaz.
- Aksi açık olarak belirtilmediği sürece hiçbir olası yer altı zenginliği dikkate alınmamıştır.
- Konu mülk ile ilgili değerlendirme uzmanının zemin kirliliği etüdü çalışması yapması mümkün değildir. Bu nedenle görüldüğü kadarı ile herhangi bir zemin kirliliği sorunu olmadığı kabul edilmiştir.
- Bölgede detaylı jeolojik araştırmalar yapılmadan zemin sağlamlığı konusu netleştirilemez. Bu nedenle çalışmalarda zemin ile ilgili herhangi bir olumsuzluğun olmadığı kabul edilmiştir.
- Gayrimenkullerde zemin araştırmaları ve zemin kontaminasyonu çalışmaları, "Çevre Jeofiziği" bilim dalının profesyonel konusu içinde kalmaktadır. Şirketimizin bu konuda bir ihtisası olmayıp konu ile ilgili detaylı bir araştırma yapılmamıştır. Ancak, yerinde yapılan gözlemlerde gayrimenkulün çevreye olumsuz bir etkisi olduğu gözlemlenmemiştir. Bu nedenle çevresel olumsuz bir etki olmadığı varsayılarak değerlendirme çalışması yapılmıştır.



Değerleme raporunda, değerlendirme kuruluşunun yazılı onayı olmaksızın raporun tamamen veya kısmen yayımlanmasının, raporun veya raporda yer alan değerlendirme rakamlarının ya da değerlendirme faaliyetinde bulunan personelin adlarının veya mesleki niteliklerinin referans verilmesinin yasak olduğunu, bu değerlendirme raporunun 31.08.2019 tarih 30874 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ’in 1. Maddesinin 2.Fıkrası kapsamında hazırlandığını beyan ederiz.

## İÇİNDEKİLER

### **BÖLÜM 1 : RAPOR BİLGİLERİ**

- 1.1. Talep Tarihi
- 1.2. Değerleme Tarihi
- 1.3. Tanzim Tarihi
- 1.4. Rapor Numarası
- 1.5. Rapor Türü
- 1.6. Raporu Hazırlayanlar
- 1.7. Sözleşme Tarihi
- 1.8. Raporu Talep Eden
- 1.9. Değerlendirmesi Yapılan Gayrimenkul’ün Posta Adresi

### **BÖLÜM 2 : ŞİRKETİ VE MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER**

- 2.1. Şirket Bilgileri
- 2.2. Müşteri Bilgileri
- 2.3. Talebin Kapsamı varsa Getirilen Sınırlamalar

### **BÖLÜM 3 : DEĞERLEME KONUSU HAKKINDA BİLGİLER**

- 3.1. Tapu Kayıtları
- 3.2. Gayrimenkulün Tapu Takyidatı
- 3.3. Gayrimenkulün Kullanımına İlişkin Yasal İzinler-İmar ve Proje Bilgileri-Kısıtlamalar
- 3.4. Yapı Denetimi İle İlgili Bilgiler
- 3.5. Gayrimenkulün Yeri, Konumu, Tanımı ve Yakın Çevre Özellikleri
- 3.6. Gayrimenkul’e Ait Genel Bilgiler



## **BÖLÜM 4 : DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKULE İLİŞKİN ANALİZLER**

- 4.1. Gayrimenkulün Bulunduğu Bölgenin Analizi
- 4.2. Mevcut Ekonomik Koşullar ve Gayrimenkul Piyasasının Analizi
- 4.3. Değerleme İşlemini Olumsuz Yönde Etkileyen veya Sınırlayan Faktörler
- 4.4. Değeri Etkileyen Faktörler
- 4.5. Değerleme İşleminde Kullanılan Yöntemler
  - 4.5.1. Piyasa Değeri Yaklaşımı
  - 4.5.2. Maliyet Yaklaşımı
  - 4.5.3. Nakit Akışı (Gelir) Yaklaşımı
- 4.6. Uygun Görülen Değerleme Yöntemlerinin Seçilmesinin Nedenleri
- 4.7. En Yüksek ve En İyi Kullanım Değeri Analizi
- 4.8. Değerlemede Esas Alınan Emsal Veriler

## **BÖLÜM 5 : ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ**

- 5.1. Verilerin Değerlendirilmesi
- 5.2. Gayrimenkule Bağlı Yasal İzin ve Belgelerin Uygunluğu Hakkında Görüş

## **BÖLÜM 5 : SONUÇ**

## **EKLER**



## BÖLÜM 1

### RAPOR BİLGİLERİ

- 1.1 Talep Tarihi : 03.04.2024
- 1.2 Değerleme Tarihi : 07.04.2024
- 1.3 Tanzim Tarihi : 17.04.2024
- 1.4 Rapor Numarası : 2024-DİĞER-44
- 1.5 Rapor Türü : Ankara İli, Kahramankazan İlçesi, Saray Mahallesi sınırları içerisinde Aksan Sanayi Kooperatifi yerleşkesinde bulunan 220430 ada 2 parsel nolu “Üç Katlı Prefabrik Sanayi Yapısı ve Arsası” vasıflı, fiili kullanımda gıda ürünleri üretimi faaliyetlerinde kullanılan taşınmaz için pazar değer tespiti
- 1.6 Raporu Hazırlayanlar : Kürşat KARAKURT / Sorumlu Gayrimenkul Değerleme Uzmanı, SPK Lisans No: 404746
- Şinasi Onur GÜNER / Sorumlu Değerleme Uzmanı, Denetmen, SPK Lisans No: 406848
- Serap KAYA / Sorumlu Değerleme Uzmanı, SPK Lisans No: 407424
- 1.7 Sözleşme Tarihi : 03.04.2024
- 1.8 Raporu Talep Eden : Bahadır Kimya Sanayi ve Ticaret A.Ş.
- 1.9 Gayrimenkul’ün Posta Adresi : Saray Mahallesi 676 Cadde No: 21  
Kahramankazan / Ankara



## **BÖLÜM 2;**

### **ŞİRKET VE MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER**

- 2.1. Değerleme Şirketi Bilgileri : **Rasyonel Grup Taşınmaz Değerleme A.Ş.**, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri VIII No: 35 sayılı " Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Değerleme Hizmeti Verecek Şirketlere ve Bu Şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ" çerçevesinde değerlendirme hizmeti vermek üzere kurulun 29.12.2011 tarih ve 44/1176 sayılı kararı ile Lisanslı Gayrimenkul Değerleme Şirketleri Listesine alınmıştır.
- 2.2. Müşteri Bilgileri : Bahadır Kimya Sanayi ve Ticaret A.Ş.
- 2.2.1. Müşteri Ünvanı : Bahadır Kimya Sanayi ve Ticaret A.Ş.
- 2.2.2. Müşteri Adresi : Saray Mahallesi 676 Cadde No:21  
Kahramankazan / Ankara
- 2.2.3. Müşteri Tlf / Faks : 0318 666 28 89
- 2.3. Talebin Kapsamı, Varsa Getirilen Sınırlamalar : Hizmeti alan şirketin, Ankara İli, Kahramankazan İlçesi, Saray Mahallesi Aksan Sanayi Kooperatifi yerleşkesi sınırları içerisinde bulunan "Üç Katlı Prefabrik Sanayi Yapısı ve Arsası" vasıflı, fiili kullanımda gıda ürünleri üretimi faaliyetlerinde kullanılan taşınmaz için değerlendirme tarihindeki pazar değerinin belirlenmesidir.

*Pazar Değeri: Bir mülkün uygun bir pazarlamanın ardından birbirinden bağımsız istekli bir alıcıyla istekli bir satıcı arasında herhangi bir zorlama olmaksızın ve*



*tarafların herhangi bir ilişkiden etkilenmeyecek şartlar altında, bilgili, basiretli ve iyi niyetli bir şekilde hareket ettikleri bir anlaşma çerçevesinde değerlendirme tarihinde el değiştirmesi gereken tahmini tutardır.*

### **BÖLÜM 3;**

#### **DEĞERLEME KONUSU HAKKINDA BİLGİLER**

##### **3.1.Tapu Kayıtları**

<b>İli</b>	: Ankara
<b>İlçesi</b>	: Kahramankazan
<b>Bucağı</b>	: -
<b>Mahallesi</b>	: Saray(I)
<b>Köyü</b>	: -
<b>Sokağı</b>	: -
<b>Mevkii</b>	: -
<b>Pafta No</b>	: -
<b>Ada No</b>	: 220430
<b>Parsel No</b>	: 2
<b>Yüzölçümü</b>	: 1.000 m <sup>2</sup>
<b>Niteliği</b>	: Üç Katlı Prefabrik Sanayi Yapısı ve Arsası
<b>Maliki</b>	: Bahadır Kimya Sanayi ve Ticaret A.Ş.
<b>Arsa Payı</b>	: Tam
<b>Blok No</b>	: -
<b>Kat No</b>	: -
<b>Bağ. Böl. No</b>	: -
<b>Yevmiye No</b>	: 24926
<b>Cilt No</b>	: 6
<b>Sahife No</b>	: 514





**Tapu Tarihi** : 19.12.2022

Kat Mülkiyeti  Kat İrtifakı  Cins tashihli  Arsa  Tarla

### 3.2. Gayrimenkulün Tapu Takyidatı: (değiştirilecek tescil bekleniyor )

06.04.2024 tarih, saat 11:30 itibariyle TAKBİS Sistemi üzerinden temin edilen tapu kaydı incelendiğinde, değerlendirme konusu taşınmaz üzerinde;

• Beyan: Yönetim Planı 24.08.2017 (16.11.2017 tarih 10775 yevmiye no)

#### ***Değerleme Konusu Gayrimenkulün Devredilebilmesine İlişkin Görüş:***

Değerleme konusu taşınmaz üzerinde satışı kısıtlayıcı herhangi bir kayıt bulunmamaktadır. Değerleme konusu taşınmaz Satılabilir niteliktedir.

#### ***Takyidat Bilgilerinin Gayrimenkulün Değerine Etkisine İlişkin Görüş:***

Değerleme konusu gayrimenkule ilişkin takyidat kayıtlarının incelemesinde satış değerine olumsuz etkisi olabilecek herhangi bir kayıt bulunmamaktadır.

### 3.3. Gayrimenkullerin Kullanımına İlişkin Yasal İzinler - İmar ve Proje Bilgileri-Kısıtlamalar:

#### • **Yapı Ruhsatı:**

Kahramankazan Belediyesince verilmiş 09.08.2017 tarih 2017-162 nolu Yeni Yapı ruhsatı (1622,80m<sup>2</sup>) mevcuttur.

#### • **Yapı Kullanma İzin Belgesi:**

Kahramankazan Belediyesince verilmiş 10.03.2020 tarih ve 2020-54 nolu Yapı Kullanım İzin Belgesi (1.622,80 m<sup>2</sup>) mevcuttur.

#### • **Mimari Proje:**

Kahramankazan Belediyesi İmar arşivinde 01.07.2016 onay tarihli mimari projesi mevcuttur. Taşınmazın, ana hatları ve kullanım alanı bakımından projesiyle kısmen uyumlu inşa edildiği, iç kısımlarda kullanım amacına yönelik olarak bölümlendirme veya birleştirmeler yapıldığı gözlenmiştir.

#### • **İmar Durumuna İlişkin Bilgiler;**

Tarafımıza ibraz edilen tapu ile değerlendirme yapılan gayrimenkulün ada / parsel bazında yerinin doğruluğu imar paftasından görülmüştür. Kahramankazan Belediyesi İmar



Müdürlüğü'nden alınan bilgiye göre; 220430 Ada 2 Parsel 22.03.2016 tarih ve 2016-78 nolu onaylı İmar çap bilgisine göre "Sanayi ve Depolama Alanı" lejantlı olup, Emsal( K.A.K.S ): 0,60, ayırık nizam, Hmax: 14,00m., yoldan 5m., diğer parsel alanlarından 3m. çekme mesafeli yapılaşma koşullarına sahiptir.

### **3.4. Yapı Denetimi İle İlgili Bilgiler:**

Değerlemeye konu gayrimenkul, Depar Yapı Denetim Limited Şirketi tarafından denetlenmiştir. Konu taşınmaza ait Enerji Kimlik Belgesi bulunmamaktadır.

### **3.5. Gayrimenkulün Yeri, Konumu, Tanımı, Yakın Çevre ve Ulaşım Özellikleri,**

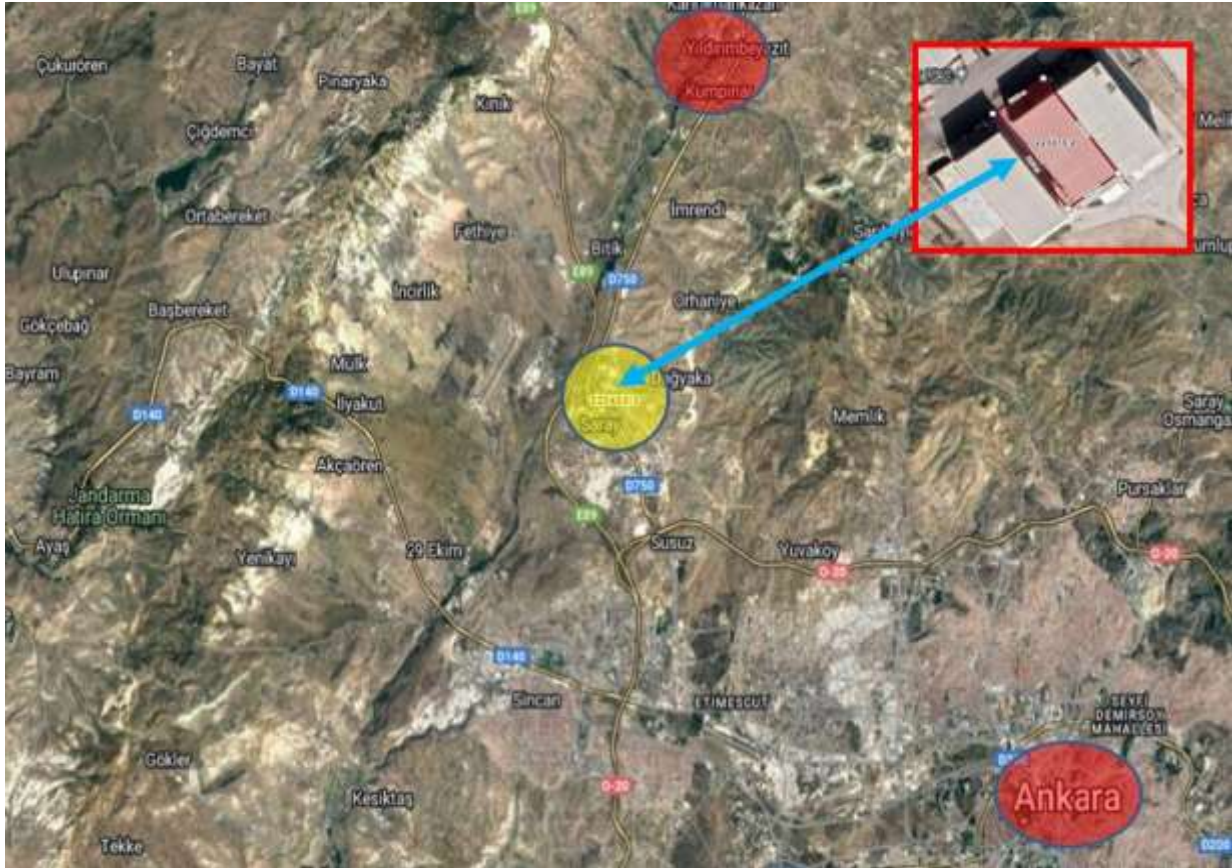
Değerlemeye konu taşınmaz; Ankara İli, Kahramankazan İlçesi, Saray Mahallesi, 676 Cadde No: 21 posta adresli yerde bulunmaktadır. UAVT Kodu 3081130845 olarak belirlenmiştir. Açık tarif olarak; Ankara-Kahramankazan eski İstanbul otoyolu üzerinde Saray mahallesi OSB ve sanayi yerleşke alanı röper nokta olarak kabul edildiğinde değerlendirme konusu taşınmazın bulunduğu Aksan Sanayi Kooperatif alanı Kahramankazan yol güzergahı sağ alanda bulunmaktadır. Aksan Sanayi Kooperatifine geçiş yolunda 676 cadde üzerinde ana yol alanına yaklaşık olarak 980m. ilerlenerek konu taşınmaza ulaşım sağlanmaktadır. Değerleme konusu taşınmaz bulunduğu cadde alanına 22,3 metre cepheledir. Parsel yeni açılacak 50 metrelik bulvar alanına 400m. mesafededir. Taşınmazın yakın çevresinde benzer nitelikte sanayi ve depolama alanları, boş arsalar Dağyaka alanlarına doğru konut lejantlı arsa ve imarsız tarla vasıflı araziler bulunmaktadır. Konu taşınmaz Ankara-Kahramankazan eski İstanbul otoyol alanına 980 metre mesafededir.

Saray mahallesi Tusaş Havacılık ve Teknokar Savunma ve Havacılık gibi üst düzeyde üretim teknolojileri üreten fabrikalar dışında bölgede üretime ve depolama alanlarına dayalı büyük firmaların yerleşkeleri bulunmaktadır. Bölge gelişim açısından yavaş seyirli olarak gelişmekte olup, sanayi ve depolama lejantlı boş arsa alanlarını da içinde barındırmaktadır. Bölgenin ulaşım açısından eski İstanbul yolu ve Anadolu Bulvar geçişi ile Bolu İstanbul otobanına geçiş hattı alanında bulunması üretim alanlarının lojistik açısından desteklemektedir. Bölgenin Ankara il merkezine orta mesafe sayılacak yakın konumda olması taşınmaz değeri için pozitif olarak değerlendirilmiştir.

Değerleme konusu taşınmaz Ankara-Kahramankazan ilçe merkezine 17km., Ankara şehir merkezine 40km mesafede bulunmaktadır. Ulaşım imkanları açısından gerek toplu taşıma araçları gerekse özel araçlarla ulaşım iyi niteliktedir.



### 3.5.1. Harita / Kroki





### 3.6. Gayrimenkul'e Ait Genel Bilgiler:

#### Ana Gayrimenkulün Yapısal İnşaat Özellikleri;

<b>İnşaat Tarzı</b>	:	Betonarme-Prefabrik, Çelik Konstrüksiyon
<b>İnşaat Nizamı</b>	:	Ayrık
<b>Binanın Kat Adedi</b>	:	Bodrum + Zemin Kat + 1 Kat + Çatı kat : 4 Kat
<b>Değerleme Alan (Brüt)</b>	<b>Konusu</b>	<b>Toplam</b> Yasal : 1.622,80 m <sup>2</sup> Mevcut : 1.780 m <sup>2</sup>
<b>Yaşı</b>	:	2
<b>Elektrik</b>	:	Şebeke
<b>Su</b>	:	Şebeke
<b>Kanalizasyon</b>	:	Şebeke
<b>Su Deposu</b>	:	Var
<b>Hidrofor</b>	:	Var
<b>Isıtma Sistemi</b>	:	Var
<b>Jeneratör</b>	:	Var
<b>Asansör</b>	:	Var
<b>Çatı</b>	:	-
<b>Dış Cephe</b>	:	Alüminyum kompozit Panel ve Cam Giydirme Cephe Sistemi ve Dış Cephe Boyalı
<b>Manzarası</b>	:	-
<b>Park Yeri</b>	:	Var
<b>Güvenlik</b>	:	Var
<b>Yangın Tesisatı</b>	:	Var
<b>Deprem Bölgesi</b>	:	2. Bölge



## **Fiziki Duruma İlişkin Bilgiler;**

Değerlemeye konu 21 dış kapı numaralı ana gayrimenkul; 1.000m<sup>2</sup> yüzölçümlü arsa üzerine, betonarme-prefabrik, çelik konstrüksiyon yapı strüktüründe, ikiz blok nizam yapı tarzında, iskan belgesine göre 2020 yılı içerisinde tek yapı olarak inşa edilmiştir. Bina fiiliyatta kiracısı tarafından gıda ürünleri üretimi amaçlı “Fabrika ve İdari Ofis Binası” olarak kullanılmaktadır. Konu taşınmazın bulunduğu parsel geometrik olarak dikdörtgen formda olup konum olarak Ankara-Kahramankazan-İstanbul ana arterine yakın konumdadır. Parsel, 676 cadde alanına 22,30m. kuzey yönden cephelidir. Fabrika alanına giriş zemin kat kuzey yönden sağlanmaktadır. Parsel alanında dolgu ve hafriyat sonrası tesfiye edilmiştir. Parsel zemini saha betonu olup, parsel içinde Fabrika ve İşletme Binası olarak fiili durumda üretime uygun olacak şekilde tesis edilmiştir. Değerleme çalışmasında, konusu makine değerlendirme ile ilgili olan silolar ve makine ile diğer üretime dair ekipmanları dikkate alınmamıştır. Yerinde yapılan incelemesinde fiili olarak bulunan ancak herhangi bir evrak, mimari proje ve dosyası bulunmayan yapılar için mevcut değer takdir edilmiştir.

Parsel üzerinde konumlu taşınmazlara ilişkin tüm bilgiler, detaylı olarak ‘Bina Bilgileri’ başlığı altında anlatılmıştır.

## **Bina Bilgileri: Ofis İşyeri ve Fabrika Binası**

220430 Ada 2 Parsel numaralı ‘Üç katlı Prefabrik Sanayi Yapısı ve Arsası’ nitelikli taşınmaz; Kahramankazan Belediyesi Müdürlüğü arşivinde mevcut 01.07.2016 onay tarihli mimari projesine göre; bodrum kat + zemin kat + 1 normal kat ve çatı kat şeklinde projelendirilmiştir. Konu taşınmaz dış konturları itibari ile onaylı mimari projesi ile kısmen uyumlu olarak inşa edilmiştir. Binanın toplam brüt kapalı kullanım alanı 1.622,80 m<sup>2</sup>’dir. Binanın bodrum katında; fabrika üretim, depolama, sevkiyat, personel soyunma odaları, projesine aykırı tesisle asma kat alanı tesisi ile bilgi işlem ve ofis alanları, zemin katında bina girişi, depolama alanları, resepsiyon, yemekhane ve wc-lavabo alanları, 1.katında yönetici odaları, çatı kat alanında projesine aykırı olarak tesis edilen makam odası alanları bulunmaktadır. Bina dış cepheleri idari ve ofis alanlarında alüminyum kompozit panel ve cam giydirme ve fabrika üretim alanlarında dış cephe boyalıdır. Fabrika alanı içerisinde çalışır durumda 1 adet yük asansörü tesisi bulunmaktadır. Bina girişi alüminyum cam doğrama mamul olup, sevkiyat amaçlı olarak disenksiyon otomatik kapı sistemi bulunmaktadır. Isıtma sistemi doğalgaz yakıt sistemli ısıtma olup, petekler ve kombi takılı durumdadır. Üretim ve depolama için fabrika alanında 1 adet yük asansörü tesis edilmiştir.



### **Projesine göre;**

- Bodrum katı projesine göre brüt 760 m<sup>2</sup> kapalı alanlı olup, fabrika üretim tesis alanı, mamul bekleme ve sevkiyat alanı ile, güney yönden tesis edilen giriş kapıları ile personel giriş, soyunma odaları, wc-lavabo, ofis alanı, projesine aykırı olarak yapılan asma kat alanı ile 55m<sup>2</sup> alanda bilgi işlem ve ofis odaları ile mevcutta brüt 815m<sup>2</sup> kapalı alanlıdır. Projesine göre kapalı otopark alanlarında bu uygulamalar yapılarak fabrika kullanımına göre tesis edilmiştir. Bodrum kat batı yönünde sevkiyat amaçlı olarak disenksiyon otomatik kapı sistemli sevkiyat giriş alanı bulunmaktadır. Zemin alanları fabrika alanında yanmaz grobeton uygulama ve duvar alanları yanmaz ve gıda üretimi olması sebebiyle bakteri önleyici boya kaplamadır. Personel alanları zeminleri seramik mamul ve duvar alanları plastik boyalıdır. Wc-lavabo alanlarında vitrifiye ve armatürler takılı durumdadır.

- Zemin katı projesine göre brüt yaklaşık 760 m<sup>2</sup> kapalı alanlı olup fabrika üretim tesis alanı, depolama ve idari bina giriş resepsiyon, mutfak-yemekhane ve wc-lavabo alanlarından oluşmaktadır. Projesinde mescit alanı olarak tesis edilen alan depolama alanı içine dahil edilmiştir. Karşılama alanı, mutfak-yemekhane ve wc-lavabo alan zeminleri seramik uygulama duvar alanları plastik boyalıdır. Üretim alanı zeminleri yanmaz grobeton uygulama ve duvar alanları yanmaz ve gıda üretimi olması sebebiyle bakteri önleyici boya kaplamadır. Mutfak alanında profil kapaklı mermerit tezgahlı mutfak dolabı tesis edilmiş olup vitrifiye ve armatürler takılıdır.

- 1.Kat alanı projesine göre 102 m<sup>2</sup> kapalı alanlı olup; kreş alanı olarak projesinde yer alan alanlar idari ofis ve yönetim alanları, giyinme odaları ve wc-lavabo alanları olarak değiştirilmiştir. Zemin alanları yönetim odalarında granit ve duvar alanları saten boya uygulamalıdır.

- Çatı katı projesine aykırı olarak 102 m<sup>2</sup> alanlı olarak yönetim ve makam odası olarak tesis edilmiş olup tek mahal olarak yapılmıştır. Zemin alanları yönetim ve makam odası mahallinde granit ve duvar alanları saten boya uygulamalıdır.

Fabrika sevkiyat alanı bodrum kat batı alanda tesis edilmiştir. İdari bina girişi zemin kat kuzey yönde camlı alüminyum doğrama sistem, fabrika üretim ve sevkiyat alanlarına giriş alanları demir doğrama mamul olup bodrum kat güney yönde bulunmakta olup, sevkiyat kapı alanı disenksiyon otomatik kapı sistemdir. Fabrika içerisinden depolama alanları ve sevkiyat alanı geçiş için 1 adet yük asansörü bulunmaktadır.



## BÖLÜM 4;

### DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKULE İLİŞKİN ANALİZLER

#### 4.1. Gayrimenkulün Bulunduğu Bölgenin Analizi

**Ankara;** 26.897 km<sup>2</sup> lik bir alana sahip olan Ankara, 39°57'N enlemi ile 32°53'E boylamları arasında yer almaktadır. Ortalama olarak deniz seviyesinden yüksekliği 890 metredir. Doğusunda Kırıkkale ve Kırşehir, kuzeyinde Çankırı ve Bolu, kuzeybatısında Bolu, batısında Eskişehir, güneyinde Konya ve Aksaray illeri bulunmaktadır. Ankara ilinin ilçeleri; Altındağ, Çankaya, Pirsaklar, Etimesgut, Keçiören, Mamak, Sincan, Yenimahalle, Akyurt, Ayaş, Bala, Beypazarı, Çamlıdere, Çubuk, Elmadağ, Evren, Gölbaşı, Güdül, Haymana, Kalecik, Kahramankazan, Kızılcahamam, Nallıhan, Polatlı ve Şereflikoçhisar'dır. 2023 yıl sonu verilerine göre nüfusu 5.803.482'dir.



**Kahramankazan;** Kahramankazan, başkent Ankara'nın kuzeybatısında yer alan Akıncı Ovası üzerine kurulmuştur. Ankara'ya 47 km uzaklıkta bulunan ilçemiz, 47 bin hektarlık yüzölçümü, 47 mahallesi ile 56.713 nüfusa sahiptir. Ülkemizin en hızlı gelişen ilçelerinden biri olan Kahramankazan, Ankara İstanbul Devlet Karayolu üzerinde olup, Ankara'ya otomobille 20 dakika mesafededir. TEM Otoyolu'nda ilçe sınırları içerisinde geçmektedir. Bu nedenle ilçenin, Türkiye'nin her yöresiyle ulaşım bağlantısı mevcuttur. 23 Temmuz 2004 tarihinde Metropol İlçe



olarak tarihteki yerini almıştır. İlçe kuzeyde Kızılcahamam, doğuda Çubuk, güneyinde Yenimahalle ve Sincan, batıda Ayaş ve Güneydoğu'da Keçiören ilçeleri ile komşudur. Kahramankazan'ın denizden yüksekliği 890 metredir. Kahramankazan'da 1970'li yıllardan sonra çok sayıda sanayi tesisi kurulmaya başlanmıştır. Özellikle Saray ve Fatih Mahallesi çevresinde bu tesisler yoğunlaşmıştır. Saray Mahallesi bir organize sanayi bölgesi olmamasına rağmen iş hacmi ve çalışanların sayısı dikkate alındığında, Türkiye'de pek çok organize sanayi bölgesinden daha büyük bir potansiyele sahiptir. İlçede çelik konstrüksiyon, makina montaj ve imalatı, petrol ürünleri, zirai ilaç, gıda, inşaat, yem ürünleri, kimya ve nakliyat ve savunma sanayi dalları başta olmak üzere mal ve hizmet üretimi yapılmaktadır. Günümüzde TUSAŞ'da dahil olmak üzere iç ve dış piyasaya üretim yapan 4100 civarında fabrika ve işletme bulunmaktadır.



#### 4.2. Mevcut Ekonomik Koşullar ve Gayrimenkul Piyasasının Analizi:

2020 yılında COVID sebebiyle etkilenen tüm dünya ekonomisinin dalgaları Türkiye özelinde gayrimenkul sektörünü, bölgesel veriler farklılık göstermekle birlikte maliyetler, lojistik ve tedarik sorunları, enflasyon, ekonomik veriler ışığında olumsuz etkilerken, bu veriler dışında 2021 ve 2022 yılları içerisinde dünya genelinde meydana gelen ekonomik, siyasi ve toplumsal olaylar, çatışmalar ve Türkiye jeopolitik konumunda gerçekleşen Suriye'de yaşanan iç savaş, Rusya-Ukrayna savaşı ile oluşan yoğun göç dalgaları, sektörü göreceli yabancı alıcılar etkisi ile pozitif olarak etkilemiştir.





Ekonomik verilere bakıldığında 2022 yılı ikinci çeyrekte gayri safi yurtiçi hasıla (GSYH) büyümesi takvim ve mevsim etkisinden arındırılmış verilere göre bir önceki döneme kıyasla %2,1 büyürken yıllıklandırılmış GSYH büyümesi %7,2 seviyesinde gerçekleşmiştir. Yıllık büyüme hızı takvim etkisinden arındırılmış seride %7,3, arındırılmamış seride %7,6 olmuştur. Dolar bazında kümülatif GSYH ise 2022 ilk çeyrekteki 798,4 milyar dolardan 827,7 milyar dolara yükselmiş olup harcamalar tarafında büyümeye en yüksek katkı özel sektör tüketiminden ve ihracattan gelmiştir. Ekim ayında genel tüketici fiyatları endeksi (TÜFE) aylık bazda %3,5 artarken yıllık enflasyon eylül ayındaki %83,5'ten %85,5'e yükselmiştir. Ekim ayında gıda enflasyonu öncü verilerle uyumlu ve hızlı artarak genel enflasyona en yüksek katkıyı yapan grup olmuştur. Yurtiçi üretici fiyatları endeksi (Yi-ÜFE) aylık enflasyonu %7,8 olurken yıllık enflasyon eylül ayındaki %151,5'ten %157,7'ye yükselmiştir. ÜFETÜFE arasındaki fark da 68,0 yüzde puandan 72,2 yüzde puan ile yeni bir zirve seviyesine çıkmıştır. Eylül ayında ihracatta yavaşlama ve ithalatta güçlü artış devam etmiştir. İhracat yıllık bazda %9,2 artışla 22,6 milyar dolar olurken ithalat %38,1 artarak 32,2 milyar dolar olmuştur. Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış veriler temmuz ayındaki sert daralmanın ardından ihracatın aylık bazda %0,8 oranında artışla kısmen toparlanmaya devam ettiğini göstermiştir. İthalatta ise mart ayından beri ilk kez düşüş kaydedilmiş olup aylık %1,3 oranında gerileme gözlenmiştir. Eylül ayı itibarıyla dış ticaret dengesi -9,6 milyar dolar olarak gerçekleşirken 12 ay birikimli dış ticaret açığı -96,9 milyar dolara yükselmiştir.

TÜİK tarafından 2022 için yıllık olarak açıklanan GSYH verilerine göre Türkiye ekonomisi 2018-2022 yılları arasında ortalama %4,5 oranında büyüdü. 2019 ve 2020'yi düşük büyüme oranlarıyla geçiren Türkiye 2021'de %11,6 büyüme kaydetmişti. Küresel ölçekte etkili olan COVID-19 salgının ekonomileri etkilediği 2018-2022 döneminde dünyada ülkeler bazında genel büyüme ortalaması %2 seviyelerinde gerçekleşti. 2022 büyüme verisi açıklanmayan ülkeler için mevcut IMF tahminleri dikkate alındığında Türkiye 2022'de kaydettiği %5,5 oranında büyümeyle 196 ülke arasından 54. sırada. En güncel açıklanan verilere göre Türkiye ekonomisi 2023'ün ikinci çeyreğinde %3,8 oranında büyümüştür.

TÜİK yıl sonu verilerine göre işsizlik oranı 2019'dan bu yana düşüş eğiliminde. 2019 Aralık'ta %13,6 olan işsizlik oranı 2022 Aralık'ta %10,4'e kadar inmiş durumda. 2023 Temmuz dönemi için geçerli işsizlik oranı ise %9,4 olarak açıklandı. İşsizlik oranı hesaplanırken işsiz son 4 haftada aktif iş arayıp bulamayanlar olarak tanımlanıyor. İstihdam ve işgücüne dahil olmayanlar kategorisinde yer alan bazı grupların da işsizlik tanımlamasına katıldığı atıl işgücü oranının son 5 yıldaki seyri ise biraz daha farklı. 2020 Aralık döneminde işsizlik oranı %13 seviyelerindeyken atıl işgücü oranı %29'lara tırmanmıştı. O seviyeden bir



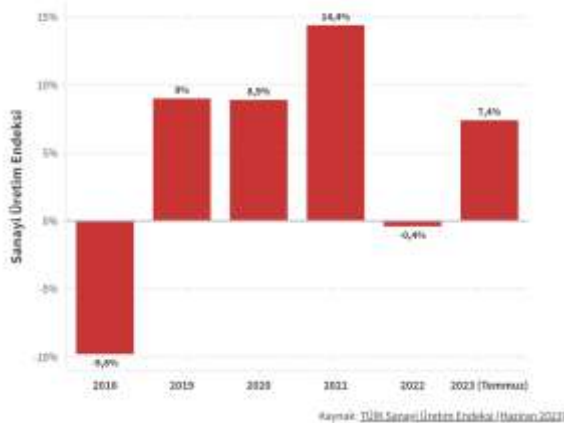
nebe düşüş olsa da Temmuz 2023 verileri atıl işgücü oranının %23,6 olduğunu gösteriyor. 2018-2023 grafiğine kabaca bakıldığında son dört haftada aktif olarak iş arayanların oranı azalmış olsa da aktif olarak iş aramayan ama işe de ihtiyacı olan grupların arttığı sonucuna varılabilir.

Türkiye’de son yılların en önemli gündem maddesi artan fiyatlar. Fiyatların ortalama yıllık artış oranları 2018’in sonuyla beraber %20’lere ulaştı. 2019 ve 2020 yıllarında enflasyon oranları göreceli olarak istikrarlı seyretse de 2020’nin son aylarıyla beraber yıllık enflasyon oranı 2021’de %36, 2022’de %64,3’e ulaştı. TÜİK 2023 Ağustos dönemi yıllık enflasyonu ise %58,9 olarak açıkladı. TÜİK dışında enflasyon hesaplaması yapan bir diğer kurum olan ENAG’ın 2020’den bu yana açıkladığı veriler ise TÜİK’ten biraz daha farklı. ENAG 2020’nin yıllık enflasyonunun %36,7 olarak hesaplarken 2022’de yıllık enflasyonu % 137,5 olarak açıkladı. Kurumun son açıkladığı ağustos verilerine göre yıllık enflasyon %128.

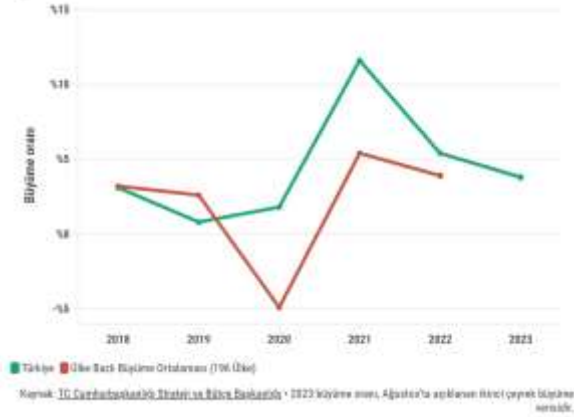
Sanayi Üretim Endeksi, ekonominin sanayi sektöründeki değişimleri ve uygulanan ekonomik politikaların kısa dönemdeki etkilerini ölçmek amacıyla hesaplanan bir gösterge. 2018-2022 arasında Türkiye’nin sanayi üretimi aylık ortalamada %0,5 oranında büyüdü. 2018’de %9,8 oranında daralan sanayi üretimi sonraki üç yılda sırasıyla %9, %8,9 ve %14,4 oranında büyüdü. 2022’de ise üretim %0,4 oranında küçüldü. En güncel Temmuz verisine göre Türkiye sanayisi geçen yılın temmuz ayına göre %7,4 büyüme kaydetti.

Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası (TCMB) Para Politikası Kurulu 24 Ağustos’ta politika faizini %17,5’ten **%25** düzeyine yükseltti. Böylece yeni TCMB başkanı Hafize Gayerkan’ın göreve gelmesinden bu yana politika faizinde 1650 baz puanlık artış olmuş oldu. Politika faizi 2018 yıl sonunda **yüzde 24**, 2020’de yüzde 17, 2022’de ise yüzde 9 olarak kaydedilmişti.

Sanayi Üretim Endeksi, 2018-2023



Büyüme Oranları, 2018-2023





#### **4.3. Değerleme İşlemini Olumsuz Yönde Etkileyen veya Sınırlayan Faktörler:**

Gayrimenkulün konumu, cins tashihi yapılmış fabrika binası niteliğinde olması ve kullanım büyüklüğü gibi etkenler dikkate alındığında belirli bir alıcı grubuna hitap edeceği, bu nedenle satış kabiliyeti açısından alıcısı az nitelikte olacağı düşünülmektedir.

#### **4.4. Değeri Etkileyen Faktörler:**

##### **Olumlu Etkenler:**

- Kat mülkiyetinin tesis edilmiş olması,
- Ulaşım sorununun olmaması,
- Ankara şehir merkezine orta mesafede konumlu olması.
- Ticari açıdan ana arter yollara ve alanlara ulaşım hattında konumlu olması,
- Yapıların kullanım amacına uygun şekilde ve bakımlı durumda olması,
- Çevresel düzenleme ve güvenlik önlemlerinin iyi seviyede olması.

##### **Olumsuz Etkenler:**

- Projesine aykırı olarak tesis edilen imalatlar,
- Belli bir alıcı kitlesine hitap etmesi,
- Ekonomide dünya genelinde yaşanan olumsuz gelişmeler.

#### **4.5. Değerleme İşleminde Kullanılan Yöntemler;**

Ülkemizde kullanılabilir olan üç farklı değerlendirme yöntemi bulunmaktadır. Bu yöntemler sırasıyla “Piyasa Değeri Yaklaşımı”, “Nakit Akışı (gelir) Yaklaşımı” ve “Maliyet Oluşumları Yaklaşımı” yöntemleridir.

Bu değerlendirme çalışmasında aşağıdaki hususların geçerliliği varsayılmaktadır.

- Alıcı ve satıcı makul ve mantıklı hareket etmektedir.
- Taraflar gayrimenkul ile ilgili her konuda tam bilgi sahibidirler ve kendilerine azami faydayı sağlayacak şekilde hareket etmektedirler.
- Gayrimenkulün satışı için makul bir süre tanınmıştır.
- Gayrimenkul üzerinde sınırlayıcı herhangi hukuki bir sorunun olmadığı varsayılmaktadır.
- Ödeme nakit veya benzeri araçlarla peşin olarak yapılmaktadır.



- Gayrimenkulün alım – satım işlemi sırasında gerekebilecek finansman piyasa faiz oranları üzerinden gerçekleştirilmektedir.

#### **4.5.1 Piyasa Değeri Yaklaşımı**

Bu yöntemde; değeri belirlenmek istenen taşınmaza emsal olabilecek gayrimenkullerin satış bedellerinin elde edilerek, söz konusu taşınmaz ile nitelik ve niceliklerinin karşılaştırılması yapılmaktadır. Bu konuda en önemli husus emsal gayrimenkullerin gerçek satış bedellerinin elde edilebilmesidir. Benzer özelliklere sahip gayrimenkullerden; satış tarihi itibari ile değer kaybı, kullanım alanlarına ait kıyaslama, çevre düzeni ve arsa alanlarına ilişkin düzeltmelerin yapılması gereklidir. Birim fiyat ya da toplam fiyat olarak elde edilen veriler değerlendirilerek yapılan taşınmaza uygulanarak değerlendirilme bedeline ulaşılmaktadır. Ülkemizde gayrimenkul piyasasının hareketliliği ve tutarsızlığı nedeni ile sağlıklı sonuçlara ulaşabilmek için en çok bu yöntem uygulanmaktadır.

#### **4.5.2 Maliyet Yaklaşımı**

Bu yöntemde, var olan bir yapının günümüz ekonomik koşulları altında yeniden inşa edilme maliyeti gayrimenkulün değerlendirilmesi için baz kabul edilir. Yaklaşımında gayrimenkulün değerinin arazi ve binalar olmak üzere iki farklı fiziksel olgudan meydana geldiği kabul edilir. Yöntemde gayrimenkulün önemli bir kalan ekonomik ömür beklentisine sahip olduğu kabul edilir. Bu nedenle gayrimenkulün değerinin fiziki yıpranmadan, fonksiyonel ve ekonomik açıdan demode olmasından dolayı zamanla azalacağı göz önüne alınır. Bir başka deyişle bu yöntemde, mevcut bir gayrimenkulün bina değerinin, hiçbir zaman yeniden inşa etme maliyetinden fazla olamayacağı kabul edilir.

Değerleme işlemi; yapılacak olan gayrimenkulün bugünkü yeniden inşa ya da yerine koyma maliyetine; mevcut yapının sahip olduğu herhangi bir çıkar veya kazanç varsa ekledikten sonra, aşınma payının toplam maliyetten çıkarılması ve son olarak da arazi değeri eklenmesi ile yapılır. Bu anlamda maliyet yaklaşımının ana ilkesi kullanım değeri ile açıklanabilir. Kullanım değeri ise, “Hiçbir şahıs ona karşı istek duymasa veya onun değerini bilmeseydi malın gerçek bir değeri vardır” şeklinde tanımlanmaktadır.

Maliyet yaklaşımında geliştirilen amortize edilmiş yeni maliyetinin arsa değerine eklenmesi sureti ile mülkün değeri belirlenmektedir.



### 4.5.3. Nakit Akışı (Gelir) Yaklaşımı

Gelir kapitalizasyonu yaklaşımında mülkün getireceği net gelir boş kalma, tahsilât kayıpları ve işletme giderleri işletme dönemi için analiz edilir. Değerleme uzmanı, gayrimenkulün gelecekte ortaya çıkabilecek faydalarını ve getirdiği net geliri kapitalize ederek bugünkü değerini belirler. Gelir kapitalizasyonu yaklaşımında iki farklı metot bulunmaktadır. Direkt kapitalizasyonda; bir yıllık gelirin, gelir oranına bölünmesi ya da gelir katsayısıyla çarpılması sonucu değere ulaşılır. İndirgenmiş Nakit Akışında ise; götürü bedeli uygulanarak gelir modeline yansıtılır, gelirler kabul edilebilir bir indirgeme oranı ile bugünkü değerine getirilerek gayrimenkulün değeri saptanır.

Bazı gayrimenkuller özellikleri itibarı ile geliştirileceği düşünülerek değerlendirilmeleri gerekebilir. Bu durumda gayrimenkulün geliştirilmesi nedeni ile sağlayacağı net gelirler geliştirilmesi nedeni ile yapılacak giderlerden düşülerek bulunan net gelirleri dikkate alınır, müteahhit karları da hesaba katılarak kabul edilebilir bir indirgeme oranı ile gayrimenkulün bugünkü değerine ulaşılır. Değere esas teşkil eden çalışmalar ve analizler uzmanda saklı kalır.

### 4.6. Uygun Görülen Değerleme Yöntemlerinin Seçilmesi;

Değerlemeye konu gayrimenkulün rayiç değerinin tespitinde; Piyasa Değeri Yaklaşımı (Emsal yöntemi) ve Maliyet Yaklaşımı birlikte kullanılmıştır. Bu yöntemde mevcut piyasa bilgilerinden faydalanılmış, mevkiinde yakın dönemde pazara çıkmış canlı satış emsalleri, kira bedelleri ve piyasa satış değerleri ile beyanlar dikkate alınarak, bulunan emsaller konum, büyüklük, inşaat özelliklerine göre karşılaştırma yapılarak taşınmaz için kıymet takdirinde bulunulmuştur. Konu taşınmaza benzer konum ve büyüklükte hali hazırda satışa konu bulunan emsaller doğrultusunda, taşınmazın cins tashihli olduğu göz önünde bulundurulduğunda, emsal araştırma yöntemi uygulanırken, üretim tesisine değer katan uygulamalar maliyet yöntemi ile daha doğru sonuç verebileceği kanaati ile, fabrika iç alanları kullanım özelliklerine göre ayrıştırılarak m<sup>2</sup> birim fiyat bazında değerlendirilmiştir. Bu değerlendirme aşamasında 2024 1.çeyrek Yapı Birim maliyetleri baz alınırken reel piyasa üretim maliyetleri göz önünde bulundurulmuştur. Maliyet çalışmasında üretim amacından kaynaklı yapıyı korunaklı kılacak uygulamalar dikkate alınarak birim fiyatlar kalibre edilmiştir. Taşınmazın konumu dikkate alındığında benzer özelliklere sahip arsa emsalleri için Aksan Sanayi Kooperatifi Kahramankazan Belediyesi ve bölgede haliz hazırda faaliyette bulunan firma yetkilileri, bölge emlak profesyonelleri ve satışa konu emsallerden bilgi alınarak arsa fiyatı tespit edilmiştir. Bu nedenle konu taşınmaza değer takdiri yapılırken emsal karşılaştırma ile arsa birim fiyatlarına



ulaşılırken, fabrika alanları için maliyet yöntemi kullanılmış, diğer yöntemlerle elde edilen değerlerin sağlamlasının yapılması amacıyla bilgi amaçlı olarak düzenlenmiştir.

#### 4.7. En Verimli ve En İyi Kullanım Analizi

Bir mülkün fiziki olarak mümkün, finansal olarak gerçekleştirilebilir olan, yasalarca izin verilen ve değerlemesi yapılan mülkü en yüksek değerine ulaştıran en olası kullanım En Verimli ve En İyi Kullanım 'dır.

Bu tanım doğrultusunda, söz konusu taşınmazın, cins tahsisine ve mevcut durumuna uygun şekilde olduğu gibi, imalathane ve işyeri niteliğinde kullanımının en verimli şekilde kullanılabileceği kanaatine varılmıştır.

#### 4.8. Değerlemede Esas Alınan Emsal Veriler;

Satılık durumdaki arsa ve bina alanları emsalleri değerlendirilirken, pazarlık payları düşüldükten sonra birden çok kat kullanımına sahip işyerlerinde kat alanları, toplam inşaat alanı birim m<sup>2</sup> fiyatlara yansıtılarak kalibre edilmiş ve bu yöntemle değer takdir edilerek sonuca ulaşılmıştır.

#### Kroki

#### Emsaller





### **Emsal 1, Satılık Arsa, Mavi-Ay Grup Emlak, 0532 784 54 97**

Değerleme konusu taşınmaz ile aynı bölgede Saray sınırları içinde 3408 ada 2 parselde konumlu 89.829m<sup>2</sup> alanlı, taşınmaza yakın konumda sanayi ve depolama alanı lejantlı aynı imar koşullarında parselin 599m<sup>2</sup> hissesi 2.250.000-TL ye pazarlıklı olarak satılıktır.

Birim Satış Değeri: 2.250.000 TL / 599 m<sup>2</sup> = 3.756 TL/m<sup>2</sup> \* -%10 pazarlık payı, +%10 konum ve şerefiye = 3.718 TL/m<sup>2</sup>

### **Emsal 2, Satılık Arsa, Ay-Yıldız Emlak, 0507 966 21 97**

Değerleme konusu taşınmaz ile aynı bölgede Saray sınırları içinde parsel bilgileri aktarılmayan 3.300m<sup>2</sup> alanlı Ankara-Bolu ana arterine benzer mesafede konumlu sanayi ve depolama alanı lejantlı aynı imar koşullarında ve hafriyat gereksinimi bulunmayan parsel 16.000.000 TL ye pazarlıklı olarak satılıktır. (Emsal parselin yüksek fiyatla pazarlandığı kanaati oluşmuş olup kalibre edilmiştir.)

Birim Satış Değeri: 16.000.000 TL / 3.300 m<sup>2</sup> = 4.848 TL/m<sup>2</sup> \* -%20 pazarlık payı ve uygunlaştırma, = 3.878 TL/m<sup>2</sup>

### **Emsal 3, Satılık Arsa, Novax Emlak, 0532 588 09 90**

Değerleme konusu taşınmaz ile aynı bölgede Saray sınırları içinde güneybatı alanda Ankara-Bolu ana arter karşı alanda konumlu 3.250 ada 7 parsel sanayi ve depolama alanı lejantlı aynı imar koşullarında parselde 306m<sup>2</sup> hisse 1.150.000 TL ye pazarlıklı olarak satılıktır. (Satılık parsel emsal ile çok yakın konumdadır.)

Birim Satış Değeri: 1.150.000 TL / 305 m<sup>2</sup> = 3.770 TL/m<sup>2</sup> \* -%10 pazarlık payı, +%10 nisbi alan farkı ve uygunlaştırma = 3.733 TL/m<sup>2</sup>

### **Emsal 4, Satılık Arsa, Tek Sanayi Emlak, 0535 314 45 14**

Değerleme konusu taşınmaz ile aynı bölgede Saray sınırları içinde ada parsel bilgisi aktarılmayan 5.000m<sup>2</sup> alanlı Ankara-Bolu ana arterine benzer mesafede konumlu sanayi ve depolama alanı lejantlı aynı imar koşullarında ve hafriyat gereksinimi bulunmayan parsel



34.250.000 TL ye pazarlıklı olarak satılıktır. (Emsal parselin yüksek fiyatla pazarlandığı kanaati oluşmuş olup kalibre edilmiştir.)

Birim Satış Değeri:  $34.250.000 \text{ TL} / 5.000 \text{ m}^2 = 6.850 \text{ TL/m}^2 * -\%10 \text{ pazarlık payı, } -\%20 \text{ konum ve şerefiye, } -\%20 \text{ uygunlaştırma} = 3.946 \text{ TL/m}^2$

### **Emsal 5, Satılık İmalathane Binası, , Ay-Yıldız Emlak, 0507 966 21 97**

Değerleme konusu taşınmaz ile aynı bölgede bitişik nizam toplam  $1.500\text{m}^2$  arsa üzerinde kurulu benzer özelliklerde  $1.000\text{m}^2$  kapalı alanlı imalathane ve işyeri  $29.000.000 \text{ TL}$  ye pazarlıklı olarak satılıktır. (Emsal taşınmazın pazarlık sonunda  $25.000.000\text{-TL}$  bedelle alınabileceği düşünülmektedir.) Emsal taşınmaz konumu itibari ile daha iyi şerefiyeye sahip olup birim satış değeri hesaplanırken şerefiye alınmıştır.

Birim Satış Değeri:  $25.000.000\text{-TL} / 1.000 \text{ m}^2 = \sim 25.000\text{-TL/m}^2 \times -\%20(\text{konum şeref.}) = 20.000\text{-TL/m}^2$

Birim Kira Değeri:  $85.000\text{-TL/ay} \div 1.000\text{m}^2 \times -\%10 (\text{konum şerefiyesi}) = 76,50\text{-TL/m}^2/\text{ay}$

### **Emsal 6, Satılık İmalathane Binası, Sahibinden , 0530 396 66 02**

Değerleme konusu taşınmaz ile aynı bölgede  $1.000\text{m}^2$  arsa üzerinde kurulu yeni  $1.500\text{m}^2$  kapalı alanlı (Bodrum- $500\text{m}^2$ +Zemin- $500\text{m}^2$ +Kat- $500\text{m}^2$  ) imalathane ve işyeri  $47.500.000 \text{ TL}$  ye pazarlıklı olarak satılıktır. (Emsal taşınmazın pazarlık sonunda  $42.000.000\text{-TL}$  bedelle alınabileceği düşünülmektedir.) Emsal taşınmaz konumu itibari daha iyi konumda ana arter üzerinde konumda ve yeni binadır. Değer hesabı yapılırken bodrum kat değeri, zemin kat değerinin  $1/3$ 'ü kabul edilmiştir. (Bodrum kat alanı  $500 / 4 = 125\text{m}^2$  olarak zemin kata indirgenmiştir. Toplam alan zemin kata indirgenmiş haliyle  $825\text{m}^2$  olarak alınmıştır.)

Birim Satış Değeri:  $42.000.000\text{-TL} / 825 \text{ m}^2 = \sim 50.909\text{-TL/m}^2 \times -\%40(\text{konum şeref.}) \times -\%15 \text{ bina şerefiyesi} = 25.963\text{-TL/m}^2$

Birim Kira Değeri:  $125.000\text{-TL/ay} \div 825\text{m}^2 = 151\text{-TL/m}^2/\text{ay} \times -\%40(\text{konum şeref.}) \times -\%15 \text{ bina şerefiyesi} = 77\text{-TL/m}^2/\text{ay}$





## **BÖLÜM 5;**

### **ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ;**

#### **5.1.Verilerin Değerlendirilmesi**

Değerlemeye konu taşınmaz için yapılan değerlendirme çalışmasında taşınmazın alıcı kitlesinin belirli bir kesime hitap ediyor olması ve bu tarzda taşınmazların sıklıkla alım-satıma konu olmaması sebebiyle arsa bazında “Emsal Karşılaştırma Yöntemi”, yapılar için “Maliyet Yaklaşımı” tercih edilmiştir. Ancak bölgede hali hazırda satışa konu benzer imalathane yapıları için emsallerden ulaşılan birim m<sup>2</sup> fiyatları dikkate alınarak (zemin kata indirgenmiş rakamlar- 20.000 TL/m<sup>2</sup> - 25.000 TL/m<sup>2</sup> ) kalibre edilerek rapor sonuçlandırılmıştır.

Bölgede hali hazırda benzer toplam inşaat alanına sahip, hafriyatı tamamlanmış arsa alanı 1.000m<sup>2</sup> ve aynı imar lejantlı taşınmazlarda, fiili kullanım amacı doğrultusunda iç yapı özelliklerine göre 23.000.000 TL ile 26.000.000 TL arasında pazarlıklı satış rakamları bulunmaktadır. Bölgede yapılan araştırmalar, Kahramankazan Belediyesi ve Aksan Sanayi Kooperatifinden alınan beyanlar sonucunda, sanayi ve depolama yerleşkesinde konumlu arsa birim fiyatlarının konum, hafriyat gereksinimleri, alt yapı ve inşaat alanı gibi etkenler dahilinde 3.500 TL/m<sup>2</sup> taban fiyat olarak aktarılmış olup, serbest piyasa için herhangi bir satış rakamı hükmü bulunmamaktadır. Bölgede hali hazırda satışa konu arsa emsalleri konum ve alansal olarak fiyat farklılıkları olmakla birlikte değerlendirme konusu taşınmaz ile benzer arsa emsallerinin konum, cephe, nisbi alan farkı gibi nedenlerle 3.750-TL/m<sup>2</sup> ile 4.000-TL/m<sup>2</sup> arasında olabileceği tespit edilmiştir. Bölgede mevcut hal hazırda satışa ve kiralamaya konu taşınmazlar incelenmiştir. Yapılan incelemelerde benzer tarzda fabrika alanlarının m<sup>2</sup> birim kira değerlerinin de tahmini ortalama 70-TL/m<sup>2</sup>/ay ile 80-TL/m<sup>2</sup>/ay arasında, konum ve kullanım şekline göre değiştiği görülmüştür.

Konu taşınmaza, emsal karşılaştırma yöntemi dahilinde arsa emsallerine ulaşılrken değerlemede yapılar açısından maliyet yönteminin değer takdiri için uygun olduğu kanaatine varılmış, bu noktada 2024 1.çeyrek yapı birim maliyetleri dikkate alınmış, reel piyasada hali hazırda güncel maliyetler de dikkate alınarak, yerinde inceleme, fiili kullanım amacına göre tesis ve yapı gereksinimleri için yapılan harcamalar takdiri ile tesis için m<sup>2</sup> birim maliyetler kalibre edilerek rapor sonuçlandırılmıştır. Değerleme detayları ekte sunulmuştur.



## 5.2. Gayrimenkule Bağlı Yasal İzin ve Belgelerin Uygunluğu Hakkında Görüş

Değerlemesi yapılan gayrimenkulün yasal gereklerinin yerine getirilmiş olduğu, mevzuat uyarınca gerekli izin ve belgelerinin mevcut olduğu görülmüştür. Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca devredilmesine engel bir husus olmadığı kanaatine varılmıştır.

### KDV ORANLARI ve UYGULAMALAR KONUSU

26.04.2014 tarihli ve 28983 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Katma Değer Vergisi Genel Uygulama Tebliği ile 03.02.2017 tarihli, 29968 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan, 31.01.2017 tarihli ve 2017/9759 sayılı Bakanlar Kurulu kararnamesine göre güncel KDV oranları aşağıdaki tabloda yer almaktadır. Bu karar kapsamında değerlendirme konusu taşınmaz için %18 KDV uygulaması yapılmıştır.

2022/01 7346 Sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile KDV oranları %8 den %10 ve %18 den %20 olacak şekilde değiştirilmiş olup söz konusu karar 10 Temmuz 2023 tarih itibari ile yürürlüğe girmiştir.

<b>İş Yeri Teslimlerinde</b>		20%
<b>Arsa/Arazi Teslimlerinde</b>		10%
<b>01.04.2022 TARİHİNDEN SONRA RUHSAT ALINMASI DURUMUNDA KDV ORANLARI</b>		
<b>Net Alanı 150 m<sup>2</sup> ve Üzeri Konutlarda</b>		
Net Alanın 150 m <sup>2</sup> 'den Fazla Olan Kısmı İçin		20%
Net Alanın 150 m <sup>2</sup> 'ye Kadar Olan Kısmı İçin *		10%
<b>Net Alanı 150 m<sup>2</sup>'ye Kadar Konutlarda *</b>		10%
<b>01.04.2022 TARİHİNDEN ÖNCE RUHSAT ALINMASI DURUMUNDA KDV ORANLARI</b>		
<b>Net Alanı 150 m<sup>2</sup> ve Üzeri Konutlarda</b>		20%
<b>Net Alanı 150 m<sup>2</sup>'ye Kadar Konutlarda */**</b>		
01.01.2013 Tarihine Kadar Yapı Ruhsatı Alınan Durumlarda		1%
01.01.2013-31.12.2016 Tarihlerinde Yapı Ruhsatı Alınan Durumlarda	499 TL' ye kadar ise	1%
Yapı Ruhsatının Alındığı Tarihte	500 - 999 TL ise	10%
Emlak Vergisi Yönünden Arsa Birim m <sup>2</sup> Rayiç Değeri	1.000 TL ve üzeri	20%
01.01.2017 Tarihi İtibarıyla Yapı Ruhsatı Alınan Durumlarda	1.000 TL'ye kadar ise	1%
Yapı Ruhsatının Alındığı Tarihte Emlak Vergisi Yönünden Arsa Birim m <sup>2</sup> Rayiç Değeri	1.000-2.000 TL ise	10%
	2.000 TL üzeri	20%

\* 16.05.2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında rezerv yapı alanı ve riskli alan olarak belirlenen yerler ile riskli yapıların bulunduğu yerlerdeki konutlarda KDV oranı %1'dir.

\*\* Büyükşehir Belediyesi kapsamındaki illerde yer alan lüks veya birinci sınıf inşaatlarda geçerlidir. Diğer illerde ve 2. ve 3. sınıf basit inşaatlarda, konutun net alanı 150 m<sup>2</sup>'nin altında ise KDV oranı %1'dir.



\*\*\* Kamu kurum ve kuruluşları ile bunların iştirakleri tarafından ihalesi yapılan konut inşaatı projelerinde, yapı ruhsatı tarihi yerine ihale tarihi dikkate alınmalıdır.

## MALİYET YÖNTEMİ

Değerlemeye konu ana gayrimenkul üretim gereklilikleri doğrultusunda, iyi üretim standartlarını karşılamak amacıyla dönemsel olarak hijyen ve güvenlik amaçlı tadilat ve iyileştirmelere konu olmaktadır. Üretim amacına yönelik olarak tesis, üretim, depolama gibi sebeplerden dolayı kullanıcısı tarafından dönem dönem geliştirmeler yapılmış olduğundan imalathane iç yapı özelliklerinin bakımlı olduğu gözlenmiştir. Bu nedenle aşınma payı değeri düşük tutulmuştur.

YASAL DURUM DEĞERİ						
GAYİMENKUL ADI	KAT	YASAL EVRAK, NOTLAR	YASAL ALAN (M <sup>2</sup> )	BİRİM DEĞER (TL/M <sup>2</sup> )	YIPRANMA PAYI (%)	YASAL DEĞER (TL)
ARSA	-	-	1.000,00	3.750,00	-	3.750.000,00
FABRİKA BİNASI	B+Z+1	Yapı Kullanım İzin Belgesi / 23.08.2017 / 69	1.622,00	12.250,00	4,00	19.074.720,00
ÇEVRE DÜZENLEMESİ		MUHTELİF DÜZENLEMELER	-	-	-	650.000,00
		DÜZELTME				280,00
YASAL DURUM DEĞERİ						23.475.000,00

MEVCUT DURUM DEĞERİ						
GAYİMENKUL ADI	KAT	YASAL EVRAK, NOTLAR	YASAL ALAN (M <sup>2</sup> )	BİRİM DEĞER (TL/M <sup>2</sup> )	YIPRANMA PAYI (%)	YASAL DEĞER (TL)
ARSA	-	-	1.000,00	3.750,00	-	3.750.000,00
FABRİKA BİNASI	B+Z+A+1	Yapı Kullanım İzin Belgesi / 23.08.2017 / 69	1.622,00	12.250,00	6,00	18.677.330,00
ÇATI KAT ALANI	Ç	projesine ayrılmı olarak tesis edilen alan	102,00	10.000,00	6,00	958.800,00
BOORUM KAT ALANINDA TESİS EDİLEN ARA KAT	B	projesine ayrılmı olarak tesis edilen alan	55,00	7.500,00	2,00	404.250,00
ÇEVRE DÜZENLEMESİ		C30-SAHA BETON, İHATA DUVARI, ZEMİN ETÜD VE PERDE BETON UYG., MUHTELİF DÜZENLEMELER	-	-	-	650.000,00
		DÜZELTME				-380,00
YASAL DURUM DEĞERİ						24.440.000,00



## EMSAL KARŞILAŞTIRMA YÖNTEMİ

“ Emsal karşılaştırma Yöntemi ” ile elde edilen benzer emsallerden zemin kata indirgenmiş birim m<sup>2</sup> fiyatı 21.500 TL olarak hesaplanmış olup; bodrum kat alanı ve asma kat alanı 1/4, çatı kat alanı 1/2 olarak zemin kata indirgenmiştir.

$760m^2/4= 190m^2$  bodrum kat +  $760m^2$  zemin kat alanı +  $102m^2$  1.kat alanı +  $102m^2/2= 51m^2$  çatı kat +  $55m^2/4= 14m^2$  bodrum asma katı; toplamda  $1.117m^2$  zemin kata indirgenmiş toplam inşaat alanı hesaplanmıştır.

$21.500 TL/m^2 \times 1.117m^2 = 24.015.500 TL$  (24.015.000 TL) olarak tespit edilmiştir.

**HABER BÜLTENİ**

**TRTİK**  
TÜRKİYE İSTATİSTİK KURUMU

VAYIM TARİHİ : 12 Mart 2024  
SAAT : 10:00  
SAYI : 33671

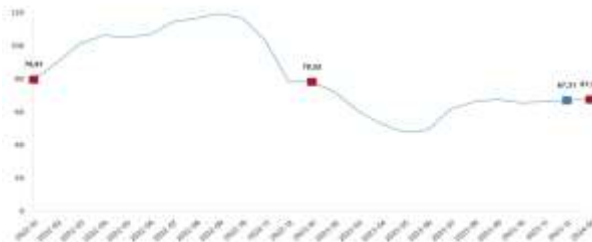
BİLGİ TALEBİ  
ty.turk@gov.tr | ALO 124  
X /turkibilgi | f /turkibilgi

### İnşaat Maliyet Endeksi, Ocak 2024

İnşaat maliyet endeksi yıllık %47,87 arttı, aylık %15,70 arttı

İnşaat maliyet endeksi, 2024 yılı Ocak ayında bir önceki aya göre %15,70 arttı, bir önceki yılın aynı ayına göre %47,87 arttı. Bir önceki aya göre malzeme endeksi %5,13 arttı, işçilik endeksi %41,35 arttı. Ayrıca bir önceki yılın aynı ayına göre malzeme endeksi %52,29 arttı, işçilik endeksi %102,46 arttı.

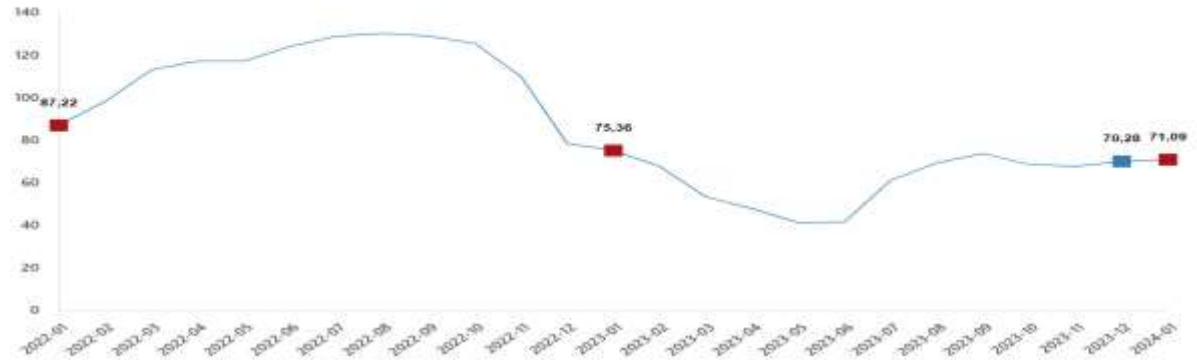
İnşaat maliyet endeksi yıllık değişim oranı(%), Ocak 2024



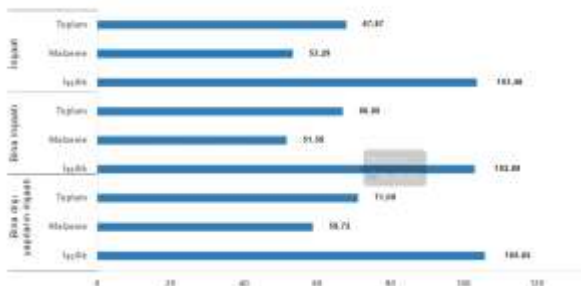
### Bina dışı yapılar için inşaat maliyet endeksi yıllık %71,09 arttı, aylık %14,99 arttı

Bina dışı yapılar için inşaat maliyet endeksi, bir önceki aya göre %14,99 arttı, bir önceki yılın aynı ayına göre %71,09 arttı. Bir önceki aya göre malzeme endeksi %6,06 arttı, işçilik endeksi %40,50 arttı. Ayrıca bir önceki yılın aynı ayına göre malzeme endeksi %58,72 arttı, işçilik endeksi %105,65 arttı.

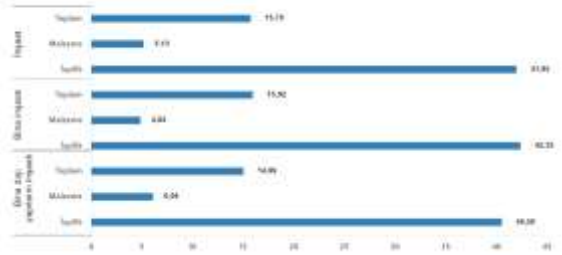
### Bina dışı yapılar için inşaat maliyet endeksi yıllık değişim oranı(%), Ocak 2024



İnşaat maliyet endeksi yıllık değişim oranları(%), Ocak 2024



İnşaat maliyet endeksi aylık değişim oranları(%), Ocak 2024





**18.12.2022** Toplam Pazar Yasal ve Mevcut Değeri Tahmini : ( 2022-DİĞER-46 NOLU RAPOR )

Yasal Değer : **14.225.000 TL** Mevcut Değer : **15.000.000 TL ( KDV den muaf tutarlar )**

**29.12.2023** Pazar Yasal ve Mevcut Değeri Tahmini : ( TÜİK TEFE-TÜFE ve ÜFE verileri )

Yasal Değer : **19.554.398 TL** Mevcut Değer : **21.727.109 TL ( KDV den muaf tutarlar )**

**NOT:** 2024 yılının Nisan ayı TÜFE verisi TÜİK tarafından henüz açıklanmadığından hesaplamada 2024 yılının Mart ayı TÜFE verisi kullanılmıştır.

16.12.2022 T.C.M.B Döviz Kuru ( Efektif Alış ) USD : 18.6268 , EURO : 19.8114

29.12.2023 T.C.M.B Döviz Kuru ( Efektif Alış ) USD : 29.4176 , EURO : 32.5511

## **BÖLÜM 6;**

### **SONUÇ;**

Gayrimenkulün mahallinde ve resmi dairelerden yapılan incelemesi sonucu bulunduğu mevkii, kullanım amacı, imar durumu ve analiz sonuçları göz önüne alınarak rapor tarihindeki Pazar değer tespiti yapılmıştır. Tespit edilen değer in sağlanması maliyet yöntemiyle yapılmış, arsa ve yapılar birlikte değerlendirilmiştir.

**Taşınmazın 17.04.2024 Tarihli Yasal Pazar Değeri:**

**23.475.000 TL (YirmiÜçMilyonDörtYüzYetmişBeşBinTürkLirası )**

**K.D.V dahil: 28.170.000 TL ( YirmiSekizMilyonYüzYetmişBinTürkLirası )**

**Taşınmazın 17.04.2024 Tarihli Mevcut Pazar Değeri:**

**24.440.000 TL ( YirmiDörtMilyonDörtYüzKırkBinTürkLirası )**

**K.D.V dahil: 29.328.000 TL ( YirmiDokuzMilyonÜçYüzYirmiSekizBinTürkLirası )**

olabileceği kanaatine varılmıştır.

\*17.04.2024 günü Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası kuru ( Efektif Alış )

1USD = 32,4398-TL , 1EURO = 34,5025-TL

**Taşınmaz Yasal Piyasa Değeri** 23.475.000 TL - 723.648-USD – 680.385-EURO

**Taşınmaz Mevcut Piyasa Değeri** 24.440.000 TL - 753.395-USD – 708.354-EURO

**Tespit edilen bu değer peşin satışa yönelik adil pazar değeridir.**

**Taşınmazın 17.04.2024 Tarihli Bilgi Amaçlı Yaklaşık Kira Değeri: 85.000 TL**

**(SeksenBeşBinTürkLirası )**

**Taşınmazın Sigorta Değeri: 1.622m<sup>2</sup> X 12.250 TL/m<sup>2</sup> = 19.869.500 TL (3A Yapı Grubu)** şeklinde tahmin ve takdir edilmiştir.

Bilgilerinize sunulur.



Saygılarımızla,

**RASYONEL GRUP TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.**

**Kürşat KARAKURT**  
Sorumlu Değerleme Uzmanı  
SPK Lisans No: 404746

**Şinasi Onur GÜNER**  
Denetmen/Sorumlu Değ.Uzm.  
SPK Lisans No: 40648

**Serap KAYA**  
Sorumlu Değerleme Uzmanı  
SPK Lisans No: 407424

- İş bu rapor, üç orijinal nüsha olarak düzenlenmiştir.
- Bu rapor talep eden kurum/kişi dışında başka bir kurum yada kişi tarafından kullanılamaz.

**EKLER:**

1. Tapu kaydı
2. Değerlemeye konu taşınmazın Fotoğrafları
3. Onaylı Mimari Projesi
4. Ruhsat Belgeleri
5. İskan Belgesi
6. Çap Belgesi
7. İmar Planı ve Uydu Fotoğrafı
8. UAVT kodu

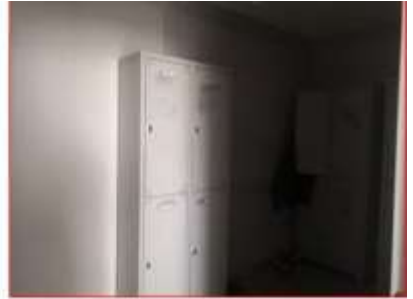
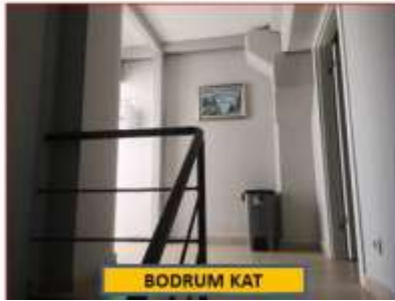




## FOTOĞRAFLAR









ZEMİN KAT



1.KAT VE ÇATI KAT ALANI

**MİMARİ PROJELER**

ADA	PARSEL	T.C. KAZAN BELEDİYE BAŞKANLIĞI İMAR ve ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ	
220430	2	<b>İLİGİLİ EVRAKLAR</b>	
<b>MALİKİ</b>		S.S. AKŞAN SANAYİ TOPLU İŞYERİ KOOP.	
TAPU		17/02/2016 Tarihli 118 Kayıt Nolu Aplikasyon	
APLIKASYON KROKİSİ		22/03/2016 Tarihli 2016/78 Kayıt Nolu Aplikasyon	
İMAR ÇAPLI		03/05/2016 Tarihli 2016/88 Kayıt Nolu YOL KOTLU	
YOL KOTLU			
M2 ÇEVVELİ			
VEKALETNAME		12/02/2016 Tarih ve 04484 Yevmiye Nolu ANKARA SB. Noterliği	
TAPU TESCİL DURUMU			
ARAZİ DURUMU			
ARAZİYİ KONTROL EDEN			
MÖKTESELER		HEYET KARARI	
<b>TASDİK EDİLDİ.</b>			
PROJEYİ TETKİK EDEN	ONAYLAYAN	TASDİK TARİHİ	İMAR İŞLERİ MÜDÜRÜ
		01 Temmuz 2016	
TASDİKLI PROJESİNE UYGUN OLARAK İSTİNAH DUVARI YAPILMADAN İNŞAATA BAŞLANMASI YAĞAK İSTİNAH DUVARININ YAPILMASINDAN SONRA FENNİ MESULDEN RAPOR İSTENECEKTİR		Mimar İRFAN ÇAKALI tarafından hazırlanmış olduğu ekte İmar Kanununa, Yapı Dersuhen Kanununa ve Ankara İmar Yönetmeliği hükümlerine tamamen uygun olarak hazırlanmış bulunan bu projenin yapıları her türlü görülebilen uyumsuzluklar dışlanarak ve buza sızdırılmadan yapılmış bir şekilde onaylanarak ve gerekli doğruluğu esasına göre tasdik yapılmış olup, gösterilen koşullar ve hesaplar ve ammeyle esasına uygun olarak hazırlanmış olduğu için herhangi bir diğer hususla ilgili verilecek ek rapora proje ruhsat ve Yapı Dersuhen onaylanmasından müddetinde haberleşme istemesi kaydıyla tasdik işlemi tamamlanmıştır.	
BU PLANDA YAZILI MAHAL İSİMLERİ AÇIKMA VE İSLETME RUHSATI VERİLECEK KURULUSLARINCA UYGUN GÖRÜLDÜĞÜ TACTİRE GEÇERLİDİR		Kazan Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü	
BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKINDAKİ YÖNETMELİĞE TABİDİR			
BAKANLAR KURULUNUN 12 ŞUBAT 1998 GÜN VE 3812819 SAYILI KARAR GEREĞİNCE BELEDİYE BİNİRLERİ İDARİ İNDEKİ YERİALTI VE YERİALTI YAPILARINDA KULLANILAN YAPI MALZEMESİ VE YAPILARININ TÜRK BİTİMLERİNİN UYGUN OLANI BU KURU İNŞAATI BAŞI BİNDİ ATRICA KONTROL EDİLECEKTİR			
BİNANIN KABA İNŞAATI BİTTİĞİ ZAMAN MÜDÜRLÜĞÜMÜZE MÜRACAAT EDEREK İBİ YALITMA VEZESİ YAPTIRMANIZ GEREKMEKTEDİR AKİSİ TAKTİREDE YAPIL KULLANMA İZİN BELGESİ VERİLEMEYİCEKTİR "KURU SONUÇU SİSTEMİ YAPILACAKTIR"			

M		İLİ	İLÇESİ	MAHALLE	SOKAĞI	PAFTA	ADA NO	PARSEL NO	İMAR D. TAR. SAYISI		
		ANKARA	KAZAN	SARAY			220430	2	22/03/2016-2016/78		
<b>İ.Ç. MİMARLIK MÜHENDİSLİK</b>											
BU PROJE ANAĞIDA İMZASI VE MÜHÜRÜ BULUNAN MİMAR/MİMARLAR TARAFINDAN HAZIRLANMIŞTIR. PROJENİN ORJİNALINI İMZALANMIŞ MİMARLAR ORTAK MÜSLEMLİK HAKLARINDAN SAHİBİDİR.											
<b>MİMARİ PROJE MÜELLİFİ</b>					<b>İŞİN ADI</b>						
ADİ SOYADI	İRFAN ÇAKALI				MİMARİ UYGULAMA PROJESİ						
UNVANI	MİMAR										
ODA SİCİL NO	20249										
ODASININ ADI	06-1355										
ADRES-TEL.	ATA TÖREMAN GİM. CAD. NO: 27/13 KAZAN ANKARA Tel: 814 39 28										
MİMARLAR ODASI ANKARA ŞUBESİ					KAZAN BELEDİYESİ						
YAPIDIN	ADİ SOYADI	SİCİL NO	ADRES TELEFON							İMZA	
MAL SAHİBİ	S.S. AKŞAN SANAYİ TOPLU İŞYERİ KOOP.		FİRMA NO: 101 101 101 FİRMA NO: 101 101 101 FİRMA NO: 101 101 101								
MÖKTESELER	S.S. AKŞAN SANAYİ TOPLU İŞYERİ KOOP.		FİRMA NO: 101 101 101 FİRMA NO: 101 101 101 FİRMA NO: 101 101 101								
NO: 51	KURULMA ALANI	YAPILMA YERİ	İSLETME ALANI	YARAN ALANI	KATI ADI	BİNİNE İKİ FİTİ	BİNE ADI	M2	YER	BİNE KATLARI	BİNE KATLARI
	MALİYETİ	MALİYETİ	M2/10 HP	M2/10 HP	BODRUM	1	1				
BU MÜELLİPİN OKUDUĞU OLARAK YAPILAN İNŞAAT KULLANILANAMA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR. BU PROJESİNİN TASLIMI SİSTEM MİMARİ TABANLA BİR BÜTÜNDEKİ 846 SAYILI FİKİR VE İNŞAAT HİZMETLERİ YASASI ÇERÇEVESİNDE PROJE MÜELLİPİNİN İZİNİ VE ONAYI OLMADAN PROJE VE TASLIMI BİTİRİLMİŞ DÜĞÜMLÜK YAPILAMAZ.											
YAPIL DENETİM GRUPLU					A S K İ ONAYI						

RASYONEL GRUP TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

Çağlayan Mah. 2007 Sk. Mustafa H. Göksoy Apt. NO:99 Muratpaşa-ANTALYA  
Tel : 0242 503 34 06 Dsm: +90 (549) 783 00 62 Web : www.rasyoneldegerleme.com.tr



**220430 ADA 2 NOLU PARSEL M2 CETVELİ**

**TOPLAM İNŞAAT ALANI HESABI**

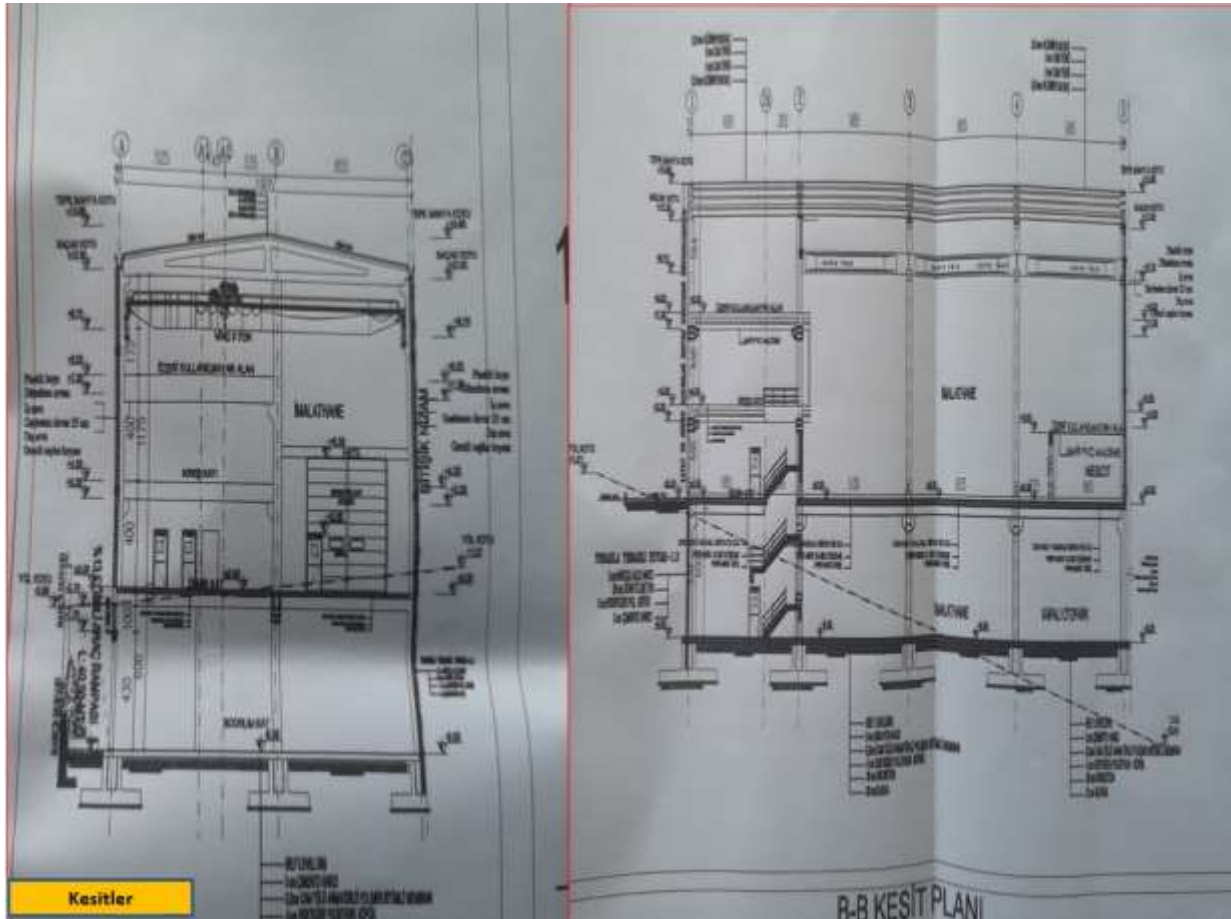
NİTELİĞİ	BAĞIMSIZ BÖLÜM SIRA NO	BULUNDUĞU KAT	TOPLAM NET ALANI	ARSA PAYI	TOPLAM ALANI
İMALATHANE	1	BODRUM KAT	760.10 m <sup>2</sup>	1000 / 1000	1622.80 m <sup>2</sup>
		ZEMİN KAT	760.10 m <sup>2</sup>		
		1. KAT	102.60 m <sup>2</sup>		
TOPLAM				1000 / 1000	1622.80 m <sup>2</sup>

**ZEMİN KAT ALANI 760.10 M2**

**EMSAL HESABI (% 60 HESABI)**

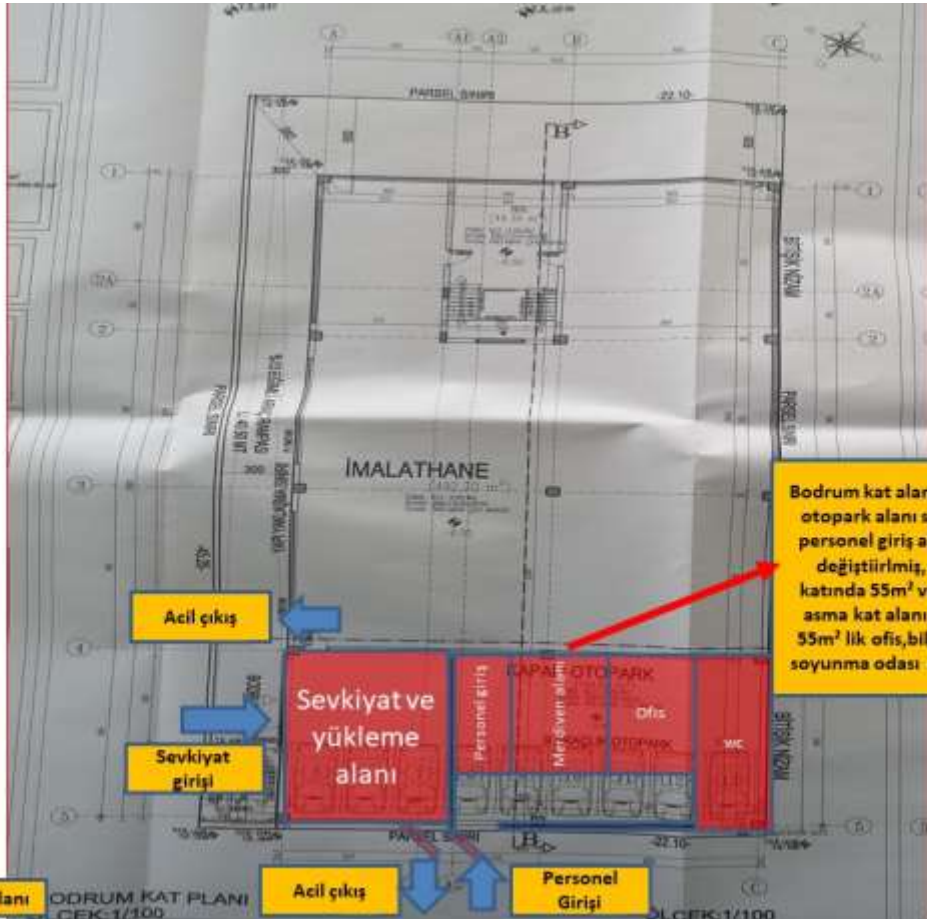
ARSA ALANI : 1000.00 m<sup>2</sup>  
EMSAL : 0.60  
EMSALE GÖRE YAPILABİLİR TOPLAM YAPI ALANI :  
1000.00 X 0.60 = 600.00 m<sup>2</sup>  
YAPILAN TOPLAM EMSAL  
TOPLAM İNŞAAT ALANI = 760.10 m<sup>2</sup> (bodrum kat)+760.10 m<sup>2</sup> (zemin kat) + 102.60 m<sup>2</sup> (1. kat) = 863.70 m<sup>2</sup>  
EMSAL = 1622.80 m<sup>2</sup> - 760.10 m<sup>2</sup> (Bodrum kat) - 40 m<sup>2</sup> (SU DİPOZU) - 102.60 (KREŞ) - 121.10 (MBSÇİT) = 599.00 m<sup>2</sup>

600 m<sup>2</sup> > 599.00 m<sup>2</sup> olduğundan Emsal Hesabı Doğrudur



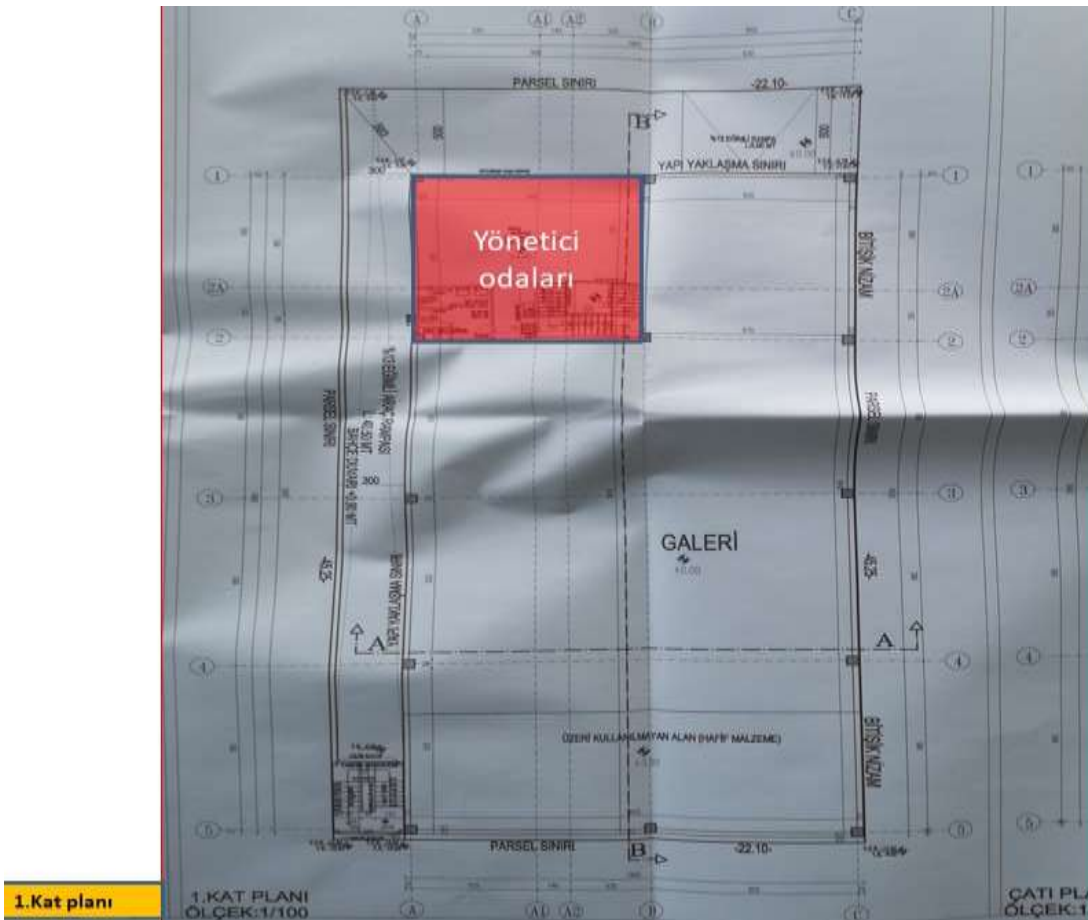
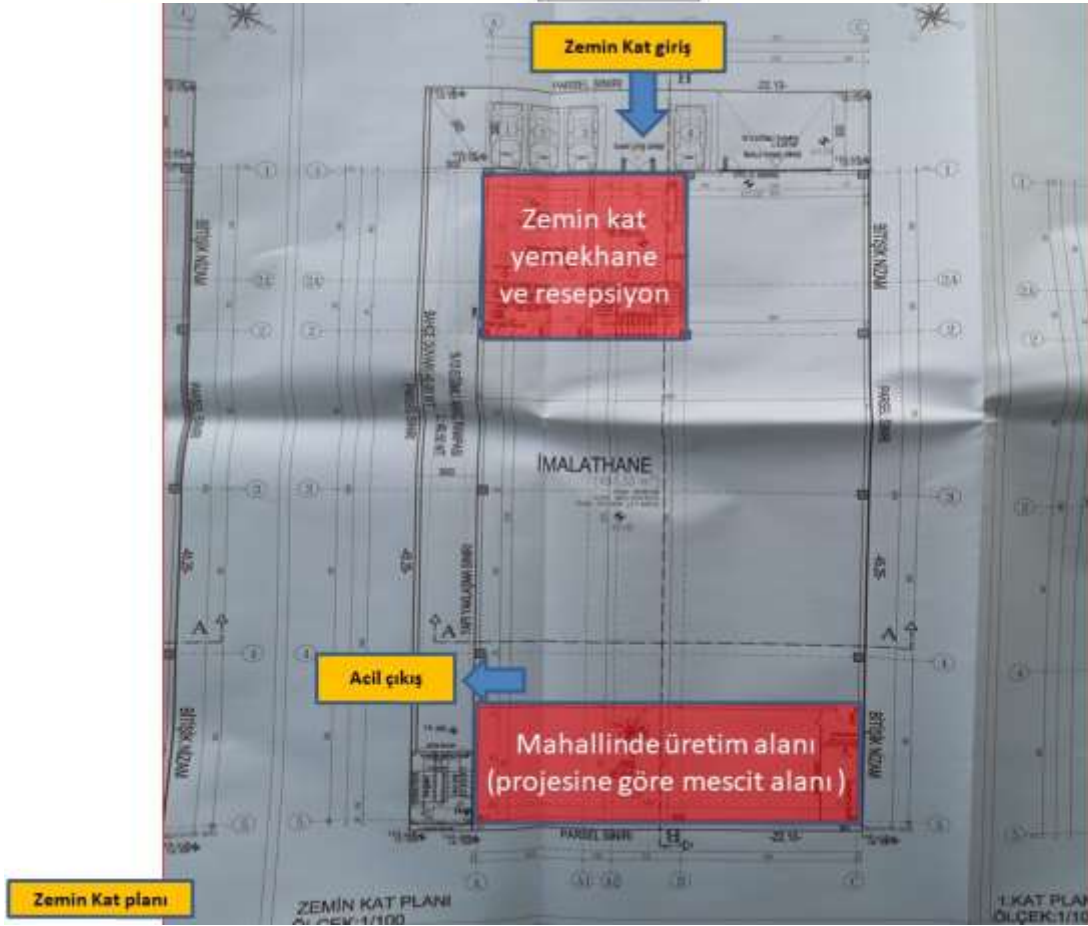


Vaziyet planı



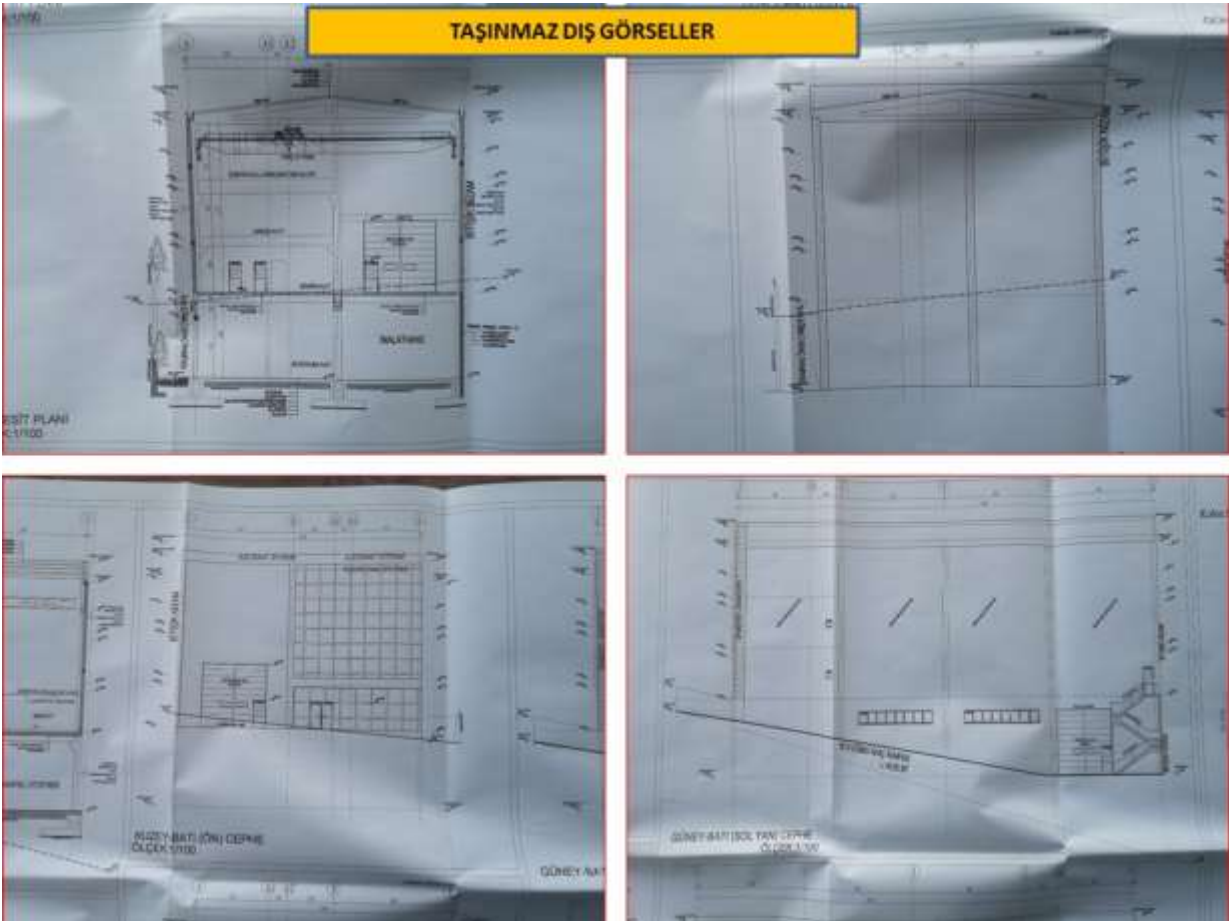
Bodrum Kat planı

Bodrum kat alanında kapalı otopark alanı sevkiyat ve personel giriş alanı olarak değiştirilmiş, bodrum katında 55m<sup>2</sup> ve yapılan asma kat alanı ile arakat 55m<sup>2</sup> lik ofis, bilgi işlem ve soyunma odası yapılmıştır.





Çatı Kat planı





## YAPI RUHSATI

1. Proje Adı: YAPIMARMAĞOLU 01/02/2017		YAPI RUHSATI		110204398	
2. Proje Sahibi Adı: ANKARA İYİ KURUMSAL		3. Proje Sahibi Adı: ANKARA İYİ KURUMSAL		4. Proje Sahibi Adı: ANKARA İYİ KURUMSAL	
5. Proje Adres: ANKARA		6. Proje Adres: ANKARA		7. Proje Adres: ANKARA	
8. Proje Adres: ANKARA		9. Proje Adres: ANKARA		10. Proje Adres: ANKARA	
11. Proje Adres: ANKARA		12. Proje Adres: ANKARA		13. Proje Adres: ANKARA	
14. Proje Adres: ANKARA		15. Proje Adres: ANKARA		16. Proje Adres: ANKARA	
17. Proje Adres: ANKARA		18. Proje Adres: ANKARA		19. Proje Adres: ANKARA	
20. Proje Adres: ANKARA		21. Proje Adres: ANKARA		22. Proje Adres: ANKARA	
23. Proje Adres: ANKARA		24. Proje Adres: ANKARA		25. Proje Adres: ANKARA	
26. Proje Adres: ANKARA		27. Proje Adres: ANKARA		28. Proje Adres: ANKARA	
29. Proje Adres: ANKARA		30. Proje Adres: ANKARA		31. Proje Adres: ANKARA	
32. Proje Adres: ANKARA		33. Proje Adres: ANKARA		34. Proje Adres: ANKARA	
35. Proje Adres: ANKARA		36. Proje Adres: ANKARA		37. Proje Adres: ANKARA	
38. Proje Adres: ANKARA		39. Proje Adres: ANKARA		40. Proje Adres: ANKARA	
41. Proje Adres: ANKARA		42. Proje Adres: ANKARA		43. Proje Adres: ANKARA	
44. Proje Adres: ANKARA		45. Proje Adres: ANKARA		46. Proje Adres: ANKARA	
47. Proje Adres: ANKARA		48. Proje Adres: ANKARA		49. Proje Adres: ANKARA	
50. Proje Adres: ANKARA		51. Proje Adres: ANKARA		52. Proje Adres: ANKARA	
53. Proje Adres: ANKARA		54. Proje Adres: ANKARA		55. Proje Adres: ANKARA	
56. Proje Adres: ANKARA		57. Proje Adres: ANKARA		58. Proje Adres: ANKARA	
59. Proje Adres: ANKARA		60. Proje Adres: ANKARA		61. Proje Adres: ANKARA	
62. Proje Adres: ANKARA		63. Proje Adres: ANKARA		64. Proje Adres: ANKARA	
65. Proje Adres: ANKARA		66. Proje Adres: ANKARA		67. Proje Adres: ANKARA	
68. Proje Adres: ANKARA		69. Proje Adres: ANKARA		70. Proje Adres: ANKARA	
71. Proje Adres: ANKARA		72. Proje Adres: ANKARA		73. Proje Adres: ANKARA	
74. Proje Adres: ANKARA		75. Proje Adres: ANKARA		76. Proje Adres: ANKARA	
77. Proje Adres: ANKARA		78. Proje Adres: ANKARA		79. Proje Adres: ANKARA	
80. Proje Adres: ANKARA		81. Proje Adres: ANKARA		82. Proje Adres: ANKARA	
83. Proje Adres: ANKARA		84. Proje Adres: ANKARA		85. Proje Adres: ANKARA	
86. Proje Adres: ANKARA		87. Proje Adres: ANKARA		88. Proje Adres: ANKARA	
89. Proje Adres: ANKARA		90. Proje Adres: ANKARA		91. Proje Adres: ANKARA	
92. Proje Adres: ANKARA		93. Proje Adres: ANKARA		94. Proje Adres: ANKARA	
95. Proje Adres: ANKARA		96. Proje Adres: ANKARA		97. Proje Adres: ANKARA	
98. Proje Adres: ANKARA		99. Proje Adres: ANKARA		100. Proje Adres: ANKARA	

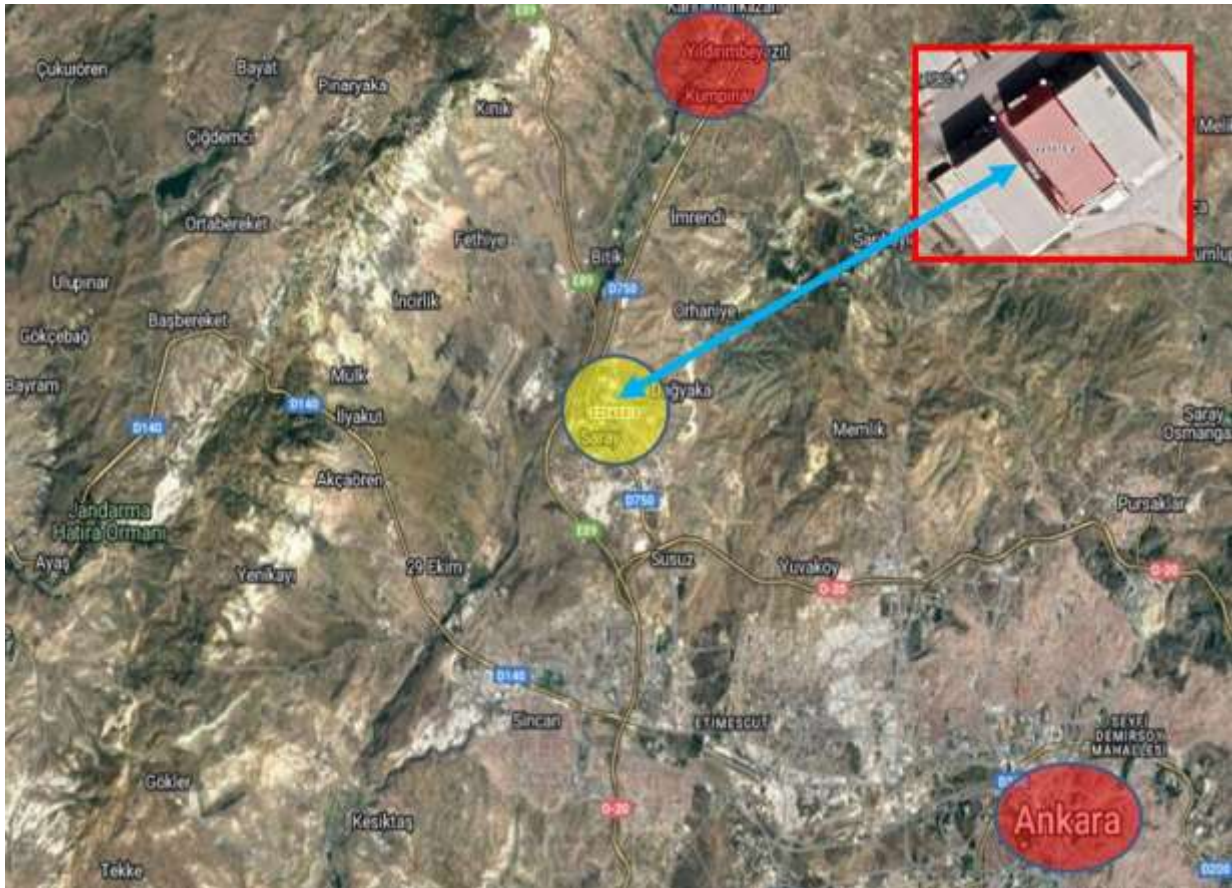
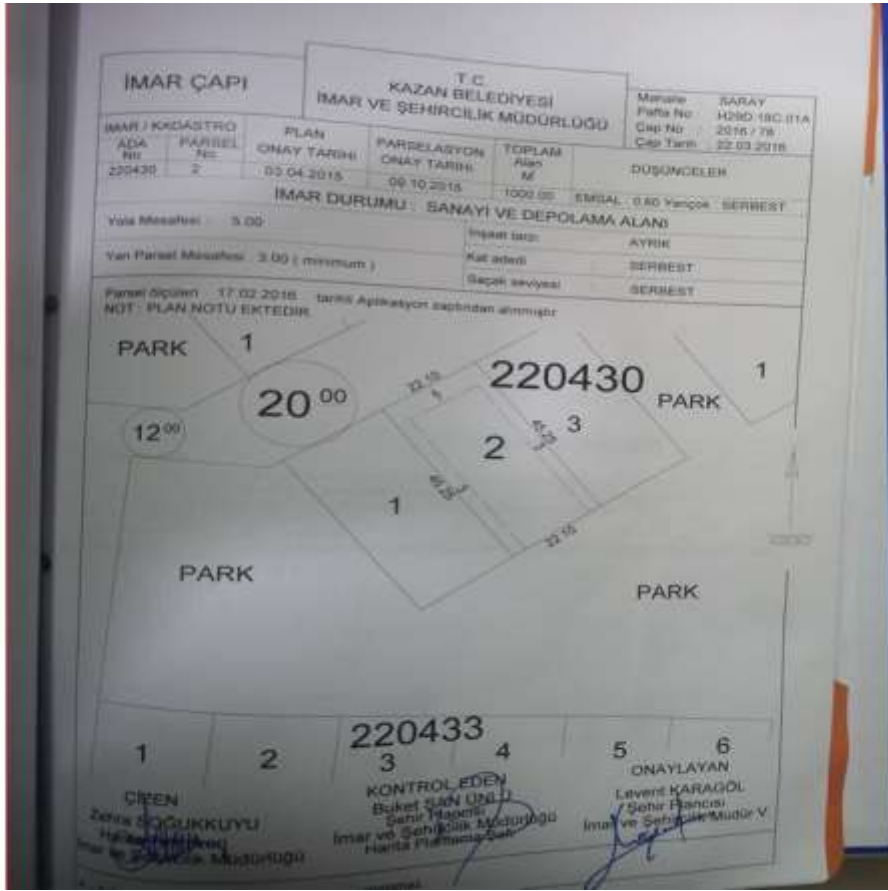
## YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ		Certificate of permission for use of building		124258334	
1. Proje Adı: YAPIMARMAĞOLU 01/02/2017		2. Proje Adı: YAPIMARMAĞOLU 01/02/2017		3. Proje Adı: YAPIMARMAĞOLU 01/02/2017	
4. Proje Adres: ANKARA		5. Proje Adres: ANKARA		6. Proje Adres: ANKARA	
7. Proje Adres: ANKARA		8. Proje Adres: ANKARA		9. Proje Adres: ANKARA	
10. Proje Adres: ANKARA		11. Proje Adres: ANKARA		12. Proje Adres: ANKARA	
13. Proje Adres: ANKARA		14. Proje Adres: ANKARA		15. Proje Adres: ANKARA	
16. Proje Adres: ANKARA		17. Proje Adres: ANKARA		18. Proje Adres: ANKARA	
19. Proje Adres: ANKARA		20. Proje Adres: ANKARA		21. Proje Adres: ANKARA	
22. Proje Adres: ANKARA		23. Proje Adres: ANKARA		24. Proje Adres: ANKARA	
25. Proje Adres: ANKARA		26. Proje Adres: ANKARA		27. Proje Adres: ANKARA	
28. Proje Adres: ANKARA		29. Proje Adres: ANKARA		30. Proje Adres: ANKARA	
31. Proje Adres: ANKARA		32. Proje Adres: ANKARA		33. Proje Adres: ANKARA	
34. Proje Adres: ANKARA		35. Proje Adres: ANKARA		36. Proje Adres: ANKARA	
37. Proje Adres: ANKARA		38. Proje Adres: ANKARA		39. Proje Adres: ANKARA	
40. Proje Adres: ANKARA		41. Proje Adres: ANKARA		42. Proje Adres: ANKARA	
43. Proje Adres: ANKARA		44. Proje Adres: ANKARA		45. Proje Adres: ANKARA	
46. Proje Adres: ANKARA		47. Proje Adres: ANKARA		48. Proje Adres: ANKARA	
49. Proje Adres: ANKARA		50. Proje Adres: ANKARA		51. Proje Adres: ANKARA	
52. Proje Adres: ANKARA		53. Proje Adres: ANKARA		54. Proje Adres: ANKARA	
55. Proje Adres: ANKARA		56. Proje Adres: ANKARA		57. Proje Adres: ANKARA	
58. Proje Adres: ANKARA		59. Proje Adres: ANKARA		60. Proje Adres: ANKARA	
61. Proje Adres: ANKARA		62. Proje Adres: ANKARA		63. Proje Adres: ANKARA	
64. Proje Adres: ANKARA		65. Proje Adres: ANKARA		66. Proje Adres: ANKARA	
67. Proje Adres: ANKARA		68. Proje Adres: ANKARA		69. Proje Adres: ANKARA	
70. Proje Adres: ANKARA		71. Proje Adres: ANKARA		72. Proje Adres: ANKARA	
73. Proje Adres: ANKARA		74. Proje Adres: ANKARA		75. Proje Adres: ANKARA	
76. Proje Adres: ANKARA		77. Proje Adres: ANKARA		78. Proje Adres: ANKARA	
79. Proje Adres: ANKARA		80. Proje Adres: ANKARA		81. Proje Adres: ANKARA	
82. Proje Adres: ANKARA		83. Proje Adres: ANKARA		84. Proje Adres: ANKARA	
85. Proje Adres: ANKARA		86. Proje Adres: ANKARA		87. Proje Adres: ANKARA	
88. Proje Adres: ANKARA		89. Proje Adres: ANKARA		90. Proje Adres: ANKARA	
91. Proje Adres: ANKARA		92. Proje Adres: ANKARA		93. Proje Adres: ANKARA	
94. Proje Adres: ANKARA		95. Proje Adres: ANKARA		96. Proje Adres: ANKARA	
97. Proje Adres: ANKARA		98. Proje Adres: ANKARA		99. Proje Adres: ANKARA	
100. Proje Adres: ANKARA		101. Proje Adres: ANKARA		102. Proje Adres: ANKARA	





## İMAR PLANI







Numarataj Bilgileri									Bağımsız Bölüm Bilgileri					
Kimlik No	Ada	Parsel	Pafta	Posta Kod	Numarataj Tipi	Site Adı	Apartman/Blok Adı	Diş Kapı	Kimlik No	İç Kapı	Kullanım Amacı	Tip	Durum	Tapu No
532326370	220430	2	H29D.18C.01A	-	Bina Ana Giriş	-	-	21	3081130845	-	Sanayi	Özel İskan	-	-

[Değeri](#)

**Adres:**

SARAY Mah. 676 Cd. No: 21 /  
KAHRAMANKAZAN / ANKARA

**Bu adrese ait adres kodu:**

**3081130845**

[Kopyala](#)

**Bina Kodu:**

21

[Yeni bir adres sorgulamak için tıklayın](#)



**TÜRKİYE CUMHURİYETİ**  
**TAPU SENEDİ**

**TAŞINMAZ BİLGİLERİ**

İl: ANKARA  
İlçe: KAHRAMANKAZAN  
Mahalle/Köy: SARAYLI  
Ada: 220430 Parsel: 2  
Yüz Ölçümü: 1.000,00 m<sup>2</sup>  
Nispeti: 3 KATLI PREFABRİK SANAYİ YAPISI VE ARSA

**BAĞIMSIZ BÖLÜM**

Alanı: 1000,1000  
Emsaline: 1000,1000  
Bina/Çatı/Kat No: 3 / 3081130845 / 1 KAT  
Bağımsız Bölüm No: 1  
Çokbölge No: 6 - 514

**MÜLKİyet BİLGİLERİ**

Adı Soyadı/Başvuru Adı: 0 SAHADIR KİMYA ÜRÜNLERİ İTİHALAT İMALAT LIMITED ŞİRKETİ  
Hissesi: Tam

**TESCİLETLİLİK BİLGİLERİ**

Değerleme Tipi/No: 07609781  
Kat Mülkiyeti  
Konum Bilgisi: 

Edirne Bedeli: Ferdileşme  
Tescil Tarihi/Yevmiye No: 07/12/2021 - 22781

İpotek Bedeli: Sicil No: 12/2021/10  
Tescil Tarihi: 07/12/2021  
İhale KARŞIĞI  
Yasli Mülkiyet

Mülkiyetin dışındaki ayrı ve şahsi haklar ile çevre ve belirlenmeler için tapu siciline mütacaat edilmesi gerekmektedir.



## SPK LİSANS BELGELERİ



**SPL**  
Sermaye Piyasası  
Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu

Tarih : 22.07.2015 No : 404746

### GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i (VII-128.7) uyarınca

### Kürşat KARAKURT

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.



Levent HANLIOĞLU  
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ



Tuba ERTUGAY YILDIZ  
GENEL MÜDÜR





**TDUB**  
TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLARI BİRLİĞİ  
THE TURKISH ASSOCIATION OF APPRAISERS

### MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 25.11.2022 Belge No: 2022-01.10749

**Sayın Kürşat KARAKURT**  
(T.C. Kimlik No: 32680737938 - Lisans No: 404746)

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.



Hakan UFUK  
Genel Sekreter



Yaşar BAHÇECİ  
Başkan



  
Sermaye Piyasası  
Kuruluşu ve 2013 Yılı Kurulması

Tarih : 12.07.2017 No : 406848

**GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI**

Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlgilin Esaslar Hakkında Tebliğ"i (VII-128.7) uyarınca

**Şinasi Onur GÜNER**

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.

  
İbrahim HANUOĞLU  
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ

  
Tuha ERTUĞAY YILDIZ  
GENEL MÜDÜR



  
TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLARI BİRLİĞİ  
THE TURKISH ASSOCIATION OF APPRAISERS

**MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ**

Belge Tarihi: 11.08.2022 Belge No: 2022-01.2501

**Sayın Şinasi Onur GÜNER**  
(T.C. Kimlik No: 37657200606 - Lisans No: 406848)

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.

  
İbrahim Cihan KURTULAN  
Başkan Vekili

  
Yaşar BAHÇECİ  
Başkan





## ŞİRKET SPK LİSANS BELGESİ

T.C.  
BAŞBAKANLIK  
Sermaye Piyasası Kurulu

Sayı : B.02.6.SPK.0.17.00-415.01- 4

Konu : Listeye alınma talebiniz hk.

102

03/01/2012

**RASYONEL GRUP TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.**  
Ceyhan Atıf Kansu Caddesi 1387 Sokak No: 2-1/B  
Balgat Çankaya / ANKARA

İlgi: 03.11.2011 tarih ve 2011-01 sayılı yazınız.

İlgi'de kayıtlı başvurunuzda; Şirketinizin, Kurulumuzun Seri: VIII, No: 35 sayılı "Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Verecek Şirketler ile Bu Şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ (Tebliğ) çerçevesinde, gayrimenkul değerlendirme hizmeti vermek üzere Kurulumuzca listeye alınması talep edilmiştir. Konunun görüşüldüğü Kurulumuzun 29.12.2011 tarih ve 44/1176 sayılı toplantısında Şirketiniz talebinin olumlu karşılanmasına karar verilmiştir.

Bu çerçevede;

A) Sermaye piyasası mevzuatı uyarınca yapılacak gayrimenkul değerlendirme faaliyetleri kapsamında Tebliğ hükümlerine uyulması gerekmekte olup, ayrıca, sermaye piyasası mevzuatı uyarınca yapılan değerlendirme işlemlerinde, değerlemeyi yapanların 01.05.2006 tarihinde yürürlüğe girmiş bulunan Seri: VIII, No:45 sayılı Sermaye Piyasasında Uluslararası Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ ve bu Tebliğin ekinde yer alan Uluslararası Değerleme Standartlarına aynen uymalarının ve bunları uygulamalarının zorunlu olduğu,

B) Sermaye piyasası mevzuatı kapsamında yapılacak gayrimenkul değerlendirme faaliyetlerinizin mevzuata uygunluğunun Kurulumuzca izleneceği ve mevzuata aykırı uygulamalarımızın tespit edilmesi halinde Kurulumuz listesinden çıkarılmanız yoluna gidilebileceği,

C) Kurulumuz internet sayfasında gayrimenkul değerlendirme şirketleri bölümünde "genel duyurular ve uyarılar" başlıklı kısmında yer alan sürekli bilgilendirme formu formatına uygun olarak tarafınızca hazırlanacak sürekli bilgilendirme formunun güncel tutulması gerektiği

hususlarında bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.

Kürşad S. BABUÇCU  
Muhasebe Standartları Dairesi Başkanı



## ŞİRKET BDDK BELGESİ

### **BANKACILIK DÜZENLEME VE DENETLEME KURUMU** (Uygulama Daire Başkanlığı III)

Sayı : 43890421.140-120 - 15 1609

19 Haziran 2013

Konu: Değerleme Yetkisi

#### **RASYONEL GRUP TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.**

Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulunun (Kural) 13.06.2013 tarih ve 5381 sayılı Kararı ile Şirketinize Bankalara Değerleme Hizmeti Verecek Kuruluşların Yetkilendirilmesi ve Faaliyetleri Hakkında Yönetmeliğin (Yönetmelik) 11 inci maddesine istinaden bankalara "gayrimenkul, gayrimenkul projesi veya gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerlendirilmesi" hizmeti verme yetkisi verilmesi uygun görülmüştür.

Kurulca yetkilendirilen değerlendirme kuruluşları, faaliyetlerini Yönetmelikte yer alan usul ve esaslara göre yürütmek ve bu kapsamda Yönetmelikte yer alan yükümlülükleri yerine getirmek zorundadır. Bu yükümlülükler arasında Yönetmeliğin 22 inci maddesinde Kurumumuza yapılacak bildirimlere ilişkin hükümler yer almakta olup, bu yükümlülüklerin stresi içerisinde ve eksiksiz olarak yerine getirilmesi, mevzuata aykırılığa sebebiyet verilmemesi bakımından önem arz etmektedir. 5411 sayılı Bankacılık Kanununun 96 ncı maddesi uyarınca da, ekte tarafınıza gönderilen bildirim formunun Aralık ve Haziran dönemleri olmak üzere yılda 2 defa ilgili dönem sonunu takip eden 15 gün içerisinde Kurumumuza gönderilmesi gerekmektedir.

Kurulun 07.04.2011 tarih ve 4151 sayılı Kararı ile "Yönetmelik uyarınca yetkilendirilmiş değerlendirme kuruluşlarının sözleşmeli olarak gayrimenkul değerlendirme raporu hazırlattıracağı ve Sermaye Piyasası Kurulu Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansı bulunmayan kişilerin, Yönetmeliğin 3 üncü maddesinin (i) bendinde belirtilen değerlendirme uzmanı tanımında yer alan nitelikleri taşımaları gerektiği, bu durumu tevsik edecek belgelerin dökümanite edilmesinin ilgili şirketlerin sorumluluğunda olduğu, Yönetmeliğin 5 ve 6 ncı maddelerinde öngörülen hükümlerin bahse konu kişiler için de uygulanacağı ve dolayısıyla bu kişilerin anılan maddeler karşısındaki durumlarının da yine ilgili şirketler tarafından takip edilmesi gerektiği, bu kişiler nedeniyle ortaya çıkabilecek mezkur maddelere aykırı durumlar ile karşılaşılması halinde ilgili şirketler hakkında Yönetmeliğin 19 uncu maddesinin (1) numaralı fıkrasının (a) bendinin uygulanması yoluna gidileceği konusunda Yönetmelik uyarınca yetkilendirilmiş değerlendirme şirketlerine duyuru yapılmasına" karar verilmiştir. Bu çerçevede, Şirketinizin kadrolu personeli olmamakla birlikte sözleşmeli olarak gayrimenkul değerlendirme raporu hazırlattırılan kişilerin Yönetmeliğin 3 üncü maddesinin (i) bendinde belirtilen nitelikleri taşıyıp taşımadığının tespiti, bu nitelikleri tevsik edici belgelerin temini ve saklanması ile bu kişilerin Yönetmeliğin bağımsızlığa ilişkin 5 ve 6 ncı maddelerinde öngörülen hükümlere uyumunun gözetilmesi Şirketiniz sorumluluğunda olup, bu kişiler nedeniyle ortaya çıkabilecek mezkur maddelere aykırı durumlar ile karşılaşılması halinde Şirketiniz hakkında Yönetmeliğin 19 uncu maddesinin (1) numaralı fıkrasının (a) bendinin uygulanması yoluna gidilmesi söz konusu olabilecektir.

Atatürk Bulvarı No:191 Kavaklıdere 06680 ANKARA  
Tel: (312) 455 65 67 Faks: (312) 424 08 71  
İnternet adresi: www.bddk.org.tr





Diğer taraftan, Kurulun 10.02.2012 tarih ve 4582 sayılı Kararı uyarınca,

-Gayrimenkul değerlendirme raporlarının Yönetmeliğe uygun şekilde hazırlanması (sözleşmeli kişilerce hazırlananlar dahil), raporlarda "Yasal Durum Değeri"ne (*Ekspertizi istenen yerin konumu, durumu, kullanılış maksadı, büyüklüğü ve çevre emsalleri göz önüne alınarak satış kabiliyeti, mevcut piyasa koşulları göz önünde bulundurularak tasdikli projesindeki duruma ve alana göre değerlendirilmiş değer*) mutlaka yer verilmesi ve değerlendirme raporlarında Yönetmeliğin 14 üncü maddesinin 3 üncü fıkrasında yer alan hususların tümüne yer verilerek bahse konu hususları içermeyen "kısa rapor" formatında rapor hazırlanmamasına ve değerlemesi gerçekleştirilen gayrimenkul ile söz konusu gayrimenkulü karşılaştırmak amacıyla emsal olarak verilen gayrimenkullerin m<sup>2</sup> birim fiyatlarına tüm raporlarda mutlaka yer verilmesine özen gösterilmesi,

-Yönetmeliğin 14 üncü maddesi uyarınca, Raporların değerlendirme kuruluşunda en az yüzde beş oranında paya sahip ve yönetim kurulunca değerlendirme raporunu imzalama yetkisi verilen ortak tarafından imzalanması, "Rapor Bilgileri" kısmında ayrıca değerlendirme hizmetini veren personelin ad ve soyadları ile imzalarının bulunması ve raporların ıslak imzalı birer örneklerinin mutlaka bankaya gönderilmesi hususlarında azami özen gösterilmesi,

-Gerçekleştirilen değerlendirme faaliyetlerinin mevzuata uyumu hususuna azami özen gösterilmesi, hazırlanan raporların hiçbir baskı altında kalmadan bağımsız bir görtişle hazırlanması ve Yönetmeliğin "Bağımsızlık" başlıklı 5 inci ve "Mesleki Özen ve Titizlik" başlıklı 7 nci maddesinde hükme bağlanan hususlara uyum konusunda hassasiyet gösterilmesi,

-Sözleşmeli olarak rapor hazırlatılan kişilerin Yönetmeliğin bağımsızlığa ilişkin hükümleri çerçevesinde, gayrimenkul alım satımı, pazarlaması veya kiraya verilmesi, ya da bu işlemlere aracılık edilmesi gibi faaliyetlerle iştigal etmemeleri gerektiği dikkate alındığında, söz konusu yükümlülüğün değerlendirme kuruluşu tarafından takip edilerek emlak komisyonculuğu yapıldığının tespit edilmesi durumunda sözleşmenin sonlandırılmasına yönelik tedbirlerin alınması,

-Sözleşmeli olarak çalışan kişilere hazırlatılan raporların kapsamlı bir şekilde kontrol edilmesi, teknik analize tabi tutulması ve buna ilişkin kontrol mekanizmalarının oluşturulmasına yönelik tedbirlerin alınması

gerekmektedir.

Ayrıca, hazırlanan değerlendirme raporlarının arşivlenmesi hususuna Şirketinizce daha fazla özen gösterilmesi önem arz etmektedir.

Bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.

**Hasan GENÇ**  
Daire Başkanı

Ek: Bildirim Formu (2 sayfa)



# BAHADIR KİMYA SANAYİ VE TİCARET

A.Ş.

## GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORU

### KIRIKKALE / YAŞİHAN / HACIBALI KÖYÜ

“İKİ KATLI PREFABRİK OFİS VE İŞYERİ İLE FABRİKA BİNASI VE ARSASI”



Rasyonel Grup Taşınmaz Değerleme A.Ş.

Tel: 0242 503 34 06 - Faks: 0242 503 34 06

E-posta: [www.rasyoneldegerleme.com.tr](http://www.rasyoneldegerleme.com.tr)

Bu belge \*\*\*\*\*  
kimlik numaralı  
KÜRSAT KURBAN  
tarafından  
elektronik olarak  
imzalanmıştır.

Tarih: 18/04/2024  
13:39

Bu belge \*\*\*\*\*  
kimlik numaralı  
SİNASI ONUR  
GÜNER tarafından  
elektronik olarak  
imzalanmıştır.

Tarih: 18/04/2024  
13:38

Bu belge \*\*\*\*\*  
kimlik numaralı  
SERAP KAYA  
tarafından  
elektronik olarak  
imzalanmıştır.

Tarih: 18/04/2024  
13:27

RASYONEL GRUP TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

Çağlayan Mah. 2007 Sk. Mustafa H. Göksu Apt. NO:99 Muratpaşa/ANTALYA  
Tel : 0242 503 34 06 Gsm: +90 (549) 783 06 62 Web : [www.rasyoneldegerleme.com.tr](http://www.rasyoneldegerleme.com.tr)



**Bahadır Kimya Sanayi ve Ticaret A.Ş.**

Organize Sanayi Bölgesi Kızılırmak Cadde 2 Sok. No: 22 Yahşihan / Kırıkkale

**Sayın Serkan BAHADIR,**

Talebiniz doğrultusunda Kırıkkale/Yahşihan/Hacıbalı Köyü Kırıkkale 1.OSB yerleşkesi içinde 864 ada 16 parselde konumlu bulunan “**İki Katlı Prefabrik Ofis ve İşyeri ile Fabrika Binası ve Arsası**” nitelikli taşınmazın pazar değerine yönelik **2024 DİĞER-45** no.lu değerlendirme çalışması hazırlanmıştır.

Değerleme konusu taşınmaz, 10.351,00 m<sup>2</sup> yüz ölçümüne sahip arsa üzerinde yasal durumda 8.640,00 m<sup>2</sup> brüt kapalı alandan oluşmaktadır. Taşınmazın piyasa değeri aşağıdaki gibi takdir edilmiştir.

Takdir edilen değer, değerlemeyi olumsuz kılan etkenler, varsayımlar ve kısıtlamalarla birlikte değerlendirilmiştir.

Taşınmazın Yasal Piyasa Değeri	
Değer Tarihi	17.04.2024
Pazar Değeri (KDV Hariç)	186.830.000 TL (YüzSeksenAltıMilyonSekizYüzOtuzBin-TL)
Pazar Değeri (KDV Dahil)	224.196.000 TL (İkiYüzYirmiDörtMilyonYüzDoksanAltıBin-TL)

Taşınmazın Mevcut Piyasa Değeri	
Değer Tarihi	17.04.2024
Pazar Değeri (KDV Hariç)	189.990.000 TL (YüzSeksenDokuzMilyonDokuzYüzDoksanBin-TL)
Pazar Değeri (KDV Dahil)	227.988.000 TL (İkiYüzYirmiYediMilyonDokuzYüzSeksenSekizBin-TL)

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

Değerlemenin amacı ve kullanıcı bilgileri raporda açık bir şekilde belirtilmiş olup rapor, tarafınızla yapılan 03.04.2024 tarihli sözleşmeye istinaden hazırlanmıştır. Raporun sözleşmede belirtilen değerlendirme amacı dışında ya da başka bir kullanıcı tarafından paylaşılması mümkün değildir.

**Saygılarımızla,**

**RASYONEL GRUP TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş**



## **Uygunluk Beyanı**

*Değerleme raporuna ilişkin olarak aşağıdaki hususları beyan ederiz.*

- Raporunda sunulan bulgular, değerlendirme uzmanının sahip olduğu bilgiler çerçevesinde doğrudur.
- Raporunda belirtilen analizler ve sonuçlar, sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlıdır.
- Değerleme uzmanının değerlendirme konusunu oluşturan mülkle herhangi bir ilgisi yoktur ve gelecekte ilgisi olmayacaktır.
- Değerleme uzmanının değerlendirme konusu gayrimenkul veya ilgili taraflar hakkında hiçbir önyargısı bulunmamaktadır.
- Değerleme raporunun ücreti raporun herhangi bir bölümüne, analiz fikir ve sonuçlara bağlı değildir.
- Değerleme uzmanı, değerlemeyi ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştirmiştir.
- Değerleme uzmanı, yeterli mesleki eğitim şartlarına ve tecrübesine haizdir.

## **Varsayımlar**

- Raporunda belirtilen değer bu raporun hazırlandığı tarihteki değeridir. Değerleme uzmanı bu değere etki edecek ve bu tarihten sonra oluşacak ekonomik ve/veya fiziki değişikliklerden dolayı sorumlu değildir.
- Bu rapordaki hiçbir yorum (söz konusu konular raporun devamında tartışılrsa dahi) hukuki konuları, özel araştırma ve uzmanlık gerektiren konuları ve değerlendirme uzmanının bilgisinin ötesinde olacak konuları açıklamak niyetiyle yapılmamıştır.
- Mülk ile ilgili hiçbir bildiği değişiklik yapılmamıştır. Mülkiyet ve resmi tanımlar ile ilgili bilgilerin alındığı makamlar genel olarak güvenilir kabul edilirler. Fakat bunların doğruluğu için bir garanti verilmez.
- Bilgi ve belgeler raporda kamu kurumlarından elde edilebildiği kadarı ile yer almaktadır.
- Kullanılan fotoğraf, harita, şekil ve çizimler yalnızca görsel amaçlıdır, rapordaki konuların kavranmasına görsel bir katkısı olması amacıyla kullanılmıştır, başka hiçbir amaçla güvenilir referans olarak kullanılamaz.
- Bu rapora konu olan projeksiyonlar değerlendirme sürecine yardımcı olması dolayısıyla mevcut piyasa koşullarında ve mevcut talep durumunda stabil bir ekonomi süreci göz önüne alınarak yapılmıştır. Projeksiyonlar değerlendirme uzmanının kesin olarak tahmin edemeyeceği değişen piyasa koşullarına bağlıdır ve değerlerin değişken şartlardan etkilenmesi olasıdır.
- Değerleme uzmanı mülk üzerinde veya yakınında bulunan- bulunabilecek tehlikeli veya sağlığa zararlı maddeleri tespit etme yeterliliğine sahip değildir. Değer tahmini yapılırken değerlerin düşmesine neden olacak bu gibi maddelerin var olmadığı öngörülür. Bu konu ile hiçbir sorumluluk kabul edilmez.
- Değerleme raporuna dâhil edilen, geleceğe yönelik tahmin ve projeksiyonlar veya işletme tahminleri, güncel piyasa şartları, beklenen kısa vadeli arz ve talep faktörleri ve sürekli istikrarlı bir ekonomiye dayalıdır. Dolayısıyla, bunlar gelecekteki koşullara bağlı olarak değişebilir. Rapor tarihinden sonra meydana gelebilecek ekonomik değişikliklerin raporda belirtilen fikir ve sonuçları etkilemesinden ötürü sorumluluk alınmaz.
- Aksi açık olarak belirtilmediği sürece hiçbir olası yer altı zenginliği dikkate alınmamıştır.
- Konu mülk ile ilgili değerlendirme uzmanının zemin kirliliği etüdü çalışması yapması mümkün değildir. Bu nedenle görüldüğü kadarı ile herhangi bir zemin kirliliği sorunu olmadığı kabul edilmiştir.
- Bölgede detaylı jeolojik araştırmalar yapılmadan zemin sağlamlığı konusu netleştirilemez. Bu nedenle çalışmalarda zemin ile ilgili herhangi bir olumsuzluğun olmadığı kabul edilmiştir.
- Gayrimenkullerde zemin araştırmaları ve zemin kontaminasyonu çalışmaları, "Çevre Jeofiziği" bilim dalının profesyonel konusuna kalmaktadır. Şirketimizin bu konuda bir ihtisası olmayıp konu ile ilgili detaylı bir araştırma yapılmamıştır. Ancak, yerinde yapılan gözlemlerde gayrimenkulün çevreye olumsuz bir etkisi olduğu gözlemlenmemiştir. Bu nedenle çevresel olumsuz bir etki olmadığı varsayılarak değerlendirme çalışması yapılmıştır.

Değerleme raporunda, değerlendirme kuruluşunun yazılı onayı olmaksızın raporun tamamen veya kısmen yayımlanmasının, raporun veya raporda yer alan değerlendirme rakamlarının ya da değerlendirme faaliyetinde bulunan personelin adlarının veya mesleki niteliklerinin referans verilmesinin yasak olduğunu, bu değerlendirme raporunun 31.08.2019 tarih 30874 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ'in 1. Maddesinin 2.Fıkrası kapsamında hazırlandığını beyan ederiz.



## İÇİNDEKİLER

### **BÖLÜM 1 : RAPOR BİLGİLERİ**

- 1.1. Talep Tarihi
- 1.2. Değerleme Tarihi
- 1.3. Tanzim Tarihi
- 1.4. Rapor Numarası
- 1.5. Rapor Türü
- 1.6. Raporu Hazırlayanlar
- 1.7. Sözleşme Tarihi
- 1.8. Raporu Talep Eden
- 1.9. Değerlendirmesi Yapılan Gayrimenkul'ün Posta Adresi

### **BÖLÜM 2 : ŞİRKETİ VE MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER**

- 2.1. Şirket Bilgileri
- 2.2. Müşteri Bilgileri
- 3.3. Talebin Kapsamı varsa Getirilen Sınırlamalar

### **BÖLÜM 3 : DEĞERLEME KONUSU HAKKINDA BİLGİLER**

- 3.1. Tapu Kayıtları
- 3.2. Gayrimenkulün Tapu Takyidatı
- 3.3. Gayrimenkulün Kullanımına İlişkin Yasal İzinler-İmar ve Proje Bilgileri-Kısıtlamalar
- 3.4. Yapı Denetimi İle İlgili Bilgiler
- 3.5. Gayrimenkulün Yeri, Konumu, Tanımı ve Yakın Çevre Özellikleri
- 3.6. Gayrimenkul'e Ait Genel Bilgiler



## **BÖLÜM 4 : DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKULE İLİŞKİN ANALİZLER**

- 4.1. Gayrimenkulün Bulunduğu Bölgenin Analizi
- 4.2. Mevcut Ekonomik Koşullar ve Gayrimenkul Piyasasının Analizi
- 4.3. Değerleme İşlemini Olumsuz Yönde Etkileyen veya Sınırlayan Faktörler
- 4.4. Değeri Etkileyen Faktörler
- 4.5. Değerleme İşleminde Kullanılan Yöntemler
  - 4.5.1. Piyasa Değeri Yaklaşımı
  - 4.5.2. Maliyet Yaklaşımı
  - 4.5.3. Nakit Akışı (Gelir) Yaklaşımı
- 4.6. Uygun Görülen Değerleme Yöntemlerinin Seçilmesinin Nedenleri
- 4.7. En Yüksek ve En İyi Kullanım Değeri Analizi
- 4.8. Değerlemede Esas Alınan Emsal Veriler

## **BÖLÜM 5 : ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ**

- 5.1. Verilerin Değerlendirilmesi
- 5.2. Gayrimenkule Bağlı Yasal İzin ve Belgelerin Uygunluğu Hakkında Görüş

## **BÖLÜM 5 : SONUÇ**

## **EKLER**



## BÖLÜM 1

### RAPOR BİLGİLERİ

- 1.1 Talep Tarihi : 03.04.2024
- 1.2. Değerleme Tarihi : 05.04.2024
- 1.3. Tanzim Tarihi : 17.04.2024
- 1.4. Rapor Numarası : 2024-DİĞER-45
- 1.5. Rapor Türü : Kırıkkale İli, Yahşihan İlçesi, Hacıbalı Köyü sınırları içerisinde Kırıkkale 1.OSB yerleşkesinde bulunan 864 ada 16 parsel nolu “İki katlı Prefabrik Ofis ve İşyeri ile Fabrika Binası ve Arsası” vasıflı, fiili kullanımda 5.Tevhik Bölgesi kapsamında kimya ürünleri üretimi faaliyetlerinde kullanılan taşınmaz için pazar değer tespiti
- 1.6. Raporu Hazırlayanlar : Kürşat KARAKURT /  
Sorumlu Gayrimenkul Değerleme Uzmanı,  
SPK Lisans No: 404746
- Şinasi Onur GÜNER /  
Sorumlu Değerleme Uzmanı, Denetmen,  
SPK Lisans No: 406848
- Serap KAYA /  
Sorumlu Değerleme Uzmanı,  
SPK Lisans No: 407424
- 1.7. Sözleşme Tarihi : 03.04.2024
- 1.8. Raporu Talep Eden : Bahadır Kimya Sanayi ve Ticaret A.Ş..
- 1.9. Gayrimenkul’ün Posta Adresi : O.S.B Kızılırmak Caddesi 2 Sokak No: 22  
Yahşihan / Kırıkkale



## **BÖLÜM 2;**

### **ŞİRKET VE MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER**

- 2.1. Değerleme Şirketi Bilgileri : **Rasyonel Grup Taşınmaz Değerleme A.Ş.**, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri VIII No: 35 sayılı " Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Değerleme Hizmeti Verecek Şirketlere ve Bu Şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ" çerçevesinde değerlendirme hizmeti vermek üzere kurulun 29.12.2011 tarih ve 44/1176 sayılı kararı ile Lisanslı Gayrimenkul Değerleme Şirketleri Listesine alınmıştır.
- 2.2. Müşteri Bilgileri : Bahadır Kimya Sanayi ve Ticaret A.Ş.
- 2.2.1. Müşteri Ünvanı : Bahadır Kimya Sanayi ve Ticaret A.Ş.
- 2.2.2. Müşteri Adresi : O.S.B Kızılırmak Caddesi 2 Sokak No:22  
Yahşihan / Kırıkkale
- 2.2.3. Müşteri Tlf / Faks : 0318 666 28 89
- 2.3. Talebin Kapsamı, Varsa Getirilen Sınırlamalar : Hizmeti alan şirketin, Kırıkkale İli, Yahşihan İlçesi, Kırıkkale 1. O.S.B. yerleşkesi sınırları içerisinde bulunan "İki katlı Prefabrik Ofis ve İşyeri ile Fabrika Binası ve Arsası" vasıflı, fiili kullanımda 5.Teşvik bölgesi kapsamında kimya ürünleri üretimi faaliyetlerinde kullanılan taşınmaz için değerlendirme tarihindeki pazar değerinin belirlenmesidir.
- Pazar Değeri: Bir mülkün uygun bir pazarlamanın ardından birbirinden bağımsız istekli bir alıcıyla istekli bir satıcı arasında herhangi bir zorlama olmaksızın ve tarafların herhangi bir ilişkiden etkilenmeyecek şartlar altında, bilgili, basiretli ve iyi niyetli bir şekilde hareket ettikleri bir anlaşma çerçevesinde değerlendirme tarihinde el değiştirmesi gereken tahmini tutardır.*





## BÖLÜM 3;

### DEĞERLEME KONUSU HAKKINDA BİLGİLER

#### 3.1.Tapu Kayıtları

<b>İli</b>	: Kırıkkale
<b>İlçesi</b>	: Yahşihan
<b>Bucağı</b>	: -
<b>Mahallesi</b>	: -
<b>Köyü</b>	: Hacıbalı
<b>Sokağı</b>	: -
<b>Mevkii</b>	: -
<b>Pafta No</b>	: -
<b>Ada No</b>	: 864
<b>Parsel No</b>	: 16
<b>Yüzölçümü</b>	: 10.351 m <sup>2</sup>
<b>Niteliği</b>	: İki Katlı Prefabrik Ofis ve İşyeri ile Fabrika binası ve arsası
<b>Maliki</b>	: Bahadır Kimya Sanayi ve Ticaret A.Ş.
<b>Arsa Payı</b>	: Tam
<b>Blok No</b>	: -
<b>Kat No</b>	: -
<b>Bağ. Böl. No</b>	: -
<b>Yevmiye No</b>	: 11948
<b>Cilt No</b>	: 22
<b>Sahife No</b>	: 2131
<b>Tapu Tarihi</b>	: 19.12.2022

Kat Mülkiyeti  Kat İrtifakı  Cins tashihli  Arsa  Tarla



### 3.2. Gayrimenkulün Tapu Takyidatı:

06.04.2024 tarih, saat 11:30 itibariyle TAKBİS Sistemi üzerinden temin edilen tapu kaydı incelendiğinde, değerlendirme konusu taşınmaz üzerinde;

- Beyan: Parsel içerisinde bulunan yapının A ile gösterilen 316.70m<sup>2</sup> lik kısmı 15 nolu parselde tecavüzlüdür. (01.11.2018 tarih 5012 yevmiye no )
- Beyan: 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu'nun 18. Maddesi uyarınca devir ve temlik edilemez. (26.06.2018 tarih ve 2913 yevmiye no)
- Beyan: Katılımcılara geri alım şerhi kaldırılarak tapu verilmesi durumunda tapu kaydına taşınmazın icra yoluyla satışı dahil 3.kişilere devrinde OSB den uygunluk görüşü alınması zorunludur. Bu durumda eski katılımcının vermiş olduğu taahhütler yeni katılımcı tarafından da aynen kabul edilmiş sayılır. (26.06.2018 tarih 2913 yevmiye no)

#### ***Değerleme Konusu Gayrimenkulün Devredilebilmesine İlişkin Görüş:***

Değerleme konusu taşınmaz üzerinde bulunan “4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu'nun 18.Maddesine istinaden taşınmazın icra yoluyla satışları dahil 3. kişilere devrinde organize sanayi bölgesinden uygunluk görüşü alınması zorunludur.” şerhine göre konu taşınmazın 3. kişilere devrinde OSB'den uygunluk görüşü alınması gerekmektedir. OSB uygunluk görüşü alınması dışında satışı kısıtlayıcı başka bir etken bulunmamaktadır.

### 3.3. Gayrimenkullerin Kullanımına İlişkin Yasal İzinler - İmar ve Proje Bilgileri-Kısıtlamalar:

- **Yapı Ruhsatı:**

Kırıkkale 1.OSB Müdürlüğünce verilmiş 12.04.2016 tarih 69 numaralı Yeni Yapı ruhsatı, 31.07.2017 tarih ve 69 nolu Yenileme Yapı Ruhsatı (8.640 m2) mevcuttur.

- **Yapı Kullanma İzin Belgesi:**

Kırıkkale 1.OSB Müdürlüğünce verilmiş 23.07.2017 tarih ve 69 nolu Yapı Kullanım İzin Belgesi (8.640 m2); mevcuttur.

- **Mimari Proje:**

Kırıkkale 1.OSB Müdürlüğü İmar arşivinde 12.04.2016 onay tarihli Fabrika Binası mimari projesi mevcuttur. Taşınmazın, ana hatları ve kullanım alanı bakımından projesiyle uyumlu inşa edildiği, iç kısımlarda kullanım amacına yönelik olarak bölümlendirme veya birleştirmeler yapıldığı gözlenmiştir.



- **İmar Durumuna İlişkin Bilgiler;**

Tarafımıza ibraz edilen tapu ile değerlemesi yapılan gayrimenkulün ada / parsel bazında yerinin doğruluğu imar paftasından görülmüştür. Kırıkkale 1.OSB Müdürlüğünden alınan bilgiye göre; 864 Ada 16 Parsel 11.11.2022 tarih ve 2022/24-2864 nolu T.C. Teknoloji ve Sanayi Bakanlığı Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü onaylı İmar Revizyon paftasına göre “Sanayi Bölgesi” içerisinde kalmakta olup, Emsal (K.A.K.S): 1,00, Hmax:Yençok Serbest, yol ve diğer parsel alanlarından 10m. çekme mesafeli yapılaşma koşullarına sahiptir. 01.11.2022 tarihli bakanlık onaylı revize imar planına göre 864 ada 16 parsel taşınmaza OSB müdürlüğünce 01.11.2018 tarihli Tapu kayıtlarına istinaden mevcut 10.351m<sup>2</sup> olan arsa alanına 2.509m<sup>2</sup> tahsis ile birlikte tescil sonrası 12.860m<sup>2</sup> olarak değiştirilmek üzere Tapu Müdürlüğüne tescil başvurusu yapıldığı bilgisi tarafımıza şifahen aktarılmıştır. Aktarılan bilgide bir değişiklik olmamakla beraber onay süreci devam etmektedir.

### **3.4. Yapı Denetimi İle İlgili Bilgiler:**

Değerlemeye konu gayrimenkul, Kırıkkale Ulucan Yapı Denetim Limited Şirketi tarafından denetlenmiştir. Konu taşınmaza ait 16.08.2017 tarih S3455256BC7F1 numaralı C sınıfı Enerji Kimlik Belgesi bulunmaktadır.

### **3.5. Gayrimenkulün Yeri, Konumu, Tanımı, Yakın Çevre ve Ulaşım Özellikleri,**

Değerlemeye konu taşınmaz; Kırıkkale İli, Yahşihan İlçesi, Hacıbalı Köyü, Kızılırmak Caddesi 2 Sokak No: 22 posta adresli yerde bulunmaktadır. UAVT Kodu 1951969334 olarak belirlenmiştir. Açık tarif olarak; Ankara-Kırıkkale otoyolu üzerinde Fİ yapı projesi röper nokta olarak kabul edildiğin değerlendirme konusu taşınmazın bulunduğu OSB Ankara güzergahı üzerinde bulunmaktadır. OSB yerleşkesi giriş alanından kuzey yönünde ilerlenerek 2 sokak üzerinde konu taşınmaza ulaşım sağlanmaktadır. Değerleme konusu taşınmaz bulunduğu sokak alanına 117 metre cepheli olup konum olarak hakim cephede görünürlük olarak otoyol alanından rahatlıkla görülebilir konumdadır. O.S.B yerleşke alanına yakın konumda Fi Yapı proje alanı, Çitlekçi ve Outlet ve Dinlenme tesis alanı ile Hacıbalı köyü yer almaktadır. Konu taşınmaz otoyol alanına 125 metre mesafededir.

Kırıkkale Hacıbalı OSB yerleşkesi 5.teşvik bölgesi konumunda olup üretim faaliyetleri noktasında ciddi teşvik alan alanlardan bir tanesidir. Bölgenin Ankara-Kırıkkale otoyolu aksında bulunması ve dinlenme tesis alanına yakınlığı sebebiyle trafiğin göreceli yoğun ve hareketli olduğu bir bölge olup, yaya hareketliliği seyrek seviyededir. Konu taşınmazın hakim



cephede ve otoyolu görür ve otoyol alanından görünür konumda olması, marka ve reklam değeri ile taşınmaz değerine olumlu etki eden önemli faktörlerdir. OSB yerleşke alanında üretim faaliyetinde bulunan tesislerde gerekli teknik alt yapısı tamamlanmış olup kamu hizmetlerinden istifadesi tamdır.

Değerleme konusu taşınmaz Yahşihan ilçe merkezine 6km., Kırıkkale şehir merkezine 11km mesafede bulunmaktadır. Ulaşım imkanları açısından gerek toplu taşıma araçları gerekse özel araçlarla ulaşım iyi niteliktedir.

### 3.5.1. Harita / Kroki





### 3.6. Gayrimenkul'e Ait Genel Bilgiler:

#### Ana Gayrimenkulün Yapısal İnşaat Özellikleri;

**İnşaat Tarzı** : Betonarme-Prefabrik, Çelik Konstrüksiyon

**İnşaat Nizamı** : Ayrık

**Binanın Kat Adedi** : Zemin + Ara Kat + 1 Kat : 3 Kat

**Değerleme Konusu Toplam Yasal Alan (Brüt)** : 8.640 m<sup>2</sup>  
Mevcut : 9.592 m<sup>2</sup>

**Yaşı** : 4

**Elektrik** : Şebeke

**Su** : Şebeke

**Kanalizasyon** : Şebeke

**Su Deposu** : Var

**Hidrofor** : Var

**Isıtma Sistemi** : Var

**Jeneratör** : Var

**Asansör** : Var

**Çatı** : -

**Dış Cephe** : Sandviç Panel ve Cam Giydirme Cephe Sistemi

**Manzarası** : Ankara- Kırıkkale Otoyolu

**Park Yeri** : Var

**Güvenlik** : Var

**Yangın Tesisatı** : Var

**Deprem Bölgesi** : 2. Bölge



## **Fiziki Duruma İlişkin Bilgiler;**

Değerlemeye konu 22 dış kapı numaralı ana gayrimenkul; 10.351m<sup>2</sup> yüzölçümlü arsa üzerine, betonarme-prefabrik, çelik konstrüksiyon B2yanmaz sandviç panel yapı strüktüründe, ayırık nizam yapı tarzında, iskan belgesine göre 2017 yılı içerisinde 3 ayrı yapı olarak inşa edilmiştir. Bina fiiliyatta '**Bahadır Kimya Sanayi ve Ticaret A.Ş.** Fabrika ve İdari Ofis Binası' olarak kullanılmaktadır. Konu taşınmazın bulunduğu parsel geometrik olarak dikdörtgene yakın amorf formda olup konum olarak hakim cephede Ankara-Kırıkkale otoyoluna çok yakın konumdadır. Parsel, 2 sokak alanına 117m. batı yönden cephelidir. Fabrika alanına giriş batı yönden sağlanmaktadır. Parsel alanı güney yönde hafriyat sonrası perde betonla tesfiye edilmiş, parsel alanı taş duvar, perde beton ve kısmi olarak demir doğrama ile kapalı hale getirilmiştir. Parsel zemini saha betonu kaplama olup, parsel içinde Ofis ve İşyeri ile fabrika binası, atölye binası ve atık depo alanları ile fiili durumda üretime uygun olacak şekilde, zemin kotu altında yakıt tank depo alanları, açık-yarı açık sundurma alanları ve tank alanlarını ve enerji ünitelerini koruma amaçlı sac panel yapılar bulunmaktadır. Değerleme çalışmasında, konusu makine değerlendirme ile ilgili olan silolar ve makine ile diğer üretime dair ekipmanlar dikkate alınmamıştır. Yerinde yapılan incelemesinde fiili olarak bulunan ancak herhangi bir evrak, mimari proje ve dosyası bulunmayan yapılar için mevcut değer takdir edilmiştir.

Parsel üzerinde konumlu taşınmazlara ilişkin tüm bilgiler, detaylı olarak 'Bina Bilgileri' başlığı altında anlatılmıştır.

## **Bina Bilgileri: Ofis İşyeri ve Fabrika Binası**

864 Ada 16 Parsel numaralı 'İki katlı Prefabrik Ofis ve İşyeri ile Fabrika Binası ve Arsası' nitelikli taşınmaz; Kırıkkale OSB Müdürlüğü İmar Müdürlüğü arşivinde mevcut 12.04.2016 onay tarihli mimari projesine göre; zemin + ara kat + 1 normal kat şeklinde 4A yapı sınıfında projelendirilmiştir. Konu taşınmaz dış konturları itibari ile onaylı mimari projesi ile uyumlu olarak inşa edilmiştir. Binanın toplam brüt kapalı kullanım alanı 7.292m<sup>2</sup>'dir. Binanın zemin katında idari alanlar giriş, fabrika üretim alanları ile mamul bekleme ve sevkiyat alanları bulunmaktadır. Bina dış cepheleri idari ve ofis alanlarında cam giydirme ve fabrika üretim alanlarında sandviç panel cephe sistemidir. Fabrika alanı içerisinde çalışır durumda 1 adet yük asansörü tesisi bulunmaktadır.



## **Projesine göre;**

- Zemin katı projesine göre brüt yaklaşık 4.517m<sup>2</sup> kapalı alanlı olup fabrika üretim tesis alanı, mamul bekleme ve sevkiyat ile idari bina alanlarından oluşmaktadır. Fiili durumda mimari projesine aykırı olarak mamul bekleme alanından 80m<sup>2</sup> alan idari bina alanına arge ve laboratuvar alanlarına dahil edilmiş, koridor alanları ve oda alan tesisleri kullanıma uygun olacak şekilde değiştirilmiştir. Proje alanlarına hilaf bulunmamaktadır. Zemin katında toplam idari ofis alanı 320m<sup>2</sup> olup, bu alanda karşılama alanı, personel giriş alanı, personel soyunma ve wc alanları, laboratuvar, inceleme ve araştırma odalarından tesis edilmiştir. Zemin alanları idari ofis ve işyeri kısmında granit ve seramik mamul duvar alanları plastik boyalı, ışıklandırma ihtiva eden kartonpiyer asma tavan sistemi mevcuttur. Fabrika üretim bandı ve mamul bekleme alanları zeminleri grobeton yanmaz kaplama mamuldür. Zemin kat alanında 1.982m<sup>2</sup> alan üretim alanı, 2.007m<sup>2</sup> alan mamul bekleme alanı, 208m<sup>2</sup> alan sevkiyat alanı, idari ofis alanları olarak 320m<sup>2</sup> ile toplamda 4.517 m<sup>2</sup> olarak tesis edilmiştir. Bina idari ofisler ve personel giriş alanları, zemin kat kuzey yönden sağlanmaktadır. Fabrika sevkiyat alanı zemin kat güney alanda tesis edilmiştir. İdari bina girişi camlı alüminyum doğrama sistem, fabrika üretim ve sevkiyat alanlarına giriş alanları diseksiyon otomatik kapı sistemdir. Fabrika içerisinden depolama alanına geçiş için asansör sistemi bulunmaktadır.

- Ara katı projesine göre brüt yaklaşık 240 m<sup>2</sup> kapalı alanlı olup, makam odası, toplantı odası, finans ve yönetici odaları, mescit, mutfak-yemekhane, wc alanlarından oluşmaktadır. Kat alanı zeminleri granit mamul ve oda alanlarında seramik ve lamine parke döşeme duvar alanları makam odasında ahşap doğrama, saten boyalıdır. Makam odası içinde bulunan banyo-wc alanı granit zemin ve seramik duvar döşemedir. Banyo-wc alanlarında vitrifiyeler ve armatürler tesis edilmiştir. Tavan alanları asma tavan uygulama kartonpiyer olup, aydınlatma sistemleri kuruludur. Kat alanında ofis alanlarına giriş alanları camlı alüminyum doğrama sistemdir. Diğer oda alanlarına girişler ahşap doğrama mamuldür.

- 1. normal katı projesine göre brüt yaklaşık 2.535 m<sup>2</sup> kapalı alanlı olup fabrika ambalaj ve üretim malzemeleri depolama alanı olarak tesis edilmiştir. Zemin alanları yanmaz grobeton kaplama duvar alanları çift katlı B2 yanmaz panel ve sandviç panel kaplamadır. Depolama alanına, fabrika üretim alanından asansör ve merdiven, idari ofis arakat alanından merdiven ile geçiş sağlanmaktadır.

Kat alanları dış konturları itibari ile onaylı mimari projesiyle uyumlu olup iç kısmında kullanım amacına yönelik olarak değişiklikler yapılmıştır.



### **Bina Bilgileri: Atölye Ek Binası**

Kırıkkale OSB Müdürlüğü İmar Müdürlüğü arşivinde mevcut 12.04.2016 onay tarihli mimari projesine göre; zemin kat oturumundadır. Konu taşınmaz dış konturları itibari ile onaylı mimari projesi ile uyumlu olarak inşa edilmiştir. Binanın toplam brüt kapalı kullanım alanı 788m<sup>2</sup>'dir. Atölye binasına giriş sevkiyat amaçlı güney yönden, personel girişi için batı yönden tesis edilmiş olup, bina girişi diseksiyon otomatik kapı sistemdir. Atölye binası zemini yanmaz grobeton, duvar alanları B2 yanmaz sandviç paneldir. Bina üretim dolun, ambalaj ve paketleme alanı olarak tesis edilmiştir.

### **Bina Bilgileri: Atık Deposu Ek Bina**

Kırıkkale OSB Müdürlüğü İmar Müdürlüğü arşivinde mevcut 12.04.2016 onay tarihli mimari projesine göre; zemin kat oturumundadır. Konu taşınmaz dış konturları itibari ile onaylı mimari projesi ile uyumlu olarak inşa edilmiştir. Binanın toplam brüt kapalı kullanım alanı 352m<sup>2</sup> dir. Atık depo ek binası, 5 birimde ( Atölye-makina bakım, karantina, 2 adet atık deposu, kazan dairesi ) tesis edilmiştir. Birim alanlarına girişler demir doğrama mamul olup, giriş alanları batı yöndedir. Zemin alanları saha betonu, duvar alanlarında uygulama bulunmamaktadır.

### **Bina Bilgileri: Sundurma Alanları ve Diğer Alanlar**

Kırıkkale OSB Müdürlüğü İmar Müdürlüğü arşivinde yapılan incelemede projesi bulunmayan yapılara ilişkin yerinde yapılan incelemesinde;

- Fabrika binası güneyinde sevkiyat alanına giriş alanine tesis edilen çelik konstrüksiyon formunda yaklaşık 290 m<sup>2</sup> alanlı sundurma bulunmaktadır.
- Fabrika binası batı yönünde depo amaçlı kullanılmak üzere yaklaşık 500m<sup>2</sup> alanlı yarı açık sac-panel sundurma alanı tesisi bulunmaktadır.
- Enerji panellerine koruma amaçlı olarak fabrika binası doğu yönünde 2 adet yaklaşık 60m<sup>2</sup> alanlı kapalı sac-panel doğrama mamul yapı tesis edilmiştir.
- Fabrika binası kuzey yönünde yaklaşık 35m<sup>2</sup> alanlı kapalı pvc doğrama personel giriş ve mola alanı tesis edilmiştir.
- Parsel alanı batı cephe fabrika ana giriş alanına yaklaşık 7m<sup>2</sup> alanlı kapalı pvc doğrama güvenlik kulübesi tesis edilmiştir.





## BÖLÜM 4;

### DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKULE İLİŞKİN ANALİZLER

#### 4.1. Gayrimenkulün Bulunduğu Bölgenin Analizi

**Kırıkkale;** 4.575 km<sup>2</sup> lik bir alana sahip olan Kırıkkale, 39°83`N enlemi ile 33°50`E boylamları arasında yer almaktadır. Ortalama olarak deniz seviyesinden yüksekliği 712 metredir. Doğusunda Yozgat ve güney ve güneydoğusunda Kırşehir, kuzey ve kuzeydoğusunda Çankırı, kuzey ve batısında Ankara, illeri bulunmaktadır. Kırıkkale ilinin ilçeleri; Yahşihan, Bahşılı, Delice, Sulakyurt, Keskin, Balışeyh, Karakeçili Çelebi dir. 2022 yıl sonu verilerine göre nüfusu tahmini 285.744'tür.

**Tarım:** Kırsal kesimde iş gücünün büyük kısmı tarımda çalışmaktadır. Başlıca tarım ürünleri buğday, arpa, şekerpancarı ve ayçiçeğidir. Sebze ve meyvecilik gelişmiş olup bağcılık da ekonomide önemli yer tutmaktadır.

**Hayvancılık:** Geleneğe bağlı usullerle yapılan hayvancılık mevcuttur. Sığır, Ankara keçisi, kıl keçisi ve koyun başlıca beslenen hayvanlardır.

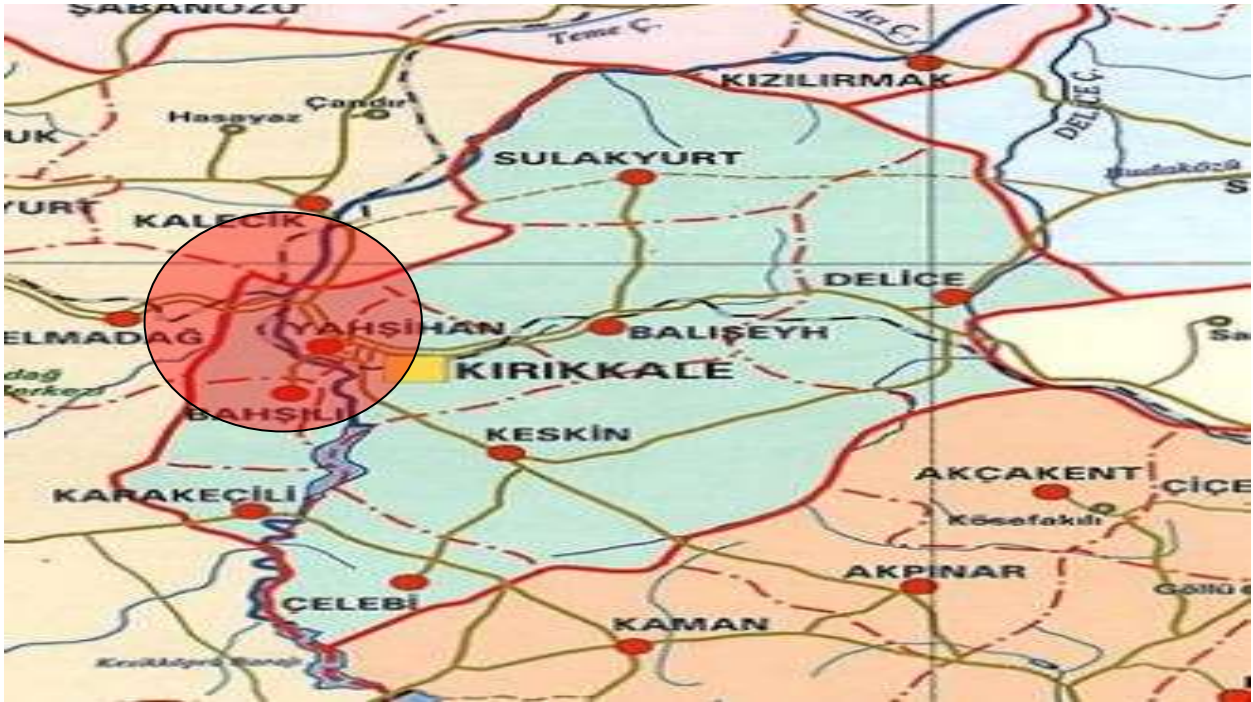
**Sanayi:** Cumhuriyetin ilanından sonra kurulan silâh ve mühimmat fabrikaları ilin sanayi gelişiminde büyük rol oynamıştır. En önemli sanayi kuruluşları Makina ve Kimya Endüstrisi Kurumuna bağlı Silah Sanayi Müessesesi Mühimmat Fabrikası, Silah ve Tüfek Fabrikası, Çelik Fabrikası, Çelik Çekme Boru Fabrikası, Barut Fabrikası, Pirinç Fabrikası ve Elektrik Makinaları Fabrikasıdır. Kırıkkale'de ki diğer önemli sanayi kuruluşu Bahşili ilçesi yakınlarında 1987'de kurulan Türkiye Petrol Rafinerileri A.Ş'ye bağlı Orta Anadolu Rafinerisidir. Ayrıca un ve irmik fabrikaları ile tuğla-kiremit fabrikaları da mevcuttur.

**Ulaşım:** Kırıkkale kara ve demiryolu ulaşımı bakımından zengindir. Ankara-Kayseri demiryolu İl merkezinden ve Balışeyh ilçesinden geçer. Ankara - Samsun ve Ankara – Yozgat - Sivas karayolu il merkezinden geçer. Ankara'ya 76 km uzaklıktadır.





**Yahşihan;** Yahşihan İlçesi, Kırıkkale'nin 8 merkez ilçesinden biri olup, konum olarak da il merkezi kuzey batısında Ankara ile sınır konumunda yer almaktadır. Kuzeyde Kalecik doğuda Kırıkkale Merkez ve kısmen Sulakyurt, güneyde Kırıkkale merkez ve Bahşılı, batıda Elmadağ İlçeleri ile çevrilidir. İlçe, Kırıkkale merkezden sonra Kırıkkale Üniversite yerleşkesi sebebiyle Kırıkkale merkez alanlarının yeni projelerle geliştiği ve nüfus yoğunluğunun kaydığı bir bölgedir. 2022 nüfus verilerine göre 33.659 nüfusa sahiptir. İlçe gelişimi özellikle güney alanlarda Kayseri yol hattı ve Yahşihan merkezde alanlar ile Kırıkkale Üniversite bölgesinde yoğunlaşmaktadır. Ekonomi dışarıdan gelen öğrenciler ve savunma sanayi ile OSB ve benzer üretim tabanlı tesis alanlarına dayalıdır.



#### 4.2. Mevcut Ekonomik Koşullar ve Gayrimenkul Piyasasının Analizi:

2020 yılında COVID sebebiyle etkilenen tüm dünya ekonomisinin dalgaları Türkiye özelinde gayrimenkul sektörünü, bölgesel veriler farklılık göstermekle birlikte maliyetler, lojistik ve tedarik sorunları, enflasyon, ekonomik veriler ışığında olumsuz etkilerken, bu veriler dışında 2021 ve 2022 yılları içerisinde dünya genelinde meydana gelen ekonomik, siyasi ve toplumsal olaylar, çatışmalar ve Türkiye jeopolitik konumunda gerçekleşen Suriye'de yaşanan iç savaş, Rusya-Ukrayna savaşı ile oluşan yoğun göç dalgaları, sektörü göreceli yabancı alıcılar etkisi ile pozitif olarak etkilemiştir.

Ekonomik verilere bakıldığında 2022 yılı ikinci çeyrekte gayri safi yurtiçi hasıla (GSYH) büyümesi takvim ve mevsim etkisinden arındırılmış verilere göre bir önceki döneme kıyasla %2,1 büyürken yıllıklandırılmış GSYH büyümesi %7,2 seviyesinde gerçekleşmiştir.



Yıllık büyüme hızı takvim etkisinden arındırılmış seride %7,3, arındırılmamış seride %7,6 olmuştur. Dolar bazında kümülatif GSYH ise 2022 ilk çeyrekteki 798,4 milyar dolardan 827,7 milyar dolara yükselmiş olup harcamalar tarafında büyümeye en yüksek katkı özel sektör tüketiminden ve ihracattan gelmiştir. Ekim ayında genel tüketici fiyatları endeksi (TÜFE) aylık bazda %3,5 artarken yıllık enflasyon eylül ayındaki %83,5'ten %85,5'e yükselmiştir. Ekim ayında gıda enflasyonu öncü verilerle uyumlu ve hızlı artarak genel enflasyona en yüksek katkıyı yapan grup olmuştur. Yurtiçi üretici fiyatları endeksi (Yi-ÜFE) aylık enflasyonu %7,8 olurken yıllık enflasyon eylül ayındaki %151,5'ten %157,7'ye yükselmiştir. ÜFETÜFE arasındaki fark da 68,0 yüzde puandan 72,2 yüzde puan ile yeni bir zirve seviyesine çıkmıştır. Eylül ayında ihracatta yavaşlama ve ithalatta güçlü artış devam etmiştir. İhracat yıllık bazda %9,2 artışla 22,6 milyar dolar olurken ithalat %38,1 artarak 32,2 milyar dolar olmuştur. Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış veriler temmuz ayındaki sert daralmanın ardından ihracatın aylık bazda %0,8 oranında artışla kısmen toparlanmaya devam ettiğini göstermiştir. İthalatta ise mart ayından beri ilk kez düşüş kaydedilmiş olup aylık %1,3 oranında gerileme gözlenmiştir. Eylül ayı itibarıyla dış ticaret dengesi -9,6 milyar dolar olarak gerçekleşirken 12 ay birikimli dış ticaret açığı -96,9 milyar dolara yükselmiştir.

TÜİK tarafından 2022 için yıllık olarak açıklanan GSYH verilerine göre Türkiye ekonomisi 2018-2022 yılları arasında ortalama %4,5 oranında büyüdü. 2019 ve 2020'yi düşük büyüme oranlarıyla geçiren Türkiye 2021'de %11,6 büyüme kaydetmişti. Küresel ölçekte etkili olan COVID-19 salgının ekonomileri etkilediği 2018-2022 döneminde dünyada ülkeler bazında genel büyüme ortalaması %2 seviyelerinde gerçekleşti. 2022 büyüme verisi açıklanmayan ülkeler için mevcut IMF tahminleri dikkate alındığında Türkiye 2022'de kaydettiği %5,5 oranında büyümeyle 196 ülke arasından 54. sırada. En güncel açıklanan verilere göre Türkiye ekonomisi 2023'ün ikinci çeyreğinde %3,8 oranında büyüdü.

TÜİK yıl sonu verilerine göre işsizlik oranı 2019'dan bu yana düşüş eğiliminde. 2019 Aralık'ta %13,6 olan işsizlik oranı 2022 Aralık'ta %10,4'e kadar inmiş durumda. 2023 Temmuz dönemi için geçerli işsizlik oranı ise %9,4 olarak açıklandı. İşsizlik oranı hesaplanırken işsiz son 4 haftada aktif iş arayıp bulamayanlar olarak tanımlanıyor. İstihdam ve işgücüne dahil olmayanlar kategorisinde yer alan bazı grupların da işsizlik tanımlamasına katıldığı atıl işgücü oranının son 5 yıldaki seyri ise biraz daha farklı. 2020 Aralık döneminde işsizlik oranı %13 seviyelerindeyken atıl işgücü oranı %29'lara tırmanmıştı. O seviyeden bir nebze düşüş olsa da Temmuz 2023 verileri atıl işgücü oranının %23,6 olduğunu gösteriyor. 2018-2023 grafiğine kabaca bakıldığında son dört haftada aktif olarak iş arayanların oranı



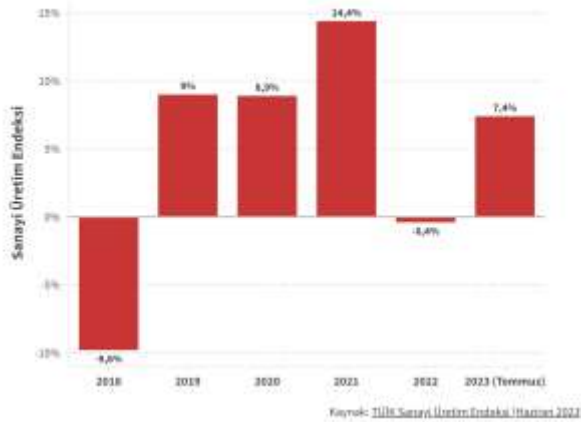
azalmış olsa da aktif olarak iş aramayan ama işe de ihtiyacı olan grupların arttığı sonucuna varılabilir.

Türkiye’de son yılların en önemli gündem maddesi artan fiyatlar. Fiyatların ortalama yıllık artış oranları 2018’in sonuyla beraber %20’lere ulaştı. 2019 ve 2020 yıllarında enflasyon oranları göreceli olarak istikrarlı seyretse de 2020’nin son aylarıyla beraber yıllık enflasyon oranı 2021’de %36, 2022’de %64,3’e ulaştı. TÜİK 2023 Ağustos dönemi yıllık enflasyonu ise %58,9 olarak açıkladı. TÜİK dışında enflasyon hesaplaması yapan bir diğer kurum olan ENAG’ın 2020’den bu yana açıkladığı veriler ise TÜİK’ten biraz daha farklı. ENAG 2020’nin yıllık enflasyonunun %36,7 olarak hesaplarken 2022’de yıllık enflasyonu % 137,5 olarak açıkladı. Kurumun son açıkladığı ağustos verilerine göre yıllık enflasyon %128.

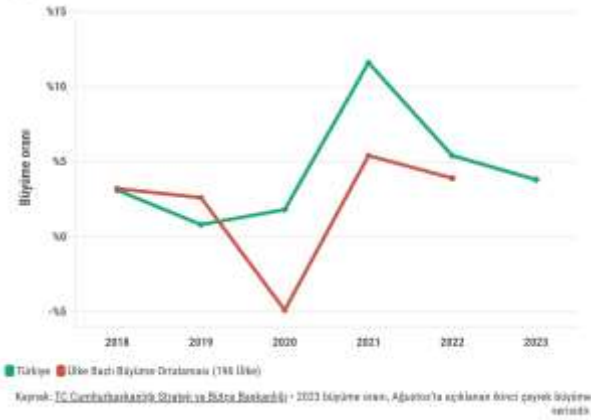
Sanayi Üretim Endeksi, ekonominin sanayi sektöründeki değişimleri ve uygulanan ekonomik politikaların kısa dönemdeki etkilerini ölçmek amacıyla hesaplanan bir gösterge. 2018-2022 arasında Türkiye’nin sanayi üretimi aylık ortalamada %0,5 oranında büyüdü. 2018’de %9,8 oranında daralan sanayi üretimi sonraki üç yılda sırasıyla %9, %8,9 ve %14,4 oranında büyüdü. 2022’de ise üretim %0,4 oranında küçüldü. En güncel Temmuz verisine göre Türkiye sanayisi geçen yılın temmuz ayına göre %7,4 büyümeye kaydetti.

Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası (TCMB) Para Politikası Kurulu 24 Ağustos’ta politika faizini %17,5’ten **%25** düzeyine yükseltti. Böylece yeni TCMB başkanı Hafize Gayerkan’ın göreve gelmesinden bu yana politika faizinde 1650 baz puanlık artış olmuş oldu. Politika faizi 2018 yıl sonunda **yüzde 24**, 2020’de yüzde 17, 2022’de ise yüzde 9 olarak kaydedilmişti.

Sanayi Üretim Endeksi, 2018-2023



Büyüme Oranları, 2018-2023





#### **4.3. Değerleme İşlemini Olumsuz Yönde Etkileyen veya Sınırlayan Faktörler:**

Gayrimenkulün konumu, cins tashihi yapılmış fabrika binası niteliğinde olması ve kullanım büyüklüğü gibi etkenler dikkate alındığında belirli bir alıcı grubuna hitap edeceği, bu nedenle satış kabiliyeti açısından alıcısı az nitelikte olacağı düşünülmektedir.

#### **4.4. Değeri Etkileyen Faktörler:**

##### **Olumlu Etkenler:**

- 5.Sanayi Teşvik Bölgesinde bulunması sebebiyle tercih edilen bir OSB olması,
- Bölgenin teknik alt yapısının iyi ve kamu hizmetlerinden istifadesinin tam olması, (SGK %50, teknik alt yapı ve hizmet karşılamaya yönelik devlet destekleri)
- Ulaşım sorununun olmaması,
- Ankara-Kırıkkale ana yoluna yakın ve hakim konumda olması,
- Parselin yol alanlarından görünürlüğü (Konum, Marka ve Reklam değeri),
- Ticari açıdan ana arter yollara ve alanlara ulaşım hattında konumlu olması,
- Yapıların dönemsel tadilat görerek yenilenmiş ve bakımlı durumda olması,
- Çevresel düzenleme ve güvenlik önlemlerinin iyi seviyede olması.

##### **Olumsuz Etkenler:**

- Projesine aykırı olarak tesis edilen imalatlar,
- Belli bir alıcı kitlesine hitap etmesi,
- Dünya ve Türkiye ekonomisinde yaşanan olumsuz gelişmeler.

#### **4.5. Değerleme İşleminde Kullanılan Yöntemler;**

Ülkemizde kullanılabilir olan üç farklı değerlendirme yöntemi bulunmaktadır. Bu yöntemler sırasıyla “Piyasa Değeri Yaklaşımı”, “Nakit Akışı (gelir) Yaklaşımı” ve “Maliyet Oluşumları Yaklaşımı” yöntemleridir.

Bu değerlendirme çalışmasında aşağıdaki hususların geçerliliği varsayılmaktadır.

- Alıcı ve satıcı makul ve mantıklı hareket etmektedir.
- Taraflar gayrimenkul ile ilgili her konuda tam bilgi sahibidirler ve kendilerine azami faydayı sağlayacak şekilde hareket etmektedirler.
- Gayrimenkulün satışı için makul bir süre tanınmıştır.



- Gayrimenkul üzerinde sınırlayıcı herhangi hukuki bir sorunun olmadığı varsayılmaktadır.
- Ödeme nakit veya benzeri araçlarla peşin olarak yapılmaktadır.
- Gayrimenkulün alım – satım işlemi sırasında gerekebilecek finansman piyasa faiz oranları üzerinden gerçekleştirilmektedir.

#### **4.5.1 Piyasa Değeri Yaklaşımı**

Bu yöntemde; değeri belirlenmek istenen taşınmaza emsal olabilecek gayrimenkullerin satış bedellerinin elde edilerek, söz konusu taşınmaz ile nitelik ve niceliklerinin karşılaştırılması yapılmaktadır. Bu konuda en önemli husus emsal gayrimenkullerin gerçek satış bedellerinin elde edilebilmesidir. Benzer özelliklere sahip gayrimenkullerden; satış tarihi itibari ile değer kaybı, kullanım alanlarına ait kıyaslama, çevre düzeni ve arsa alanlarına ilişkin düzeltmelerin yapılması gereklidir. Birim fiyat ya da toplam fiyat olarak elde edilen veriler değerlendirilmesi yapılan taşınmaza uygulanarak değerlendirme bedeline ulaşılmaktadır. Ülkemizde gayrimenkul piyasasının hareketliliği ve tutarsızlığı nedeni ile sağlıklı sonuçlara ulaşabilmek için en çok bu yöntem uygulanmaktadır.

#### **4.5.2 Maliyet Yaklaşımı**

Bu yöntemde, var olan bir yapının günümüz ekonomik koşulları altında yeniden inşa edilme maliyeti gayrimenkulün değerlendirilmesi için baz kabul edilir. Yaklaşımında gayrimenkulün değerinin arazi ve binalar olmak üzere iki farklı fiziksel olgudan meydana geldiği kabul edilir. Yöntemde gayrimenkulün önemli bir kalan ekonomik ömür beklentisine sahip olduğu kabul edilir. Bu nedenle gayrimenkulün değerinin fiziki yıpranmadan, fonksiyonel ve ekonomik açıdan demode olmasından dolayı zamanla azalacağı göz önüne alınır. Bir başka deyişle bu yöntemde, mevcut bir gayrimenkulün bina değerinin, hiçbir zaman yeniden inşa etme maliyetinden fazla olamayacağı kabul edilir.

Değerleme işlemi; yapılacak olan gayrimenkulün bugünkü yeniden inşa ya da yerine koyma maliyetine; mevcut yapının sahip olduğu herhangi bir çıkar veya kazanç varsa ekledikten sonra, aşınma payının toplam maliyetten çıkarılması ve son olarak da arazi değeri eklenmesi ile yapılır. Bu anlamda maliyet yaklaşımının ana ilkesi kullanım değeri ile açıklanabilir. Kullanım değeri ise, “Hiçbir şahıs ona karşı istek duymasa veya onun değerini bilmese bile malın gerçek bir değeri vardır” şeklinde tanımlanmaktadır.

Maliyet yaklaşımında geliştirilen amortize edilmiş yeni maliyetinin arsa değerine eklenmesi sureti ile mülkün değeri belirlenmektedir.



### 4.5.3. Nakit Akışı (Gelir) Yaklaşımı

Gelir kapitalizasyonu yaklaşımında mülkün getireceği net gelir boş kalma, tahsilât kayıpları ve işletme giderleri işletme dönemi için analiz edilir. Değerleme uzmanı, gayrimenkulün gelecekte ortaya çıkabilecek faydalarını ve getirdiği net geliri kapitalize ederek bugünkü değerini belirler. Gelir kapitalizasyonu yaklaşımında iki farklı metot bulunmaktadır. Direkt kapitalizasyonda; bir yıllık gelirin, gelir oranına bölünmesi ya da gelir katsayısıyla çarpılması sonucu değere ulaşılır. İndirgenmiş Nakit Akışında ise; götürü bedeli uygulanarak gelir modeline yansıtılır, gelirler kabul edilebilir bir indirgeme oranı ile bugünkü değerine getirilerek gayrimenkulün değeri saptanır.

Bazı gayrimenkuller özellikleri itibarı ile geliştirileceği düşünülerek değerlendirilmeleri gerekebilir. Bu durumda gayrimenkulün geliştirilmesi nedeni ile sağlayacağı net gelirler geliştirilmesi nedeni ile yapılacak giderlerden düşülerek bulunan net gelirleri dikkate alınır, müteahhit karları da hesaba katılarak kabul edilebilir bir indirgeme oranı ile gayrimenkulün bugünkü değerine ulaşılır. Değere esas teşkil eden çalışmalar ve analizler uzmanda saklı kalır.

### 4.6. Uygun Görülen Değerleme Yöntemlerinin Seçilmesi;

Değerlemeye konu gayrimenkulün pazar değerinin tespitinde; Piyasa Değeri Yaklaşımı (Emsal yöntemi) ve Maliyet Yaklaşımı birlikte kullanılmıştır. Bu yöntemde mevcut piyasa bilgilerinden faydalanılmış, mevkiinde yakın dönemde pazara çıkmış canlı satış emsalleri, kira bedelleri ve piyasa satış değerleri ile beyanlar dikkate alınarak, bulunan emsaller konum, büyüklük, inşaat özelliklerine göre karşılaştırma yapılarak taşınmaz için kıymet takdirinde bulunulmuştur. Konu taşınmaza benzer konum ve büyüklükte emsal bulunamadığı ve taşınmazın cins tashihli olduğu göz önünde bulundurulduğunda, emsal araştırma yöntemi uygulanırken, üretim tesisine değer katan uygulamalar maliyet yöntemi ile daha doğru sonuç verebileceği kanaati ile, fabrika iç alanları kullanım özelliklerine göre ayrıştırılarak m<sup>2</sup> birim fiyat bazında değerlendirilmiştir. Bu değerlendirme aşamasında 2024 yılı 1.çeyrek Yapı Birim maliyetleri baz alınırken reel piyasa üretim maliyetleri göz önünde bulundurulmuştur. Maliyet çalışmasında üretim amacından kaynaklı yapıyı korunaklı kılacak uygulamalar ile yıpranma payları dikkate alınarak birim fiyatlar kalibre edilmiştir. Taşınmazın konumu dikkate alındığında benzer özelliklere sahip arsa emsalleri için OSB Müdürlüğü ile OSB yerleşke alanındaki firma sahipleri beyanları, bölge emlak profesyonelleri ve satışa konu emsallerden bilgi alınarak arsa fiyatı tespit edilmiştir. Bu nedenle konu taşınmaza değer takdiri yapılırken emsal karşılaştırma ile arsa birim fiyatlarına ulaşılırken, fabrika alanları için maliyet yöntemi



kullanılmış, diğer yöntemlerle elde edilen değerlerin sağlamanın yapılması amacıyla bilgi amaçlı olarak düzenlenmiştir.

#### 4.7. En Verimli ve En İyi Kullanım Analizi

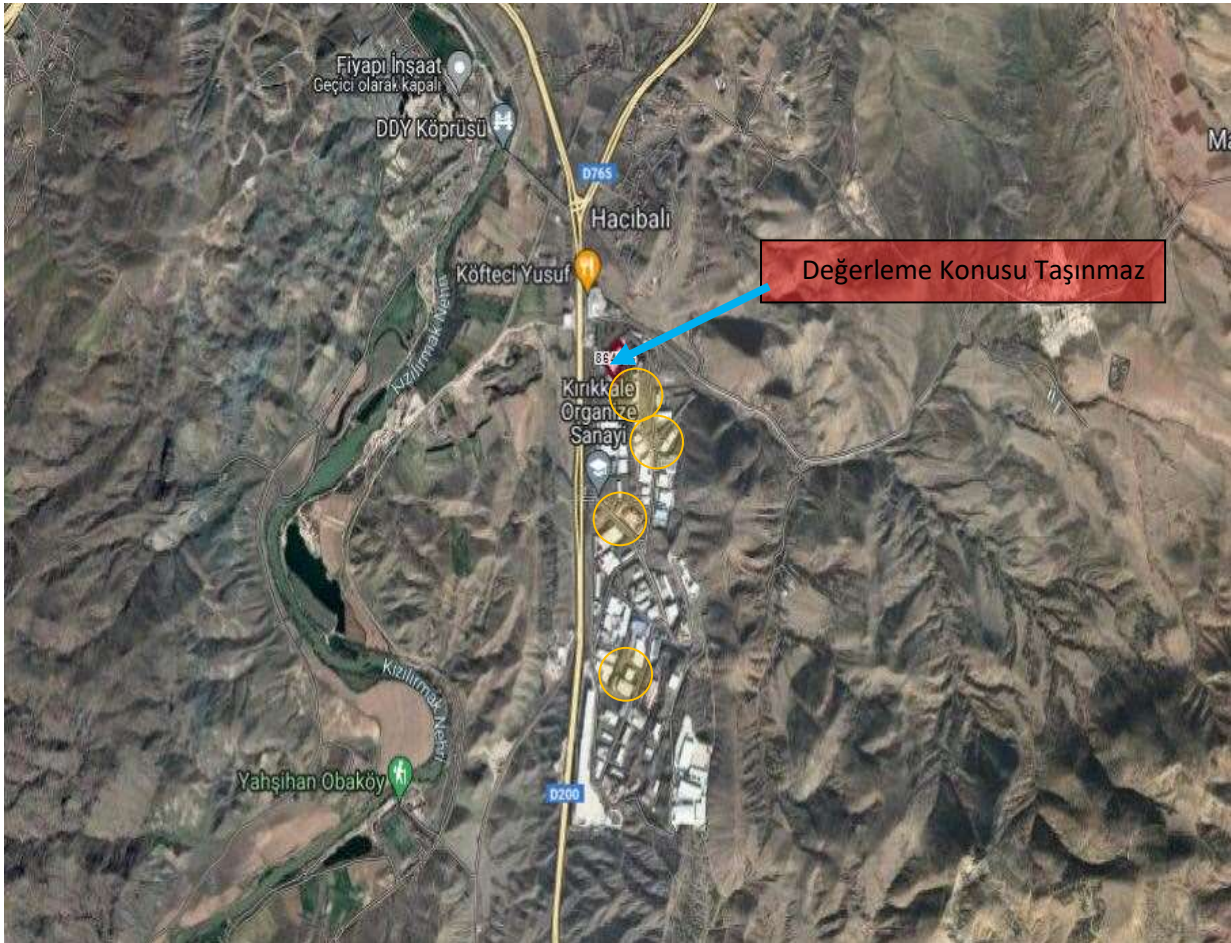
Bir mülkün fiziki olarak mümkün, finansal olarak gerçekleştirilebilir olan, yasalarca izin verilen ve değerlemesi yapılan mülkü en yüksek değerine ulaştıran en olası kullanım En Verimli ve En İyi Kullanım 'dır.

Bu tanım doğrultusunda, söz konusu taşınmazın, cins tahsisine ve mevcut durumuna uygun şekilde olduğu gibi, fabrika ve işyeri niteliğinde kullanımının en verimli şekilde kullanılabileceği kanaatine varılmıştır.

#### 4.8. Değerlemede Esas Alınan Emsal Veriler;

Satılık durumdaki arsa ve fabrika alanları emsalleri değerlendirilirken, pazarlık payları düşüldükten sonra konum, cephe, arter alanlara yakınlık, alansal farklılıklar gibi etkenler birim m<sup>2</sup> fiyatlara yansıtılarak kalibre edilmiş, bu yöntemle değer takdir edilerek sonuca ulaşılmıştır.

#### Kroki ve Emsaller







### **Emsal 1, Kırıkkale OSB Müdürlüğü Genel Beyan :0318 321 21 30**

Kırıkkale OSB Müdürlüğü ile yapılan görüşmede OSB yerleşke alanında bütün alanların tahsis edildiği, revizyon imar planı doğrultusunda kalan alanlarda 5.000TL/m<sup>2</sup> birim fiyat uygulaması olduğu, ancak reel piyasa anlamında OSB yerleşkesi içinde çok az sayıda satışa konu taşınmaz olduğu aktarılmıştır. Satılık aralarda konum, cephe, alan gibi etkenler önem arz etmekte olup, revizyon planı ile yeni tahsis alanları dışında 4.500 TL/m<sup>2</sup> taban fiyat bazında satılık emsaller olduğu bilgisi aktarılmıştır. Raporda bilgi amaçlı olarak aktarılmıştır. (Değerleme konusu taşınmazın yeni revizyon planı ile tahsisi yapılan ve tapu tesciline başvurusu yapılan 2.509m<sup>2</sup> lik ek alan için m<sup>2</sup> birim fiyatı 4.750 TL olarak verildiği bilgisi şifahen aktarılmıştır. Değerlemede onayı bulunmayan bu alanlar bilgi amaçlı olarak aktarılmıştır. Değerleme verilerinde kullanılmamış olup mevcut alanlar mevcut değer olarak takdir edilmiştir.)

### **Emsal 2, Satılık Arsa; Sahibinden (Telefon Bilgisi Alınmadı)**

Satış bilgisi firma gizliliği dahilinde emlak ilanı ile paylaşmayan ancak edinilen bilgi doğrultusunda 867 ada 9 parsel olarak pazarlanan 3.414 m<sup>2</sup> arsa üzerinde yaklaşık 950m<sup>2</sup> büyüklüğünde açık depolama alanı bulunan taşınmaz için 15.000.000 TL istenmektedir. (Taşınmaz yerinde incelenmiş olup yol kotu -15m. de konumlu olup, üzerinde bulunan yapı atıl durumda bir yapıdır. Bu anlamda 900m<sup>2</sup> (2A yapı sınıfı) depolama alanı için birim m<sup>2</sup> fiyatı 3.500 TL/m<sup>2</sup> (2024 yapı birim maliyetlerinde reel piyasa imalat maliyetleri baz alınmıştır.) (yıpranma payı %50 alınmıştır. 1.750 TL/m<sup>2</sup> ) 1.750 TL/m<sup>2</sup> x 900m<sup>2</sup> = 1.575.000, Muhtelif çevre düzenleme giderleri için 425.000 TL takdir edilerek arsa birim m<sup>2</sup> fiyatı aşağıdaki gibi hesaplanmıştır.

Yapı değeri: 1.575.000 TL + Çevre düzenlemesi: 425.000 TL= 2.000.000 TL, 15.000.000 TL – 2.000.000 TL = 13.000.000 TL / 3.414 m<sup>2</sup> = 3.807 TL/m<sup>2</sup> \* -%10 pazarlık payı, -%5 nisbi alan farkı, %45 konum ve alan şerefiyesi = 4.719 TL/m<sup>2</sup>

### **Emsal 3, Satılık Arsa, Sahibinden: (OSB tarafından aktarılmış olup satıcı bilgisi verilmemiştir. )**

Kırıkkale OSB yerleşkesi kuzeydoğu alanında konumlu 867 ada 3 parsel 10.000m<sup>2</sup> alanlı parsel 52.000.000 TL ye sahibinden pazarlıklı olarak satılıktır.

Birim Satış Değeri: 52.000.000 TL / 10.000 m<sup>2</sup> = 5.200 TL/m<sup>2</sup> \* -%10 pazarlık payı x 1.05 (şerefiye farkı) = 4.915 TL/m<sup>2</sup>

### **Emsal 4, Kiralanmış Üretim Tesis Alanı, (OSB Firma Sahibi )**

Değerlemeye konu taşınmaz ile yakın konumlu, OSB yerleşkesi içinde bulunan zemin kat kullanımlı 2.350m<sup>2</sup> kullanım alanlı 10 yıllık sanayi ve depolama tesisi 50.000 TL/ay ile 3 yıl önce kiralandığı bilgisi alınmıştır. OSB müdürlüğünden alınan bilgiye göre kira bedeli güncel olarak 2023 3.çeyrek dönemi itibari ile 145.000 TL/ay kiralama bedeli bulunmaktadır.

Birim Kira Değeri: 145.000-TL/ay ÷ 2.350m<sup>2</sup> x 1.10 (şerefiye farkı) = 67.87 TL/m<sup>2</sup>/ay



## **BÖLÜM 5; ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ;**

### **5.1.Verilerin Değerlendirilmesi**

Değerlemeye konu taşınmaz için yapılan değerlendirme çalışmasında taşınmazın alıcı kitlesinin belirli bir kesime hitap ediyor olması ve bu tarzda taşınmazların sıklıkla alım-satıma konu olmaması sebebiyle arsa bazında “Emsal Karşılaştırma Yöntemi”, yapılar için “Maliyet Yaklaşımı” tercih edilmiştir. Bölgede yapılan araştırmalar ve OSB Müdürlüğü’nden alınan beyanlar sonucunda, OSB yerleşkesi içerisinde konumlu arsa birim fiyatlarının 2.000 TL/m<sup>2</sup> taban fiyat olarak aktarılmış olup, 3.kişilere satışta uygunluk alınması gerekliliği ile birlikte serbest piyasa koşulları için bir satış rakamı hükmü bulunmadığı aktarılmıştır.

Bölgede hali hazırda satışa konu arsa emsalleri konum ve alansal olarak fiyat farklılıkları olmakla birlikte değerlendirme konusu taşınmaza tahsis edilen 2.509m<sup>2</sup> lik alanın OSB Müdürlüğü’nce arsa birim fiyatının 4.750 TL/m<sup>2</sup> alınarak tescile alındığı bilgisi şifahen tarafımıza aktarılmıştır. Arsa emsalleri için yapılan çalışmada değerlendirme konusu taşınmaz ile benzer arsa emsallerinin konum, cephe, nisbi alan farkı gibi nedenlerle 4.500 TL/m<sup>2</sup> ile 5.000 TL/m<sup>2</sup> arasında olabileceği tespit edilmiştir.

Bölgenin teşvik kapsamında ciddi yatırımsal destekler alabilme kabiliyeti sebebiyle değerli olması, hali hazırda satışa ve kiralamaya konu tesis bulunmasını zorlaştıran bir etkidir. Yapılan incelemelerde benzer fabrika birim kira değerlerinin de tahmini ortalama 65-TL/m<sup>2</sup>/ay ile 70-TL/m<sup>2</sup>/ay arasında, konum ve kullanım şekline göre değiştiği görülmüştür. Buna göre tesisin kiralama kabiliyeti için mevcut ekonomik veriler ve tesis özellikleri baz alındığında 640.000 TL/ay olabileceği öngörülmüş ve yatırımı karşılama süresi ise yaklaşık 270 ay (24 yıl) olarak hesaplanmıştır.

Konu taşınmaza, emsal karşılaştırma yöntemi dahilinde arsa emsallerine ulaşılırken değerlemede yapılar açısından maliyet yönteminin değer takdiri için uygun olduğu kanaatine varılmış, bu noktada 2024 1.çeyrek yapı birim maliyetleri (4A sınıfı ) dikkate alınmış, reel piyasada hali hazırda güncel maliyetler pozitif oranda dikkate alınarak, değerlendirme uzmanı tarafından yerinde inceleme, fiili kullanım amacına göre tesis ve yapı gereksinimleri için yapılan harcamalar takdiri ile tesis için m<sup>2</sup> birim maliyetler kalibre edilmiş yapı yıpranma payları dikkate alınarak rapor sonuçlandırılmıştır.

Üretim faaliyetleri kapsamında tesis güvenliği ve yapı için güncel yalıtım maliyetleri için 600Euro/m<sup>2</sup> ve 800Euro/m<sup>2</sup> bandında olup, C30 beton uygulamaları değerlendirme tarihinde 3.500 TL/m<sup>2</sup> ortalama fiyat olarak alınmıştır. Maliyet detayları noktasında doğru sonuçların verilebilmesi için çevresel düzenlemeler, hafriyat, zemin tesviye amaçlı uygulamalar ve diğer çalışma alanlarına yönelik yapılan uygulamalar çevre düzenlemesi ve muhtelif imalatlar kapsamında değerlendirilmede dikkate alınmıştır. Değerleme detayları ekte sunulmuştur.

### **5.2.Gayrimenkule Bağlı Yasal İzin ve Belgelerin Uygunluğu Hakkında Görüş**

Değerlemesi yapılan gayrimenkulün yasal gereklerinin yerine getirilmiş olduğu, mevzuat uyarınca gerekli izin ve belgelerinin mevcut olduğu görülmüştür. Değerleme konusu parsel üzerinde yer alan ‘4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu’nun 18.Maddesine istinaden taşınmazın icra yoluyla satışları dahil 3. kişilere devrinde organize sanayi bölgesinden uygunluk görüşü alınması zorunludur.’ şerhine göre konu taşınmazların 3. kişilere devrinde OSB’den uygunluk görüşü alınması gerekmektedir.’ Bu husus dışında taşınmazın devredilebilmesinde Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca engel bir husus olmadığı kanaatine varılmıştır.



## KDV ORANLARI ve UYGULAMALAR KONUSU

26.04.2014 tarihli ve 28983 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Katma Değer Vergisi Genel Uygulama Tebliği ile 03.02.2017 tarihli, 29968 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan, 31.01.2017 tarihli ve 2017/9759 sayılı Bakanlar Kurulu kararnamesine göre güncel KDV oranları aşağıdaki tabloda yer almaktadır. Bu karar kapsamında değerlendirme konusu taşınmaz için %18 KDV uygulaması yapılmıştır.

2022/01 7346 Sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile KDV oranları %8 den %10 ve %18 den %20 olacak şekilde değiştirilmiş olup söz konusu karar 10 Temmuz 2023 tarih itibari ile yürürlüğe girmiştir.

<b>İş Yeri Teslimlerinde</b>		20%
<b>Arsa/Arazi Teslimlerinde</b>		10%
<b>01.04.2022 TARİHİNDEN SONRA RUHSAT ALINMASI DURUMUNDA KDV ORANLARI</b>		
<b>Net Alanı 150 m<sup>2</sup> ve Üzeri Konutlarda</b>		
Net Alanın 150 m <sup>2</sup> 'den Fazla Olan Kısım İçin		20%
Net Alanın 150 m <sup>2</sup> 'ye Kadar Olan Kısım İçin *		10%
<b>Net Alanı 150 m<sup>2</sup>'ye Kadar Konutlarda *</b>		10%
<b>01.04.2022 TARİHİNDEN ÖNCE RUHSAT ALINMASI DURUMUNDA KDV ORANLARI</b>		
<b>Net Alanı 150 m<sup>2</sup> ve Üzeri Konutlarda</b>		20%
<b>Net Alanı 150 m<sup>2</sup>'ye Kadar Konutlarda **/**</b>		
01.01.2013 Tarihine Kadar Yapı Ruhsatı Alınan Durumlarda		1%
01.01.2013-31.12.2016 Tarihlerinde Yapı Ruhsatı Alınan Durumlarda	499 TL' ye kadar ise	1%
Yapı Ruhsatının Alındığı Tarihte	500 - 999 TL ise	10%
Emlak Vergisi Yönünden Arsa Birim m <sup>2</sup> Rayiç Değeri	1.000 TL ve üzeri	20%
01.01.2017 Tarihi İtibarıyla Yapı Ruhsatı Alınan Durumlarda	1.000 TL'ye kadar ise	1%
Yapı Ruhsatının Alındığı Tarihte Emlak Vergisi Yönünden Arsa Birim m <sup>2</sup> Rayiç Değeri	1.000-2.000 TL ise	10%
	2.000 TL üzeri	20%

\* 16.05.2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında rezerv yapı alanı ve riskli alan olarak belirlenen yerler ile riskli yapıların bulunduğu yerlerdeki konutlarda KDV oranı %1'dir.

\*\* Büyükşehir Belediyesi kapsamındaki illerde yer alan lüks veya birinci sınıf inşaatlarda geçerlidir. Diğer illerde ve 2. ve 3. sınıf basit inşaatlarda, konutun net alanı 150 m<sup>2</sup>'nin altında ise KDV oranı %1'dir.

\*\*\* Kamu kurum ve kuruluşları ile bunların iştirakleri tarafından ihalesi yapılan konut inşaatı projelerinde, yapı ruhsatı tarihi yerine ihale tarihi dikkate alınmalıdır.



## MALİYET YÖNTEMİ

\* Değerlemeye konu ana gayrimenkul 2023 yılı Ekim ayında genel olarak yenileme ve revizyon işlemi görerek yenilenmiştir. Üretim amacına yönelik olarak tesis, güvenlik, depolama gibi sebeplerden dolayı kullanıcısı tarafından dönemsel olarak geliştirmeler yapılmış olduğu, gerek idari alanlar, gerekse fabrika iç yapısının bakımlı olduğu gözlenmiştir. Bu nedenle aşınma payı değerleri yerinde yapılan incelemesi dahilinde yasal ve mevcut alanlar değerlendirilerek belirlenmiştir.

YASAL DURUM DEĞERİ						
GAYİMENKUL ADI	KAT	YASAL EVRAK, NOTLAR	YASAL ALAN (M <sup>2</sup> )	BİRİM DEĞER (TL/M <sup>2</sup> )	Tipizasyon Payı (%)	YASAL DEĞER (TL)
ARSA	-	-	10.351,00	4.750,00	-	49.167.250,00
FABRİKA BİNASI	Z+A+1	Yapı Kullanım İzin Belgesi / 23.08.2017 / 69	6.732,00	16.371,00	7,00	102.494.901,96
İDARİ ALANLAR	Z+A	Yapı Kullanım İzin Belgesi / 23.08.2017 / 69	560,00	18.270,00	7,00	9.515.016,00
ATIK DEPO BİNASI	Z	Yapı Kullanım İzin Belgesi / 23.08.2017 / 69	352,00	7.750,00	40,00	1.636.800,00
ATÖLYE BİNASI	Z	Yapı Kullanım İzin Belgesi / 23.08.2017 / 69	788,00	16.371,00	7,00	11.997.323,64
SEVİYAT ALANI	Z	Yapı Kullanım İzin Belgesi / 23.08.2017 / 69	208,00	5.250,00	7,00	1.015.560,00
(ÇEVRE DÜZENLEMESİ)		c30-SAHA BETON, İHATA DUVARI, ZEMİN ETÜD VE PERDE BETON UYG., MUHTELİF DÜZENLEMELER	-	-	-	11.000.000,00
		DÜZELTME				3.148,40
<b>YASAL DURUM DEĞERİ</b>						<b>186.830.000,00</b>

MEVCUT DURUM DEĞERİ						
GAYİMENKUL ADI	KAT	YASAL EVRAK, NOTLAR	YASAL ALAN (M <sup>2</sup> )	BİRİM DEĞER (TL/M <sup>2</sup> )	Tipizasyon Payı (%)	YASAL DEĞER (TL)
ARSA	-	-	10.351,00	4.750,00	-	49.167.250,00
FABRİKA BİNASI	Z+A+1	Yapı Kullanım İzin Belgesi / 23.08.2017 / 69	6.732,00	16.371,00	7,00	102.494.901,96
İDARİ ALANLAR	Z+A	Yapı Kullanım İzin Belgesi / 23.08.2017 / 69	560,00	18.270,00	7,00	9.515.016,00
ATIK DEPO BİNASI	Z	Yapı Kullanım İzin Belgesi / 23.08.2017 / 69	352,00	7.750,00	40,00	1.636.800,00
ATÖLYE BİNASI	Z	Yapı Kullanım İzin Belgesi / 23.08.2017 / 69	788,00	16.371,00	7,00	11.997.323,64
SEVİYAT ALANI	Z	Yapı Kullanım İzin Belgesi / 23.08.2017 / 69	208,00	5.250,00	7,00	1.015.560,00
AÇIK SEVİYAT SUNDURMA	Z	-	190,00	5.250,00	7,00	1.415.925,00
YARI AÇIK SUNDURMA DEPO-1	Z	-	500,00	3.500,00	20,00	1.400.000,00
KAPALI SUNDURMA ALANI- ENERJİ PANEL TESTİS-1	Z	-	60,00	2.100,00	90,00	63.000,00
KAPALI SUNDURMA ALANI- ENERJİ PANEL TESTİS-2	Z	-	60,00	2.100,00	90,00	63.000,00
KAPALI SUNDURMA ALANI-PERSONEL	Z	-	35,00	5.250,00	2,00	180.075,00
GÜVENLİK	Z	-	7,00	5.250,00	10,00	33.075,00
(ÇEVRE DÜZENLEMESİ)		c30-SAHA BETON, İHATA DUVARI, ZEMİN ETÜD VE PERDE BETON UYG., MUHTELİF DÜZENLEMELER	-	-	-	11.000.000,00
		DÜZELTME				8.073,40
<b>YASAL DURUM DEĞERİ</b>						<b>189.990.000,00</b>



**HABER BÜLTENİ**

**TÜİK**  
TÜRKİYE İSTATİSTİK KURUMU

**YAYIM TARİHİ** 12 Mart 2024  
**SAAT** : 10:00  
**SAYI**: 53671

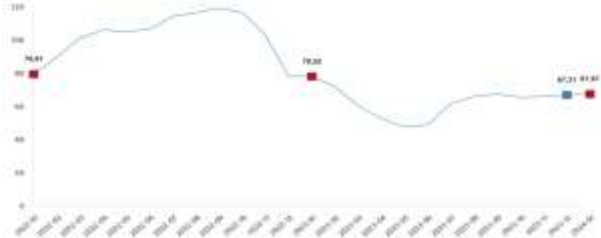
**BİLGİ TAKSİMİ**  
ty.tuik.gov.tr | 440 124  
/tuikbilgi | /tuikbilgi

#### İnşaat Maliyet Endeksi, Ocak 2024

İnşaat maliyet endeksi yılbaşı %47,87 arttı, aylık %15,70 arttı

İnşaat maliyet endeksi, 2024 yılı Ocak ayında bir önceki aya göre %15,70 arttı, bir önceki yılın aynı ayına göre %47,87 arttı. Bir önceki aya göre malzeme endeksi %5,13 arttı, işçilik endeksi %41,95 arttı. Ayrıca bir önceki yılın aynı ayına göre malzeme endeksi %52,29 arttı, işçilik endeksi %103,46 arttı.

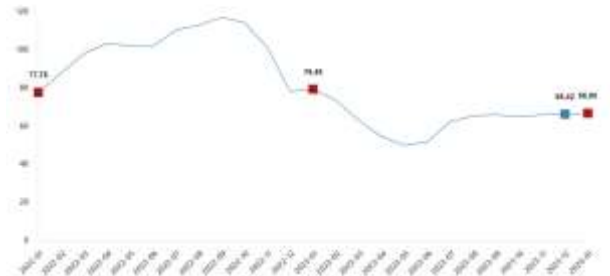
İnşaat maliyet endeksi yıllık değişim oranları (%), Ocak 2024



#### Bina İnşaatı Maliyet Endeksi Yıllık %66,20 Arttı, Aylık %15,92 Arttı

Bina inşaatı maliyet endeksi, bir önceki aya göre %15,92 arttı, bir önceki yılın aynı ayına göre %66,20 arttı. Bir önceki aya göre malzeme endeksi %4,82 arttı, işçilik endeksi %42,35 arttı. Ayrıca bir önceki yılın aynı ayına göre malzeme endeksi %51,58 arttı, işçilik endeksi %102,88 arttı.

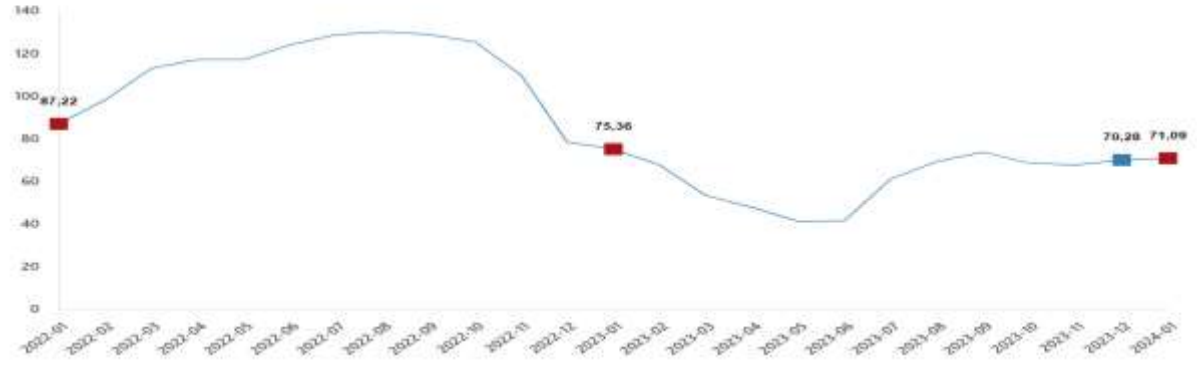
Bina inşaatı maliyet endeksi yıllık değişim oranları (%), Ocak 2024



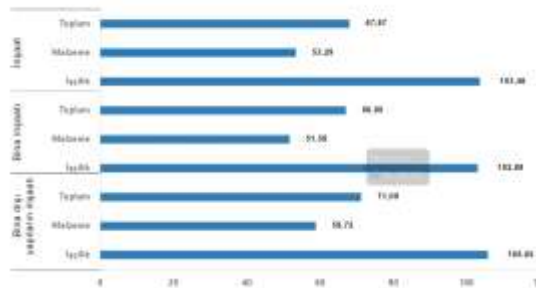
#### Bina Dışı Yapılar İçin İnşaat Maliyet Endeksi Yıllık %71,09 Arttı, Aylık %14,99 Arttı

Bina dışı yapılar için inşaat maliyet endeksi, bir önceki aya göre %14,99 arttı, bir önceki yılın aynı ayına göre %71,09 arttı. Bir önceki aya göre malzeme endeksi %6,06 arttı, işçilik endeksi %40,50 arttı. Ayrıca bir önceki yılın aynı ayına göre malzeme endeksi %58,72 arttı, işçilik endeksi %105,65 arttı.

Bina dışı yapılar için inşaat maliyet endeksi yıllık değişim oranları (%), Ocak 2024



İnşaat maliyet endeksi yıllık değişim oranları (%), Ocak 2024



İnşaat maliyet endeksi aylık değişim oranları (%), Ocak 2024



**18.12.2022** Toplam Pazar Yasal ve Mevcut Değeri Tahmini : ( 2022-DİĞER-45 NOLU RAPOR )

Yasal Değer : **74.400.000 TL** Mevcut Değer : **76.000.000 TL** ( **KDV den muaf tutarlar** )

**29.12.2023** Pazar Yasal ve Mevcut Değeri Tahmini : ( TÜİK TEFE-TÜFE ve ÜFE verileri )

Yasal Değer : **162.371.038 TL** Mevcut Değer : **165.117.345 TL** ( **KDV den muaf tutarlar** )

**NOT:** 2024 yılının Nisan ayı TÜFE verisi TÜİK tarafından henüz açıklanmadığından hesaplamada 2024 yılının Mart ayı TÜFE verisi kullanılmıştır.



16.12.2022 T.C.M.B Döviz Kuru ( Efektif Alış ) USD : 18.6268 , EURO : 19.8114

29.12.2023 T.C.M.B Döviz Kuru ( Efektif Alış ) USD : 29.4176 , EURO : 32.5511

## **BÖLÜM 6;**

### **SONUÇ;**

Gayrimenkulün mahallinde ve resmi dairelerden yapılan incelemesi sonucu bulunduğu mevkii, kullanım amacı, imar durumu ve analiz sonuçları göz önüne alınarak rapor tarihindeki Pazar değer tespiti yapılmıştır. Tespit edilen değer in sağlanması maliyet yöntemiyle yapılmış, arsa ve yapılar birlikte değerlendirilmiştir.

**Taşınmazın 08.04.2024 Tarihli Yasal Pazar Değeri:**

**186.830.000 TL (YüzSeksenAltıMilyonSekizYüzOtuzBin TürkLirası )**

**K.D.V dahil: 224.196.000 TL (İkiYüzYirmiDörtMilyonYüzDoksanAltıBin TürkLirası)**

**Taşınmazın 08.04.2024 Tarihli Mevcut Pazar Değeri:**

**189.990.000 TL (YüzSeksenDokuzMilyonDokuzYüzDoksanBin TürkLirası )**

**K.D.V dahil: 227.988.000 TL (İkiYüzYirmiYediMilyonDokuzYüzSeksenSekizbin TürkLirası)** olabileceği kanaatine varılmıştır.

\*17.04.2024 günü Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası kuru ( Efektif Alış )

1USD = 32,4398-TL , 1EURO = 34,5025-TL

**Taşınmaz Yasal Piyasa Değeri** 186.830.000 TL - 5.759.283-USD – 5.414.970-EURO

**Taşınmaz Mevcut Piyasa Değeri** 189.990.000 TL - 5.856.695-USD – 5.506.558-EURO

**Tespit edilen bu değer peşin satışı yönelik adil pazar değeridir.**

**Taşınmazın 08.04.2024 Tarihli Bilgi Amaçlı Yaklaşık Kira Değeri:**

640.000 TL (AltıYüzKırkBin TürkLirası)

**Taşınmazın Bilgi Amaçlı Tahsis sonrası yaklaşık Arsa Değeri:**

4.750 TL/m<sup>2</sup> x 12.860m<sup>2</sup> = 61.085.000 TL (AltmışBirMilyonSeksenBeşBin TürkLirası)

**Taşınmazın Sigorta Değeri: (4A Yapı Grubu)**

8.640m<sup>2</sup> X 15.300 TL/m<sup>2</sup> = 132.192.000 TL (YüzOtuzİkiMilyonYüzDoksanİkiBinTürk Lirası) şeklinde tahmin ve takdir edilmiştir.

Bilgilerinize sunulur.

Saygılarımızla,



**RASYONEL GRUP TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.**

**Kürşat KARAKURT**  
Sorumlu Değerleme Uzmanı  
SPK Lisans No: 404746

**Şinasi Onur GÜNER**  
Denetmen/Sorumlu Değ.Uzm.  
SPK Lisans No: 40648

**Serap KAYA**  
Sorumlu Değerleme Uzmanı  
SPK Lisans No: 407424

- İş bu rapor, üç orijinal nüsha olarak düzenlenmiştir.
- Bu rapor talep eden kurum/kişi dışında başka bir kurum yada kişi tarafından kullanılamaz.

**EKLER:**

1. Tapu kaydı
2. Değerlemeye konu taşınmazın Fotoğrafları
3. Onaylı Mimari Projesi
4. Ruhsat Belgeleri
5. İskan Belgesi
6. Çap Belgesi
7. İmar Planı ve Uydu Fotoğrafı
8. UAVT kodu



## TAPU KAYDI

**türkiye.gov.tr**

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü  
Tapu Bilgileri Sorgulama (Tüzel Kişi)

Tüzel Kişi Detay Bilgileri

Yerli Kimlik Numarası: 1311684000

Tüzel Kişi (Taşınmaz Malik): BAHADIR KİMYA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

MERSİS Numarası: 013116840000001

• Burada sunulan taşınmaz bilgileri ile ilgili olarak daha detaylı bilgi için RgS Tapu Müdürlüğü ile iletişime geçilebilir. Tapu Müdürlükleri iletişim bilgilerine [0000033@tdm.gov.tr](mailto:0000033@tdm.gov.tr) adresinden ulaşılabılır.

Taşınmaz Listesi

İl	İlçe	Mahalle/Köy	Taşınmaz Tipi	Ada	Parsel	Bağımsız Bölüm Numarası / Kat / Blok / Giriş	Nitelik	İşlemler
KIRIKKALE	YAHŞIHAN	HACIBALIK	Arsa Taşınmaz	864	18		İlki Kısıtlı Prefabrik Çifti ve İşyeri ile Fabrika Binası ve Arsa	İnceleme Bilgileri Taşınmaz Bilgileri
ANKARA	KAHRAMANKAZAN	SARAYI	Kat Mülkiyeti	220430	2	Bağ. Bölüm No: 1 Kat: BODRUM+ZEMİN+1.KAT	İmaratlı	İnceleme Bilgileri Taşınmaz Bilgileri

**DİJİTAL DÖNÜŞÜM OFİSİ** TURKSAT tarafından yapılmaktadır.

e-Devlet Kapısının kurulması ve yönetilmesi görevi T.C. Cumhurbaşkanlığı Dijital Dönüşüm Ofisi Başkanlığı tarafından yürütülmekte olup, sistemin geliştirilmesi ve işletilmesi Türksat A.Ş.

©2024 Tüm Hakları Saklıdır. Gizlilik, Kullanım ve Telif Hakları bildiriminde belirtilen kurallar çerçevesinde hizmet sunulmaktadır.

**türkiye.gov.tr**

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü  
Tapu Bilgileri Sorgulama (Tüzel Kişi)

Şerh / Beyan / İrtifak Listesi

Ş / B / İ Tipi	Ş / B / İ Metni	Lehtar	Tapu Müdürlüğü	Yevmiye Numarası	Yevmiye Tarihi	İşlem
Beyan	PARSEL İÇERİSİNDE BULUNAN YAPININ A İLE GÖSTERİLEN 316.70M2.LIK KISMI 15 NOLU PARSELE TECAVÜZLÜDÜR.	-	Yahşihan	5012	01/11/2018	-

**DİJİTAL DÖNÜŞÜM OFİSİ** TURKSAT tarafından yapılmaktadır.

e-Devlet Kapısının kurulması ve yönetilmesi görevi T.C. Cumhurbaşkanlığı Dijital Dönüşüm Ofisi Başkanlığı tarafından yürütülmekte olup, sistemin geliştirilmesi ve işletilmesi Türksat A.Ş.

©2024 Tüm Hakları Saklıdır. Gizlilik, Kullanım ve Telif Hakları bildiriminde belirtilen kurallar çerçevesinde hizmet sunulmaktadır.

**türkiye.gov.tr**

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü  
Tapu Bilgileri Sorgulama (Tüzel Kişi)

Şerh / Beyan / İrtifak Listesi

Ş / B / İ Tipi	Ş / B / İ Metni	Lehtar	Tapu Müdürlüğü	Yevmiye Numarası	Yevmiye Tarihi	İşlem
Beyan	4562 Sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 18. maddesi uyarınca devir ve temlik edilemez	(SN:6460559) KIRIKKALE ORGANİZE SANAYİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ VKN:55700657812	Yahşihan	2913	26/06/2018	-
Beyan	Katılımcılara geri alım hakkı şerhi kaldırılarak tapu verilmesi durumunda tapu kaydına taşınmazın icra yoluyla satışı dahil 3. kişilere devrinde osh den uygunluk görüşü alınması zorunludur. Bu durumda eski katılımcının vermiş olduğu taahhütler yeni alıcı tarafından da aynen kabul edilmiş sayılır.	-	Yahşihan	2913	26/06/2018	-

**DİJİTAL DÖNÜŞÜM OFİSİ** TURKSAT tarafından yapılmaktadır.

e-Devlet Kapısının kurulması ve yönetilmesi görevi T.C. Cumhurbaşkanlığı Dijital Dönüşüm Ofisi Başkanlığı tarafından yürütülmekte olup, sistemin geliştirilmesi ve işletilmesi Türksat A.Ş.

©2024 Tüm Hakları Saklıdır. Gizlilik, Kullanım ve Telif Hakları bildiriminde belirtilen kurallar çerçevesinde hizmet sunulmaktadır.





## FOTOĞRAFLAR





**TAŞINMAZ DIŞ GÖRSELLER**



**TAŞINMAZ DIŞ GÖRSELLER**



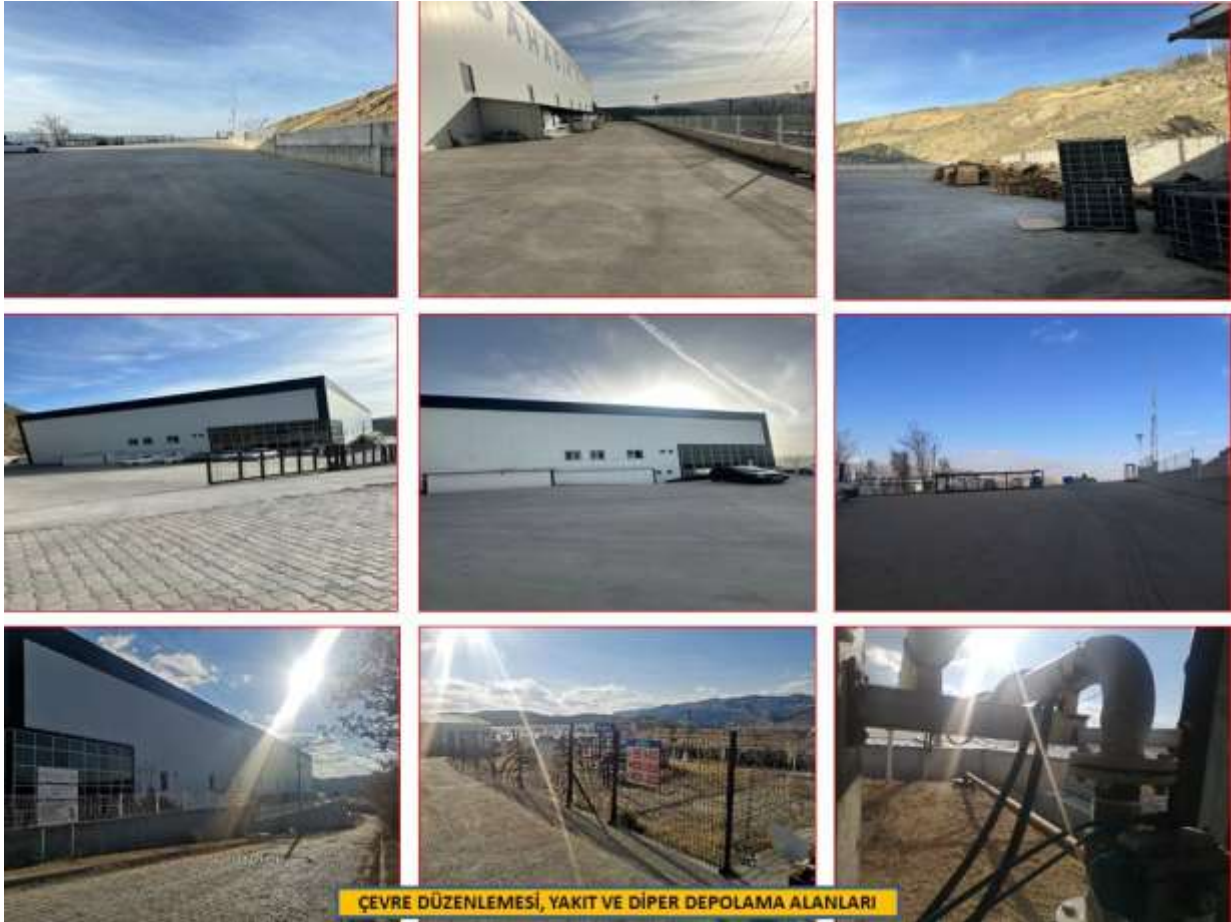




ÜRETİM, ATIK, KAZAN DAİRESİ, ATÖLYE VE TEHLİKELİ MADDE BİNASI



AÇIK VE KAPALI SUNDURMA ALANLARI



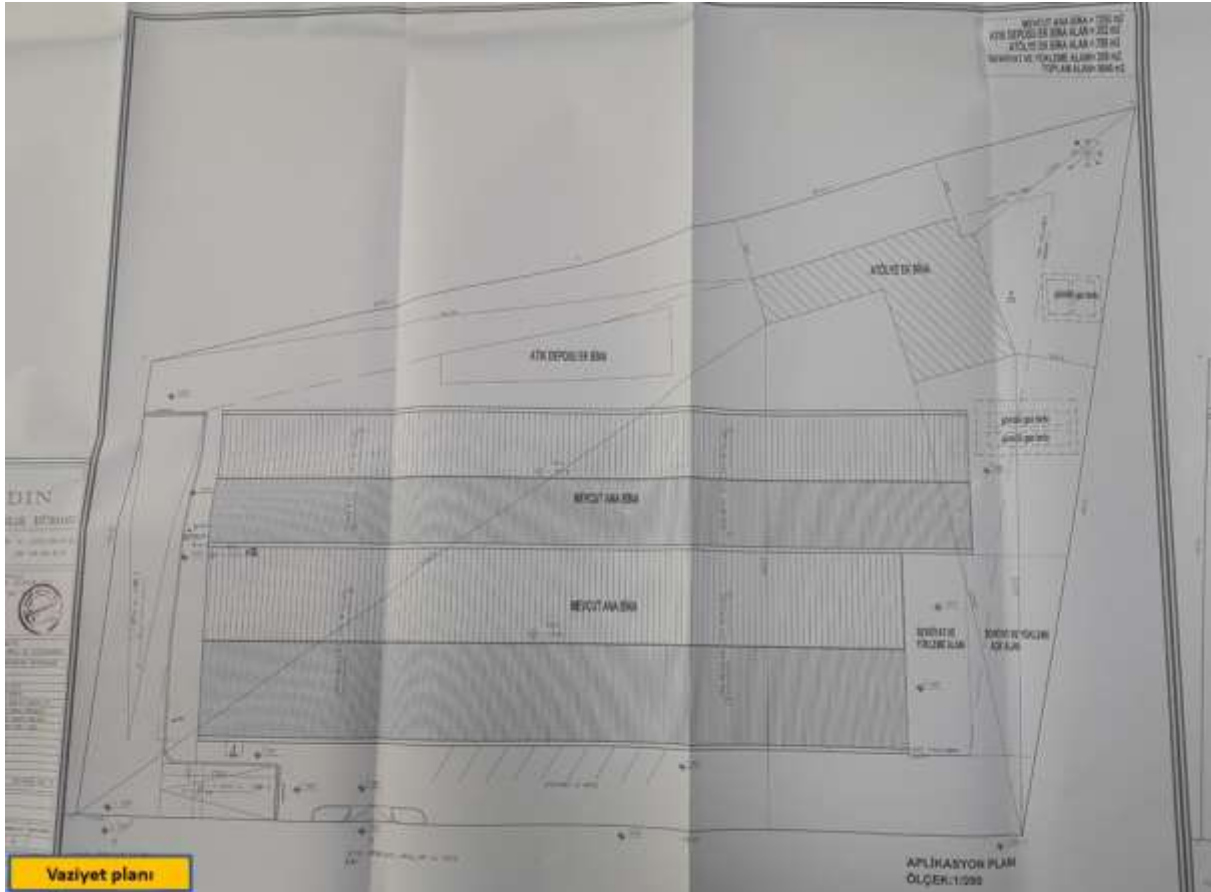
ÇEVRE DÜZENLEMESİ, YAKIT VE DİĞER DEPOLAMA ALANLARI

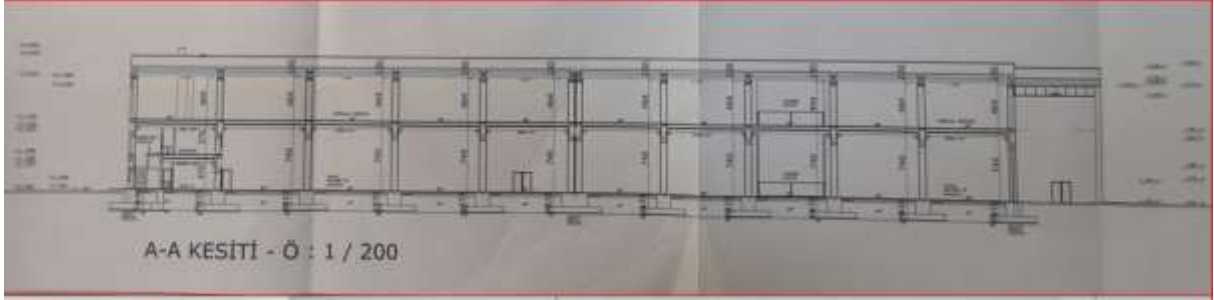




## MİMARİ PROJELER

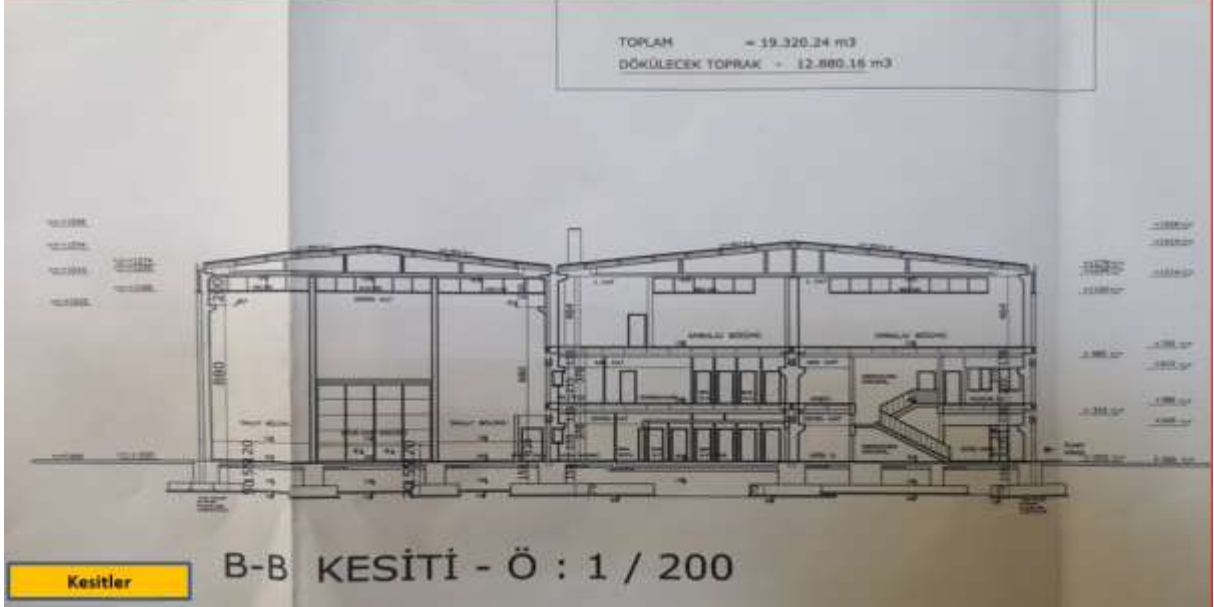
AYDIN AYDIN		
MİMARLIK VE MÜHENDİSLİK BÜROSU		
BEYAZIT MAH. 9 MAYIS 90 CAD. BELEDİYE PASAJI NO:28 AKYURT / ANKARA Tel : (0312) 844 20 25 GSM : 538 429 20 19		
DENETİM ONAY ...../...../ 2016 	ODA ONAY ...../...../ 2016	KIRIKKALE O.S.B. MÜDÜRLÜĞÜ 12 ...../...../ 2016 
NOT : BU ÇALIŞMALAR 84138 NOLU PLAN NOTLARI ESAS ALINARAK HAZIRLANMIŞTIR. PROJE MÜLLİH YETKİLERİNDEN İZİN ALMADAN KOPYALANAMAZ DEĞİŞİKLİK YAPILAMAZ VE UYDULANAMAZ.		
A PLAN, PROJE RESİM ve HESAPLARI YAPANLARIN		B PLAN, PROJE RESİM ve HESAPLARI YAPTRANLARIN
1 T.C.KİMLİK NO 11287221978	12 T.C.KİMLİK NO	
2 VERGİ DAİRESİ AKYURT VERGİ DAİRESİ	13 VERGİ DAİRESİ	
3 SİCİL NO 1110552837	14 SİCİL NO 106 063 5157	
4 SOYADI (Unvan) AYDIN	15 SOYADI (Unvan) BAHADIR KİMYA	
5 ADI F. YUGBERK	16 ADI (İTHALAT İMALAT LIMITED STİ	
6 BABA ADI AYDIN	A 15 MAHALLE VEYA SEMT BAHADIR KİMYA DİREKLERİ	
7 DOĞUM TARİHİ 1983	D 16 ÇARHI VE SOYAK ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ	
8 DOĞUM İLİ ANKARA	K 17 KAPİ NUMARAS KIZILIRMAK CAD. 1.SOK	
9 YERİ İLÇESİ	E 18 DAİRE NUMARAS 23	
10 MESLEĞİ MİMAR	S 19 İL KIRIKKALE	
10 BAĞLI OLDUĞU ODA MİMARLAR ODASI(ANKARA)	1 20 İLÇE YAŞIHAN	
11 ODA SİCİL NO 41509	C YAPILAN İSİM	
İMZA:	23 ÇİĞDEM	
	24 ODA PROJE KAYIT NO	
	25 ADA NO 864 [24] PARSEL NO 16	
YAPININ SAHİBİ BAHADIR KİMYA (İTHALAT İMALAT LIMITED STİ.		
KULLANIM AMACI FABRİKA		
ARSAHIN İLİ İLÇESİ MAHALLESİ/ KÖYÜ SOKAKI PAFTA NO ADA NO PARSEL NO İMAR DURUMU		
KIRIKKALE YAŞIHAN HACIBALLI		
ODALARARASINDAKİ ORTAK ESASLARA GÖRE		
M 864 ADA 16 PARSEL MİMARİ UYGULAMA PROJESİ		





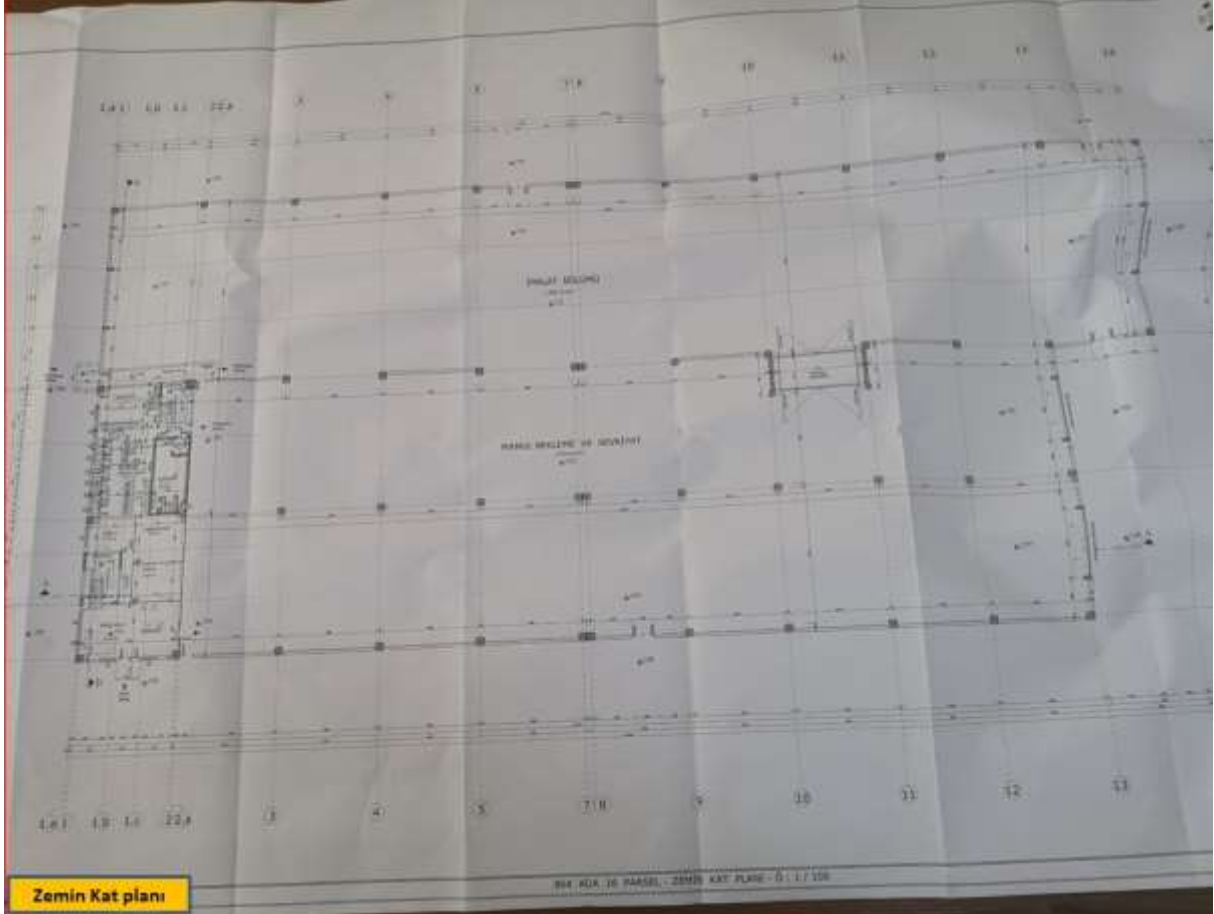
A-A KESİTİ - Ö : 1 / 200

TOPLAM = 19.320.24 m<sup>3</sup>  
DÖKÜLECEK TOPRAK = 12.880.16 m<sup>3</sup>



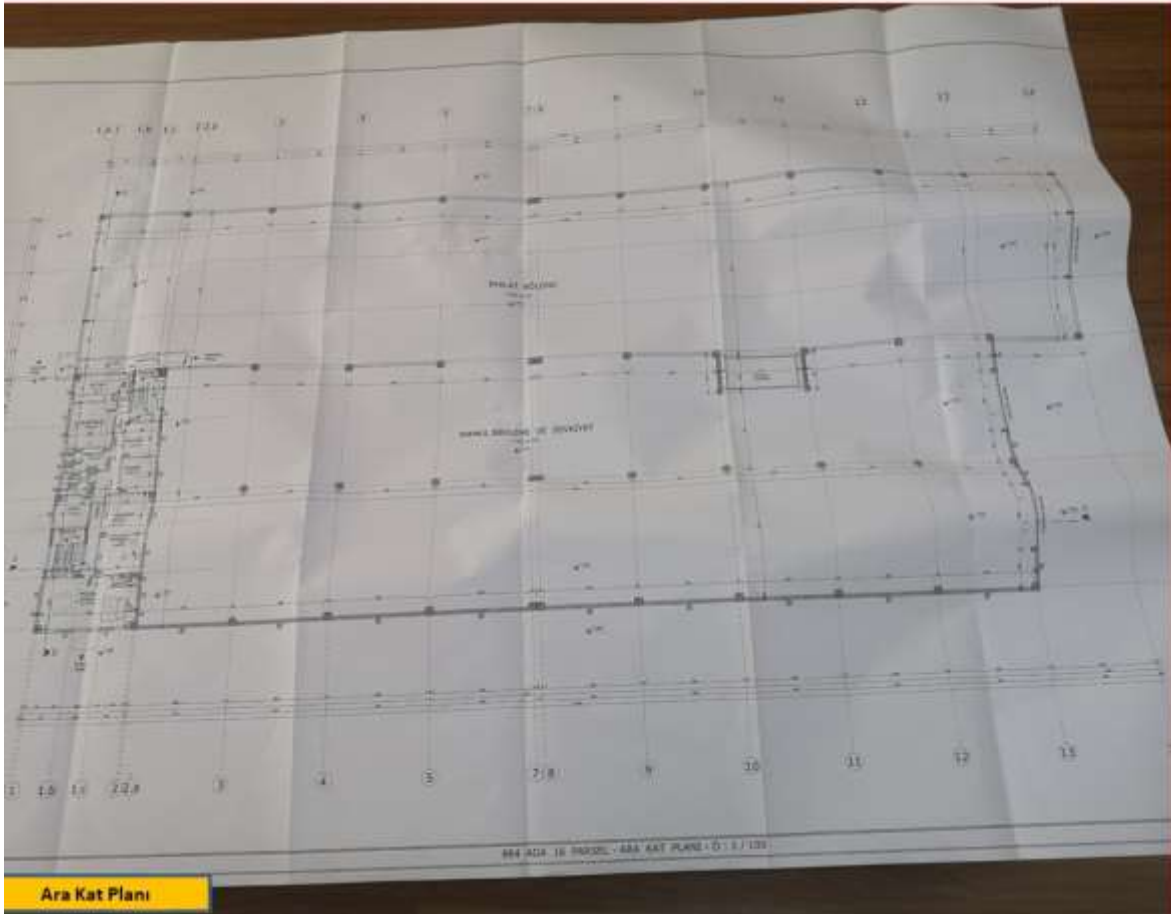
B-B KESİTİ - Ö : 1 / 200

Kesitler

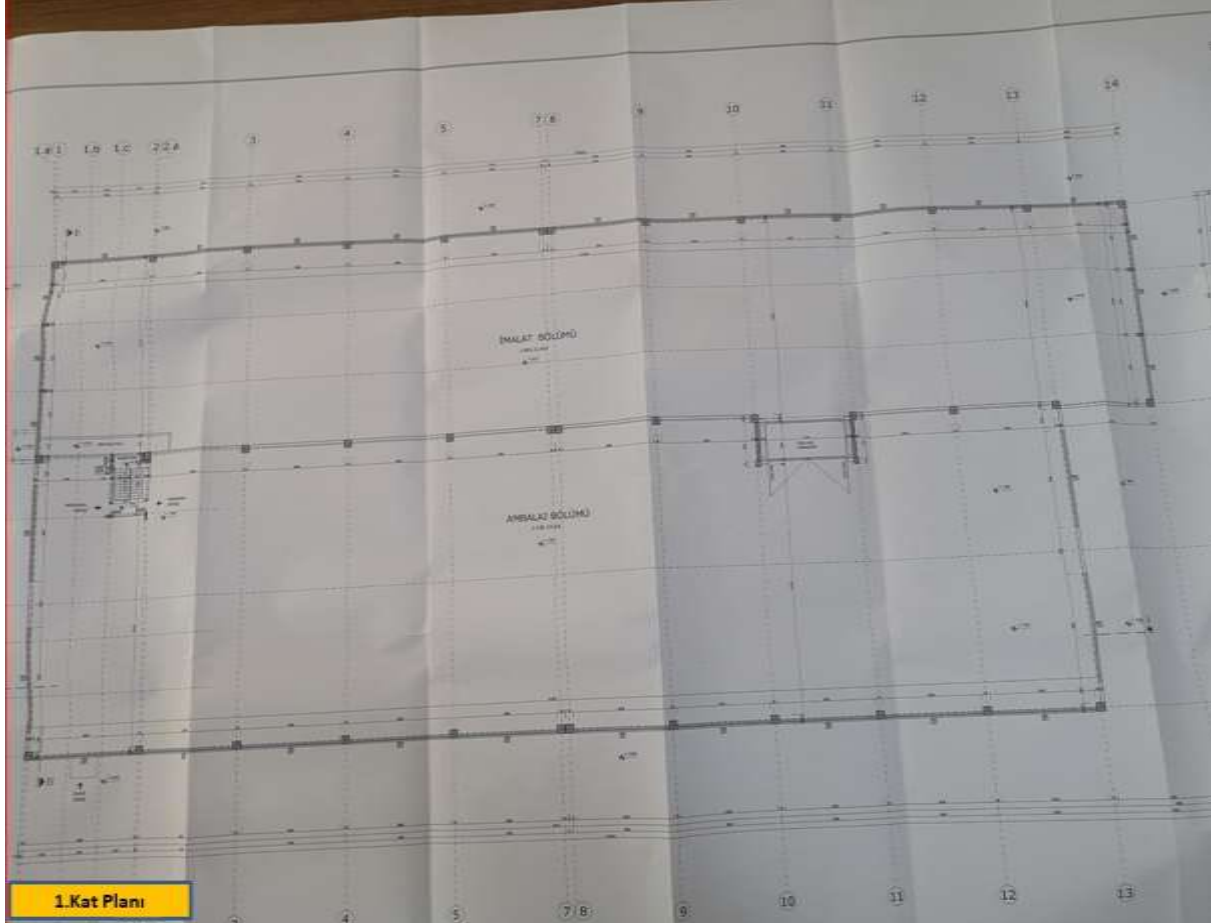


Zemin Kat planı

814 ADA 16 PAZEL - ZEMİN KAT PLANI - Ö : 1 / 100









**AYDIN AYDIN**  
MİMARLIK VE MÜHENDİSLİK BÜROSU  
BEYAZIT MAH. 9 MAYIS 90 CAD. BELEDİYE PAZARI NO:28 AKYURT / ANKARA Tel : (0312) 844 20 25  
GSM : 538 429 20 19

DENETİM ONAY  
...../...../2016

ODA ONAY  
...../...../2016

KIRIKKALE  
0-5-B MÜHÜRÜ  
11...../2016

NOT : BU ÇALIŞMALAR 84138 NOLU PLAN NOTLARI ESASA ALINARAK HAZIRLANMIŞTİR.  
PROJE MÜELLİFİ YETKİLERİNDEN İZİN ALMADAN KOPYALANAMAZ DEĞİŞİKLİK YAPILAMAZ VE UYGULANAMAZ

A	PLAN, PROJE RESİM ve HESAPLARI YAPANLARIN	B	PLAN, PROJE RESİM ve HESAPLARI YAPILANLARIN
1	T.C.KİMLİK NO	12	T.C.KİMLİK NO
2	VERGİ DAİRESİ	13	VERGİ DAİRESİ
3	SİCİL NO	14	SİCİL NO
4	SOYADI (Ünvan)	15	SOYADI (Ünvan)
5	ADI	16	ADI
6	HABA ADI	17	MAHALLE VEYA SEMT
7	DOĞUM TARİHİ	18	ÇADIR VE SOKAK
8	DOĞUM YERİ	19	DAİRE NO
9	YERİ İÇİSİ	20	İL
10	BAYI OLARAK ODA	21	İLÇE
11	ODA SİCİL NO	22	YAPILAN İSİM
	İMZA	23	CESSİD
		24	ODA PROJE KAYIT NO
		25	ADA NO

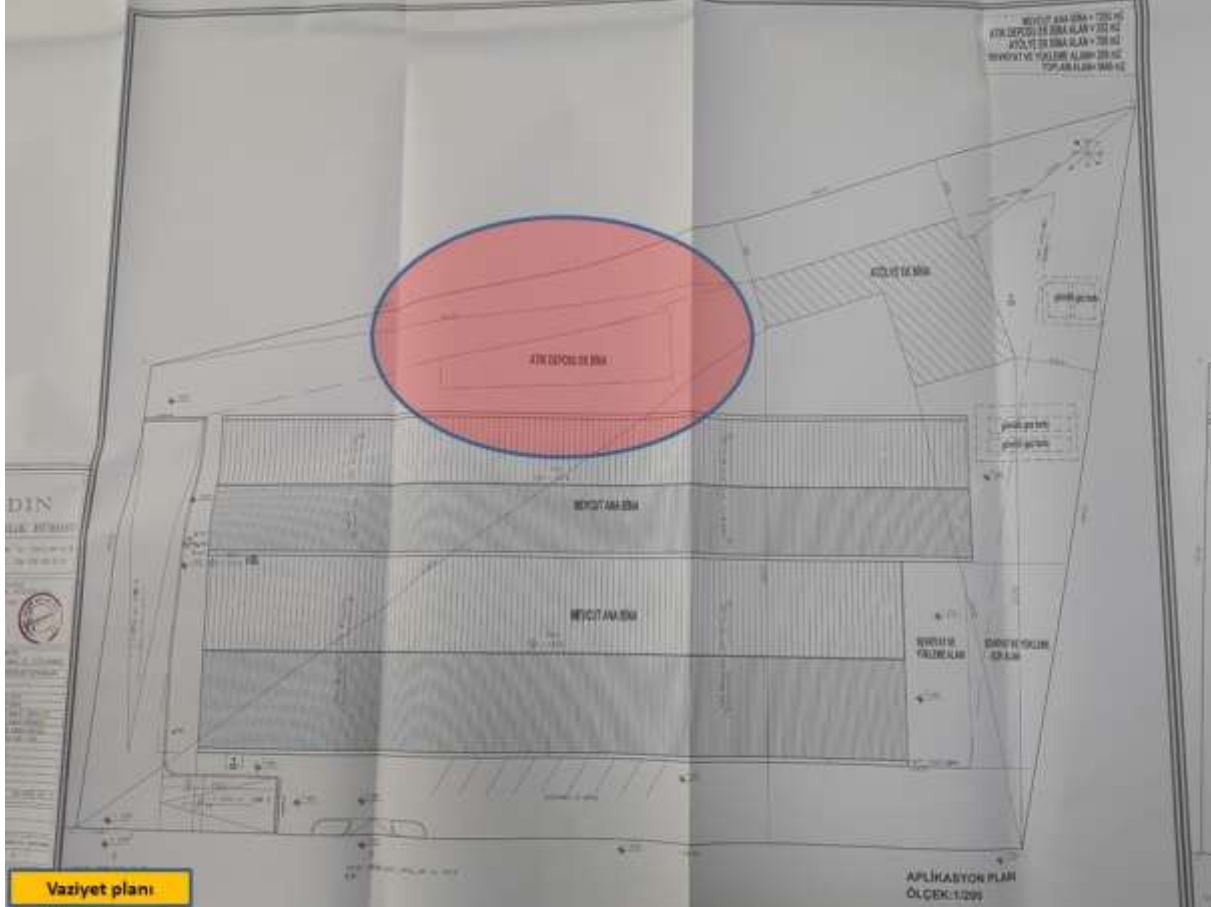
YAPILAN: SAHNE, KULLANIM AMACI: FABRİKA

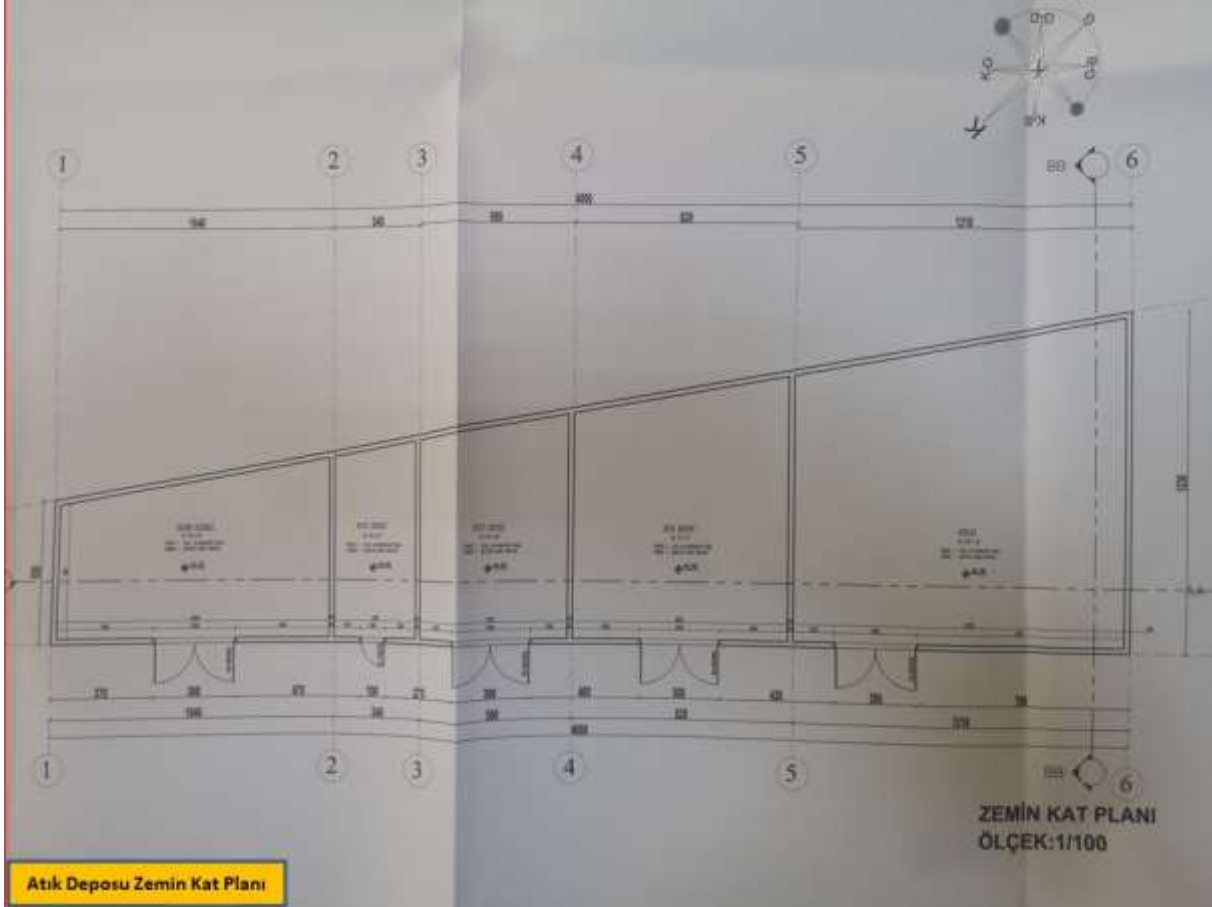
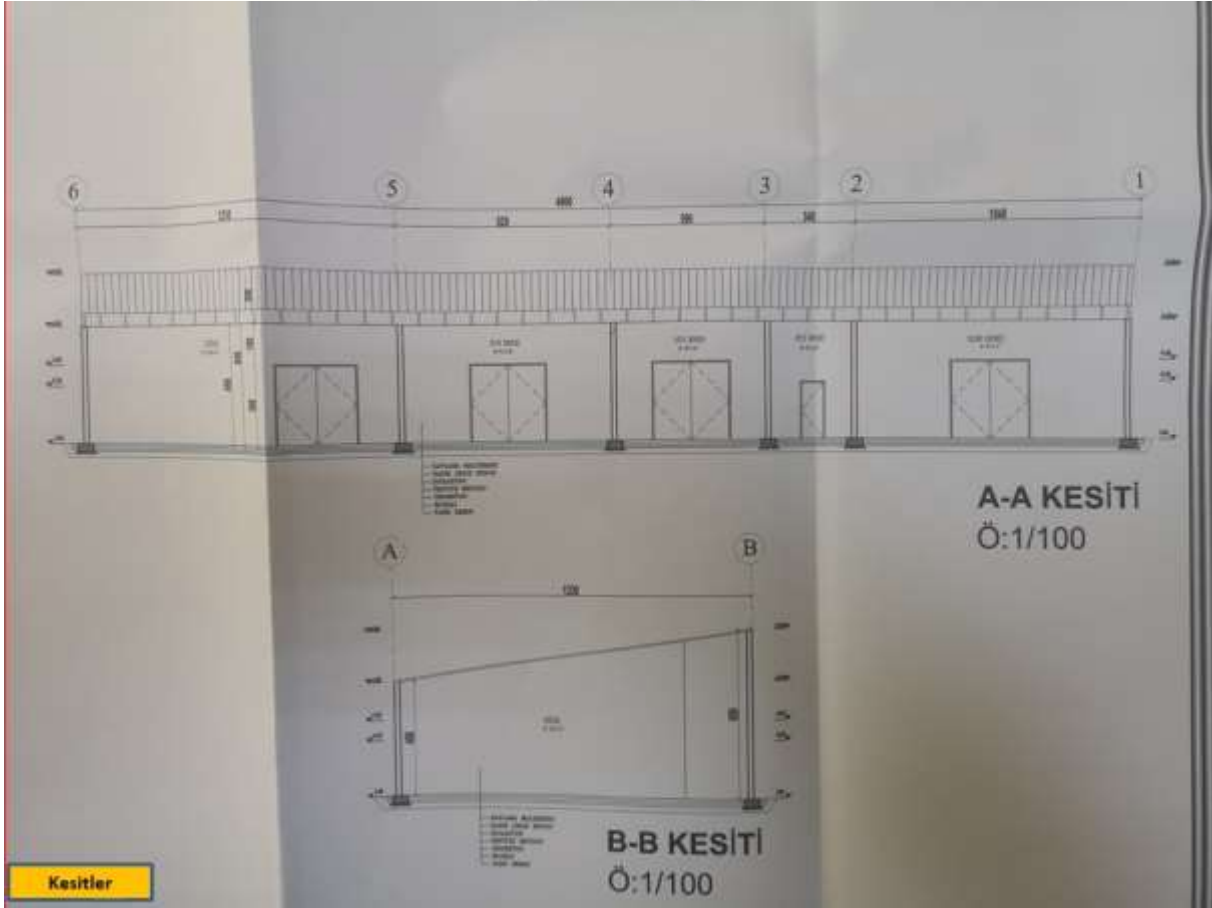
BAHADR KİMYA İHALAT İMALAT LIMITED STİ.

ARSAHIN	İÇİ	KESİ	MARKEZİ/ KÖTÜ	SOKAK	PAPATYA NO	ADA NO	PARSEL NO	İMAR DURUMU
KIRIKKALE	YANGIN	HACIBALLI				864	16	

ÖLÇÜLERİNE GÖRE	Genel Alan (m <sup>2</sup> )	Statik Alan (m <sup>2</sup> )	Mevcut Durum	6 m <sup>2</sup> Alan	Alan m <sup>2</sup>	Yapılacak Alan	Yapılacak Alan	En Yüksek Kat Sayısı	En Yüksek Kat Sayısı	Harita No

**M** 864 ADA 16 PARSEL  
MİMARİ UYGULAMA PROJESİ









# AYDIN AYDIN

## MİMARLIK VE MÜHENDİSLİK BÜROSU

BEYAZIT MAH. 9 MAYIS 90 CAD. BELEDİYE PAZARI NO:28 AKYURT / ANKARA Tel : (0312) 844 20 25  
GSM : 538 429 20 19

DENETİM ONAY ...../...../2016 	ODA ONAY ...../...../2016	KIRIKKALE O-S-B MÜHÜRÜ ...../...../2016 
---	------------------------------	---

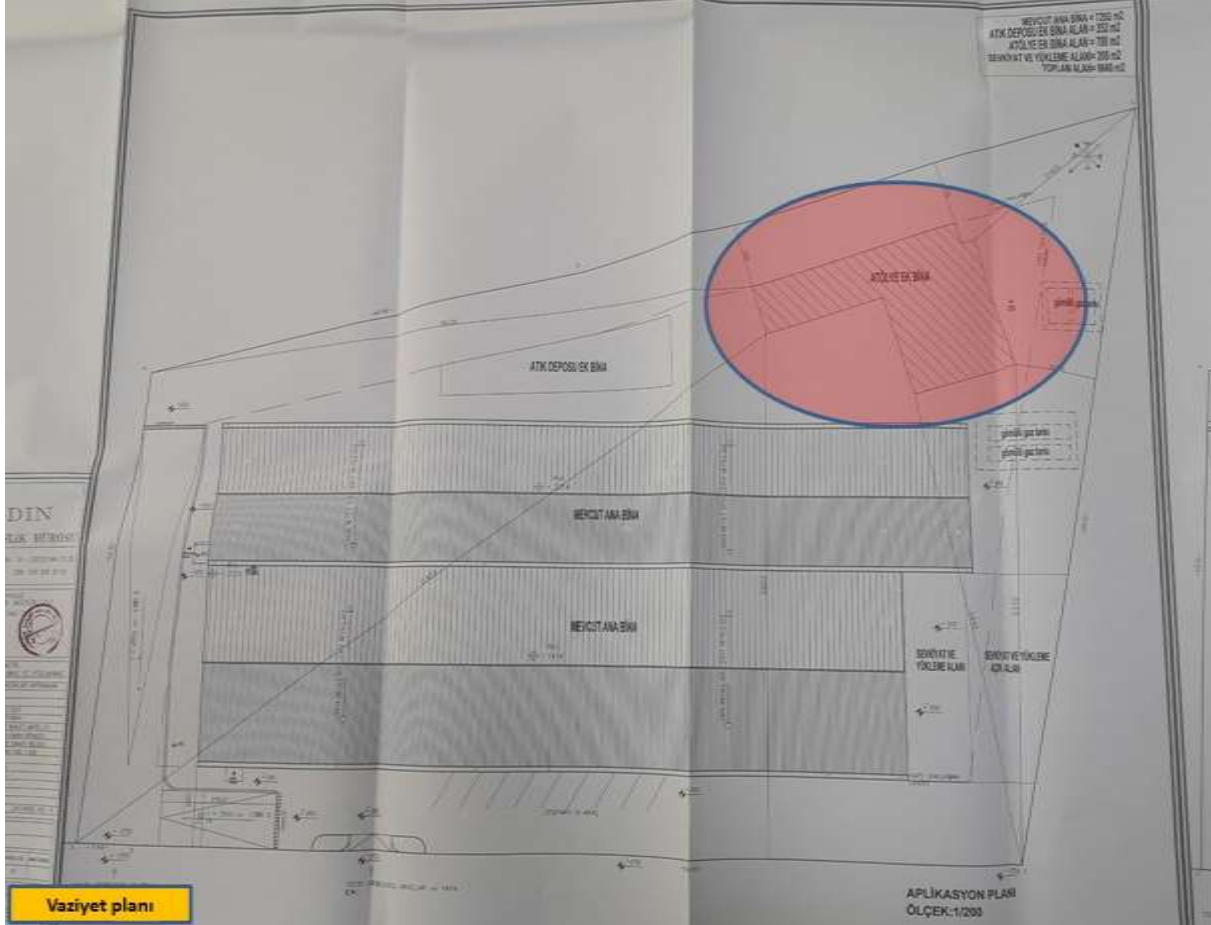
**NOT : BU ÇALIŞMALAR 84138 NOLU PLAN NOTLARI ESASA ALINARAK HAZIRLANMIŞTİR. PROJE MÜELLİFİ YETKİLERİNDEN İZİN ALMADAN KOPYALANAMAZ DEĞİŞİKLİK YAPILAMAZ VE UYGULANAMAZ**

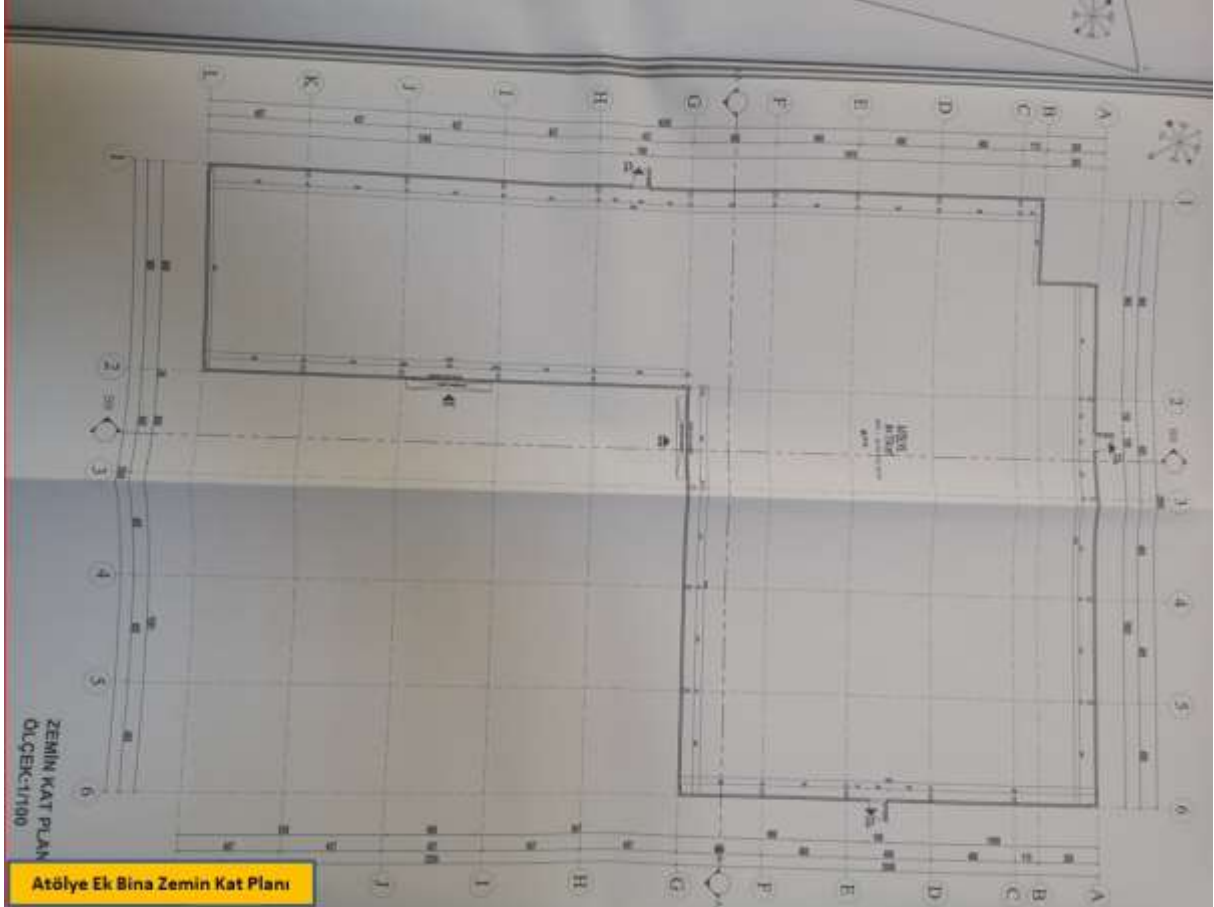
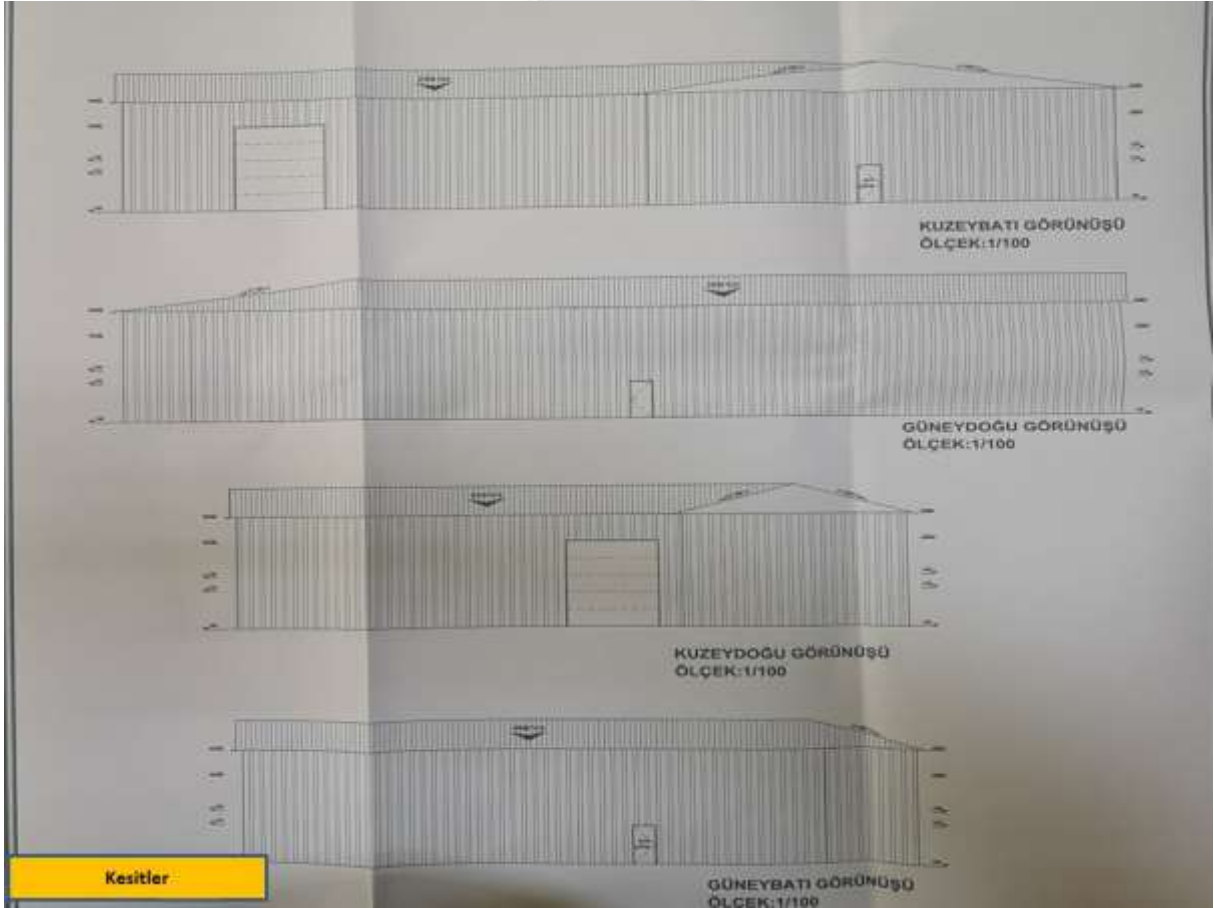
A PLAN, PROJE RESİM ve HESAPLARI YAPANLARIN 1 T.C.KİMLİK NO 11297273978 2 VERGİ DAİRESİ AKYURT VERGİ DAİRESİ 3 SİCİL NO 1110552837 4 SOYADI (Ünvan) AYDIN 5 ADI F. TUĞBERK 6 RAKA ADI AYDIN 7 DOĞUM TARİHİ 1983 8 DOĞUM YERİ ANKARA 9 YERİ İÇİŞİ 10 MESLEĞİ MİMAR 11 ODA BAŞLI OLARAK ODA MİMARLAR ODASI(ANKARA)D) 12 ODA SİCİL NO 41509 İMZASI 	B PLAN, PROJE RESİM ve HESAPLARI YAPILANLARIN 12 T.C.KİMLİK NO 13 VERGİ DAİRESİ 14 SİCİL NO 106 003 5157 15 SOYADI (Ünvan) BAHADIR KİMYA 16 ADI İHALAT İMALAT LIMITED STİ. A 15 MAHALLE VEYA SEMT BAHADIR KİMYA ORGANİZE B 16 CADDE VE SOKAK ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ KIZILIRMAK CAD. 1.SOK. C 17 DARI NUMARASI 23 D 18 DARE NUMARASI E 19 S. F 20 S.ÇE KIRIKKALE G 21 YAPILAN İSİM YANŞIHAN H 22 ÇEŞİTİ I 23 ODA PROJESİ KAYIT NO J 24 ADA NO 864 [24] PARSEL NO 10
--	---

YAPILIN	SABİH	BAHADIR KİMYA İHALAT İMALAT LIMITED STİ.						
	KULLANIM AMACI	FABRİKA						
ARSAHIN	İÇİ	KİÇİSİ	MARKEZİ/ KİTİ	SOKAK	PAPATYA NO	ADA NO	PARSEL NO	İMAR DURUMU
	KIRIKKALE	YANŞIHAN	HACIBALLI			864	10	
DOKÜMANLARIN ESASLARA GİRE	İmarat	Statik	Miyani	İmar	Yapım	Yapım	Çizim	Harita
	Formu	Formu	Formu	Formu	Formu	Formu	Formu	Formu

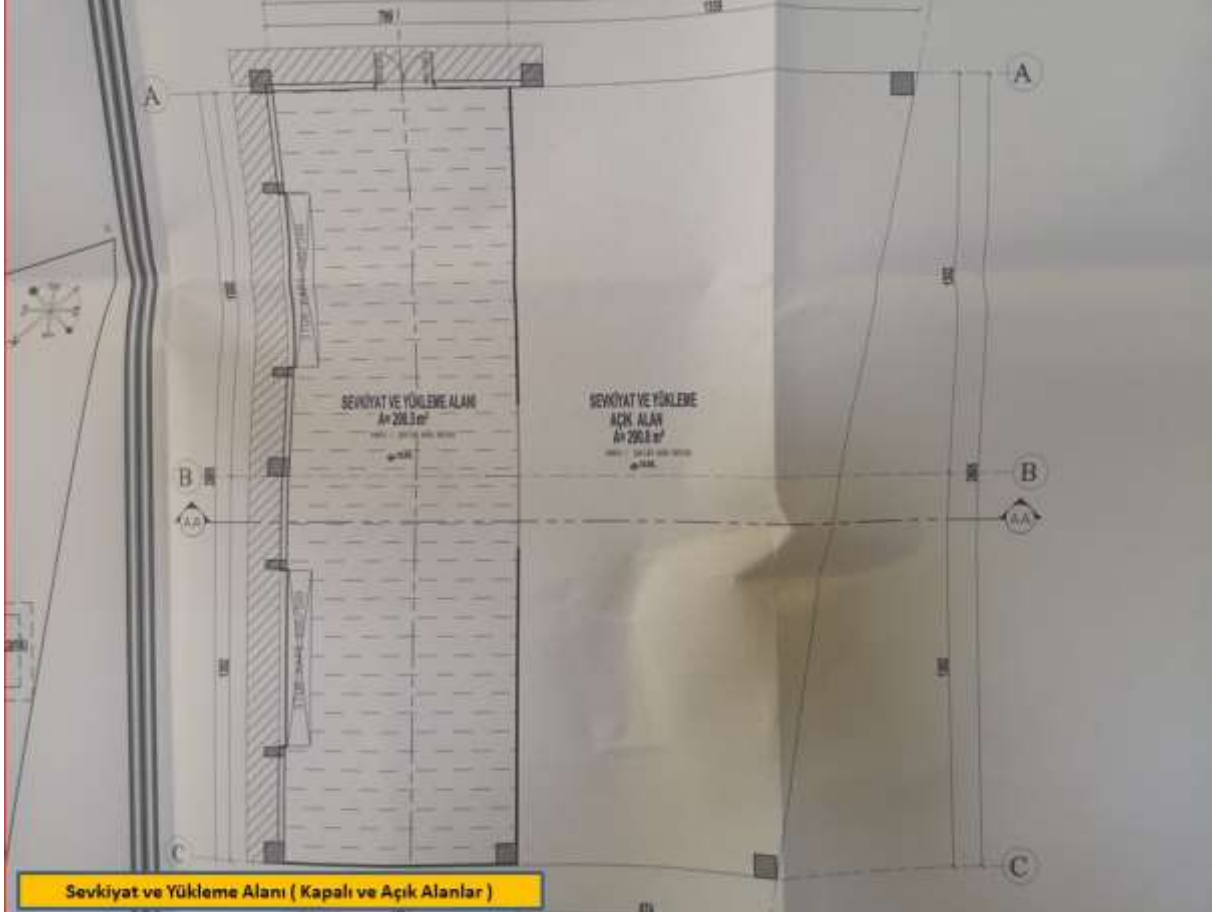
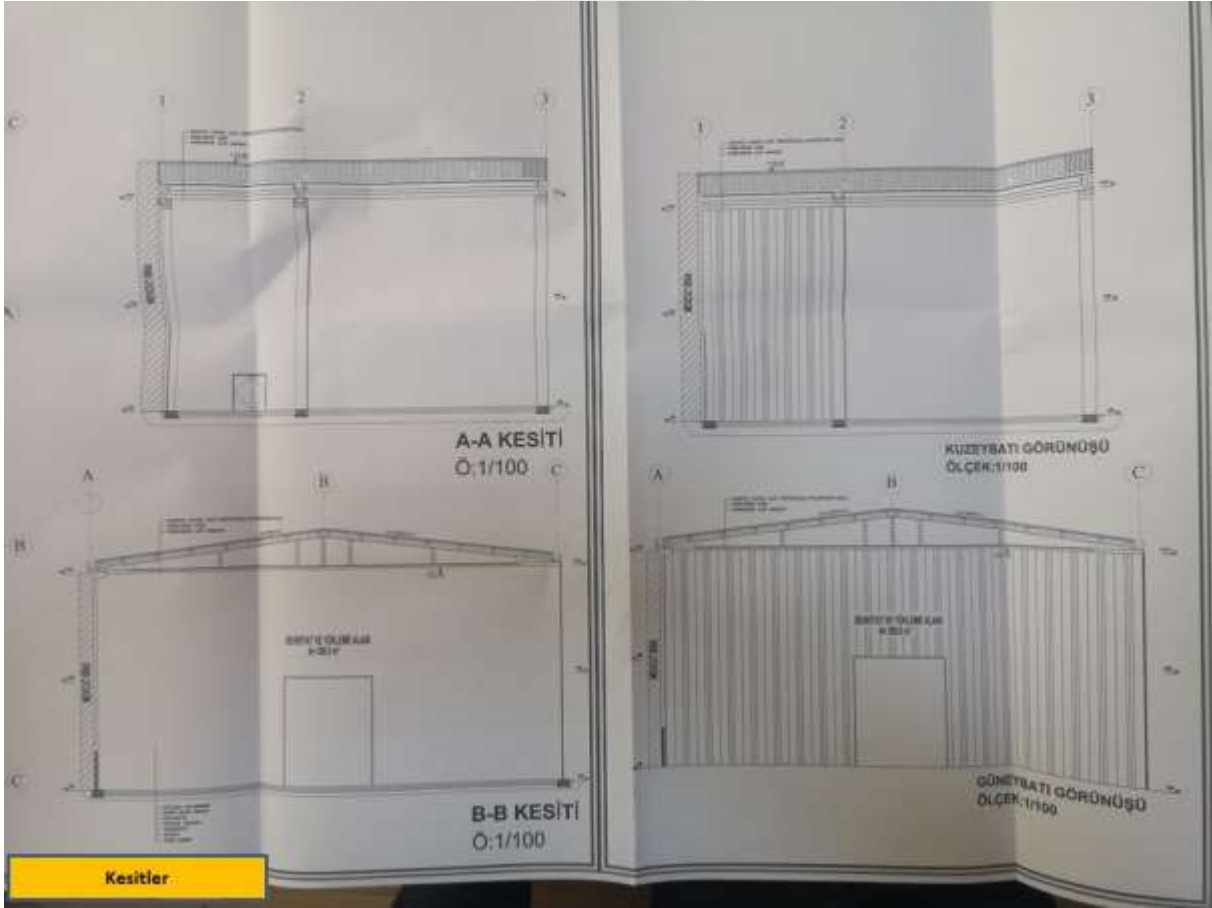
### 864 ADA 16 PARSEL

### MİMARİ UYGULAMA PROJESİ

















## ENERJİ KİMLİK BELGESİ

**bep**

# ENERJİ KİMLİK BELGESİ

**Binanın**

Tipi : Ofis  
İnşaat Yılı :  
Kapalı Kullanma Alanı : 2.250,00  
Ada, Parsel : 804 Ada 16 Parsel  
Adresi : HACIBALLI Yahşihan/KIBRISKALE  
Bina Sahibinin  
Adı Soyadı : BAHADIR KIMYA İTHALAT İMALAT LTD.ŞTİ.  
Adresi : HACIBALLI  
Müşterek Tesisatların Sahibi (gerektiğinde)  
Adı Soyadı :  
Adresi :

**Binanın Resmi**

**Enerji Performansı**

**Sera Gazı Emisyonu**

Düşük A B C D E F G Yüksek

**Yenilenebilir Enerji Kullanım Oranı**

%61,23

Enerji Kullanım Alanı	Kullandığı Sistem	Yıllık Enerji Tüketimleri			Sınıf
		Nispeti (kWh/yıl)	Birimli (kWh/yıl)	Kullanım Müddetine (kWh/m2 yıl)	
<b>TOPLAM</b>		647.637,20	935.008,21	202,84	<b>A B C D E F G</b>
ISITMA	Isıtma Sistemi	301.922,89	301.922,89	134,10	<b>A B C D E F G</b>
SARFI SICAK SU	Sıcak Su Sistemi	134.412,10	134.412,10	59,74	<b>A B C D E F G</b>
SOĞUTMA	Sogutma Sistemi	53.706,23	126.746,69	23,87	<b>A B C D E F G</b>
MEYDANLARI ISITMA	Meydanları Isıtma Sistemi	47,75	112,69	0,02	<b>A B C D E F G</b>
AYDINLATMA		157.548,24	371.813,83	70,02	<b>A B C D E F G</b>

**Açıklamalar**

*FLİZ DOĞAN*

**Belgenin**

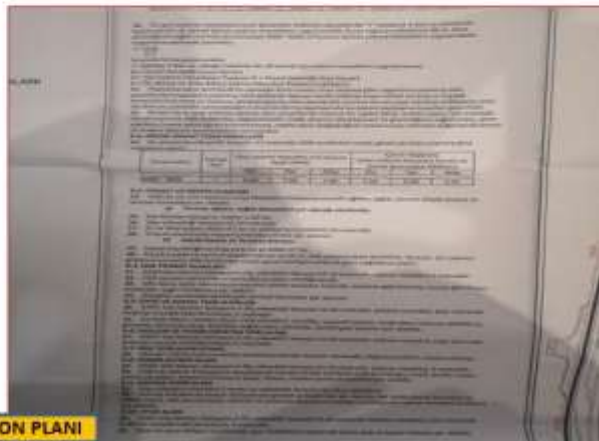
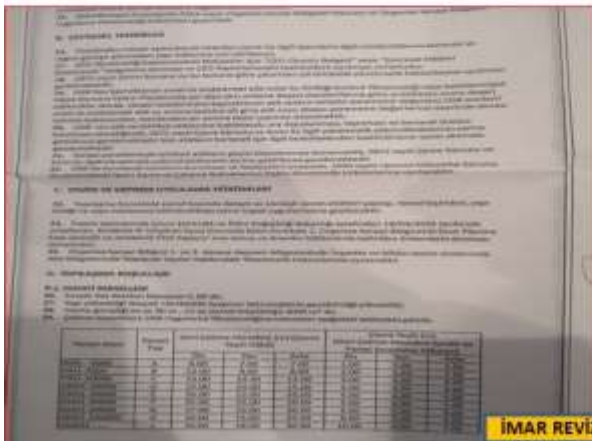
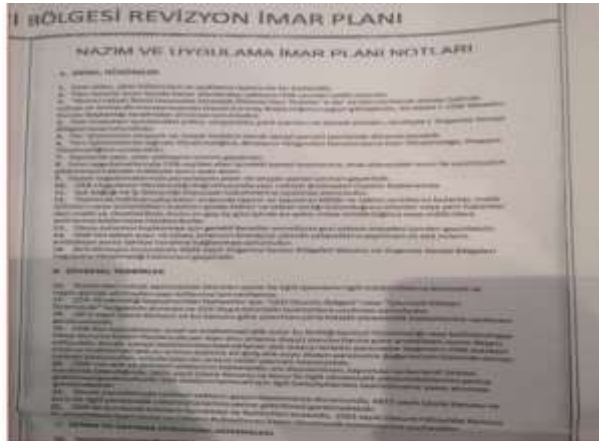
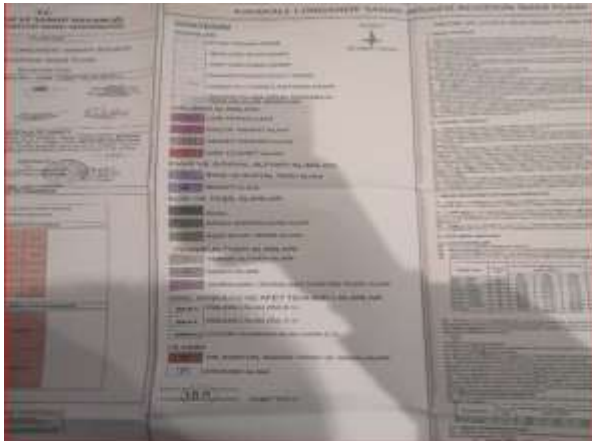
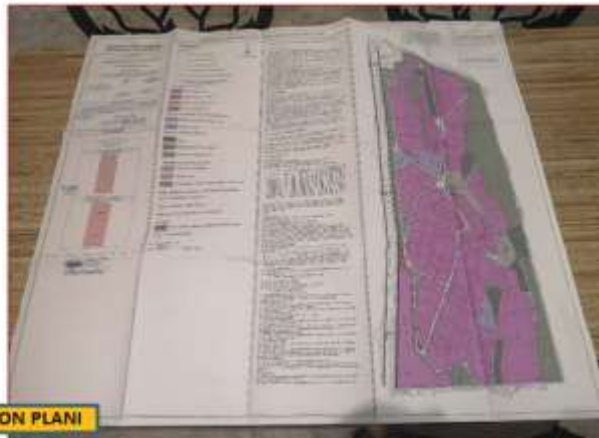
Numarası : 53453268CF1  
Veriliş Tarihi : 16.08.2017  
Sını Geçerlilik Tarihi : 17.08.2027

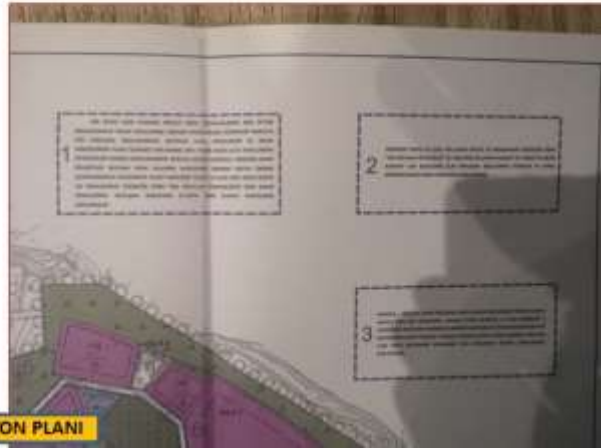
**Belgeyi Düzenleyenin**

Adı Soyadı : FLİZ DOĞAN  
Firması : PROTEK İMHA MİMARLIK SAG VE GUYERLEME  
Ofis Sicil Nozu : İMĞ-00-0143

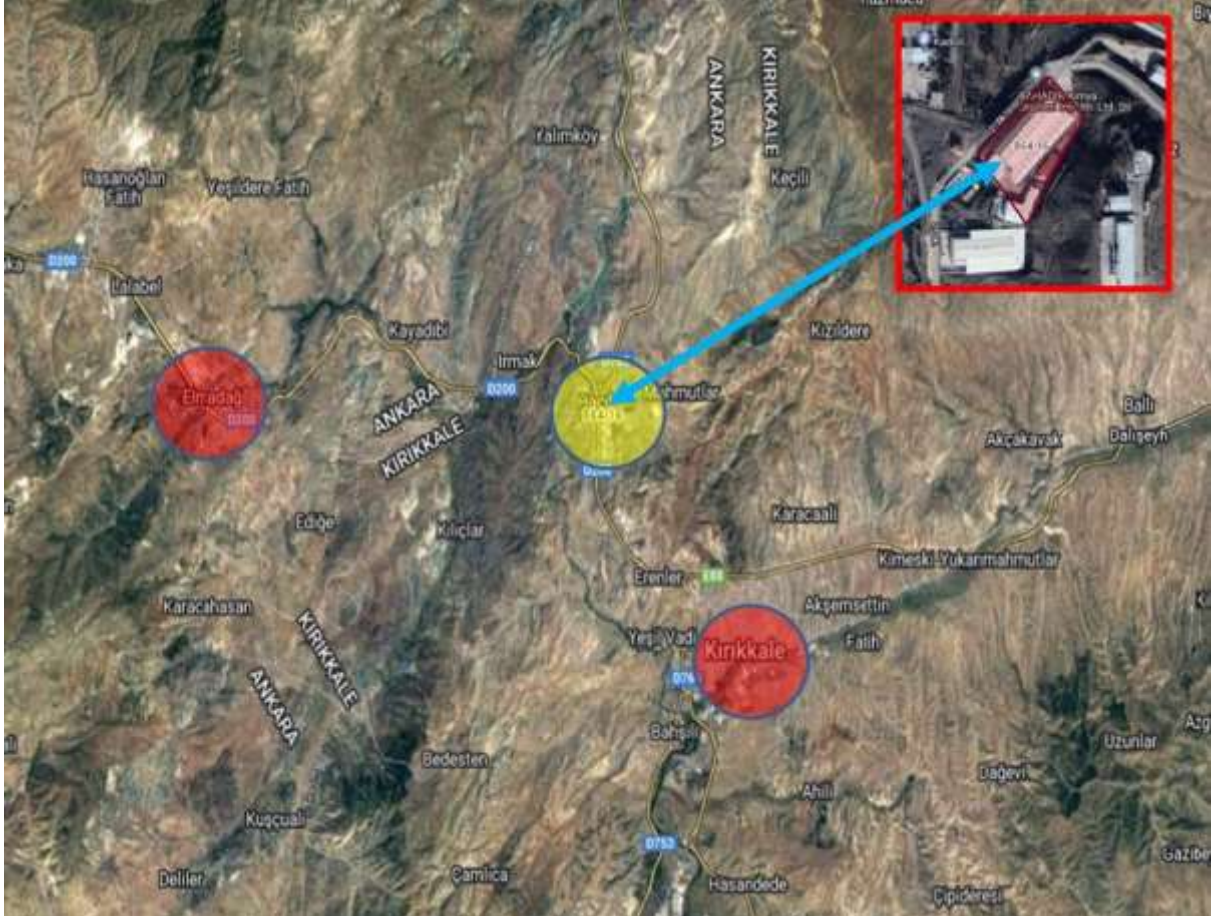


## İMAR PLANI





**İMAR REVİZYON PLANI**









## SPK LİSANS BELGELERİ



**SPL**  
Sermaye Piyasası  
Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu

Tarih : 22.07.2015 No : 404746

### GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i (VII-128.7) uyarınca

### Kürşat KARAKURT

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.



Levent HANLIOĞLU  
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ



Tuba ERTUGAY YILDIZ  
GENEL MÜDÜR





**TDUB**  
TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLARI BİRLİĞİ  
THE TURKISH ASSOCIATION OF APPRAISERS

### MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 25.11.2022 Belge No: 2022-01.10749

**Sayın Kürşat KARAKURT**  
(T.C. Kimlik No: 32680737938 - Lisans No: 404746)

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.



Hakan UFUK  
Genel Sekreter



Yaşar BAHÇECİ  
Başkan





Tarih : 12.07.2017 No : 406848

## GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlgilin Esaslar Hakkında Tebliğ"i (VII-128.7) uyarınca

**Şinasi Onur GÜNER**

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.



Lavent HANUOĞLU  
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ



Tuha ERTUĞAY YILDIZ  
GENEL MÜDÜR





## MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 11.08.2022 Belge No: 2022-01.2501

**Sayın Şinasi Onur GÜNER**  
(T.C. Kimlik No: 37657200606 - Lisans No: 406848)

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.



**İbrahim Cihan KURTULAN**  
Başkan Vekili



**Yaşar BAHÇECİ**  
Başkan







## ŞİRKET SPK LİSANS BELGESİ

T.C.  
BAŞBAKANLIK  
Sermaye Piyasası Kurulu

Sayı : B.02.6.SPK.0.17.00-415.01- 4

Konu : Listeye alınma talebiniz hk.

102

03/01/2012

**RASYONEL GRUP TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.**  
Ceyhan Atıf Kansu Caddesi 1387 Sokak No: 2-1/B  
Balgat Çankaya / ANKARA

İlgi: 03.11.2011 tarih ve 2011-01 sayılı yazınız.

İlgi'de kayıtlı başvurunuzda; Şirketinizin, Kurulumuzun Seri: VIII, No: 35 sayılı "Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Verecek Şirketler ile Bu Şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ (Tebliğ) çerçevesinde, gayrimenkul değerlendirme hizmeti vermek üzere Kurulumuzca listeye alınması talep edilmiştir. Konunun görüşüldüğü Kurulumuzun 29.12.2011 tarih ve 44/1176 sayılı toplantısında Şirketiniz talebinin olumlu karşılanmasına karar verilmiştir.

Bu çerçevede;

A) Sermaye piyasası mevzuatı uyarınca yapılacak gayrimenkul değerlendirme faaliyetleri kapsamında Tebliğ hükümlerine uyulması gerekmekte olup, ayrıca, sermaye piyasası mevzuatı uyarınca yapılan değerlendirme işlemlerinde, değerlemeyi yapanların 01.05.2006 tarihinde yürürlüğe girmiş bulunan Seri: VIII, No:45 sayılı Sermaye Piyasasında Uluslararası Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ ve bu Tebliğin ekinde yer alan Uluslararası Değerleme Standartlarına aynen uymalarının ve bunları uygulamalarının zorunlu olduğu,

B) Sermaye piyasası mevzuatı kapsamında yapılacak gayrimenkul değerlendirme faaliyetlerinizin mevzuata uygunluğunun Kurulumuzca izleneceği ve mevzuata aykırı uygulamalarımızın tespit edilmesi halinde Kurulumuz listesinden çıkarılmanız yoluna gidilebileceği,

C) Kurulumuz internet sayfasında gayrimenkul değerlendirme şirketleri bölümünde "genel duyurular ve uyarılar" başlıklı kısmında yer alan sürekli bilgilendirme formu formatına uygun olarak tarafınızca hazırlanacak sürekli bilgilendirme formunun güncel tutulması gerektiği

hususlarında bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.

Kürşad S. BABUÇCU  
Muhasebe Standartları Dairesi Başkanı



## ŞİRKET BDDK BELGESİ

### **BANKACILIK DÜZENLEME VE DENETLEME KURUMU** (Uygulama Daire Başkanlığı III)

Sayı : 43890421.140-120 - 15 1609

19 Haziran 2013

Konu: Değerleme Yetkisi

#### **RASYONEL GRUP TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.**

Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulunun (Kural) 13.06.2013 tarih ve 5381 sayılı Kararı ile Şirketinize Bankalara Değerleme Hizmeti Verecek Kuruluşların Yetkilendirilmesi ve Faaliyetleri Hakkında Yönetmeliğin (Yönetmelik) 11 inci maddesine istinaden bankalara "gayrimenkul, gayrimenkul projesi veya gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerlendirilmesi" hizmeti verme yetkisi verilmesi uygun görülmüştür.

Kurulca yetkilendirilen değerlendirme kuruluşları, faaliyetlerini Yönetmelikte yer alan usul ve esaslara göre yürütmek ve bu kapsamda Yönetmelikte yer alan yükümlülükleri yerine getirmek zorundadır. Bu yükümlülükler arasında Yönetmeliğin 22 inci maddesinde Kurumumuza yapılacak bildirimlere ilişkin hükümler yer almakta olup, bu yükümlülüklerin stresi içerisinde ve eksiksiz olarak yerine getirilmesi, mevzuata aykırılığa sebebiyet verilmemesi bakımından önem arz etmektedir. 5411 sayılı Bankacılık Kanununun 96 ncı maddesi uyarınca da, ekte tarafınıza gönderilen bildirim formunun Aralık ve Haziran dönemleri olmak üzere yılda 2 defa ilgili dönem sonunu takip eden 15 gün içerisinde Kurumumuza gönderilmesi gerekmektedir.

Kurulun 07.04.2011 tarih ve 4151 sayılı Kararı ile "Yönetmelik uyarınca yetkilendirilmiş değerlendirme kuruluşlarının sözleşmeli olarak gayrimenkul değerlendirme raporu hazırlattıracağı ve Sermaye Piyasası Kurulu Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansı bulunmayan kişilerin, Yönetmeliğin 3 üncü maddesinin (i) bendinde belirtilen değerlendirme uzmanı tanımında yer alan nitelikleri taşımaları gerektiği, bu durumu tevsik edecek belgelerin dökümanite edilmesinin ilgili şirketlerin sorumluluğunda olduğu, Yönetmeliğin 5 ve 6 ncı maddelerinde öngörülen hükümlerin bahse konu kişiler için de uygulanacağı ve dolayısıyla bu kişilerin anılan maddeler karşısındaki durumlarının da yine ilgili şirketler tarafından takip edilmesi gerektiği, bu kişiler nedeniyle ortaya çıkabilecek mezkur maddelere aykırı durumlar ile karşılaşılması halinde ilgili şirketler hakkında Yönetmeliğin 19 uncu maddesinin (1) numaralı fıkrasının (a) bendinin uygulanması yoluna gidileceği konusunda Yönetmelik uyarınca yetkilendirilmiş değerlendirme şirketlerine duyuru yapılmasına" karar verilmiştir. Bu çerçevede, Şirketinizin kadrolu personeli olmamakla birlikte sözleşmeli olarak gayrimenkul değerlendirme raporu hazırlattırılan kişilerin Yönetmeliğin 3 üncü maddesinin (i) bendinde belirtilen nitelikleri taşıyıp taşımadığının tespiti, bu nitelikleri tevsik edici belgelerin temini ve saklanması ile bu kişilerin Yönetmeliğin bağımsızlığa ilişkin 5 ve 6 ncı maddelerinde öngörülen hükümlere uyumunun gözetilmesi Şirketiniz sorumluluğunda olup, bu kişiler nedeniyle ortaya çıkabilecek mezkur maddelere aykırı durumlar ile karşılaşılması halinde Şirketiniz hakkında Yönetmeliğin 19 uncu maddesinin (1) numaralı fıkrasının (a) bendinin uygulanması yoluna gidilmesi söz konusu olabilecektir.

Atatürk Bulvarı No:191 Kavaklıdere 06680 ANKARA  
Tel: (312) 455 65 67 Faks: (312) 424 08 71  
İnternet adresi: www.bddk.org.tr



Diğer taraftan, Kurulun 10.02.2012 tarih ve 4582 sayılı Kararı uyarınca,

-Gayrimenkul değerlendirme raporlarının Yönetmeliğe uygun şekilde hazırlanması (sözleşmeli kişilerce hazırlananlar dahil), raporlarda "Yasal Durum Değeri"ne (*Ekspertizi istenen yerin konumu, durumu, kullanılış maksadı, büyüklüğü ve çevre emsalleri göz önüne alınarak satış kabiliyeti, mevcut piyasa koşulları göz önünde bulundurularak tasdikli projesindeki duruma ve alana göre değerlendirilmiş değer*) mutlaka yer verilmesi ve değerlendirme raporlarında Yönetmeliğin 14 üncü maddesinin 3 üncü fıkrasında yer alan hususların tümüne yer verilerek bahse konu hususları içermeyen "kısa rapor" formatında rapor hazırlanmamasına ve değerlemesi gerçekleştirilen gayrimenkul ile söz konusu gayrimenkulü karşılaştırmak amacıyla emsal olarak verilen gayrimenkullerin m<sup>2</sup> birim fiyatlarına tüm raporlarda mutlaka yer verilmesine özen gösterilmesi,

-Yönetmeliğin 14 üncü maddesi uyarınca, Raporların değerlendirme kuruluşunda en az yüzde beş oranında paya sahip ve yönetim kurulunca değerlendirme raporunu imzalama yetkisi verilen ortak tarafından imzalanması, "Rapor Bilgileri" kısmında ayrıca değerlendirme hizmetini veren personelin ad ve soyadları ile imzalarının bulunması ve raporların ıslak imzalı birer örneklerinin mutlaka bankaya gönderilmesi hususlarında azami özen gösterilmesi,

-Gerçekleştirilen değerlendirme faaliyetlerinin mevzuata uyumu hususuna azami özen gösterilmesi, hazırlanan raporların hiçbir baskı altında kalmadan bağımsız bir görtişle hazırlanması ve Yönetmeliğin "Bağımsızlık" başlıklı 5 inci ve "Mesleki Özen ve Titizlik" başlıklı 7 nci maddesinde hükme bağlanan hususlara uyum konusunda hassasiyet gösterilmesi,

-Sözleşmeli olarak rapor hazırlatılan kişilerin Yönetmeliğin bağımsızlığa ilişkin hükümleri çerçevesinde, gayrimenkul alım satımı, pazarlaması veya kiraya verilmesi, ya da bu işlemlere aracılık edilmesi gibi faaliyetlerle iştigal etmemeleri gerektiği dikkate alındığında, söz konusu yükümlülüğün değerlendirme kuruluşu tarafından takip edilerek emlak komisyonculuğu yapıldığının tespit edilmesi durumunda sözleşmenin sonlandırılmasına yönelik tedbirlerin alınması,

-Sözleşmeli olarak çalışan kişilere hazırlatılan raporların kapsamlı bir şekilde kontrol edilmesi, teknik analize tabi tutulması ve buna ilişkin kontrol mekanizmalarının oluşturulmasına yönelik tedbirlerin alınması

gerekmektedir.

Ayrıca, hazırlanan değerlendirme raporlarının arşivlenmesi hususuna Şirketinizce daha fazla özen gösterilmesi önem arz etmektedir.

Bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.

**Hasan GENÇ**  
Daire Başkanı

Ek: Bildirim Formu (2 sayfa)



2024

# VARLIK DEĞERLEME RAPORU



**BAHADIR KİMYA  
SAN. VE TİC. A.Ş.**

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



MAKİNE VE TEÇHİZAT-  
TAŞIT-DEMİRBAŞ  
DEĞERLEMESİ

NİSAN - 2024

## RAPOR ÖZETİ

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

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

## **UYGUNLUK BEYANI**

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

## **VARSAYIMLAR**

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

## İçindekiler Tablosu

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



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

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

# BÖLÜM 1

## 1. RAPOR BİLGİLERİ

### 1.1. Raporun Tarihi Ve Numarası

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

### 1.2. Raporun Türü

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

### 1.3. Değerlemeyi Yapan Şirketin Unvanı Ve Adresi

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

Unvanı : Çınar Taşınmaz Değerleme ve Müşavirlik A.Ş.

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

E-Posta : istanbul@cinardegerleme.com.tr

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

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

## 1.5. Müşteriyi Tanıtıcı Bilgiler Ve Müşterinin Adresi

### Sirket hakkında

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

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

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

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

4.500 m<sup>2</sup> kapalı alan, 4.000 m<sup>2</sup> açık alan olmak üzere toplam 8.500 m<sup>2</sup> alanda faaliyette bulunmaktadır.

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

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

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

## **Sermaye**

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

Sermaye Pay (Hisse) dağılımı aşağıdaki gibidir:

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

**Mersis Numarası** : 0131168400000001

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

**İnternet Sitesi Adresi** : www.bahadirkimya.com.tr

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

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

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

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

### **1.7. Değerleme Tarihi**

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

## 1.8. Dayanak Sözleşmenin Tarih Ve (Varsa) Numarası,

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

## BÖLÜM 2

### 2. RAPOR ÖZETİ

#### 2.1. Değerleme Çalışmasının Tarafları, Amacı, Konusu Ve Dayanağı

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

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

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

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

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

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

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

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

**2.2. Müşteri Taleplerinin Kapsamı Ve Varsa Getirilen Sınırlamalar**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Pazar Yaklaşımı:**

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

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

### **Karşılaştırılabilir İşlemler Yöntemi**

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

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

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

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

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

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

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

### **Maliyet Yaklaşımı**

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

### **Belli başlı üç maliyet yaklaşımı yöntemi bulunmaktadır:**

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

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

### **İkame Maliyeti Yöntemi**

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

### **Varlık Standartları / UDS 300 Tesis ve Ekipman**

#### **Pazar Yaklaşımı**

- *Motorlu taşıtlar, belirli ofis ekipmanları veya endüstriyel makineler gibi* benzer yapıdaki tesis ve ekipman sınıfları için, benzer varlıklara ait yeterli miktarda güncel satış verisi mevcut olabildiğinden, genel olarak pazar yaklaşımı kullanılır. Ancak, birçok

tesis ve ekipman türünün spesifik bir amaca yönelik olarak kurulmuş veya üretilmiş olması ve bunların doğrudan satışına ilişkin bilgilerin mevcut olmadığı durumlar nedeniyle, pazar verisinin yeterli veya mevcut olmaması halinde, değer görüşünün gelir yaklaşımına veya maliyet yaklaşımına göre verilmesinde dikkat sarf edilmesi gerekir. Bu durumlarda, değerlemede gelir yaklaşımı veya maliyet yaklaşımından birinin benimsenmesi uygun olabilir.

### **Maliyet Yaklaşımı**

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

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

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

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

### **Pazar Değeri Yaklaşımı Varsayımları ve Nedenleri**

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

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

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

### **Maliyet Oluşumları Yaklaşımı Varsayımları ve Nedenleri**

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## BÖLÜM 3

### 3. DEĞERLEME KONUSU VARLIK HAKKINDA BİLGİLER

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

➤ **Değerlemesi Yapılan Varlığın Bulunduğu Tesis Hakkında Bilgi:**

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

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



***Koordinat, Enlem : 39.9153 - Boylam: 33.4344***

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

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

➤ **TEKNİK ACIDAN:**

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

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

-Antifiriz: 3.150.000 kilogram

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

➤ **Hukuki Açıdan:**

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

➤ **Mali Açıdan:**

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

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

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

**kayıtlı (Borç Tutar Sütununun) toplam değeri;**

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

254 hesap nolu Taşıtlar Hesabı : 2.945.845,04-TL

255 hesap nolu Demirbaşlar Hesabı : 4.323.857,64-TL

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



## BÖLÜM 4

### 4. DEĞERLEMESİ YAPILAN VARLIĞA İLİŞKİN ANALİZ VE ÇALIŞMALAR

#### 4.1. Girdi ve Varsayımlar

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

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

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

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

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

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

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

**Değerleme çalışması aşağıdaki sınırlamalara tabidir:**

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

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

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

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

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

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

#### **4.1.1.4. Değerleme Çalışmasında Kullanılan Para Biriminin Belirtilmesi**

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

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

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

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

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

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

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

ABD Doları Efektif Satış : 32,4637

Euro Efektif Satış : 35,0145

KAYNAK: [https://www.tcmb.gov.tr/kurlar/kurlar\\_tr.html](https://www.tcmb.gov.tr/kurlar/kurlar_tr.html)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 4.2. Değerleme Yaklaşım ve Yöntemleri

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

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

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

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

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

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

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



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

#### **4.2.2. Değerleme Çalışmasının Sermaye Piyasası Kurulu'nun (Kurul) III.62-1 Sayılı "Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ"i Gereği Uluslararası Değerleme Standartları (UDS) Kapsamında Yürütüldüğüne Ve Tüm Yönleriyle İlgili Standartlara Uygun Olduğuna İlişkin Beyan.**

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

#### **4.2.3. Pazar Yaklaşımının Benimsenmesi Durumunda**

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

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

##### **➤ Değerleme çalışmasında kullanılan başlıca karşılaştırma ölçütleri;**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**4.2.3.5. Pazar Yaklaşımı Sonucu Ulaşılan Sonuç**

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



#### 4.2.4. Gelir Yaklaşımının Benimsenmesi Durumunda

Değerleme çalışmasında bu yaklaşım *kullanılmamıştır*.

#### 4.2.5. Maliyet Yaklaşımın Benimsenmesi Durumunda

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **4.2.5.3. Kullanılan Amortisman/Yıpranma Yöntemlerinin Açıklanması**

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

<b>TABLO-1 SONUÇ DEĞERİ:</b>	<b>TABLO-2 SONUÇ DEĞERİ</b>	<b>NİHAİ TOPLAM SONUÇ</b>
<b>7.126.000.-TL</b>	<b>158.973.000.-TL</b>	<b>166.099.000.-TL</b>



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

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

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

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

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

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

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

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

## BÖLÜM 5

### 5. SONUÇ

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

##### ➤ Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi

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

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

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

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

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

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

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

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

➤ **Nihai Sonuç;**

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

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

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

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

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

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

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



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

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

3C	5.1	ÇEKER OCAK	1	NÜKLEON	NCO-90			Kabin iç ölçüsü: 89,5x66x80	253-06-003	02.04.2018	123205/26.11.2020 Yerli liste: 96	59.000,00	59.000,00
1A	5.2	VİSKOZİMETRE CİHAZI	1	KOEHLER	TV2000-AKV			Banyo hacmi: 20 litre	255-01-040	01.08.2013		415.000,00	415.000,00
1A	5.3	VİSKOZİMETRE CİHAZI	1	ANTON PAAR	SVM 3001	83512315	2021		253-09-007	12.08.2021		1.437.000,00	1.437.000,00
1A	5.4	AÇIK KAP PARLAMA NOKTASI TAYİN CİHAZI	1	İZTEKKİM				600 W	255-01-031	01.08.2013		68.000,00	68.000,00
1A	5.5	SİRKÜLASYONLU SOĞUTUCU SU BANYOSU	1	JULABO	F250	10405763	2020		255-09-011	10.08.2022		115.000,00	115.000,00
2B	5.6	GÜÇ KAYNAĞI	1	TUNÇMATİK	LİTE 2 650 VA LİNE			650 VA				1.000,00	1.000,00
3C	5.7	SU TAYİN CİHAZI	1	METROHM	870 KF TITRINO PLUS	1870001031652			255-07-003	02.07.2020	123205/26.11.2020 Yerli: 32	297.000,00	297.000,00
3C	5.8	DONMA NOKTASI TAYİN CİHAZI	1	TEKNOSEM	TFP 402	034071704	2017	2 numune kapasiteli, maksimum sıcaklık -50 derece	255-04-003	01.08.2017	123205/26.11.2020 Yerli: 29	90.000,00	90.000,00
1A	5.9	BALON ISITICI KAYNAMA NOKTASI CİHAZI	1	ISOTEX				20 litre, analog	255-01-034	01.08.2013		3.000,00	3.000,00
3C	5.10	PH METRE	1	OHAUS	ST 3100 F	B752218321		Masa tipi	255-05-004	20.07.2020	123205/26.11.2020 Yerli: 97	14.000,00	14.000,00
1A	5.11	REFRAKTOMETRE	1	FUJİ				0-80 brix	255-01-029	01.08.2013		3.000,00	3.000,00
1A	5.12	KIRILMA İNDİSİ TEST CİHAZI	1	POCKET	ATAGO REFRAKTİVE İNDEKS	V914414			255-01-035	01.08.2013		9.000,00	9.000,00
2B	5.13	FREN SIVI TESTER CİHAZI	1	FÖRCH								6.000,00	6.000,00
1A	5.14	TAM OTOMATİK KÖPÜK ANALİZ TEST CİHAZI	1	FOAM	33	705-4			255-01-030	01.08.2013		161.000,00	161.000,00
3C	5.15	DAMLAMA NOKTASI TAYİN CİHAZI	1	LAB-KITS	PT-HK-2019		2020	750 W	257-07-007	02.07.2020	123205/26.11.2020 Yerli: 62	130.000,00	130.000,00
1A	5.16	KÜL FIRINI	1	ŞİMŞEK	KF-904	506008		5 litre kapasiteli, 3000 W, 1000 derece	255-01-042	01.08.2013		28.000,00	28.000,00
1A	5.17	ETÜV MAKİNASI	1	İZTEKKİM	İTK 42D			50 litre kapasiteli	255-01-043	01.08.2013		16.000,00	16.000,00
3C	5.18	PENETRASYON CİHAZI	1	SHANGYİ	SYD-2801C	ZZ02801C2004001	2020	Ölçüm aralığı: 0-80 mm, max test yükü : 2 kg	255-07-006	02.07.2020	123205/26.11.2020 Yerli: 64	109.000,00	109.000,00
1A	5.19	MANYETİK ISITICI	1	IKA LABORTECHNIK	RH BASIC			1200 rpm, 450 derece	255-01-019	28.02.2013		8.000,00	8.000,00
1A	5.20	YAYIK MAKİNESİ	1	BARBAROS MOTOR	ULTRA YAYIK	3802725035	2017	55 litre kapasiteli	253-04-001	15.03.2016		3.000,00	3.000,00

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

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

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

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

1A	6.4	BORU HATTI VE BAĞLANTI EKİPMANLARI						Kompansatör, pnömatik-aktüatörlü-küresel vanalar, su-hava-kalorifer tesisat boruları, paslanmaz ve siyah çelik üretim tesisat boruları, filtre, flanş, elektrikli-pnömatik kızgın yağ vanası ile birlikte	253-01-028 253-01-031 253-08-017	24.10.2022 25.02.2013 30.12.2020			10.861.000,00
1A	6.5	HAVALANDIRMA TESİSATI						1,20 mm galvaniz, yaklaşık 70 m uzunluk Fan ve sisteme yardımcı tüm ekipmanları ile birlikte	253-01-054 253-08-018 253-11-001	01.08.2013 31.12.2020 06.02.2023			578.000,00
	6.6	TAŞIYICI SİSTEMLER											9.490.000,00
3C	6.6.1	MADENİ YAĞ ÜRETİM TANKLARI PLATFORM SİSTEMİ	KOMP LE					400 m <sup>2</sup>	253-05-033	26.12.2017	123205/26.11.2020 Yerli: 13	6.256.000,00	6.256.000,00
1A	6.6.2	KATIK VARİLİ BOŞALTMA PLATFORMU	KOMP LE					60 mm X 40 mm profil , 10 boy	255-01-027	01.07.2013			
3C	6.6.3	YÜK ASANSÖRÜ	1	LİFTSAN				2 ton kapasiteli, 2 istasyonlu Plarform ebatları: 2500 mm*2900 mm h:2300 mm	253-05-017	02.08.2017	123205/26.11.2020 Yerli: 87	1.342.000,00	1.342.000,00
3C	6.6.4	FORKLİFT	1	MITSUBISHİ	FD30NT	CF14F-03575	2016	Kapasite: 3 ton h: 4700 mm Çalışma saati: 9000 h Dizel, triplex	253-05-001	10.05.2017	12205/26.11.2020 Yerli: 46	630.000,00	630.000,00
3C	6.6.5	FORKLİFT	1	BAOLI	KBD30	B16006M02267	2023	Kapasite: 3 ton h: 3000-6000 mm Çalışma saati: 118 h Dizel	253-12-002	29.02.2024	535194/07.04.2022 Yerli: 10	800.000,00	800.000,00
1A	6.6.6	TRANSPALET	6	BAYKON				3 ton kapasiteli, manuel	255-07-016 255-07-017 255-07-018 255-01-008	21.11.2020 21.11.2020 21.11.2020 28.02.2013		7.000,00	42.000,00
1A	6.6.7	ELEKTRİKLİ, ASANSÖRLÜ TRANSPALET	1	TOYOTA	BT STAXICO SWE 120	6294677	2014	Kapasite: 1.2 ton	255-01-045	01.08.2013		310.000,00	310.000,00
3C	6.6.8	ELEKTRİKLİ TRANSPALET (KANTARLI)	1	BAYKON	BX 2- TR2000M	J60161197 5		2 ton kapasiteli	253-06-014	09.08.2018	123205/26.11.2020 Yerli: 48	110.000,00	110.000,00
	6.7	ISI TESİSLERİ											3.215.000,00



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

1A	6.9.3	YANGIN DOLABI	8	AYDINOĞULLARI				Standart tip, 30 mt hortum	255-01-005	12.07.2013		1.875,00	15.000,00		
	6.10	<b>DEPOLAMA TESİSİ</b>											<b>2.255.000,00</b>		
3C	6.10.1	FABRİKA İÇİ ALT KAT DEPOLAMA RAF SİSTEMİ	KOMPLE	KARSAN				Pelet raf, 1.327 m <sup>3</sup>	253-05-008 255-07-021	19.06.2017 18.12.2020	123205/26.11.202 Yerli: 52	2.255.000,00	2.255.000,00		
3C	6.10.2	FABRİKA İÇİ ÜST KAT DEPOLAMA RAF SİSTEMİ	KOMPLE	KARSAN				Pelet raf, 794 m <sup>3</sup>							
3C	6.10.3	ETİKET BÖLÜMÜ RAF SİSTEMİ	KOMPLE					Terek raf, 573 m <sup>3</sup> , 240 gözlü	253-05-032 255-08-004 255-10-008	27.11.2017 15.04.2021 07.09.2023	123205/26.11.202 Yerli: 52				
	6.11	<b>BASINÇLI HAVA TESİSİ</b>											<b>2.793.000,00</b>		
3C	6.11.1	VİDALI KOMPRESÖR	1	ERKOM	220DVST	160106	2012	8 bar, 26,4 m <sup>3</sup> , 160 kW Çalışma saati: 54.313 h	253-06-018	26.12.2018	123205/26.11.2020 Yerli: 49	1.703.000,00	1.703.000,00		
3C	6.11.2	HAVA KURUTUCU	1	ATLAS	FD 380	702183	2000	35 m <sup>3</sup>							315.000,00
1A	6.11.3	VİDALI KOMPRESÖR	1	TAMSAN	TVK 12600E	3104	2013	10 bar, 10,50 m <sup>3</sup> , 75 Kw	253-01-071	13.09.2013		594.000,00	594.000,00		
1A	6.11.4	HAVA KURUTUCU	1	TAMSAN				15 m <sup>3</sup>	253-01-071	01.08.2013		133.000,00	133.000,00		
1A	6.11.5	HAVA TANKI	1	TAMSAN	KD1800/1 3	13069	2013	Hacim: 1800 lt 5 mm, paslanmaz krom	253-01-060	01.08.2013		48.000,00	48.000,00		
	6.12	<b>AYDINLATMA EKİPMANLARI</b>											<b>554.000,00</b>		
1A	6.12.1	DIŞ AYDINLATMA PROJEKTÖRLERİ	15	SOLİ	ARENA			400 W-800 W arası	694503 694504 694523	23.02.2018 27.02.2018 15.05.2018		13.666,67	205.000,00		
1A	6.12.2	FABRİKA İÇİ TAVAN SPOT AYDINLATMA	47											2.914,89	137.000,00
1A	6.12.3	TAVAN SPOT AYDINLATMA	9	SOLİ	EXPROOF1 85			Ex-proof, LED, 185 W						23.555,56	212.000,00
	6.13	<b>ENDÜSTRİYEL KAPI SİSTEMLERİ</b>											<b>766.000,00</b>		
3C	6.13.1	SENKSİYONEL KAPI	1	HORMANN	SPU F42			6000 mm x 4875 mm, çift cidarlı panel, 42 mm kalınlık Isı yalıtım değeri: 1,1 W	255-04-002	27.07.2017	123205/26.11.2020 Yerli: 88	161.000,00	161.000,00		
3C	6.13.2	SENKSİYONEL KAPI	1	HORMANN	SPU F42			6000 mm x 4875 mm, çift cidarlı panel, 42 mm kalınlık Isı yalıtım değeri: 1,3 W	255-04-002	27.07.2017	123205/26.11.2020 Yerli: 88	227.000,00	227.000,00		

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

3C	6.16.2	İNVERTER	8	HUAWEI	SUN2000-50KTL-M3	ES231006 4598 ES231007 5173 ES231007 1990 ES231006 4524 ES231006 3943 ES231007 0931 ES231006 3940 6T232900 6470	2023	Güç: 50 Kva	GIB2023000000 007	30.06.2023	554886/15.06.2023 Yerli: 2		
3C	6.16.3	ADP PANOSU	1	KUMSEL ELEKTRİK		2023-0207	2023		GIB20230000000 08	30.06.2023	554886/15.06.2023 Yerli: 4		
3C	6.16.4	SCADA/RTU PANOSU	1	MEKAY ENERJİ			2023		GIB20230000000 08	30.06.2023	554886/15.06.2023 Yerli: 4		
3C	6.16.5	SOLAR KABLO	2000 MT.						GIB20230000000 07	30.06.2023	554886/15.06.2023 Yerli: 3		
3C	6.16.6	SOLAR KABLO	8000 mt.						GIB20230000000 08	30.06.2023	554886/15.06.2023 Yerli: 3		
3C	6.16.7	AC KABLO	3000 KG.						GIB20230000000 08	30.06.2023	554886/15.06.2023 Yerli: 5		
1A	7	DEMİRBAŞLAR	KOMP LE					255 muhasebe kodunda kayıtlı ofis mobilyaları, fabrika içi yangın tüpleri, paratoner, atölyede bulunan muhtelif ekipmanlar, fabrika giriş kayar kapı, bahçe köşe dikiz aynaları, bilgisayar, yazıcı, muhtelif cihazlar, klima, vantilatörler, TV, elektrikli ısıtıcı, telefon, banko, ve tesis içi tüm demirbaşlar ile birlikte	255				2.229.000,00
	7.1	TOPLANTI MASASI	1						255-01-002	3.06.2013		400,00	400,00

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

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

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

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

### **Değerleme Çalışmasında Ulaşılan Nihai Sonuç,**

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

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





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

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

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

**5.2. Kullanılan Değer Esası**

Değerleme çalışmasında Pazar Değeri Esas alınmıştır.

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

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

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

Durum ve kanaatimi ifade eden ekspertiz raporumuzu bilgilerinize saygıyla sunarım.

**Bilal Sarışen**

Değerleme Uzmanı

SPK Lisans No: 410723

**İsmail Duyar**

Sorumlu Değerleme Uzmanı

SPK Lisans No: 400207

**Açıklama:**

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

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

## 6. RAPOR EKİ

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

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

- Bahadır Kimya Ürünleri İthalat İmalat Ltd. Şti. / 1.1.2022 – 31.12.2022 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetçi Raporu : (20 Ekim 2023) Bu rapor 43 sayfadan oluşmakta olup finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotları içermektedir.  
**Kaynak:** İlgili Firmadan temin edilmiş olup dipnotları ile beraber finansal tablolar aşağıda paylaşılmıştır.

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

**Bahadır Kimya Sanayi ve Ticaret A.Ş.**

1 OCAK -31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMLERİNE AİT

ÖZEL BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU



## ÖZEL BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

**Bahadır Kimya Sanayi ve Ticaret A.Ş.**

**Genel Kurulu'na**

### **A. Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi**

#### **1) Sınırlı Olumlu Görüş**

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

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

#### **2) Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı**

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

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

#### **3) Kilit Denetim Konuları**

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

Tarafımızca önemli görülen kilit denetim konuları aşağıdaki gibidir:





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

Kilit Denetim Konusu	Kilit denetim konusunun nasıl ele alındığı
<b>Hasılat</b>	
<p>Hasılat, mülkiyete ait önemli risklerin ve getirilerin alıcıya aktarıldığında durumlarda muhasebeleştirilir.</p> <p>Hasılat, yıl içerisinde uygulanan stratejinin sonuçlarının değerlendirilmesi ve performans takibi açısından önemli bir ölçüm kriteri olması ve doğası gereği çeşitli riskler barındırması sebebiyle "hasılatın kaydedilmesi" hususu kilit denetim konusu olarak tespit edilmiştir.</p> <p>Yukarıda belirtilen açıklamalara istinaden satışlar ve dönemselliğe göre hasılatın doğru olarak kaydedilip kaydedilmediği kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.</p>	<p>Denetim sırasında hasılatın kaydedilmesine ilişkin olarak aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>-Hasılatın doğru döneme kaydedilmesine ilişkin Yönetim'in uyguladığı kontrollerin tasarımı ve uygulaması test edilmiştir.</li><li>-Şirket'in satış ve teslimat prosedürlerinin analizi ve farklı sevkiyat düzenlemeleri için hasılatın finansal tablolara alınma zamanlaması değerlendirilmiştir.</li><li>-Hasılatla yönelik gerçekleştirdiğimiz maddi doğrulama prosedürlerinde faturası kesilen ürünlerin kontrolünün müşteriye transfer olup olmadığı değerlendirilmiştir.</li><li>-Örnekleme seçimi ile belirlemiş olduğumuz müşterilerden doğrudan temin edilen dış teyitler ile ticari alacakların mevcudiyeti ve alacak bakiyelerinin doğruluğu test edilmiştir.</li></ul> <p>Hasılatla ilişkin çalışmalarımızın neticesinde önemli bir tespitimiz olmamıştır.</p>



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

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

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

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

#### **5) Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları**

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

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

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

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

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

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

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



**B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler**

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

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

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

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



Harun Aktas  
Sorumlu Denetçi



## İÇİNDEKİLER

FINANSAL DURUM TABLOSU .....	1-2
KAPSAMLI GELİR TABLOSU .....	3
ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU .....	4
NAKİT AKIŞ TABLOSU .....	5
DİPNOTLAR .....	6-43

**BAHADIR KİMYA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ**

31 Aralık 2022 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Durum Tablosu  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir)

**VARLIKLAR**

	Dipnot	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
<b>Dönen varlıklar</b>		<b>151.922.393</b>	<b>60.439.293</b>	<b>42.309.020</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	18.757.960	3.712.336	1.044.232
Ticari Alacaklar		100.013.454	43.384.791	32.646.785
-İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	5	-	13.981	9.813
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	5	100.013.454	43.370.810	32.636.972
Diğer Alacaklar		1.107.252	845.715	1.039.762
-İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	6	-	281.509	155.164
-İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	6	1.107.252	564.206	884.598
Stoklar	7	28.850.161	11.389.656	6.911.280
Peşin Ödenmiş Giderler	8	3.178.721	983.547	666.961
Diğer Dönen Varlıklar	14	14.845	123.248	-
<b>Duran Varlıklar</b>		<b>156.870.703</b>	<b>44.652.010</b>	<b>20.772.315</b>
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	9	15.000.000	2.908.303	-
Maddi Duran Varlıklar	10	138.366.135	41.743.348	20.771.456
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	11	3.504.568	359	859
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>308.793.096</b>	<b>105.091.303</b>	<b>63.081.335</b>

**BAHADIR KİMYA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ**31 Aralık 2022 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Durum Tablosu  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir)**KAYNAKLAR**

	Dipnot	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>79.465.351</b>	<b>31.345.001</b>	<b>22.141.508</b>
Kısa Vadeli Borçlanmalar	14	15.482.739	17.095.000	6.234.360
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	14	13.444.529	3.003.177	3.914.040
Ticari Borçlar		19.177.841	7.664.885	8.322.533
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	5	19.177.841	7.664.885	8.322.533
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	12	284.970	133.406	31.330
Diğer Borçlar		3.523.215	1.775.418	3.041.291
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	6	-	346.908	2.029.452
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	6	3.523.215	1.428.510	1.011.839
Ertelenmiş Gelirler	8	27.446.221	1.294.633	560.294
Kısa Vadeli Karşılıklar		105.836	51.036	37.660
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	12	105.836	51.036	37.660
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	14	-	327.446	-
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>26.138.029</b>	<b>7.147.557</b>	<b>3.299.430</b>
Uzun Vadeli Borçlanmalar	4	3.093.357	424.156	1.973.786
Uzun Vadeli Karşılıklar		972.081	537.930	301.776
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	12	972.081	537.930	301.776
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	16	22.072.591	6.185.471	1.023.868
<b>Özkaynaklar</b>		<b>203.189.716</b>	<b>66.598.745</b>	<b>37.640.397</b>
Ödenmiş Sermaye	15	45.000.000	12.500.000	12.500.000
Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		100.603.449	19.238.420	61.284
- Yeniden Değerleme Ölçüm Kazanç / (Kayıpları)		100.697.209	19.230.544	-
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç / (Kayıpları)		(93.760)	7.876	61.284
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		1.439.328	1.041.721	1.041.721
Geçmiş Yıllar (Zararları)		6.073.757	24.037.392	17.855.207
Net Dönem Kârı		50.073.182	9.781.212	6.182.185
<b>Toplam Kaynaklar</b>		<b>308.793.096</b>	<b>105.091.303</b>	<b>63.081.335</b>

**BAHADIR KİMYA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ**

31 Aralık 2022 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir)

**KAR VEYA ZARAR TABOSU İLE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

Kar veya Zarar Tablosu	Dipnot	1.01.2022	1.01.2021
		31.12.2022	31.12.2021
Hasılat	17	186.554.677	96.233.667
Satışların Maliyeti (-)	17	(132.784.006)	(83.122.584)
<b>Brüt Kâr</b>		<b>53.770.671</b>	<b>13.111.083</b>
Genel Yönetim Giderleri (-)	18	(2.741.099)	(1.371.925)
Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	18	(3.714.292)	(1.246.681)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	19	9.559.810	6.585.025
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	19	(8.427.088)	(4.125.538)
<b>Esas Faaliyet Kârı</b>		<b>48.448.002</b>	<b>12.951.964</b>
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	20	11.157.228	149.754
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	20	-	(45.065)
<b>Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Kârı</b>		<b>59.605.230</b>	<b>13.056.653</b>
Finansman Gelirleri	21	265	1.047
Finansman Giderleri (-)	21	(5.326.072)	(2.759.586)
<b>Vergi Öncesi Kârı</b>		<b>54.279.423</b>	<b>10.298.114</b>
<b>Vergi Gelir/(Gideri)</b>		<b>(4.206.241)</b>	<b>(516.902)</b>
Dönemin Vergi Gideri	16	(408.651)	(147.871)
Ertelenmiş Vergi Gideri	16	(3.797.590)	(369.031)
<b>Dönem Net Kârı</b>		<b>50.073.182</b>	<b>9.781.212</b>
<b>Hisse Başına Kazanç</b>	22	<b>3,3622</b>	<b>0,7825</b>
		<b>1.01.2022</b>	<b>1.01.2021</b>
<b>Kâr veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu</b>		<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
<b>Dönem Net Kârı</b>		<b>50.073.182</b>	<b>9.781.212</b>
<b>Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar</b>		<b>81.365.029</b>	<b>19.177.136</b>
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları		93.581.604	24.038.180
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/(Kayıpları)	12	(127.045)	(68.472)
Vergi Gelir/(Gideri)		(12.089.530)	(4.792.572)
<b>Diğer Kapsamlı Gelir</b>		<b>81.365.029</b>	<b>19.177.136</b>
<b>Toplam Kapsamlı Gelir</b>		<b>131.438.211</b>	<b>28.958.348</b>

**BAHADIR KİMYA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ**

31 Aralık 2022 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Özet Karşılıklar Değişim Tablosu  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası cinsinde ifade edilmiştir)

	Özsermaye	Kar veya Zararda Yansımaları Sırasında Geçen Dönemdeki Karşılıklar ve Özetler		Kardın ayrıntılı kalemleri toplamı	Birikmiş Karlar		Özet Karşılıklar toplamı
		Yerelden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Karşılıkları	İmzaletmenin Fayda Planları Yerelden Ölçüm Kazanç/Karşılıkları		Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Özet Kar / Zarar	
01.01.2021	12.500.000	-	91.284	1.041.721	17.895.287	9.182.185	37.640.397
Transferler	-	-	-	-	9.182.185	(6.182.185)	-
Toplam Karşılıklar Geliş	-	24.034.180	(51.488)	-	-	9.781.212	33.705.984
Sermaye Artışı	-	(14.807.616)	-	-	-	-	(14.807.616)
31.12.2021	12.500.000	19.226.564	7.876	1.041.721	24.837.392	9.781.212	66.598.745
01.01.2022	12.500.000	19.226.564	7.876	1.041.721	24.837.392	9.781.212	66.598.745
Transferler	27.147.240	-	-	597.607	(17.803.635)	(9.781.212)	-
Toplam Karşılıklar Geliş	-	93.581.004	(108.630)	-	-	99.075.182	193.253.139
Sahibi Kıymet Değerleme Vergi Etkisi	-	(12.114.939)	-	-	-	-	(12.114.939)
Sermaye Artışı	5.152.705	-	-	-	-	-	5.152.705
31.12.2022	45.000.000	100.697.209	(59.760)	1.639.328	6.075.257	99.075.182	205.109.714

**BAHADIR KİMYA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**31 Aralık 2022 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Nakit Akış Tablosu  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Notlar	01.01.2022 31.12.2022	01.01.2021 31.12.2021
<b>A. İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akımları</b>		<b>9.855.504</b>	<b>(1.911.242)</b>
<i>Dönem Kârı (Zararı)</i>		<b>50.073.182</b>	<b>9.781.212</b>
<i>Dönem Net Kârı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler:</i>		<i>(7.803.934)</i>	<i>1.413.431</i>
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	10-11	3.600.208	1.039.172
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	20	(10.934.828)	-
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler	12	(1.889.489)	230.888
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	21	(2.786.066)	(3.150.710)
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	16	4.206.241	353.967
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		-	2.940.114
<i>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</i>		<b>(32.384.684)</b>	<b>(13.071.119)</b>
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	5	(51.773.933)	(7.397.964)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	6	(261.537)	194.047
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	7	(17.460.505)	(4.478.376)
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	8	(2.195.174)	(316.586)
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	5	11.316.096	(846.980)
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	12	151.564	102.076
Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	6	1.747.797	(1.265.873)
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)	8	26.151.588	734.339
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)	14	108.403	(123.248)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)	14	(168.983)	327.446
<i>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</i>		<b>9.884.564</b>	<b>(1.876.476)</b>
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	12	(29.060)	(34.766)
<b>B. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları</b>		<b>(11.460.932)</b>	<b>(3.820.801)</b>
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	10-11	-	59.182
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıktıları	10-11	(10.304.063)	(971.680)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıktıları	9	(1.156.869)	(2.908.303)
<b>C. Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları</b>		<b>16.651.052</b>	<b>8.400.147</b>
Sermaye Avanslarından Nakit Girişleri	15	5.152.760	-
Kredilerden Elde Edilen Nakit	4	86.342.706	41.857.392
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıktıları	4	(74.844.414)	(33.457.245)
<b>D. Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<i>Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış (Azalış)</i>		<b>15.045.624</b>	<b>2.668.104</b>
<b>E. Dönem Başındaki Nakit ve Nakit Benzerleri Mevcudu</b>	3	<b>3.712.336</b>	<b>1.044.232</b>
<b>F. Dönem Sonundaki Nakit ve Nakit Benzerleri Mevcudu</b>	3	<b>18.757.960</b>	<b>3.712.336</b>

## **BAHADIR KİMYA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**

31 Aralık 2022 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Dipnotlar  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

### **1. ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU**

#### **Şirket Hakkında Bilgiler**

Bahadır Kimya Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi ("Şirket") 5476-Kırıkkale Ticaret Sicil No ile 2010 yılında "Ay-Man Temizlik Yemek Medikal İnşaat Limited Şirketi" unvanıyla Kırıkkale'de kurulmuştur.

Şirket'in unvanı 01.12.2022 tarihli 10716 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayınlanarak Bahadır Kimya Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi olarak değişmiştir.

Şirket'in güncel adresi: Kırıkkale OSB Kızılırmak Cd. 2. SK NO:22, 71000 Hacıbalı/Yahşihan/Kırıkkale'dir.

Şirket'in ana faaliyet konusu; Şirket, Motor yağları, endüstriyel yağlar, dişli yağları, transmisyon yağları, radyatör antifirizi, fren balata temizleme spreyi, sprey boya, pas sökücü sprey, kalıp ayırıcı, gazaltı kaynak spreyi, silikon, poliüretan köpük, mastik ve gazlı kutu üretmektedir.

Şirket'in esas sermayesi 31 Aralık 2022 itibarıyla 45.000.000 TL'dir. Sermayenin her biri 1 TL değerinde 45.000.000 adet hisseye ayrılmıştır. Sermaye yapısına ilişkin detaylar aşağıdaki gibidir:

<b>Ortaklar</b>	<b>31 Aralık 2022</b>		<b>31 Aralık 2021</b>	
	<b>Pay Oranı (%)</b>	<b>Pay Tutarı (TL)</b>	<b>Pay Oranı (%)</b>	<b>Pay Tutarı (TL)</b>
Serkan Bahadır	95	42.750.000	95	11.875.000
Sezai Bahadır	5	2.250.000	5	625.000
<b>Sermaye</b>		<b>45.000.000</b>		<b>12.500.000</b>

Şirket bünyesinde istihdam edilen personel sayısı 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla 46 kişi (2021:44 kişi) dir.

Şirket 1 Aralık 2022 tarihinde 32.500.000 TL sermaye artırımını gerçekleştirmiştir. Sermaye artışının 27.347.239 TL kısmını (2018, 2019, 2020 ve 2021) yıllarına ait dağıtılmayan karlardan karşılamış olup, 5.152.760 TL nakit olarak taahhüt etmiştir. Nakit olarak taahhüt edilen 5.152.760 TL tür değişikliği tescilinden önce ödenmiştir.

Şirket'in sermaye artırımını TTK'ya uygun olarak 10671 sayılı 29 Eylül 2022 tarihli Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

#### ***Finansal tabloların onaylanması***

Finansal tablolar, yönetim kurulu tarafından 20.10.2023 tarihinde onaylanmış ve yayınlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul'un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

### **2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR**

#### **2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar**

Finansal tablolar, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmış kanuni kayıtlara Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") uyarınca doğru sunumun yapılması amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

Finansal tablolar maliyet esasına göre hazırlanmaktadır. Tarihi maliyetin belirlenmesinde, genellikle varlıklar için ödenen tutarın gerçeğe uygun değeri esas alınmaktadır.

Şirket, muhasebe kayıtlarını ve yasal finansal tablolarını Türkiye'de geçerli olan ticari mevzuat, mali mevzuat ve Maliye Bakanlığı'na yayımlanan Tek Düzen Hesap Planı ("THP") gereklerine göre Türk Lirası ("TL") olarak tutmaktadır.

## **BAHADIR KİMYA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**

31 Aralık 2022 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Dipnotlar  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

### **2.2. TFRS'ye Uygunluk Beyanı**

İlişikteki finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Tebliğin 5. maddesine istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumları esas alınmıştır.

Ayrıca finansal tablolar ve dipnotlar KGGK tarafından 15 Nisan 2019 tarihinde yayımlanan "TMS Taksonomisi Hakkında Duyuru" ile SPK tarafından yayımlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi'nde belirlenmiş olan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

Finansal tablolar ve dipnotlar KGGK tarafından 20 Mayıs 2013 tarihli ilke kararı ile açıklanan "Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi"ne uygun olarak sunulmuştur.

İşletmeler, TMS 34 standardına uygun olarak ara dönem finansal tablolarını tam set veya özet olarak hazırlamakta serbesttirler. Şirket, bu çerçevede, ara dönemlerde özet finansal tablo hazırlamayı tercih etmiştir. Şirket'in ara dönem özet finansal tabloları yıl sonu finansal tablolarının içermesi gerekli olan açıklama ve dipnotların tamamını içermemektedir ve bu sebeple Şirket'in 31 Aralık 2022 tarihli finansal tabloları ile beraber okunmalıdır.

### **2.3. Fonksiyonel ve Sunum Para Birimi**

Şirket'in finansal tabloları faaliyette buldukları temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) ile sunulmuştur.

Şirket, muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve kanuni finansal tablolarının hazırlanmasında, KGGK tarafından çıkarılan prensip ve şartlara, Türk Ticaret Kanunu ("TTK"), vergi mevzuatı ve Türkiye Cumhuriyeti Maliye Bakanlığı ("Maliye Bakanlığı") tarafından çıkarılan THP şartlarına uymaktadır. TFRS'ye göre hazırlanan bu finansal tablolar (gerçeğe uygun değerleri ile gösterilen türev araçlar dışında) tarihi maliyet esaslı baz alınarak Türk Lirası olarak hazırlanmıştır.

### **2.4. Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi**

SPK'nın 17 Mart 2005 tarih ve 11/367 sayılı kararı uyarınca, Türkiye'de faaliyette bulunan ve TFRS'ye uygun olarak finansal tablo hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasına son verilmiştir. Buna istinaden, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren 29 No'lu "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" Standardı ("TMS 29") uygulanmamıştır.

### **2.5. Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tablolarının Düzeltilmesi**

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket'in finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır.

Şirket'in, 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla finansal durum tablosunu 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla hazırlanmış finansal durum tablosu ile 31 Aralık 2022 tarihinde sona eren yıla ait kapsamlı gelir tablosunu, nakit akış tablosunu ve öz kaynak değişim tablosunu ise 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolar ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir.

### **İşletmenin Sürekliliği Varsayımı**

Finansal tablolar, Şirket'in önümüzdeki bir yılda ve faaliyetlerinin doğal akışı içerisinde varlıklarından fayda elde edeceği ve yükümlülüklerini yerine getireceği varsayımı altında işletmenin sürekliliği esasına göre hazırlanmıştır.



## **BAHADIR KİMYA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**

31 Aralık 2022 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Dipnotlar  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL.") olarak ifade edilmiştir.)

Yeni bir standardın ilk kez uygulanmasından kaynaklanan muhasebe politikası değişiklikleri, şayet varsa, geçiş hükümlerine uygun olarak geriye veya ileriye dönük olarak uygulanmaktadır. Herhangi bir geçiş hükmünün yer almadığı değişiklikler, muhasebe politikasında isteğe bağlı yapılan önemli değişiklikler veya tespit edilen muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde, hem de ileriye yönelik olarak uygulanır.

Şirket'in cari yıl içerisinde muhasebe tahminlerinde önemli bir değişikliği olmamıştır.

### **2.6. Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları**

Şirket'in finansal durumu, performansı veya nakit akınları üzerindeki işlemlerin ve olayların etkilerinin finansal tablolarda daha uygun ve güvenilir bir sunumu sonucunu doğuracak nitelikte olması durumunda muhasebe politikalarında değişiklik yapılır. İsteğe bağlı olarak muhasebe politikalarında yapılan değişikliklerin önceki dönemleri etkilemesi durumunda, söz konusu politika hep kullanılmadığı gibi finansal tablolarda geriye dönük olarak uygulanır.

Yeni bir standardın uygulanmasından kaynaklanan muhasebe politikası değişiklikleri, söz konusu standardın şayet varsa geçiş hükümlerine uygun olarak geriye ya da ileriye dönük olarak uygulanır. Herhangi bir geçiş hükmünün yer almadığı değişiklikler geriye dönük olarak uygulanır.

**31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:**

**TFRS 7 ve TFRS 16 'daki değişiklikler-** Gösterge faiz oranı reformu Faz 2; 1 Ocak 2021 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu Faz 2 değişiklikleri, bir gösterge faiz oranının alternatifleriyle değiştirilmesi de dahil olmak üzere reformların uygulanmasından kaynaklanan hususları ele almaktadır. Faz 2 değişiklikleri, IBOR reformundan doğrudan etkilenen riskten korunma ilişkilerine belirli TMS 39 ve TFRS 9 riskten korunma muhasebesi gerekliliklerinin uygulanmasında geçici ek kolaylıklar sağlar. Bu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi bulunmamaktadır.

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:

**TFRS 16 "Kiralamalar- COVID 19 Kira imtiyazları" kolaylaştırıcı uygulamanın uzatılmasına ilişkin değişiklikler;** Mart 2021 itibarıyla bu değişiklik Haziran 2022'ye kadar uzatılmış ve 1 Nisan 2021'den itibaren geçerlidir. COVID-19 salgını sebebiyle kiracılara kira ödemelerinde bazı imtiyazlar sağlanmıştır. Bu imtiyazlar, kira ödemelerine ara verilmesi veya ertelenmesi dahil olmak üzere çeşitli şekillerde olabilir. 28 Mayıs 2020 tarihinde, UMSK UFRS 16 Kiralamalar standardında yayımladığı değişiklik ile kiracıların kira ödemelerinde COVID-19 sebebiyle tanınan imtiyazların, kiralamada yapılan bir değişiklik olup olmadığını değerlendirmemeleri konusunda isteğe bağlı kolaylaştırıcı bir uygulama getirmiştir. Kiracılar, bu tür kira imtiyazlarını kiralamada yapılan bir değişiklik olmaması durumunda geçerli olan hükümler uyarınca muhasebeleştirilmeyi seçebilirler. Bu uygulama kolaylığı çoğu zaman kira ödemelerinde azalmayı tetikleyen olay veya koşulun ortaya çıktığı dönemlerde kira imtiyazının değişken kira ödemesi olarak muhasebeleştirilmesine neden olur.

## **BAHADIR KİMYA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**

31 Aralık 2022 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Dipnotlar  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**TMS 1, "Finansal tabloların sunumu" standardının yükümlülüklerin sınıflandırılmasına ilişkin değişikliği;** yürürlük tarihi 1 Ocak 2024 ve sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerine ertelenmiştir. TMS 1, "Finansal tabloların sunumu" standardında yapılan bu dar kapsamlı değişiklikler, raporlama dönemi sonunda mevcut olan haklara bağlı olarak yükümlülüklerin cari veya cari olmayan olarak sınıflandırıldığını açıklamaktadır. Sınıflandırma, raporlama tarihinden sonraki olaylar veya işletmenin beklentilerinden etkilenmemektedir (örneğin, bir imtiyazın alınması veya sözleşmenin ihlali). Değişiklik ayrıca, TMS 1'in bir yükümlülüğün "ödenmesi"nin ne anlama geldiğini açıklığa kavuşturmaktadır.

**TFRS 3, TMS 16, TMS 37'de yapılan dar kapsamlı değişiklikler ve TFRS 1, TFRS 9, TMS 41 ve TFRS 16'da yapılan bazı yıllık iyileştirmeler;** 1 Ocak 2022 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.

- **TFRS 3 "İşletme birleşmelerinde yapılan değişiklikler;** bu değişiklik İşletme birleşmeleri için muhasebe gerekliliklerini değiştirmeden TFRS 3'te Finansal Raporlama için Kavramsal Çerçeveye yapılan bir referansı güncellemektedir.
- **TMS 16 "Maddi duran varlıklar" da yapılan değişiklikler;** bir şirketin, varlık kullanıma hazır hale gelene kadar üretilen ürünlerin satışından elde edilen gelirin maddi duran varlığın tutarından düşülmesini yasaklamaktadır. Bunun yerine, şirket bu tür satış gelirlerini ve ilgili maliyeti kar veya zarara yansıtacaktır.
- **TMS 37, "Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar" da yapılan değişiklikler;** bu değişiklik bir sözleşmeden zarar edilip edilmeyeceğine karar verirken şirketin hangi maliyetleri dahil edeceğini belirtir.

Yıllık iyileştirmeler, TFRS 1 "Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'nın ilk kez uygulanması", TFRS 9 "Finansal Araçlar", TMS 41 "Tarımsal Faaliyetler" ve TFRS 16'nın açıklayıcı örneklerinde küçük değişiklikler yapmaktadır.

**TMS 1, Uygulama Bildirimi 2 ve TMS 8'deki dar kapsamlı değişiklikler,** 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler muhasebe politikası açıklamalarını iyileştirmeyi ve finansal tablo kullanıcılarının muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ile muhasebe politikalarındaki değişiklikleri ayırt etmelerine yardımcı olmayı amaçlamaktadır.

**TMS 12, Tek bir işlemde kaynaklanan varlık ve yükümlülüklerle ilişkin ertelenmiş vergiye ilişkin değişiklik,** 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, şirketler tarafından ilk defa finansal tablolara alındığında vergilendirilebilir ve indirilebilir geçici farkların eşit tutarlarda oluşmasına neden olan işlemler üzerinden ertelenmiş vergi muhasebeleştirilmelerini gerektirmektedir.

Söz konusu değişikliklerin, Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

### **Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler ve Hatalar**

Bir işletme muhasebe politikalarını ancak aşağıdaki hallerde ve geçmişe dönük olarak değiştirebilir;

- Bir standart veya yorum tarafından gerekli kılınması,
- İşletmenin finansal durumu, performansı veya nakit akışları üzerindeki işlemlerin ve olayların etkilerinin finansal tablolarda daha uygun ve güvenilir bir şekilde sunulmasını sağlayacak nitelikte olması.

Finansal tablo kullanıcıları, işletmenin finansal durumu, performansı ve nakit akışındaki eğilimleri belirleyebilmek amacıyla işletmenin zaman içindeki finansal tablolarını karşılaştırabilme olanağına sahip olmalıdır. Bu nedenle, bir muhasebe politikasındaki değişiklik yukarıdaki paragrafta belirtilen durumlardan birini karşılamadığı sürece, her ara dönemde ve her hesap döneminde aynı muhasebe politikaları uygulanmalıdır.

## **BAHADIR KİMYA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**

31 Aralık 2022 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Dipnotlar  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkân vermek üzere, Şirket'in cari dönem finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk

sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır. Önceki yılda yapılan ve kar/zararı etkilemeyen sınıflama aşağıdaki gibidir:

### **2.7. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti**

#### **2.7.1 İlişkili Taraflar**

İlişkili taraflar, finansal tablolarını hazırlayan işletmeyle (raporlayan işletme) ilişkili olan kişi veya işletmedir.

(a) Bir kişi veya bu kişinin yakın ailesinin bir üyesi, aşağıdaki durumlarda raporlayan işletmeyle ilişkili sayılır: Söz konusu kişinin,

- (i) raporlayan işletme üzerinde kontrol veya müşterek kontrol gücüne sahip olması durumunda,
- (ii) raporlayan işletme üzerinde önemli etkiye sahip olması durumunda,
- (iii) raporlayan işletmenin veya raporlayan işletmenin bir ana ortaklığının kilit yönetici personelinin bir üyesi olması durumunda.

(b) Aşağıdaki koşullardan herhangi birinin mevcut olması halinde işletme raporlayan işletme ile ilişkili sayılır:

- (i) İşletme ve raporlayan işletmenin aynı grubun üyesi olması halinde (yani her bir ana ortaklık, bağlı ortaklık ve diğer bağlı ortaklık diğerleri ile ilişkilidir).
- (ii) İşletmenin, diğer işletmenin (veya diğer işletmenin de üyesi olduğu bir grubun üyesinin) iştiraki ya da iş ortaklığı olması halinde.
- (iii) Her iki işletmenin de aynı bir üçüncü tarafın iş ortaklığı olması halinde.
- (iv) İşletmelerden birinin üçüncü bir işletmenin iş ortaklığı olması ve diğer işletmenin söz konusu üçüncü işletmenin iştiraki olması halinde.
- (v) İşletmenin, raporlayan işletmenin ya da raporlayan işletmeyle ilişkili olan bir işletmenin çalışanlarına ilişkin olarak işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda planlarının olması halinde. Raporlayan işletmenin kendisinin böyle bir planının olması halinde, sponsor olan işverenler de raporlayan işletme ile ilişkilidir.
- (vi) İşletmenin (a) maddesinde tanımlanan bir kişi tarafından kontrol veya müştereken kontrol edilmesi halinde.
- (vii) (a) maddesinin (i) bendinde tanımlanan bir kişinin işletme üzerinde önemli etkisinin bulunması veya söz konusu işletmenin (ya da bu işletmenin ana ortaklığının) kilit yönetici personelinin bir üyesi olması halinde.

İlişkili tarafla yapılan işlem raporlayan işletme ile ilişkili bir taraf arasında kaynakların, hizmetlerin ya da yükümlülüklerin, bir bedel karşılığı olup olmadığına bakılmaksızın transferidir.

#### **2.7.2 Hasılatın Muhasebeleştirilmesi**

Şirket, taahhüt edilmiş bir mal veya hizmeti müşterisine devrederek edim yükümlülüğünü yerine getirdiğinde veya getirdikçe hasılatı finansal tablolarına kaydeder. Bir varlığın kontrolü müşterinin eline geçtiğinde (veya geçtikçe) varlık devredilmiş olur.

Şirket, TFRS 15 "Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat Standardı" doğrultusunda aşağıda yer alan beş aşamalı model kapsamında hasılatı finansal tablolarında muhasebeleştirmektedir.

- Müşteriler ile yapılan sözleşmelerin tanımlanması
- Sözleşmelerdeki edim yükümlülüklerinin tanımlanması
- Sözleşmelerdeki işlem bedelinin belirlenmesi
- İşlem bedelinin edim yükümlülüklerine dağıtılması
- Hasılatın muhasebeleştirilmesi

## **BAHADIR KİMYA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**

31 Aralık 2022 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Dipnotlar  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Şirket, müşterilerle yapılan her bir sözleşmede taahhüt ettiği mal veya hizmetleri değerlendirerek, söz konusu mal veya hizmetleri devretmeye yönelik verdiği her bir taahhüdü ayrı bir edim yükümlülüğü olarak belirlemektedir.

Her bir edim yükümlülüğü için, edim yükümlülüğünün zamana yayılı olarak mı yoksa belirli bir anda mı yerine getirileceği sözleşme başlangıcında belirlenir. Şirket, bir mal veya hizmetin kontrolünü zamanla devreder ve dolayısıyla ilgili satışlara ilişkin edim yükümlülüklerini zamana yayılı olarak yerine getirirse, söz konusu edim yükümlülüklerinin tamamen yerine getirilmesine yönelik ilerlemeyi ölçerek hasılatı zamana yayılı olarak finansal tablolara alır.

Şirket, taahhüt edilmiş bir mal veya hizmeti müşterisine devrederek edim yükümlülüğünü yerine getirdiğinde veya getirdikçe, bu edim yükümlülüğüne tekabül eden işlem bedelini hasılat olarak finansal tablolara kaydeder. Mal veya hizmetlerin kontrolü müşterilerin eline geçtiğinde (veya geçtikçe) mal veya hizmet devredilmiş olur.

Şirket, satış yapılan mal veya hizmetin kontrolünün müşteriye devrini değerlendirirken,

- Şirket'in mal veya hizmete ilişkin tahsil hakkına sahipliği,
- Müşterinin mal veya hizmetin yasal mülkiyetine sahipliği,
- Mal veya hizmetin zilyetliğinin devri,
- Müşterinin mal veya hizmetin mülkiyetine sahip olmaktan doğan önemli risk ve getirilere sahipliği,
- Müşterinin mal veya hizmeti kabul etmesi koşullarını dikkate alır.

Şirket, sözleşmenin başlangıcında, müşteriye taahhüt ettiği mal veya hizmetin devir tarihi ile müşterinin bu mal veya hizmetin bedelini ödediği tarih arasında geçen sürenin bir yıl veya daha az olacağını öngörmesi durumunda, taahhüt edilen bedelde önemli bir finansman bileşeninin etkisi için düzeltme yapmamaktadır. Diğer taraftan, hasılatın içerisinde önemli bir finansman unsuru bulunması durumunda, hasılat değeri gelecekte oluşacak tahsilatların, finansman unsuru içerisinde yer alan faiz oranı ile indirgenmesi ile tespit edilir. Fark, tahakkuk esasına göre esas faaliyetlerden diğer gelirler olarak ilgili dönemlere kaydedilir.

### **2.7.3 Stoklar**

Stoklar, maliyetin ya da net gerçekleştirilebilir değerin düşük olanı ile değerlendirilmektedir. Sabit ve değişken genel üretim giderlerinin bir kısmını da içeren maliyetler stokların bağlı bulunduğu sınıfa uygun olan yöntemle göre ve çoğunlukla ağırlıklı ortalama maliyet yöntemine göre değerlendirilir. Net gerçekleştirilebilir değer, olağan ticari faaliyet içerisinde oluşan tahmini satış fiyatından tahmini tamamlanma maliyeti ile satış gerçekleştirilmek için yüklenilmesi gereken tahmini maliyetlerin toplamının indirilmesiyle elde edilir.

Stokların net gerçekleştirilebilir değeri maliyetinin altına düştüğünde, stoklar net gerçekleştirilebilir değerine indirgenir ve değer düşüklüğünün oluştuğu yılda kar veya zarar tablosuna gider olarak yansıtılır.

Daha önce stokların net gerçekleştirilebilir değere indirgenmesine neden olan koşulların geçerliliğini kaybetmesi veya değişen ekonomik koşullar nedeniyle net gerçekleştirilebilir değerde artış olduğu kanıtlandığı durumlarda, ayrılan değer düşüklüğü karşılığı iptal edilir. İptal edilen tutar önceden ayrılan değer düşüklüğü tutarı ile sınırlıdır. Her finansal tablo dönemi itibarıyla, net gerçekleştirilebilir değer yeniden gözden geçirilir.

### **Yedek Parça ve Malzemeler**

Yedek parça ve malzemeler net gerçekleştirilebilir değer ya da elde etme bedelinden düşük olanı ile değerlendirilir. Yedek parça ve malzemelerin maliyeti tüm satın alma maliyetlerini ve yedek parçaların mevcut durumuna ve konumuna getirilmesi için katılan diğer maliyetleri içerir. Şirket, yedek parça ve malzemelerini ağırlıklı ortalama maliyet yöntemine göre değerlemektedir. Şirket, beklenen kullanım süresi içerisinde kullanılmayan ve yakın bir gelecekte kullanılmasını öngörmediği yedek parça ve malzemeler için değer düşüklüğü karşılığı ayırmaktadır.

## **BAHADIR KİMYA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**

31 Aralık 2022 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Dipnotlar  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

### **2.7.4 Maddi Duran Varlıklar**

#### Yeniden Değerleme Yöntemi

Üretim ya da mal veya hizmetin verilmesinde veya idari amaçlar için kullanımda tutulan arazi ve binalar, yeniden değerlendirilmiş tutarlarıyla ifade edilir. Yeniden değerlendirilmiş tutar, yeniden değerlendirme tarihinde tespit edilen gerçeğe uygun değerden sonraki dönemlerde oluşan birikmiş amortisman ve birikmiş değer düşüklüğü düşülerek tespit edilir. Yeniden değerlemeler bilanço tarihinde belirlenecek gerçeğe uygun değerler defter değerlerinden önemli farklılık göstermeyecek şekilde düzenli aralıklarla yapılır.

Eğer bir varlığın defter değeri yeniden değerlendirme sonucunda azalmışsa, bu azalma gider olarak muhasebeleştirilir. Ancak, bu azalış diğer kapsamlı gelirden bu varlıkla ilgili olarak yeniden değerlendirme fazlasındaki her tür alacak bakiyesinin kapsamı ölçüsünde muhasebeleştirilir. Diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilen söz konusu azalış, yeniden değerlendirme fazlası başlığı altında özkaynaklarda birikmiş olan tutarı azaltır. Yeniden değerlendirilen bir duran varlığın elden çıkarılması durumunda, yeniden değerlendirme fonunun satılan varlıkla ilişkili kısmı doğrudan geçmiş yıl zararına devredilir. Öte yandan, değer artışının bir kısmı varlık işletme tarafından kullanıldıkça da geçmiş yıl kar/zararına aktarılmaktadır.

İdari amaçlı ya da halihazırda belirlenmemiş olan diğer amaçlar doğrultusunda inşa edilme aşamasındaki varlıklar, maliyet değerlerinden varsa değer düşüklüğü kaybı düşülerek gösterilirler. Maliyete yasal harçlar da dahil edilir. Kullanıma ve satışa hazır hale getirilmesi önemli ölçüde zaman isteyen varlıklar söz konusu olduğunda, borçlanma maliyetleri aktifleştirilir. Bu varlıkların inşası bittiğinde ve kullanıma hazır hale geldiklerinde ilgili maddi duran varlık kalemine sınıflandırılırlar. Bu tür varlıklar, diğer sabit varlıklar için kullanılan amortisman yönteminde olduğu gibi, kullanıma hazır olduklarında amortisman tabii tutulurlar.

Yeniden değerlendirilen binaların amortismanı kar veya zarar tablosunda yer alır. Yeniden değerlendirilen gayrimenkul satıldığında veya hizmetten çekildiğinde yeniden değerlendirme fonunda kalan bakiye doğrudan dağıtılmamış karlara transfer edilir. Varlık bilanço dışı bırakılmadıkça, yeniden değerlendirme fonundan dağıtılmamış karlara transfer yapılmaz.

Arazi ve arsalar amortisman tabii tutulmazlar. Makine ve ekipmanlar, maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutar üzerinden gösterilirler.

Arazi ve yapılmakta olan yatırımlar dışında, maddi duran varlıkların, maliyet veya değerlendirilmiş tutarları, beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak amortisman tabii tutulur.

Beklenen faydalı ömür, kalıntı değer ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkileri için her yıl gözden geçirilir ve tahminlerde bir değişiklik varsa ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

Bir maddi duran varlık elden çıkarıldığında veya kullanımı ya da satışından, gelecekte ekonomik yarar elde edilmesinin beklenmemesi durumunda finansal durum tablosu (bilanço) dışı bırakılır. Maddi duran varlıkların elden çıkarılması ya da bir maddi duran varlığın hizmetten alınması sonucu oluşan kazanç veya kayıp satış hasılatı ile varlığın defter değeri arasındaki fark olarak belirlenir ve kar veya zarar tablosuna dahil edilir.

Şirket'in binaları, tesis makine ve cihazları ile taşıtları yeniden değerlendirme yöntemine tabii tutulmuştur.

## **BAHADIR KİMYA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**

31 Aralık 2022 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Dipnotlar  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

### Maliyet Yöntemi

Maddi duran varlıklar, maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve eğer varsa birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutar üzerinden gösterilirler. Arazi ve arsalar amortismanına tabi tutulmazlar ve maliyet değerlerinden birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutar üzerinden gösterilirler.

İdari amaçlı ya da halihazırda belirlenmemiş olan diğer amaçlar doğrultusunda inşa edilme aşamasındaki varlıklar, maliyet değerlerinden varsa değer düşüklüğü kaybı düşülerek gösterilirler. Maliyete yasal harçlar da dahil edilir. Kullanıma ve satışa hazır hale getirilmesi önemli ölçüde zaman isteyen varlıklar söz konusu olduğunda, borçlanma maliyetleri aktifleştirilir. Bu varlıkların inşası bittiğinde ve kullanıma hazır hale geldiklerinde ilgili maddi duran varlık kalemine sınıflandırılırlar. Bu tür varlıklar, diğer sabit varlıklar için kullanılan amortisman yönteminde olduğu gibi, kullanıma hazır olduklarında amortismanına tabi tutulurlar.

Arazi ve yapılmakta olan yatırımlar dışında, maddi duran varlıkların maliyet tutarları, beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak amortismanına tabi tutulur. Beklenen faydalı ömür, kalıntı değer ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkileri için her yıl gözden geçirilir ve tahminlerde bir değişiklik varsa ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

Finansal kiralama ile alınan varlıklar, sahip olunan maddi duran varlıklarda olduğu gibi beklenen faydalı ömrüne göre amortismanına tabi tutulur. Eğer finansal kiralama döneminin sonunda sahipliğin kazanılıp kazanılmayacağı kesin değil ise beklenen faydalı ömrü ile söz konusu kiralama süresinden kısa olanına göre amortismanına tabi tutulur.

Bir maddi duran varlık elden çıkarıldığında veya kullanımı ya da satışından, gelecekte ekonomik yarar elde edilmesinin beklenmemesi durumunda finansal durum tablosu (bilanço) dışı bırakılır. Maddi duran varlıkların elden çıkarılması ya da bir maddi duran varlığın hizmetten alınması sonucu oluşan kazanç veya kayıp satış hasılatı ile varlığın defter değeri arasındaki fark olarak belirlenir ve kar veya zarar tablosuna dahil edilir.

### **2.7.5 Yapılmakta Olan Yatırımlar**

Kiralama veya idari amaçlı ya da hâlihazırda belirlenmemiş olan diğer amaçlar doğrultusunda inşa edilme aşamasındaki varlıklar, maliyet değerlerinden gösterilirler. Maliyete yasal harçlar da dâhil edilir. Kullanıma ve satışa hazır hale getirilmesi önemli ölçüde zaman isteyen varlıklar söz konusu olduğunda, borçlanma maliyetleri Şirket'in ilgili muhasebe politikası uyarınca aktifleştirilir. Bu tür varlıklar, diğer sabit varlıklar için kullanılan amortisman yönteminde olduğu gibi, kullanıma hazır olduklarında amortismanına tabi tutulurlar.

### **2.7.6 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller**

#### Yeniden Değerleme Yöntemi

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, kira ve/veya değer artış kazancı elde etmek amacıyla elde tutulan gayrimenkuller olup ilk olarak maliyet değerleri ve buna dahil olan işlem maliyetleri ile ölçülürler. Başlangıç muhasebeleştirilmesi sonrasında yatırım amaçlı gayrimenkuller, bilanço tarihi itibarıyla piyasa koşullarını yansıtan gerçeğe uygun değer ile değerlendirilir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki değişikliklerden kaynaklanan kazanç veya zararlar oluştukları dönemde kar veya zarar tablosuna dahil edilirler.

## **BAHADIR KİMYA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**

31 Aralık 2022 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Dipnotlar  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

### Satın Alınan Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Satın alınan maddi olmayan duran varlıklardan sınırlı ömre sahip olanlar, maliyet değerlerinden birikmiş itfa payları ve birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutarıyla gösterilirler. Bu varlıklar beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak itfa edilir. Beklenen faydalı ömür ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkilerini tespit etmek amacıyla her yıl gözden geçirilir ve tahminlerdeki değişiklikler ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir. Satın alınan maddi olmayan duran varlıklardan sınırsız ömre sahip olanlar maliyet değerlerinden birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutarıyla gösterilirler.

### Bilgisayar Yazılımı

Satın alınan bilgisayar yazılımları, satın alımı sırasında ve satın almadan kullanıma hazır olana kadar geçen sürede oluşan maliyetler üzerinden aktifleştirilir. Söz konusu maliyetler, faydalı ömürlerine göre (5-10 yıl) itfa edilir.

Bilgisayar yazılımlarını geliştirmek ve sürdürmekle ilişkili maliyetler, oluştukları dönemde kar veya zarar tablosuna kaydedilmektedir. Kontrolü Şirket'in) elinde olan, saptanabilir ve kendine özgü yazılım ürünleri ile direkt ilişkilendirilebilen ve bir yıldan fazla süre ile maliyetinin üzerinde ekonomik fayda sağlayacak harcamalar maddi olmayan duran varlık olarak değerlendirilir. Maliyetler, yazılımı geliştiren çalışanların maliyetlerini ve genel üretim giderlerinin bir kısmını da içermektedir.

Duran varlık olarak değerlendirilen bilgisayar yazılım geliştirme maliyetleri, faydalı ömürleri üzerinden itfa edilir (3 yılı geçmemek kaydıyla).

#### **2.7.7 Borçlanma Maliyetleri**

Banka kredileri alındıkları tarihlerde işlem maliyetleri düşürülmüş gerçeğe uygun değerleri üzerinden kayda alınırlar. Müteakip dönemlerde etkin faiz oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş bedelleriyle değerlendirilir ve işlem masrafları düşüldükten sonra kalan tutar ile iskonto edilmiş maliyet değer arasındaki fark, kapsamlı gelir tablosuna kredi dönemi süresince finansman maliyeti olarak yansıtılır.

Kullanıma ve satışa hazır hale getirilmesi önemli ölçüde zaman isteyen varlıklar (özellikli varlıklar) söz konusu olduğunda, satın alınması, yapımı veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilen borçlanma maliyetleri, ilgili varlık kullanıma veya satışa hazır hale getirilene kadar varlığın maliyetine dahil edilmektedir. Yatırımla ilgili kredinin henüz harcanmamış kısmının geçici süre ile finansal yatırımlarda değerlendirilmesi ile elde edilen finansal yatırım geliri aktifleştirmeye uygun borçlanma maliyetlerinden mahsup edilir. Diğer tüm borçlanma maliyetleri, oluştukları dönemde gelir tablosuna kaydedilmektedir.

#### **2.7.8 Finansal Araçlar**

Finansal varlıklar ve yükümlülükler, Şirket finansal aracın sözleşmeden doğan karşılıklarına taraf olduğunda Şirket'in finansal durum tablosunda muhasebeleştirilir. Finansal varlıklar ve yükümlülükler ilk olarak gerçeğe uygun değerleri üzerinden ölçülür. Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin (gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılan finansal varlık ve yükümlülükler hariç) edinimi veya ihracıyla doğrudan ilişkili olan işlem maliyetleri, uygun bir şekilde ilk muhasebeleştirmede o finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değerine eklenir veya bu değerden çıkarılır. Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin edinimi veya ihracıyla doğrudan ilişkili olan işlem maliyetleri direk olarak kar veya zarara yansıtılır.

## **BAHADIR KİMYA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**

31 Aralık 2022 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Dipnotlar  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

### **Finansal Varlıklar**

Normal yoldan alınıp satılan finansal varlıklar işlem tarihinde kayıtlara alınır veya çıkartılır. Şirket, finansal varlıklarını (a) Finansal varlıkların yönetimi için işletmenin kullandığı iş modeli, (b) Finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının özelliklerini esas alarak sonraki muhasebeleştirmede itfa edilmiş maliyeti üzerinden, gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak veya gerçeğe uygun değer değişimi kâr veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflandırır. İşletme sadece finansal varlıkların yönetimi için kullandığı iş modelini değiştirdiğinde, bu değişiklikten etkilenen tüm finansal varlıkları yeniden sınıflandırır. Finansal varlıkların yeniden sınıflandırılması, yeniden sınıflandırma tarihinden itibaren ileriye yönelik olarak uygulanır. Bu tür durumlarda, daha önce finansal tablolara alınmış olan kazanç, kayıp (değer düşüklüğü kazanç ya da kayıpları dâhil) veya faizler için herhangi düzeltme yapılmaz.

#### **Finansal varlıkların sınıflandırılması**

Aşağıdaki koşulları sağlayan finansal varlıklar sonradan itfa edilmiş maliyetleri üzerinden ölçülür:

- Finansal varlığın, sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması; ve
- Finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması.

Aşağıdaki koşulları sağlayan finansal varlıklar ise gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülür:

- Finansal varlığın, sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini ve finansal varlığın satılmasını amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması; ve
- Finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması.

Bir finansal varlık, itfa edilmiş maliyeti üzerinden ya da gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülüyorsa, gerçeğe uygun değer değişimi kâr veya zarara yansıtılarak ölçülür.

İlk defa finansal tablolara almada Şirket, ticari amaçla elde tutulmayan özkaynak aracına yapılan yatırımını gerçeğe uygun değerindeki sonraki değişikliklerin diğer kapsamlı gelirden sunulması konusunda, geri dönülemeyecek bir tercihte bulunulabilir.

#### **Kur farkı kazanç ve kayıpları**

Finansal varlıkların yabancı para cinsinden gösterilen defter değeri, ilgili yabancı para birimiyle belirlenir ve her raporlama döneminin sonunda geçerli kurdan çevrilir. Özellikle,

- İtfa edilmiş maliyetinden gösterilen ve tanımlanmış bir riskten korunma işleminin bir parçası olmayan finansal varlıklar için kur farkları kâr veya zararda muhasebeleştirilir;
- Gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen ve tanımlanmış bir riskten korunma işleminin bir parçası olmayan borçlanma araçlarının itfa edilmiş maliyetleri üzerinden hesaplanan kur farkları, dönem kâr veya zararında muhasebeleştirilir. Oluşan diğer tüm kur farkları, diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilir;
- Gerçeğe uygun değeri kâr veya zarara yansıtılarak ölçülen ve tanımlanmış bir riskten korunma işleminin parçası olmayan finansal varlıklara ilişkin kur farkları dönem kâr veya zararında muhasebeleştirilir; ve
- Gerçeğe uygun değeri diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen özkaynak araçlarına ilişkin kur farkları diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilir.



## **BAHADIR KİMYA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**

31 Aralık 2022 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Dipnotlar  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

### **Finansal Yükümlülükler**

İşletme, finansal yükümlülüğü ilk defa finansal tablolara alırken gerçeğe uygun değerinden ölçer. Gerçeğe uygun değer değişimleri kâr veya zarara yansıtılanlar dışındaki yükümlülüklerin ilk ölçümünde, bunların edinimiyle veya ihracıyla doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de gerçeğe uygun değere ilave edilir. İşletme, aşağıdakiler dışında kalan tüm finansal yükümlülüklerini sonraki muhasebeleştirmede itfa edilmiş maliyetinden ölçülen olarak sınıflandırır:

- Gerçeğe uygun değer değişimi kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler: Bu yükümlülükler, türev ürünler de dâhil olmak üzere, sonraki muhasebeleştirmede gerçeğe uygun değerinden ölçülür.
- Finansal varlığın devredilmesi işleminin finansal tablo dışı bırakma şartlarını taşıması veya devam eden ilişki yaklaşımının uygulanması durumunda ortaya çıkan finansal yükümlülükler: Şirket, bir varlığı devam eden ilişkisi ölçüsünde finansal tabloda göstermeye devam ettiği durumda, finansal tabloya buna bağlı bir yükümlülük de yansıtır. Devredilen varlık ve buna bağlı yükümlülük, işletmenin elinde tutmaya devam ettiği hak ve mükellefiyetleri yansıtmak üzere ölçülür. Devredilen varlığa bağlı yükümlülük, devredilen varlığın net defter değeri ile aynı usulde ölçülür.
- TFRS 3'ün uygulandığı bir işletme birleşmesinde edinen işletme tarafından finansal tablolara alınan şarta bağlı bedel: İlk defa finansal tablolara alınmasından sonra, bu tür bir şarta bağlı bedeldeki gerçeğe uygun değer değişimleri kâr veya zarara yansıtılarak ölçülür.

İşletme, herhangi bir finansal yükümlülüğü yeniden sınıflandırmaz.

### **2.7.9 Kur Değişiminin Etkileri**

#### **Yabancı Para İşlem ve Bakiyeler**

Şirket'in her işletmesinin kendi finansal tabloları faaliyette buldukları temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) ile sunulmuştur. Her işletmenin mali durumu ve faaliyet sonuçları, Şirket'in geçerli para birimi olan ve finansal tablolar için sunum birimi olan TL cinsinden ifade edilmiştir.

Her bir işletmenin finansal tablolarının hazırlanması sırasında, yabancı para cinsinden (TL dışındaki para birimleri) gerçekleşen işlemler, işlem tarihindeki kurlar esas alınarak suretiyle kaydedilmektedir. Bilançoda yer alan döviz endeksli parasal varlık ve yükümlülükler bilanço tarihinde geçerli olan kurlar kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmiştir. Gerçeğe uygun değeri ile izlenmekte olan parasal olmayan kalemlerden yabancı para cinsinden kaydedilmiş olanlar, gerçeğe uygun değer belirlendiği tarihteki kurlar esas alınarak suretiyle TL'ye çevrilmiştir. Tarihi maliyet cinsinden ölçülen yabancı para birimindeki parasal olmayan kalemler yeniden çevrilmeye tabi tutulmazlar.

Şirket tarafından kullanılan 31 Aralık 2022, 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihli kur bilgileri aşağıdaki gibidir:

	31.12.2022		31.12.2021		31.12.2020	
	Döviz Alış	Döviz Satış	Döviz Alış	Döviz Satış	Döviz Alış	Döviz Satış
USD	18,6983	18,732	13,329	13,353	7,4194	7,4327
EURO	19,9349	19,9708	15,0867	15,1139	9,1164	9,1329

## **BAHADIR KİMYA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**

31 Aralık 2022 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Dipnotlar  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Kur farkları, aşağıda belirtilen durumlar haricinde, oluştuğu dönemdeki kar ya da zararda muhasebeleştirilirler:

- Geleceğe yönelik kullanım amacıyla inşa edilmekte olan varlıklarla ilişkili olan ve yabancı para birimiyle gösterilen borçlar üzerindeki faiz maliyetlerine düzeltme kalemi olarak ele alınan ve bu tür varlıkların maliyetine dahil edilen kur farkları,
- Yabancı para biriminden kaynaklanan risklere (risklere karşı finansal koruma sağlamaya ilişkin muhasebe politikaları aşağıda açıklanmaktadır) karşı finansal koruma sağlamak amacıyla gerçekleştirilen işlemlerden kaynaklanan kur farkları,
- Yurtdışı faaliyetindeki net yatırımın bir parçasını oluşturan, çevrim yedeklerinde muhasebeleştirilen ve net yatırımın satışında kar ya da zararla ilişkilendirilen, ödenme niyeti ya da ihtimali olmayan yurtdışı faaliyetlerden kaynaklanan parasal borç ve alacaklardan doğan kur farkları.

### **2.7.10 Pay Başına Kazanç**

Kar veya zarar tablosunda belirtilen pay başına kazanç, net karın, yıl boyunca piyasada bulunan hisse senetlerinin ağırlıklı ortalama sayısına bölünmesi ile bulunmuştur.

Türkiye’de şirketler, sermayelerini, hissedarlarına geçmiş yıl karlarından dağıttıkları “bedelsiz hisse” yolu ile arttırabilmektedirler. Bu tip “bedelsiz hisse” dağıtımları, pay başına kazanç hesaplamalarında, ihraç edilmiş hisse gibi değerlendirilir. Buna göre, bu hesaplamalarda kullanılan ağırlıklı ortalama hisse sayısı, söz konusu hisse senedi dağıtımlarının geçmişe dönük etkileri de dikkate alınarak bulunmuştur.

### **2.7.11 Çalışanlara Sağlanan Faydalar**

#### **Kıdem Tazminatı Karşılığı**

Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket çalışanlarının İş Kanunu uyarınca emekliye ayrılmasından doğacak gelecekteki olası yükümlülüklerini tahmini toplam karşılığının bilanço tarihindeki indirgenmiş değerini ifade eder.

TMS 19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar" standardı, kıdem tazminatı karşılığının hesaplanması kapsamında, aktüeryal varsayımlar (net iskonto oranı, emekli olma olasılığına ilişkin kullanım devir hızı oranı vb.) yapılması gerektirmektedir. Aktüeryal varsayımlar ile gerçekleşen arasındaki fark düzeltmeleri ve aktüeryal varsayımlardaki değişikliklerin etkileri, aktüeryal kayıp/kazanç oluşturmaktadır.

1 Ocak 2013 tarihinden önce yürürlükte olan TMS 19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar" standardı uyarınca aktüeryal kazanç/kayıplar gelir tablosunda muhasebeleştirilmekte iken; 1 Ocak 2013 tarihinden itibaren yürürlüğe giren değişiklik ile söz konusu aktüeryal kazanç/kayıpların diğer kapsamlı gelir altında muhasebeleştirilmesi zorunluluğu getirilmiştir.

#### **İzin Hakları**

Kullanılmamış izin haklarından doğan yükümlülükler, hak kazanıldıkları dönemlerde tahakkuk ettirilir.

### **2.7.12 Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar**

Raporlama döneminden sonraki olaylar; kara ilişkin herhangi bir duyuru veya diğer seçilmiş finansal bilgilerin kamuya açıklanmasından sonra ortaya çıkmış olsalar bile, bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirilme tarihi arasındaki tüm olayları kapsar.

Şirket, bilanço tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir.

## **BAHADIR KİMYA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**

31 Aralık 2022 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL.") olarak ifade edilmiştir.)

### **2.7.13 Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler**

Türk Vergi Mevzuatı, ana şirket ve onun bağlı ortaklığına vergi beyannamesi hazırlamasına izin vermediğinden, ekli finansal tablolarda da yansıtıldığı üzere, vergi karşılıkları her bir işletme bazında ayrı olarak hesaplanmıştır.

Gelir vergisi gideri, cari vergi ve ertelenmiş vergi giderinin toplamından oluşur.

#### Cari Vergi

Cari yıl vergi yükümlülüğü, dönem karının vergiye tabi olan kısmı üzerinden hesaplanır. Vergiye tabi kâr, diğer yıllarda vergilendirilebilir ya da vergiden indirilebilir kalemler ile vergilendirilmesi ya da vergiden indirilmesi mümkün olmayan kalemleri hariç tutması nedeniyle, kar veya zarar tablosunda yer verilen kârdan farklılık gösterir. Şirket'in cari vergi yükümlülüğü bilanço tarihi itibarıyla yasallaşmış ya da önemli ölçüde yasallaşmış vergi oranı kullanılarak hesaplanmıştır.

#### Ertelemiş Vergi

Ertelemiş vergi yükümlülüğü veya varlığı, varlıkların ve yükümlülüklerin finansal tablolarda gösterilen tutarları ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki geçici farklılıkların bilanço yöntemine göre vergi etkilerinin yasallaşmış vergi oranları dikkate alınarak hesaplanmasıyla belirlenmektedir. Ertelemiş vergi yükümlülükleri vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenmiş vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle söz konusu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır. Bahse konu varlık ve yükümlülükler, ticari ya da mali kar/zararı etkilemeyen işleme ilişkin geçici fark, şerefiye veya diğer varlık ve yükümlülüklerin ilk defa finansal tablolara alınmasından (işletme birleşmeleri dışında) kaynaklanıyorsa muhasebeleştirilmez.

Ertelemiş vergi yükümlülükleri, Şirket'in geçici farklılıkların ortadan kalkmasını kontrol edebildiği ve yakın gelecekte bu farkın ortadan kalkma olasılığının düşük olduğu durumlar haricinde, bağlı ortaklık ve iştiraklerdeki yatırımlar ve iş ortaklıklarındaki paylar ile ilişkilendirilen vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanır. Bu tür yatırım ve paylar ile ilişkilendirilen vergilendirilebilir geçici farklardan kaynaklanan ertelenmiş vergi varlıkları, yakın gelecekte vergiye tabi yeterli kar elde etmek suretiyle söz konusu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması ve gelecekte ilgili farkların ortadan kalkmasının muhtemel olması şartlarıyla hesaplanmaktadır.

Ertelemiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri varlıkların gerçekleşeceği veya yükümlülüklerin yerine getirileceği dönemde geçerli olması beklenen ve bilanço tarihi itibarıyla yasallaşmış veya önemli ölçüde yasallaşmış vergi oranları (vergi düzenlemeleri) üzerinden hesaplanır. Ertelemiş vergi varlıkları ve yükümlülüklerinin hesaplanması sırasında, Şirket'in bilanço tarihi itibarıyla varlıklarının defter değerini geri kazanması ya da yükümlülüklerini yerine getirmesi için tahmin ettiği yöntemlerin vergi sonuçları dikkate alınır.

Ertelemiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri, cari vergi varlıklarıyla cari vergi yükümlülüklerini mahsup etme ile ilgili yasal bir hakkın olması veya söz konusu varlık ve yükümlülüklerin aynı vergi mercii tarafından toplanan gelir vergisiyle ilişkilendirilmesi ya da Şirket'in cari vergi varlık ve yükümlülüklerini netleştirmek suretiyle ödeme niyetinin olması durumunda mahsup edilir.

#### Dönem Cari ve Ertelemiş Vergisi

Doğrudan özkaynakta alacak ya da borç olarak muhasebeleştirilen kalemler (ki bu durumda ilgili kalemlere ilişkin ertelenmiş vergi de doğrudan özkaynakta muhasebeleştirilir) ile ilişkilendirilen ya da işletme birleşmelerinin ilk kayda alımından kaynaklananlar haricindeki cari vergi ile döneme ait ertelenmiş vergi, kar veya zarar tablosunda gider ya da gelir olarak muhasebeleştirilir. İşletme birleşmelerinde, şerefiye hesaplanmasında ya da satın alınan, satın alınan bağlı ortaklığın tanımlanabilen varlık, yükümlülük ve şarta bağlı borçlarının gerçeğe uygun değerinde elde ettiği payın satın alım maliyetini aşan kısmının belirlenmesinde vergi etkisi göz önünde bulundurulur.

## **BAHADIR KİMYA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**

31 Aralık 2022 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Dipnotlar  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

### **2.7.14 Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler**

Geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir yükümlülüğün bulunması, yükümlülüğün yerine getirilmesinin muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir şekilde tahmin edilebilir olması durumunda finansal tablolarda karşılık ayrılır.

Karşılık olarak ayrılan tutar, yükümlülüğe ilişkin risk ve belirsizlikler göz önünde bulundurularak, bilanço tarihi itibarıyla yükümlülüğün yerine getirilmesi için yapılacak harcamanın en güvenilir şekilde tahmin edilmesi yoluyla hesaplanır. Karşılığın, mevcut yükümlülüğün karşılanması için gerekli tahmini nakit akışlarını kullanarak ölçülmesi durumunda söz konusu karşılığın defter değeri, ilgili nakit akışlarının bugünkü değerine eşittir.

Karşılığın ödenmesi için gerekli olan ekonomik faydanın bir kısmı ya da tamamının üçüncü taraflarca karşılanmasının beklendiği durumlarda, tahsil edilecek tutar, ilgili tutarın tahsil edilmesinin hemen hemen kesin olması ve güvenilir bir şekilde ölçülmesi halinde varlık olarak muhasebeleştirilir.

### **2.7.15 Nakit Akış Tablosu**

Nakit akış tablosunda, döneme ilişkin nakit akımları esas, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır.

Esas faaliyetlerden kaynaklanan nakit akışları, Şirket'in satış faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımlarını gösterir.

Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akışları, Şirket'in yatırım faaliyetlerinde (sabit yatırımlar ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği nakit akışlarını gösterir.

Finansman faaliyetlerine ilişkin nakit akışları, Şirket'in finansman faaliyetlerinde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir.

Nakit ve nakit benzerleri, nakit para, vadesiz mevduat ve satın alım tarihinden itibaren vadeleri üç ay veya üç aydan daha az olan, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riskini taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır.

Nakit akım tablosunun fonksiyonel para biriminden sunum para birimine çevriminden kaynaklanan farklar nakit akım tablosunda çevrim farkı olarak gösterilmektedir.

### **2.7.16 Sermaye ve Temettüleri**

Adi hisseler, özsermaye olarak sınıflandırılır. Adi hisseler üzerinden dağıtılan temettüler, temettü kararının alındığı dönemde birikmiş kardan indirilerek kaydedilir. Temettü gelirleri ilgili temettüyü alma hakkı olduğu tarihte finansal tablolara yansıtılmaktadır.

### **2.7.17 Netleştirme/Mahsup**

Finansal varlık ve yükümlülükler, gerekli kanuni hak olması, söz konusu varlık ve yükümlülükleri net olarak değerlendirmeye niyet olması veya varlıkların elde edilmesi ile yükümlülüklerin yerine getirilmesinin birbirini takip ettiği durumlarda net olarak gösterilirler.

## **BAHADIR KİMYA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**

31 Aralık 2022 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Dipnotlar  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

### **2.8. Şirket'in Muhasebe Politikalarını Uygularken Aldığı Kritik Kararlar ve Varsayımlar**

Şirket, TFRS uyarınca finansal tabloları hazırlarken geleceğe yönelik tahmin ve varsayımlarda bulunmaktadır. Muhasebe tahminleri nadiren gerçekleşenlerle birebir aynı sonuçları vermektedir.

Gelecek finansal raporlama döneminde, varlık ve yükümlülüklerin kayıtlı değerinde önemli düzeltmelere neden olabilecek tahmin ve varsayımlar aşağıda belirtilmiştir.

#### Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Faydalı Ömürleri

Şirket maddi ve maddi olmayan duran varlıkların üzerinden ilgili dipnotlarda belirtilen faydalı ömürleri dikkate alarak amortisman ayırmaktadır.

#### Karşılıklar

İlgili notta belirtilen muhasebe politikası gereğince, karşılıklar, Şirket'in geçmiş olaylar sonucunda, elinde bulundurduğu yasal ya da yaptırıcı bir yükümlülüğün mevcut bulunması ve bu yükümlülüğü yerine getirmek amacıyla geleceğe yönelik bir kaynak çıkışının muhtemel olduğu, ayrıca ödenecek miktarın güvenilir bir şekilde tahmin edilebildiği durumlarda ayrılmaktadır.

#### Ertelenmiş Vergi

Şirket, vergiye esas yasal finansal tabloları ile TFRS'ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü muhasebeleştirilmektedir. Şirket'in bağlı ortaklıklarının gelecekte oluşacak karlardan indirilebilecek kullanılmamış mali zararları ve diğer indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenmiş vergi varlıkları bulunmaktadır. Ertelenmiş vergi varlıklarının kısmen ya da tamamen geri kazanılabilir tutarı mevcut koşullar altında tahmin edilmiştir. Değerlendirme sırasında, gelecekteki kar projeksiyonları, cari dönemlerde oluşan zararlar, kullanılmamış zararların ve diğer vergi varlıklarının son kullanılabilir olduğu tarihler ve gerektiğinde kullanılacak vergi planlama stratejileri göz önünde bulundurulmuştur.

Elde edilen veriler ışığında, Şirket'in gelecekte elde edilecek vergiye tabi kar ertelenmiş vergi varlıklarının tamamını karşılamaya yetmiyorsa, ertelenmiş vergi varlığının tamamı ve bir kısmına karşılık ayrılır.

#### Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar

Şirket kıdem ve emeklilik tazminatı yükümlülüğünün hesaplanmasında iskonto oranı, enflasyon oranı, reel maaş artış oranı, kendi isteğiyle ayrılma olasılığı gibi çeşitli varsayımlarda bulunmaktadır.

#### Gelir Vergisi

Şirket çeşitli vergi yetki alanlarında faaliyet göstermektedir ve bu ülkelerde geçerli olan vergi mevzuatı ve vergi kanunlarına tabidir. Şirket'in gelir vergisi karşılığını belirlemede önemli tahminlerin kullanılması gerekmektedir. Şirket vergi yükümlülüklerinden kaynaklanan vergi karşılığını ve devreden mali zararlarının kullanımını tahmin etmektedir. Nihai vergi sonuçları çıktığında, gerçekleşen tutarlar tahmin edilenlerden farklı olabilir ve bilanço tarihi itibarıyla kayıtlarda olan gelir vergisi karşılığına bir düzeltme getirebilir.

#### Süpheli Alacaklar Karşılıkları

Şirket yönetiminin raporlama tarihi itibarıyla var olan ancak cari ekonomik koşullar çerçevesinde tahsil edilememesi riski olan alacaklara ait gelecekteki zararları karşılayacağına inandığı tutarları yansıtmaktadır. Alacakların değer düşüklüğüne uğrayıp uğramadığı değerlendirilirken ilişkili kuruluş ve anahtar müşteriler dışında kalan borçluların geçmiş performansları, piyasadaki kredibiliteleri, alınan teminatlar, bilanço tarihinden finansal tabloların onaylanma tarihine kadar olan performansları ve yeniden görüşülen koşullar dikkate alınmaktadır. Fiili sonuçlar varsayımlardan farklılık gösterebilir.

**BAHADIR KİMYA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**

31 Aralık 2022 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Dipnotlar  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**3. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ**

Nakit ve nakit benzerlerinin detayları aşağıdaki gibidir;

	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Kasa	8.649	8.740	3.647
Bankalar	17.269.889	2.282.054	578.393
Vadeli Mevduat	1.037	-	358.525
Vadesiz Mevduat	17.268.852	2.282.054	219.868
Diğer Hazır Değerler (*)	1.479.422	1.421.542	462.192
<b>Toplam</b>	<b>18.757.960</b>	<b>3.712.336</b>	<b>1.044.232</b>

(\*) Diğer hazır değerler kredi kartı alacaklarından oluşmaktadır.

**4. FİNANSAL BORÇLAR**

Finansal borçlara ilişkin detaylar aşağıdaki gibidir;

<b>Finansal Borçlar</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Kısa vadeli krediler	14.156.967	17.131.457	6.474.901
Uzun vadeli kredilerin kısa vadeli kısımları	13.287.721	2.966.720	3.673.499
Uzun vadeli krediler	3.093.357	424.156	1.973.786
Kredi kartı borçları	1.482.580	-	-
<b>TOPLAM</b>	<b>32.020.625</b>	<b>20.522.333</b>	<b>12.122.186</b>

Şirket'in finansal borçlarının tamamı Türk Lirası cinsindedir.

Banka kredilerin vadesine göre detaylar aşağıdaki gibidir;

	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
1 Yıl içerisinde ödenecek	27.444.688	20.098.177	10.148.400
1-2 yıl içerisinde ödenecek	3.008.525	424.156	1.549.630
2-3 yıl içerisinde ödenecek	84.832	-	424.156
<b>TOPLAM</b>	<b>30.538.045</b>	<b>20.522.333</b>	<b>12.122.186</b>

**5. TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR****Ticari Alacaklar**

Şirket'in kısa ve uzun vadeli ticari alacaklarının detayı aşağıdaki gibidir:

<b>Kısa Vadeli Ticari Alacaklar</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Ticari Alacaklar	38.243.002	25.212.747	21.182.260
Alacak Senetleri	64.753.378	21.498.105	12.208.055
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	-	13.981	9.813
Ticari Alacak Reeskontu (-)	(2.982.926)	(3.340.042)	(753.343)
Şüpheli Ticari Alacaklar	1.871.804	837.795	837.795
Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-)	(1.871.804)	(837.795)	(837.795)
<b>Toplam</b>	<b>100.013.454</b>	<b>43.384.791</b>	<b>32.646.785</b>

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla vadesi geçmemiş ticari alacaklar için ortalama vade 40 gündür (31 Aralık 2021: 40 gün).

## BAHADIR KİMYA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 Aralık 2022 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Dipnotlar  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla, ticari alacakların 1.871,804 TL tutarındaki kısmı için şüpheli alacak karşılığı ayrılmıştır. Şüpheli ticari alacaklarına ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

<b>Karşıklara İlişkin Hareket Tablosu</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
Açılış Bakiyesi	(837.795)	(837.795)
İlaveler	(1.043.538)	-
Konusu kalmayan karşılıklar	9.529	-
<b>Kapanış bakiyesi</b>	<b>(1.871.804)</b>	<b>(837.795)</b>

### Ticari Borçlar

Şirket'in kısa vadeli ticari borçlarının detayı aşağıdaki gibidir:

<b>Kısa Vadeli Ticari Borçlar</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Ticari Borçlar	18.693.701	4.189.217	6.761.939
Borç Senetleri	681.000	3.665.000	1.599.008
Borç Reeskontu (-)	(196.860)	(189.332)	(38.414)
<b>TOPLAM</b>	<b>19.177.841</b>	<b>7.664.885</b>	<b>8.322.533</b>

## 6. DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

### Diğer Alacaklar

Şirket'in kısa vadeli diğer alacaklarının detayı aşağıdaki gibidir:

<b>Kısa Vadeli Diğer Alacaklar</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Kamudan Alacaklar	1.106.862	563.816	884.208
Verilen Depozito ve Teminatlar	390	390	390
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	-	281.509	155.164
<b>Toplam</b>	<b>1.107.252</b>	<b>845.715</b>	<b>1.039.762</b>

### Diğer Borçlar

Şirket'in kısa vadeli diğer borçlarının detayı aşağıdaki gibidir:

<b>Kısa Vadeli Diğer Borçlar</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Ödenecek Vergi ve Fonlar	3.508.915	1.414.210	1.011.839
Alınan Depozito ve Teminatlar	14.300	14.300	-
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	-	346.908	2.029.452
<b>Toplam</b>	<b>3.523.215</b>	<b>1.775.418</b>	<b>3.041.291</b>

## 7. STOKLAR

Şirket'in stoklarının detayı aşağıdaki gibidir:

	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
İlk Madde ve Malzeme	28.850.161	11.389.656	6.911.280
<b>Toplam</b>	<b>28.850.161</b>	<b>11.389.656</b>	<b>6.911.280</b>

**BAHADIR KİMYA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**

31 Aralık 2022 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Dipnotlar  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**8. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER**

Şirket'in kısa vadeli peşin ödenmiş giderleri ve ertelenmiş gelirlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

<b>Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Verilen Sipariş Avansları	3.178.721	983.547	666.961
<b>Toplam</b>	<b>3.178.721</b>	<b>983.547</b>	<b>666.961</b>
<b>Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Alınan Sipariş Avansları	27.446.221	1.294.633	560.294
<b>Toplam</b>	<b>27.446.221</b>	<b>1.294.633</b>	<b>560.294</b>

**9. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER**

Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerine ilişkin detaylar aşağıdaki gibidir:

<b>Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Binalar	15.000.000	2.908.303	-
<b>TOPLAM</b>	<b>15.000.000</b>	<b>2.908.303</b>	<b>-</b>

31 Aralık tarihlerinde sonra eren yıllar itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
1 Ocak Bakiyesi	2.908.303	-	-
Girişler	1.156.869	2.908.303	-
Gerçeğe Uygun Değer Artışı (*)	10.934.828	-	-
<b>31 Aralık Bakiyesi</b>	<b>15.000.000</b>	<b>2.908.303</b>	<b>-</b>

(\*) Şirket'in Ankara ili Kazan ilçesi Saray Mahallesi'nde yer alan binası yatırım amaçlı gayrimenkul olarak değerlendirilmiştir. Yatırım amaçlı gayrimenkulleri 18.12.2022 tarihinde Sermaye Piyasası Kurumu tarafından yetkilendirilmiş Rasyonel Grup Taşınmaz Değerleme A.Ş. tarafından değerlendirilmiştir. Değerleme şirketinin sunmuş olduğu rapora göre yatırım amaçlı gayrimenkullerin değeri 15.000.000 olarak tespit edilmiştir.



**BAHADİR KİMYA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**

31 Aralık 2022 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Dışarılar  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**18. MADDİ DURAN VARLIKLAR**

Maddesi Değeri	Bilanço (*)	Tezisi, Malikane ve Çıkarları (**)	Tutarları (***)	Dönem başları	Tutarları
1 Ocak 2022 itibarıyla açılış bakiyesi	93.384.345	20.787.875	1.228.569	888.838	42.208.627
Azaltılar	-	8.857.754	232.673	479.048	8.398.479
Yarıdan Değerleme Artışları	15.495.655	23.209.371	973.738	-	88.862.784
Çıkarları (-)	-	-	-	-	-
<b>31 Aralık 2022 itibarıyla kapanış bakiyesi</b>	<b>76.000.000</b>	<b>59.879.809</b>	<b>1.075.000</b>	<b>1.187.986</b>	<b>138.643.808</b>
<b>Birikmiş Amortismanlar</b>					
1 Ocak 2022 itibarıyla açılış bakiyesi	(384.487)	-	-	(164.796)	(886.279)
Dönem gideri	(233.673)	(1.888.308)	(233.603)	(113.915)	(3.368.828)
Yarıdan Değerleme	318.158	2.898.509	235.603	-	3.769.337
Çıkarları (-)	-	-	-	-	-
<b>31 Aralık 2022 itibarıyla kapanış bakiyesi</b>	<b>(300.002)</b>	<b>(1.089.800)</b>	<b>(100)</b>	<b>(278.711)</b>	<b>(278.751)</b>
<b>31 Aralık 2022 itibarıyla net değer değeri</b>	<b>76.000.000</b>	<b>58.010.009</b>	<b>1.075.000</b>	<b>891.135</b>	<b>138.365.135</b>

(\*) Şirket'in bilanço 18.12.2022 tarihinde Sermaye Piyasası Kurumu tarafından yetkilendirilmiş Kuvvetsiz Grup Tapasız Değerleme A.Ş. tarafından değerlendirilmiştir. Değerleme gerekçesinde sunulan bilgilerin uygunluğu için buraların görüşüne başvurulmalıdır.

(\*\*) Şirket'in tezi, malikane ve çıkarları ile tapasız Sermaye Piyasası Kurumu tarafından yetkilendirilmiş 16.12.2022 Çıkar Tapasız Değerleme ve Müşavirlik A.Ş. tarafından değerlendirilmiştir.

24

**BAHADİR KİMYA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**

31 Aralık 2022 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Dışarılar  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Maddesi Değeri	Bilanço	Tezisi, Malikane ve Çıkarları	Tutarları	Dönem başları	Yapılanlık Olun Yatırımları	Tutarları
1 Ocak 2022 itibarıyla açılış bakiyesi	18.764.345	8.296.112	404.629	536.041	2.815.201	22.857.321
Azaltılar	-	705.151	38.000	185.029	-	871.680
Yarıdan Değerleme Artışları	-	17.808.025	886.449	-	-	18.715.374
Yatırımlar	-	2.815.303	-	-	(2.313.285)	-
Çıkarları (-)	-	(99.216)	(12.500)	(8.031)	-	(124.747)
<b>31 Aralık 2022 itibarıyla kapanış bakiyesi</b>	<b>18.094.345</b>	<b>28.797.879</b>	<b>1.228.569</b>	<b>608.838</b>	<b>-</b>	<b>42.208.627</b>
<b>Birikmiş Amortismanlar</b>						
1 Ocak 2022 itibarıyla açılış bakiyesi	(84.393)	(1.852.889)	(178.179)	(84.457)	-	(1.885.825)
Dönem gideri	(230.085)	(700.424)	(88.608)	(77.281)	-	(1.038.871)
Değerleme	-	2.266.316	(81.287)	-	-	2.407.601
Çıkarları (-)	-	(8.148)	(2.200)	6	-	(9.954)
<b>31 Aralık 2022 itibarıyla kapanış bakiyesi</b>	<b>(384.487)</b>	<b>(1.089.800)</b>	<b>(100)</b>	<b>(88.796)</b>	<b>-</b>	<b>(886.279)</b>
<b>31 Aralık 2022 itibarıyla net değer değeri</b>	<b>18.099.862</b>	<b>29.787.875</b>	<b>1.228.569</b>	<b>520.042</b>	<b>-</b>	<b>41.743.348</b>

25

**BAHADIR KİMYA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**

31 Aralık 2022 Tarihinde Sonu Eren Hesap Dönemine Ait Dönemler  
(Tutarlar Milyon İtalyan Lirası ("M.İ.") olarak ifade edilmiştir.)

Maliye Değeri	Hisseler	Ticari, Mülkiyet ve Çıkarlar	Tazminatlar	Demirlikler	Yapılanlar	
					Ödenenler	Takvini
1 Ocak itibarıyla (başlangıç) bakiyesi	-	3.811.320	495.620	64.221	11.215.604	19.625.765
Aktarlar	-	3.718.417	-	64.289	779.491	3.564.077
Çıkışlar (-)	-	(274.525)	(91.080)	-	-	(365.605)
Yapılanlar Çıkar Yatırımlarıyla Transferler	18.504.345	-	-	408.311	(10.812.876)	-
<b>31 Aralık 2022 itibarıyla kapanış bakiyesi</b>	<b>18.504.345</b>	<b>3.244.212</b>	<b>404.540</b>	<b>536.821</b>	<b>2.982.219</b>	<b>22.667.227</b>
<b>Birleşik Açıklamalar</b>						
1 Ocak itibarıyla (başlangıç) bakiyesi	-	(1.182.358)	(151.221)	(48.700)	-	(1.382.279)
Dönem geliri	(94.899)	1.099.717	(59.499)	(34.791)	-	684.528
Çıkışlar (-)	-	145.215	18.577	-	-	163.792
<b>31 Aralık 2022 itibarıyla kapanış bakiyesi</b>	<b>(94.899)</b>	<b>(1.812.840)</b>	<b>(174.143)</b>	<b>(84.491)</b>	<b>-</b>	<b>(1.965.863)</b>
<b>31 Aralık 2022 itibarıyla net defter değeri</b>	<b>18.409.446</b>	<b>1.431.372</b>	<b>230.397</b>	<b>452.330</b>	<b>2.982.219</b>	<b>20.701.464</b>

**BAHADIR KİMYA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**

31 Aralık 2022 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Dipnotlar  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**11. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR**

<b>Maliyet Değeri</b>	<b>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</b>	<b>Toplam</b>
1 Ocak 2022 itibarıyla açılış bakiyesi	14.303	14.303
Alımlar	3.534.588	3.534.588
<b>31 Aralık 2022 itibarıyla kapanış bakiyesi</b>	<b>3.548.891</b>	<b>3.548.891</b>
<b>Birikmiş Amortismanlar</b>		
1 Ocak 2022 itibarıyla açılış bakiyesi	(13.944)	(3.944)
Dönem Gideri	(30.379)	(30.379)
<b>31 Aralık 2022 itibarıyla kapanış bakiyesi</b>	<b>(44.323)</b>	<b>(44.323)</b>
<b>31 Aralık 2022 itibarıyla net defter değeri</b>	<b>3.504.568</b>	<b>3.504.568</b>

<b>Maliyet Değeri</b>	<b>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</b>	<b>Toplam</b>
1 Ocak 2021 itibarıyla açılış bakiyesi	14.303	14.303
<b>31 Aralık 2021 itibarıyla kapanış bakiyesi</b>	<b>14.303</b>	<b>14.303</b>
<b>Birikmiş Amortismanlar</b>		
1 Ocak 2021 itibarıyla açılış bakiyesi	(13.444)	(13.444)
Dönem Gideri	(500)	(500)
<b>31 Aralık 2021 itibarıyla kapanış bakiyesi</b>	<b>(13.944)</b>	<b>(13.944)</b>
<b>31 Aralık 2021 itibarıyla net defter değeri</b>	<b>359</b>	<b>359</b>

<b>Maliyet Değeri</b>	<b>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</b>	<b>Toplam</b>
1 Ocak 2020 itibarıyla açılış bakiyesi	14.303	14.303
<b>31 Aralık 2020 itibarıyla kapanış bakiyesi</b>	<b>14.303</b>	<b>14.303</b>
<b>Birikmiş Amortismanlar</b>		
1 Ocak 2020 itibarıyla açılış bakiyesi	(11.128)	(11.128)
Dönem Gideri	(2.316)	(2.316)
<b>31 Aralık 2020 itibarıyla kapanış bakiyesi</b>	<b>(13.444)</b>	<b>(13.444)</b>
<b>31 Aralık 2020 itibarıyla net defter değeri</b>	<b>859</b>	<b>859</b>

## BAHADIR KİMYA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 Aralık 2022 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Dipnotlar  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

### 12. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Şirket'in dönemler itibarıyla çalışanlarına sağladığı faydalar ve bu faydalar kapsamında ayırdığı karşılıklar aşağıdaki gibidir:

#### Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında kısa vadeli borçlar

	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Personele Borçlar	80.099	87.607	-
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	204.871	45.799	31.330
<b>Toplam</b>	<b>284.970</b>	<b>133.406</b>	<b>31.330</b>

#### Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında karşılıklar

	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Kullanılmamış İzin Günleri Karşılığı	105.836	51.036	37.660
Kıdem Tazminatı Karşılıkları	972.081	537.930	301.776
<b>Toplam</b>	<b>1.077.917</b>	<b>588.966</b>	<b>339.436</b>

#### Kullanılmamış İzin Günleri Karşılığı

Mevcut döneme ilişkin hakların bütünü ile kullanılmaması halinde geleceğe taşınan ve gelecek dönem içerisinde kullanılabilen izinlerdir. Bu izinler işten ayrılmış olmaları halinde kullanılmamış oldukları haklarına ilişkin nakit ödeme yapılmasını talep etme hakkına sahip değil de olabilirler. Çalışanlar, gelecekteki ücret izin haklarını artıran hizmetlerde bulundukça işletme açısından bir yükümlülük doğar. Çalışanların birikmiş kazanılmamış haklarını kullanmadan işten ayrılabilme olasılığı ilgili yükümlülüğün ölçüm şeklini etkilemesine rağmen, ücretli izinler dahi olsalar, işletme açısından bir yükümlülük mevcuttur ve finansal tablolara yansıtılır.

Şirket, 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla yıllık ücretli izin kullanmayan 28 personeli için birikmiş, ödenmesi halinde yükümlülük oluşturan 105.836 TL yıllık izin bedelleri mali tablolara alınmıştır. (31 Aralık 2021: 51.036 TL)

	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Açılış Bakiyesi	51.036	37.660	-
Dönem İçinde Ayrılan Karşılık	54.800	13.376	37.660
<b>Dönem Sonu Bakiyesi</b>	<b>105.836</b>	<b>51.036</b>	<b>37.660</b>

#### Kıdem ve Emeklilik Tazminatı Karşılığı

Şirket, Türk İş Kanunu'na göre, en az bir yıllık hizmeti tamamlayarak 25 yıllık çalışma hayatı ardından emekliye ayrılan, iş ilişkisi kesilen, askerlik hizmetleri için çağrılan veya vefat eden her çalışanına kıdem tazminatı ödemek mecburiyetindedir. 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, aylık 15.371,40 TL (31 Aralık 2021: 8.284,51 TL) tavanına tabidir.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir. Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket'in, çalışanların emekli olmasından kaynaklanan gelecekteki muhtemel yükümlülük tutarının bugünkü değerinin tahmin edilmesi yoluyla hesaplanmaktadır. TMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar, Şirket'in yükümlülüklerinin, tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak geliştirilmesini öngörür. Bu doğrultuda, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

**BAHADIR KİMYA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**31 Aralık 2022 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Dipnotlar  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL.") olarak ifade edilmiştir.)

<b>Kıdem Tazminatı Karşılığı</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Dönem Başı / Açılış Bakiyesi	537.930	301.776	260.564
Hizmet Maliyeti	256.019	161.061	92.422
Faiz Maliyeti	80.147	41.387	27.359
Ödenen Tazminatlar	(29.060)	(34.766)	-
Parasal Kazanç / (Kayıp)	127.045	68.472	(78.569)
<b>Dönem Sonu Bakiyesi</b>	<b>972.081</b>	<b>537.930</b>	<b>301.776</b>

**13. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR**

Şirket'in vermiş olduğu Teminat, Rehin ve İpotek ("TRİ")'lerin detayları aşağıdaki gibidir;

<b>Şirket Tarafından Verilen TRİ'ler</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	20.881.611	23.388.422
- <i>Teminat Mektupları</i>	<i>20.881.611</i>	<i>23.288.422</i>
- <i>Türk Lirası</i>	<i>20.881.611</i>	<i>23.288.422</i>
B. Tam konsolidasyon kapsamına dâhil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
D. Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
i. Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer Grup şirketleri lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
<b>Toplam</b>	<b>20.881.611</b>	<b>23.388.422</b>

**14. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER**

<b>Diğer Dönen Varlıklar</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
İş Avansları	14.845	-	-
İndirilecek özel tüketim vergisi	-	99.554	-
Personele Borçlar	-	23.694	-
<b>TOPLAM</b>	<b>14.845</b>	<b>123.248</b>	<b>-</b>
<b>Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Vadesi Geçmiş Ert.Taks.Vergi ve Diğer Yükümlülükler	-	239.911	-
Hesaplanan Özel Tüketim Vergisi	-	87.535	-
<b>TOPLAM</b>	<b>-</b>	<b>327.446</b>	<b>-</b>

## BAHADIR KİMYA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 Aralık 2022 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Dipnotlar  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

### 15. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

Şirket'in 31 Aralık 2022, 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

Ortaklar	31.12.2022		31.12.2021		31.12.2020	
	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı (TL)
Serkan Bahadır	95	42.750.000	95	11.875.000	95	11.875.000
Sezai Bahadır	5	2.250.000	5	625.000	5	625.000
<b>Düzeltilmiş Sermaye</b>		<b>45.000.000</b>		<b>12.500.000</b>		<b>12.500.000</b>

Şirket'in esas sermayesi 31 Aralık 2022 itibarıyla 45.000.000 TL'dir. Sermayenin her biri 1 TL değerinde 45.000.000 adet hisseye ayrılmıştır.

Şirket, 1.12.2022 tarihli ve 2022/004 sayılı Genel Kurul Kararı ile nevi değişikliğine giderek anonim şirket olmuştur.

Şirket, 1 Aralık 2022 tarihinde 32.500.000 TL sermaye artırımını gerçekleştirmiştir. Sermaye artışının 27.347.239 TL kısmını (2018, 2019, 2020 ve 2021) yıllarına ait dağıtılmayan karlardan karşılamış olup, 5.152.760 TL nakit olarak taahhüt etmiştir. Nakit olarak taahhüt edilen 5.152.760 TL tür değişikliği tescilinden önce ödenmiştir.

Şirket'in sermaye artırımını TTK'ya uygun olarak 10671 sayılı 29 Eylül 2022 tarihli Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

### 16. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

Şirket'in yıllar itibarıyla gelir vergileri aşağıdaki gibidir:

Finansal Durum Tablosunda	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Ertelenen Vergi Yükümlülüğü	(22.072.591)	(6.185.471)	(1.023.868)
<b>Ertelenen Vergi Yükümlülüğü</b>	<b>(22.072.591)</b>	<b>(6.185.471)</b>	<b>(1.023.868)</b>

Gelir Tablosunda	1.1.2022	1.1.2021
	31.12.2022	31.12.2021
Cari Dönem Kurumlar Vergisi Karşılığı (-)	(408.651)	(147.871)
Ertelenmiş Vergi Geliri/(Gideri) (-)	(3.797.590)	(369.031)
<b>Vergi geliri / (Gideri)</b>	<b>(4.206.241)</b>	<b>(516.902)</b>

#### Kurumlar Vergisi

Türkiye'de, kurumlar vergisi oranı 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla %23'tür. (31 Aralık 2021: %23). Şirket, Türkiye'de geçerli olan kurumlar vergisine tabidir. Şirket'in cari dönem faaliyet sonuçlarına ilişkin tahmini vergi yükümlülükleri için ekli finansal tablolarda gerekli karşılıklar ayrılmıştır.

Vergiye tabi kurum kazancı üzerinden tahakkuk ettirilecek kurumlar vergisi oranı ticari kazancın tespitinde gider yazılan vergi matrahından indirilemeyen giderlerin eklenmesi ve vergiden istisna kazançlar, vergiye tabi olmayan gelirler ve diğer indirimler (varsa geçmiş yıl zararları ve tercih edildiği takdirde kullanılan yatırım indirimleri) düşüldükten sonra kalan matrah üzerinden hesaplanmaktadır.

**BAHADIR KİMYA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**

31 Aralık 2022 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Dipnotlar  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**Gelir Vergisi Stopajı:**

Türkiye'deki bir işyeri ya da daimi temsilcisi aracılığı ile gelir elde eden kurumlar ile Türkiye'de yerleşik kurumlara ödenen kar paylarından (temettüer) stopaj yapılmaz. Bunların dışında yapılan temettü ödemeleri %15 oranında stopaja tabidir. Karın sermayeye ilavesi, kar dağıtımı sayılmaz ve stopaj uygulanmaz.

**Ertelemiş Vergi:**

Şirket, vergiye esas yasal finansal tabloları ile TMS'ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü muhasebeleştirilmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas finansal tablolar ile TMS'ye göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup, 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla ertelenmiş vergiye konu olan birikmiş geçici farklar ve ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülüklerinin etkileri, bilanço tarihi itibarıyla geçerli vergi oranları kullanılarak takip eden sayfada özetlenmiştir.

Ertelemiş vergi aktifleri ve pasiflerinin hesaplanmasında kullanılan vergi oranı %23'tür (2021: %23). Türkiye'de işletmelerin vergi iadesi beyan edememeleri sebebiyle, ertelenmiş vergi varlıkları olan bağlı ortaklıklar, ertelenmiş vergi yükümlülükleri olan bağlı ortaklıklar ile netleştirilmez ve ayrı olarak gösterilir.

	Ertelemiş Vergi	
	31.12.2022	31.12.2021
<b>Ertelemiş Vergi Varlıkları</b>		
Ertelemiş finansman gelirleri	686.073	768.210
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı	65.687	65.687
Gelecek yıllara ait giderler	349.048	65.655
Kullanılmamış izin karşılığı	21.167	10.207
Faiz gider tahakkukları	36.066	8.385
Kıdem tazminatı karşılığı	194.416	107.586
<b>Ertelemiş vergi yükümlülükleri</b>		
Maddi & Maddi olmayan duran varlık	(3.927.509)	(2.317.848)
Yatırım amaçlı gayrimenkuller değer artışı	(2.186.966)	-
Ertelemiş finansman giderleri	(45.278)	(43.546)
Gider tahakkukları	(342.720)	(42.171)
Maddi duran varlıklar değerlendirme artışı	(16.922.575)	(4.807.636)
<b>NET TUTARLAR</b>	<b>(22.072.591)</b>	<b>(6.185.471)</b>

**17. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ**

Şirket'in hasılat ve maliyete ilişkin detayları aşağıdaki gibidir;

	1.1.2022	1.1.2021
	31.12.2022	31.12.2021
<b>Satışlar</b>	<b>188.305.724</b>	<b>97.761.574</b>
Yurtiçi Satışlar	187.750.432	96.608.261
<i>Balata spreyi</i>	62.810.932	28.433.015
<i>Oksidasyon Önleyici Müstahser</i>	-	21.548.059
<i>Antifiriz</i>	40.322.661	16.072.746
<i>Motor yağı</i>	41.667.241	11.868.557
<i>Katkı satışları</i>	6.139.299	2.401.556
<i>Diğer yağlar</i>	2.351.109	709.054
<i>Hidrolik yağı</i>	5.805.067	1.428.738
<i>Dişli yağı</i>	4.213.885	1.069.523
<i>Muhtelif ürün satışları</i>	24.440.238	13.077.013
Yurtdışı Satışlar	555.292	1.153.313
<i>Madeni Yağ Satışları</i>	555.292	1.153.313
Satıştan İadeler/İskontolar (-)	(1.751.047)	(1.527.907)
Satışların Maliyeti (-)	(132.784.006)	(83.122.584)
<b>Brüt Kar</b>	<b>53.770.671</b>	<b>13.111.083</b>

**BAHADIR KİMYA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**

31 Aralık 2022 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Dipnotlar  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**18. FAALİYET GİDERLERİ**

Şirket'in dönem sonu pazarlama, satış ve dağıtım ve genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir:

	<b>1.1.2022</b>	<b>1.1.2021</b>
	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	(3.714.292)	(1.246.681)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(2.741.099)	(1.371.925)
<b>Toplam</b>	<b>(6.455.391)</b>	<b>(2.618.606)</b>

Şirket'in dönemler itibarıyla pazarlama satış ve dağıtım giderlerine ilişkin detay aşağıdadır:

	<b>1.1.2022</b>	<b>1.1.2021</b>
	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
<b>Pazarlama Satış Dağıtım Giderleri</b>		
Nakliye ve kargo giderleri	(2.305.443)	(917.195)
Personel gideri	(601.172)	(250.915)
Akaryakıt giderleri	(349.117)	(21.053)
Reklam giderleri	(231.661)	-
Tamir ve bakım onarım gideri	(152.881)	(15.759)
Diğer giderler	(74.018)	(41.759)
<b>Toplam</b>	<b>(3.714.292)</b>	<b>(1.246.681)</b>

Şirket'in dönemler itibarıyla genel yönetim giderlerine ilişkin detay aşağıdadır:

	<b>1.1.2022</b>	<b>1.1.2021</b>
	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
<b>Genel Yönetim Giderleri</b>		
Dışardan sağlanan fayda ve hizmetler	(596.165)	-
Enerji, yakıt, su, akaryakıt giderleri	(326.526)	(133.004)
Vergi, resim, noter ve harçlar	(310.412)	(33.317)
Ofis giderleri	(288.787)	(120.765)
İlan, reklam ve danışmanlık giderleri	(184.918)	(133.236)
Tamir, bakım ve onarım giderleri	(103.571)	(39.984)
Sigorta giderleri	(72.307)	(48.803)
Cezalar ve kanunen kabul edilmeyen giderler	(55.488)	(503.832)
Diğer çeşitli giderler	(802.925)	(358.984)
<b>Toplam</b>	<b>(2.741.099)</b>	<b>(1.371.925)</b>

**19. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER**

31 Aralık 2022 ve 2021 tarihlerinde sona eren yıllara ait esas faaliyetlerden diğer gelirlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	<b>1.1.2022</b>	<b>1.1.2021</b>
	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
Reeskont faiz gelirleri	3.536.902	150.918
İndirimli ÖTV uygulamasından doğan iade gelirleri	2.694.647	4.219.155
Hibe, promosyon ve teşvik gelirleri	883.210	1.217.148
Ticari işlemlerden kaynaklı kur farkı gelirleri	753.785	140.599
Ciro primi ve fiyat farkı gelirleri	699.619	571.262
Konusu kalmayan karşılıklar	9.529	-
Diğer gelirler	982.118	285.943
<b>TOPLAM</b>	<b>9.559.810</b>	<b>6.585.025</b>



**BAHADIR KİMYA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**

31 Aralık 2022 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Dipnotlar  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

31 Aralık 2022 ve 2021 tarihlerinde sona eren yıllara ait esas faaliyetlerden diğer giderlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	1.1.2022	1.1.2021
	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
Reeskont faiz giderleri (-)	(3.172.258)	(2.586.699)
7326 sayılı kanun matrah artırımları	(2.620.721)	(1.141.033)
Karşılık giderleri (-)	(1.043.538)	-
Faaliyetlerden kaynaklanan kur farkı giderleri	(1.084.036)	(392.004)
Diğer giderler	(506.535)	(5.802)
<b>TOPLAM</b>	<b>(8.427.088)</b>	<b>(4.125.538)</b>

**20. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER**

31 Aralık 2022 ve 2021 tarihlerinde sona eren yıllara ait yatırım faaliyetlerinden gelirlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	1.1.2022	1.1.2021
	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
Yatırım amaçlı gayrimenkul gerçeğe uygun değer artış kazancı	10.934.828	-
Yatırım amaçlı gayrimenkul kira gelirleri	222.400	129.600
Sabit kıymet satış karı	-	20.154
<b>TOPLAM</b>	<b>11.157.228</b>	<b>149.754</b>

31 Aralık 2022 ve 2021 tarihlerinde sona eren yıllara ait yatırım faaliyetlerinden giderlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	1.1.2022	1.1.2021
	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
Sabit Kıymet Satış Zararı	-	(45.065)
<b>TOPLAM</b>	<b>-</b>	<b>(45.065)</b>

**21. FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ**

31 Aralık 2022 ve 2021 tarihlerinde sona eren yıllara ait finansman gelirleri ve giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	1.1.2022	1.1.2021
	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
Faiz gelirleri	265	1.047
<b>TOPLAM</b>	<b>265</b>	<b>1.047</b>

	1.1.2022	1.1.2021
	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
Banka Kredileri Faiz Giderleri	(5.245.925)	(2.718.199)
Diğer Giderler	(80.147)	(41.387)
<b>TOPLAM</b>	<b>(5.326.072)</b>	<b>(2.759.586)</b>

**22. PAY BAŞINA KAZANÇ**

Şirket hisselerinin ağırlıklı ortalaması ve birim pay başına kazanç / (kayıp) hesaplamaları aşağıdaki gibidir:

	31.12.2022	31.12.2021
Dönem karı ana ortaklık payları	50.073.182	9.781.212
Adi hisselerin ağırlıklı ortalama adedi	14.893.151	12.500.000
<b>Pay başına kazanç (%)</b>	<b>3,3622</b>	<b>0,7825</b>

## BAHADIR KİMYA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 Aralık 2022 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Dipnotlar  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

### 23. İLİŞKİLİ TARAFLAR

Şirket'in 31 Aralık 2022 itibarıyla ilişkili taraflarından alacak ve borç bakiyesi bulunmamaktadır. 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 itibarıyla ilişkili taraflarına ilişkin detay aşağıdaki gibidir:

#### 31 Aralık 2021

	Kısa Vadeli		Kısa Vadeli
	Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar	Diğer Borçlar
Bahadır Grup Ltd.Şti.	-	-	3.264
Moss Madeni Yağlar Taş. Yed. Tic. Paz. İth. ve İhr. Ltd.	229	-	-
Sb Madeni Yağ Ltd.Şti.	13.752	-	-
Bahadır Oto Ltd.Şti.	-	281.509	-
Sezai Bahadır	-	-	20.199
Serkan Bahadır	-	-	323.445
<b>TOPLAM</b>	<b>13.981</b>	<b>281.509</b>	<b>346.908</b>

#### 31 Aralık 2020

	Kısa Vadeli		Kısa Vadeli
	Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar	Diğer Borçlar
Bahadır Grup Ltd.Şti.	-	-	363.523
Moss Madeni Yağlar Taş. Yed. Tic. Paz. İth. ve İhr. Ltd.	229	-	-
Sb Madeni Yağ Ltd.Şti.	9.584	-	-
Bahadır Oto Ltd.Şti.	-	138.890	-
Sezai Bahadır	-	16.274	-
Serkan Bahadır	-	-	1.665.929
<b>TOPLAM</b>	<b>9.813</b>	<b>155.164</b>	<b>2.029.452</b>

### 24. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Şirket'in temel finansal araçları banka kredileri, nakit, kısa vadeli mevduatlardan oluşmaktadır. Söz konusu finansal araçların temel amacı Şirket'in işletme faaliyetlerini finanse etmektir.

#### a) Sermaye Risk Yönetimi

Şirket sermaye yönetiminde, borç-öz kaynak dengesini, finansal riskleri en aza indireyecek biçimde sağlamaya özen göstermektedir.

Şirket, düzenli olarak yapılan uzun vadeli projeksiyonlar ile geleceğe yönelik özsermaye tutarları, borç-özsermaye oranları ve benzer oranları düzenli olarak öngörmekte ve özsermayenin güçlendirilmesine yönelik gerekli önlemleri almaktadır.

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla, nakit ve nakit benzeri değerlerin finansal borçlardan düşülmesiyle hesaplanan net borcun, toplam ödenmiş sermayeye bölünmesi ile bulunan borç sermaye oranı aşağıdaki gibidir:

	1.1.2022	1.1.2021	1.1.2020
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Toplam Borçlanmalar	32.020.625	20.522.333	12.122.186
Eksi: Nakit ve Nakit Benzerleri	18.757.960	3.712.336	1.044.232
<b>Net (Alacak) Borç</b>	<b>13.262.665</b>	<b>16.809.997</b>	<b>11.077.954</b>
Özsermaye	102.586.267	47.360.325	37.579.113
<b>Net (Alacak) Borç / Özsermaye Oranı</b>	<b>13%</b>	<b>35%</b>	<b>29%</b>

**BARADIR KİMYA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**

31 Aralık 2022 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Dipnotlar  
(Dipnotlar ayrı belgilerle diğer Tablo Loran ("D") olarak ifade edilmiştir.)

**Ekli Dipnotlar**

CARI DÖNEM 31 Aralık 2022	Alacaklar				Bankalarındaki Mevcutlar	Türev Araçlar	Diğer
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar				
	Hesaplı Taraflar	Diğer Taraflar	Hesaplı Taraflar	Diğer Taraflar			
Raporlama Tarihi İhtiyatlı Maruz Kalınan Azami Kredi Riski (A+B+C+D+E)(1)	-	100.013.454	-	1.187.252	17.269.888	-	-
Azami Riskin Teminatı, vs ile Götürülebilir Alınan Alınmayan Kısmı							
A. Vadeli Gecelemesi ya da Değer Düşüklüğüne Uğramaması Finansal Varlıklarına Net Değer Değeri (2)	-	100.013.454	-	1.187.252	17.269.888	-	-
B. Kuponları Yarıdan Götürülebilir Bakiyenin, Akisi Takvirdirle Vadeli Gecelemesi veya Değer Düşüklüğüne Uğraması Sayılacak Finansal Varlıklarına Değer Değeri (3)							
C. Vadeli Gecelemesi Ancak Değer Düşüklüğüne Uğramaması Varlıklarına Net Değer Değeri (6)							
- Teminat, vs ile Götürülebilir Alınan Alınmayan Kısmı							
D. Değer Düşüklüğüne Uğramaması Varlıklarına Net Değer Değerleri (4)							
Vadeli Gecelemesi (Hesaplı Değer Değeri)		1.187.252					
Değer Düşüklüğü (-)		(1.187.252)					
Net Değerin Teminatı, vs ile Götürülebilir Alınan Alınmayan Kısmı							
Vadeli Gecelemesi (Hesaplı Değer Değeri)							
Değer Düşüklüğü (-)							
Net Değerin Teminatı, vs ile Götürülebilir Alınan Alınmayan Kısmı							
E. Finansal Durum Tablosuna Ekli Kredi Riski İçerir Ürünler (5)							

35

**BARADIR KİMYA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**

31 Aralık 2022 Tarihinde Sona Erer Hesap Dönemine Ait Dipnotlar  
(Dipnotlar ayrı belgilerle diğer Tablo Loran ("D") olarak ifade edilmiştir.)

ÖNCEKİ DÖNEM 31 Aralık 2021	Alacaklar				Bankalarındaki Mevcutlar	Türev Araçlar	Diğer
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar				
	Hesaplı Taraflar	Diğer Taraflar	Hesaplı Taraflar	Diğer Taraflar			
Raporlama Tarihi İhtiyatlı Maruz Kalınan Azami Kredi Riski (A+B+C+D+E)(1)	13.981	43.370.818	281.589	564.286	2.282.054		
Azami Riskin Teminatı, vs ile Götürülebilir Alınan Alınmayan Kısmı							
A. Vadeli Gecelemesi ya da Değer Düşüklüğüne Uğramaması Finansal Varlıklarına Net Değer Değeri (2)	13.981	43.370.818	281.589	564.286	2.282.054	-	-
B. Kuponları Yarıdan Götürülebilir Bakiyenin, Akisi Takvirdirle Vadeli Gecelemesi veya Değer Düşüklüğüne Uğraması Sayılacak Finansal Varlıklarına Değer Değeri (3)							
C. Vadeli Gecelemesi Ancak Değer Düşüklüğüne Uğramaması Varlıklarına Net Değer Değeri (6)							
- Teminat, vs ile Götürülebilir Alınan Alınmayan Kısmı							
D. Değer Düşüklüğüne Uğramaması Varlıklarına Net Değer Değerleri (4)							
Vadeli Gecelemesi (Hesaplı Değer Değeri)		837.393					
Değer Düşüklüğü (-)		(837.393)					
Net Değerin Teminatı, vs ile Götürülebilir Alınan Alınmayan Kısmı							
Vadeli Gecelemesi (Hesaplı Değer Değeri)							
Değer Düşüklüğü (-)							
Net Değerin Teminatı, vs ile Götürülebilir Alınan Alınmayan Kısmı							
E. Finansal Durum Tablosuna Ekli Kredi Riski İçerir Ürünler (5)							

36

**BAHAADIR KİMYA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**31 Aralık 2022 Tarihinde Sonu Ermiş Hesap Dönemine Ait Dipnotlar  
(Yatırımların ve İstisnaların Tabii Likit ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

ÖNCEKİ DÖNEM	Alacaklar				Bakalardaki Mevduat	Türev Araçlar	Diğer
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar				
	Hakklı Taraf	Diğer Taraf	Hakklı Taraf	Diğer Taraf			
31 Aralık 2020							
Raporlama Tarihi İtibarıyla Mevcut Kalanlar Azami Kredi Riski: (A-B+C+D+ E)(1)	9.813	32.636.972	155.164	968.391			
Azami Riskin Teminat, vs ile Gözetilen Altına Aktarım Kırımı							
A. Vadeli Geçerliliği ya da Değer Düşüklüğüne Uğramamış Finansal Varlıkların Net Değer Değeri (2)	9.813	32.636.972	155.164	968.391		-	-
B. Koyulmuş Veriler Gözetilmesini Beklenen, Aksi Tabiiyle Vadeli Geçerliliği ya da Değer Düşüklüğüne Uğramış Sayılacak Finansal Varlıkların Değer Değeri (3)							
C. Vadeli Geçerliliği Ancak Değer Düşüklüğüne Uğramamış Varlıkların Net Değer Değeri (4)							
- Teminat, vs ile Gözetilen Altına Aktarım Kırımı							
D. Değer Düşüklüğüne Uğramış Varlıkların Net Değer Değeri (5)							
Vadeli Geçerliliği (Biri Değer Değeri)		837.795					
Değer Düşüklüğü (-)		(837.795)					
Net Değerin Teminat, vs ile Gözetilen Altına Aktarım Kırımı							
Vadeli Geçerliliği (Biri Değer Değeri)							
Değer Düşüklüğü (-)							
Net Değerin Teminat, vs ile Gözetilen Altına Aktarım Kırımı							
E. Finansal Durum Tablosuna Dış Kredî Riski İçerir Ürünler (3)							

**BAHADIR KİMYA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**

31 Aralık 2022 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Dipnotlar  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**Likidite Riski Tablosu**

Likidite riski bir şirketin fonlama ihtiyaçlarını karşılayamama riskidir. Şirket, nakit girişlerinin sürekliliğini ve değişkenliğini uzun vadeli banka kredileri aracılığıyla sağlamayı amaçlamaktadır.

Aşağıdaki tablo, Şirket'in türev niteliğinde olmayan ve olan finansal yükümlülüklerinin vade dağılımını göstermektedir. Türev olmayan finansal yükümlülükler iskonto edilmeden ve ödemesi gereken en erken tarihler esas alınarak hazırlanmıştır. Söz konusu yükümlülükler üzerinden ödenecek faizler aşağıdaki tabloya dahil edilmiştir.

Türev finansal yükümlülükler ise iskonto edilmemiş net nakit giriş ve çıkışlarına göre düzenlenmiştir. Vadeli işlem araçları brüt ödenmesi gereken vadeli işlemler için net olarak ödenir ve iskonto edilmemiş, brüt nakit giriş ve çıkışları üzerinden realize edilir. Alacaklar veya borçlar sabit olmadığı zaman açıklanan tutar, rapor tarihindeki getiri eğrilerinden elde edilen faiz oranı kullanılarak belirlenir.

Sözleşme Uyarınca Vadeler (Cari Dönem)	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (I+II+III+IV)	3 aydan kısası (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)
<b>Türev olmayan finansal yükümlülükler</b>					
Banka kredileri	32.020.625	33.695.758	5.922.953	24.551.827	3.220.978
Ticari Borçlar	19.177.841	19.374.701	19.374.701	-	-
Diğer Borçlar	3.523.215	3.523.215	3.523.215	-	-
<b>Toplam Yükümlülükler</b>	<b>54.721.681</b>	<b>56.593.674</b>	<b>28.820.869</b>	<b>24.551.827</b>	<b>3.220.978</b>

Sözleşme Uyarınca Vadeler (Önceki Dönem)	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (I+II+III+IV)	3 aydan kısası (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)
<b>Türev olmayan finansal yükümlülükler</b>					
Banka kredileri	20.098.177	20.714.855	1.540.507	18.742.327	432.021
Ticari Borçlar	7.664.885	7.854.217	7.854.217	-	-
Diğer Borçlar	1.775.418	1.775.418	1.775.418	-	-
<b>Toplam Yükümlülükler</b>	<b>29.538.480</b>	<b>30.344.490</b>	<b>11.170.142</b>	<b>18.742.327</b>	<b>432.021</b>

**BAHADIR KİMYA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**

31 Aralık 2022 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Dipnotlar  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL.") olarak ifade edilmiştir.)

**24. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ  
(DEVAMI)**

**b.3) Piyasa Riski Yönetimi**

Şirket'in faaliyetleri öncelikle, aşağıda ayrıntılarına yer verildiği üzere, döviz kurundaki ve faiz oranındaki değişiklikler ile ilgili finansal risklere maruz kalmaktadır.

Piyasa riskleri ayrıca, duyarlılık analizleri ile de değerlendirilmektedir.

**b.3.1) Kur Riski Yönetimi**

Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Kur riski, onaylanmış politikalara dayalı olarak yapılan vadeli döviz alım/satım sözleşmeleri ile yönetilmektedir.

Şirket'in yabancı para cinsinden parasal ve parasal olmayan varlıklarının ve parasal ve parasal olmayan yükümlülüklerinin bilanço tarihi itibarıyla dağılımı aşağıdaki gibidir:

**BAHADIR KİMYA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**

31 Aralık 2022 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Dipnotlar  
(Finansal tablolarla birlikte ekte sunulmuştur. TL, Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**14. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (DEVAMI)**

Dönem Finanman Tablosu	Carli Dönem (31 Aralık 2022)			Önceki Dönem (31 Aralık 2021)			Önceki Dönem (31 Aralık 2020)		
	TL Karşılığı	Bölge	Avrupa	TL Karşılığı	Dolar	Avrupa	TL Karşılığı	Dolar	Avrupa
1. Tutarı Alacaklar	2.112	103	-	825.877	42.544	-	145.052	21.246	-
2a. Finansal Durum Varsa (Hisse/Hisse Hissedar, İMKB)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2b. Finansal Durum Varsa (Finansal Durum)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Diğer Alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. Diğer Varlıklar (1+2+3)	2.112	103	-	825.877	42.544	-	145.052	21.246	-
5. Tutarı Alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. Diğer Alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7. Diğer Varlıklar (5+6)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8. Toplam Varlıklar (4+7)	2.112	103	-	825.877	42.544	-	145.052	21.246	-
9. Tutarı Borçlar	-	-	11	-	-	-	-	-	1.029
10. Finansal Durum Varsa (Hisse/Hisse Hissedar, İMKB)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11a. Finansal Durum Varsa (Finansal Durum)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11b. Finansal Durum Varsa (Finansal Durum)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12. Diğer Varlıklar (9+10+11a+11b)	-	-	11	-	-	-	-	-	1.029
13. Tutarı Borçlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14. Finansal Durum Varsa (Hisse/Hisse Hissedar, İMKB)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15. Diğer Varlıklar (13+14)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16. Diğer Varlıklar (12+15)	-	-	11	-	-	-	-	-	1.029
17. Finansal Durum Tablosu Dip Notu Çerçevesinde Finans Araçlarının Net Varlığı ve Yabancılaşım Potansiyeli (16a-16b)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
18a. Aktif Karşılığı Finansal Durum Tablosu Dip Notu Çerçevesinde Finans Araçlarının Net Varlığı	-	-	-	-	-	-	-	-	-
18b. Pasif Karşılığı Finansal Durum Tablosu Dip Notu Çerçevesinde Finans Araçlarının Net Varlığı	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19. Net Varlıkların Pasif Varlığı ve Yabancılaşım Potansiyeli (18a-18b)	2.112	103	(11)	825.877	42.544	-	145.052	21.246	(1.029)

**BAHADIR KİMYA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**

31 Aralık 2022 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Dipnotlar  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**24. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (DEVAMI)****b.3) Piyasa Riski Yönetimi (Devamı)****b.3.1) Kur Riski Yönetimi (Devamı)****Kur Riskine Duyarlılık**

Şirket, başlıca ABD Doları ve Avro cinsinden kur riskine maruz kalmaktadır.

Aşağıdaki tablo Şirket'in ABD Doları ve Avro kurlarındaki %20'lik artışa ve azalışa olan duyarlılığını göstermektedir. %20'lik oran, üst düzey yöneticilere Şirket içinde kur riskinin raporlanması sırasında kullanılan oran olup, söz konusu oran yönetimin döviz kurlarında beklediği olası değişikliği ifade etmektedir. Duyarlılık analizi sadece yılsonundaki açık yabancı para cinsinden parasal kalemleri kapsar ve söz konusu kalemlerin yılsonundaki %20'lik kur artışının etkilerini gösterir.

<b>Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu</b>		
<b>Cari Dönem (31 Aralık 2022)</b>		
	<b>Kar ve Zarar</b>	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
<b>ABD Doları Kurunun %20 Değişmesi Halinde:</b>		
1- ABD Doları Net Varlık ve Yükümlülüğü	423	(423)
2- ABD Doları Riskinden Korunan Kısım(-)		
<b>3- ABD Doları Net Etki (1+2)</b>	<b>423</b>	<b>(423)</b>
<b>Avro Kurunun %20 Değişmesi Halinde:</b>		
4- Avro Net Varlık ve Yükümlülüğü	(44)	44
5- Avro Riskinden Korunan Kısım(-)		
<b>6- Avro Net Etki (4+5)</b>	<b>(44)</b>	<b>44</b>
<b>Diğer Döviz Kurlarının Ortalama %20 Değişmesi Halinde</b>		
<b>TOPLAM (3+6)</b>	<b>379</b>	<b>(379)</b>

<b>Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu</b>		
<b>Cari Dönem (31 Aralık 2021)</b>		
	<b>Kar ve Zarar</b>	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
<b>ABD Doları Kurunun %20 Değişmesi Halinde:</b>		
1- ABD Doları Net Varlık ve Yükümlülüğü	170.195	(170.195)
2- ABD Doları Riskinden Korunan Kısım(-)		
<b>3- ABD Doları Net Etki (1+2)</b>	<b>170.195</b>	<b>(170.195)</b>
<b>Avro Kurunun %20 Değişmesi Halinde:</b>		
4- Avro Net Varlık ve Yükümlülüğü	-	-
5- Avro Riskinden Korunan Kısım(-)	-	-
<b>6- Avro Net Etki (4+5)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOPLAM (3+6)</b>	<b>170.195</b>	<b>(170.195)</b>



## BAHADIR KİMYA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 Aralık 2022 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Dipnotlar  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

### 24. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (DEVAMI)

#### b.3.2) Faiz Oranı Riski Yönetimi

Şirket'in sabit ve değişken faiz oranları üzerinden borçlanması, Şirket'in faiz oranı riskine maruz bırakılmaktadır. Finansal varlık ve yükümlülüklerin faiz oranları ilgili notlarda belirtilmiştir. Şirket 31 Aralık 2022 itibarıyla değişken faizli kredisi ve değişken faizli finansal varlığı olmaması sebebiyle faiz riskine maruz kalmamaktadır.

FAİZ POZİSYONU TABLOSU	Cari Dönem	Önceki Dönem	Önceki Dönem
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
<b>Sabit Faizli Finansal Araçlar</b>	<b>30.278.751</b>	<b>20.522.333</b>	<b>12.122.186</b>
Finansal Yükümlülükler	30.278.751	20.522.333	12.122.186
<b>Değişken Faizli Finansal Araçlar</b>	<b>1.741.874</b>	-	-
Finansal Yükümlülükler	1.741.874	-	-

### 25. FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

#### Finansal Varlıklar

Nakit ve nakit benzeri değerler dahil maliyet değerinden gösterilen finansal varlıkların kayıtlı değerlerinin, kısa vadeli olmaları nedeniyle gerçeğe uygun değerlerine eşit olduğu öngörülmektedir.

Ticari alacakların kayıtlı değerlerinin, ilgili değer düşüklük karşılıklarıyla beraber gerçeğe uygun değeri yansıttığı öngörülmektedir.

#### Finansal Yükümlülükler

Kısa vadeli banka kredileri ve diğer parasal borçların gerçeğe uygun değerlerinin, kısa vadeli olmaları nedeniyle kayıtlı değerlerine yakın olduğu öngörülmektedir.

Banka kredileri iskonto edilmiş maliyet ile ifade edilir ve işlem maliyetleri kredilerin ilk maliyetine eklenir. Şirket'in değişken faizli banka kredileri yakın tarihte yeniden fiyatlandırıldığı için gerçeğe uygun değerlerinin taşıdıkları değeri ifade ettiği düşünülmektedir. Şirket'in sabit faizli kredisinin kullanıldığı tarih ile raporlama tarihi arasında piyasa faiz oranlarında önemli bir değişiklik olmadığı için kredilerin gerçeğe uygun değerlerinin taşıdıkları değeri ifade ettiği düşünülmektedir.

#### **Finansal Araçların Gerçeğe Uygun Değeri**

Gerçeğe uygun değer, piyasa katılımcıları arasında ölçüm tarihinde olağan bir işlemde, bir varlığın satışından elde edilecek veya bir borcun devrinde ödenecek fiyat olarak tanımlanır. Finansal araçların tahmini gerçeğe uygun değerleri, Şirket tarafından mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme yöntemleri kullanılarak tespit olunmuştur. Ancak, gerçeğe uygun değeri belirlemek için piyasa verilerinin yorumlanmasında tahminler gereklidir. Buna göre, burada sunulan tahminler, Şirket'in bir güncel piyasa işleminde elde edebileceği tutarları gösteremeyebilir.

Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibi belirlenir:

Birinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, birbirinin aynı varlık ve yükümlülükler için aktif piyasada işlem gören borsa fiyatlarından değerlendirilmiştir.

İkinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, ilgili varlık ya da yükümlülüğün birinci seviyede belirtilen borsa fiyatından başka direkt ya da indirekt olarak piyasada gözlenebilen fiyatının bulunmasında kullanılan girdilerden değerlendirilmiştir.

**BAHADIR KİMYA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**

31 Aralık 2022 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Dipnotlar  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**25. FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR) (DEVAMI)**

Üçüncü seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, varlık ya da yükümlülüğün gerçeğe uygun değerinin bulunmasında kullanılan piyasada gözlenebilir bir veriye dayanmayan girdilerden değerlendirilmiştir.

**26. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR**

1) 7438 sayılı Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanunu ile 375 Sayılı Kanun Hükmünde Kararıyla Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun 3 Mart 2023 tarihli ve 32121 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Kamuoyunda EYT olarak adlandırılan düzenleme emekli olabileme şartlarında değişiklik getirmektedir. Söz konusu düzenlemenin Şirket finansallarına muhtemel etkisi üzerinde çalışılmaktadır.

2) Şubat 2023'te Kahramanmaraş merkezli yaşanan, pek çok ilimizi etkileyen ve tüm ülkemizi sarsan depremlerin yarattığı olumsuzluklar nedeniyle 8 Şubat 2023 Çarşamba tarihli 32098 sayılı Resmi Gazete uyarınca Adana, Adıyaman, Diyarbakır, Gaziantep, Hatay, Kahramanmaraş, Kilis, Malatya, Osmaniye ve Şanlıurfa illerinde üç ay süreyle olağanüstü hal ilan edilmesine karar verilmiştir. Söz konusu doğal afete ilişkin gelişmeler yakından izlenmekte olup, durum tespitine yönelik çalışmalar sürmektedir.

**27. BAĞIMSIZ DENETİM KURULUŞUNDAN ALINAN HİZMETLERE İLİŞKİN ÜCRETLER**

	1.1.2022
	<b>31.12.2022</b>
Raporlama dönemine ait özel bağımsız denetim ücreti	200.000
<b>TOPLAM</b>	<b>200.000</b>



## MUHASEBE KAYDI-DETAY MİZAN LİSTESİ (2024 YILI) / 253, 254, 255 HESAP KODUNA AİT

01.01.2024 - 31.03.2024 Tarihleri Arası Mizan					
BAHADIR KİMYA SAN.TİC.A.Ş.					
Sayfa No : 1 / 6					
HESAP KODU	AÇIKLAMA	BORÇ	ALACAK	BAK. BORÇ	BAK. ALACAK
<b>252</b>	<b>BİNALAR</b>	<b>87.507.979,70</b>		<b>87.507.979,70</b>	
252-01	FABRİKA BİNALARI	87.507.979,70		87.507.979,70	
252-01-001	FABRİKA BİNASI VE İDARI BINA 884ADA1	66.541.268,60		66.541.268,60	
252-01-002	ÇELİK KONTRUKSIYON PREFABRİK EK B	2.509.889,51		2.509.889,51	
252-01-004	S S AKSAN YAPI KOPP İŞYERİ	18.456.821,59		18.456.821,59	
<b>253</b>	<b>TESİS, MAKİNE VE CİHAZLAR</b>	<b>75.246.255,06</b>		<b>75.246.255,06</b>	
253-01	2013 ALINAN TESİS MAKİNA VE CİHAZLAR	7.109.193,30		7.109.193,30	
253-01-008	8 m3 PASLANMAZ DEPO TANKI (4 Adet)	230.309,32		230.309,32	
253-01-023	JENERATÖR	41.903,17		41.903,17	
253-01-027	ETİKET MAKİNASI	15.468,94		15.468,94	
253-01-028	TESİSAT VANA VE APARATLARI	15.250,16		15.250,16	
253-01-029	FOLYO MAKİNASI	11.161,13		11.161,13	
253-01-031	ÜRETEİM TESİSAT BORULARI	8.754,72		8.754,72	
253-01-032	22 m3 LPG STOK TANKI POPASI VE APAF	405.125,06		405.125,06	
253-01-033	60 m3 STOK TANKI (1 ADET)	173.280,34		173.280,34	
253-01-034	KATIK ÜRETİM REAKTORU (4 ADET)	153.539,55		153.539,55	
253-01-036	24 m3 ÜETİM TANKI (5 ADET)	1.684.548,13		1.684.548,13	
253-01-037	80 m3 ÜRETİM STOK TANKI (3 ADET)	866.401,71		866.401,71	
253-01-038	TAM OTOMATİK AEROSOL DOLUM MAKİN	1.376.332,83		1.376.332,83	
253-01-040	OTOMATİK AEROSOL DOLUM MAKİNASI	608.323,90		608.323,90	
253-01-044	TAM OTOMATİK DOLUM MAKİNASI (VARİ)	309.036,93		309.036,93	
253-01-045	HAVALI POMPA	101.101,31		101.101,31	
253-01-046	DEVİR DAİM MOTORU(BUYUK)	103.819,08		103.819,08	
253-01-047	ANTİFİRİZ POMPASI	116.320,86		116.320,86	
253-01-048	SEYYAR POMPA	70.118,66		70.118,66	
253-01-049	ELEKRONİK SAYAÇ	24.119,96		24.119,96	
253-01-051	JENARATÖR	19.597,46		19.597,46	
253-01-053	VIDALI KOMPRESÖR	139.693,75		139.693,75	
253-01-054	HAVALANDIRMA TESİSİ VE MOTORU	39.948,66		39.948,66	
253-01-058	KOLİ KODLAMA MAKİNASI	54.269,90		54.269,90	
253-01-059	YARI OTOMATİK DOLUM MAKİNASI	31.280,57		31.280,57	
253-01-060	KOMPRESÖR HAVA TANKI	8.600,00		8.600,00	
253-01-061	KOMPRESÖR HAVA KURUTUCUSU	15.950,00		15.950,00	
253-01-062	DEVİR DAİM MOTORU (BUYUK)	103.819,08		103.819,08	
253-01-063	ANTİFİRİZ POMPASI	58.160,43		58.160,43	
253-01-064	MANUEL FOLYO MAKİNASI	33.164,94		33.164,94	
253-01-065	SEYYAR POMPA	70.118,66		70.118,66	
253-01-066	OTOMOTİK FOLYO MAKİNASI	112.308,54		112.308,54	
253-01-068	YÜRÜYEN BANT	33.541,81		33.541,81	
253-01-069	ELEKTRONİK SAYAÇ	24.119,96		24.119,96	
253-01-070	HAVALI POMPA KUÇUK	17.393,78		17.393,78	
253-01-071	TAMSAN KOMPRESÖR-HAVA TANKI VE K	32.310,00		32.310,00	
253-02	2014 YILINDA ALINAN TESİS MAKİNA VE I	143.582,95		143.582,95	
253-02-002	VAILANT ECOTEC KOMBI	59.934,15		59.934,15	
253-02-003	ÇOK FAKTÖRLÜ ÜRETİM REAKTÖRÜ (5.0	15.000,00		15.000,00	
253-02-006	PET IBS ANTİFİRİZ TANKI 6.500 LT 2 ADE	68.648,80		68.648,80	
253-03	2015 YILINDA ALINAN TES. MAK. CİHAZLAR	237.630,15		237.630,15	
253-03-001	SU ARITMA CİHAZI	60.166,46		60.166,46	
253-03-002	YAĞ DOLUM MAK SİSTEM PANOSU	42.006,03		42.006,03	
253-03-003	MASTİK MAK. DOLUM PANOSU	40.590,10		40.590,10	
253-03-004	MASTİK KUTU YERLEŞİM PANOSU	46.253,83		46.253,83	
253-03-005	TANK TARTIM SİSTEM PANOSU	48.613,73		48.613,73	
253-04	2016 YILINDA ALINANLAR	91.913,46		91.913,46	
253-04-001	KÖPÜK ÇALKALAMA MAKİNASI	4.660,84		4.660,84	
253-04-002	POMPA AKÜPLE 2 1/2-REDÜKTÖRLÜ EXF	50.597,79		50.597,79	
253-04-003	POMPA AKÜPLE (2 - 1/2")	36.654,83		36.654,83	
253-05	2017 YILINDA ALINANLAR	22.460.629,32		22.460.629,32	
253-05-001	MITSUBISHI FD30N ASANSÖRLÜ FÖRKLİF	631.110,11		631.110,11	
253-05-002	7,5 HP39 D/D İRFM MAK REDİKTÖR (5 ad)	125.425,67		125.425,67	
253-05-003	30 HP 17 D/D İRKFFM 143/180 L4b ÖZEL İP	375.726,87		375.726,87	
253-05-004	40 HP 41 D/D İRKFFM 123-01/200 L4c I-MAK	276.861,36		276.861,36	
253-05-005	ANTİFİRİZ TANKI KROM PASLANMAZ 15.1	474.402,61		474.402,61	
253-05-006	SU TANKI 30.000 LT	55.346,98		55.346,98	

BAHADIR KİMYA SAN. VE TİC. A.Ş.  
 O. İsmail Aksoy  
 Muhasebe Sorumlusu  
 01.01.2024 - 31.03.2024 Tarihleri Arası  
 Sayfa No : 1 / 6  
 0312 885 67 00  
 0312 885 67 00  
 0312 885 67 00













## MUHASEBE KAYDI-DETAY MİZAN LİSTESİ (2023 YILI) / 253, 254, 255 HESAP KODUNA AİT

12 - Ay Mizan (Kümülatif)

Hesap Kodu	Hesap Adı	Ay.Borç.Tut.	Ay.Alac.Tut.	Küm.Borç.Tut.	Küm.Alac.Tut.	B.Borç.Tut.	B.Alac.Tut.
252	BİNALAR	6.369.329,04	0,00	87.507.979,70	0,00	87.507.979,70	0,00
252-01	FABRİKA BİNALARİ	6.369.329,04	0,00	87.507.979,70	0,00	87.507.979,70	0,00
252-01-001	FABRİKA BİNASI VE İDARİ BİNA 864ADA18 PARSEL (8640M2)	5.182.534,07	0,00	66.541.268,60	0,00	66.541.268,60	0,00
252-01-002	ÇELİK KONTRUKSIYON PREFABRİK EK BİNA	142.069,22	0,00	2.509.889,51	0,00	2.509.889,51	0,00
252-01-004	S.S AKSAN YAPI KOPP İŞYERİ	1.044.725,75	0,00	18.456.821,59	0,00	18.456.821,59	0,00
253	TESİS MAKİNE VE CİHAZLAR	3.698.052,23	0,00	66.669.418,95	10.500,17	66.658.918,78	0,00
253-01	2013 ALINAN TESİS MAKİNA VE CİHAZLAR	244.401,21	0,00	7.109.193,30	0,00	7.109.193,30	0,00
253-01-005	8 m3 PASLANMAZ DEPO TANKI (4 Adet)	13.038,38	0,00	230.309,32	0,00	230.309,32	0,00
253-01-023	JENERATÖR	0,00	0,00	41.903,17	0,00	41.903,17	0,00
253-01-027	ETİKET MAKİNASI	0,00	0,00	15.468,94	0,00	15.468,94	0,00
253-01-028	TESİSAT VANA VE APARATLARI	863,22	0,00	15.250,16	0,00	15.250,16	0,00
253-01-029	FOLYO MAKİNASI	0,00	0,00	11.161,13	0,00	11.161,13	0,00
253-01-031	ÜRETEİM TESİSAT BORULARI	495,55	0,00	8.754,72	0,00	8.754,72	0,00
253-01-032	22 m3 LPG STOK TANKI POPASI VE APARATLARI	22.938,61	0,00	405.125,06	0,00	405.125,06	0,00
253-01-033	60 m3 STOK TANKI (1 ADET)	9.808,32	0,00	173.280,34	0,00	173.280,34	0,00
253-01-034	KATIK ÜRETİM REAKTÖRÜ (4 ADET)	8.690,92	0,00	153.539,55	0,00	153.539,55	0,00
253-01-036	24 m3 ÜRETİM TANKI (5 ADET)	95.351,78	0,00	1.884.548,13	0,00	1.884.548,13	0,00
253-01-037	80 m3 ÜRETİM TANKI (3 ADET)	48.043,61	0,00	886.401,71	0,00	886.401,71	0,00
253-01-038	TAM OTOMATİK AEROSOL DOLUM MAKİNASI	0,00	0,00	1.378.332,83	0,00	1.378.332,83	0,00
253-01-040	OTOMATİK AEROSOL DOLUM MAKİNASI	0,00	0,00	608.323,90	0,00	608.323,90	0,00
253-01-044	TAM OTOMATİK DOLUM MAKİNASI (VARİL)	0,00	0,00	309.036,93	0,00	309.036,93	0,00
253-01-045	HAVALI POMPA	5.722,72	0,00	101.101,31	0,00	101.101,31	0,00
253-01-046	DEVİR DAIM MOTORU(BUYUK)	5.876,55	0,00	103.819,08	0,00	103.819,08	0,00
253-01-047	ANTİFİRİZ POMPASI	6.584,20	0,00	116.320,86	0,00	116.320,86	0,00
253-01-048	SEYYAR POMPA	3.968,98	0,00	70.118,66	0,00	70.118,66	0,00
253-01-049	ELEKTRONİK SAYAÇ	0,00	0,00	24.119,96	0,00	24.119,96	0,00
253-01-051	JENERATÖR	0,00	0,00	19.597,46	0,00	19.597,46	0,00
253-01-053	VİDALI KOMPRESÖR	7.907,19	0,00	139.693,75	0,00	139.693,75	0,00
253-01-054	HAVALANDIRMA TESİSİ VE MOTORU	0,00	0,00	39.948,65	0,00	39.948,65	0,00
253-01-056	KOLİ KODLAMA MAKİNASI	0,00	0,00	54.299,90	0,00	54.299,90	0,00
253-01-059	YARI OTOMATİK DOLUM MAKİNASI	0,00	0,00	31.280,57	0,00	31.280,57	0,00
253-01-060	KOMPRESÖR HAVA TANKI	0,00	0,00	8.800,00	0,00	8.800,00	0,00
253-01-061	KOMPRESÖR HAVA KURUTUCUSU	0,00	0,00	15.950,00	0,00	15.950,00	0,00
253-01-062	DEVİR DAIM MOTORU (BUYUK)	5.876,55	0,00	103.819,08	0,00	103.819,08	0,00
253-01-063	ANTİFİRİZ POMPASI	3.292,10	0,00	58.160,43	0,00	58.160,43	0,00
253-01-064	MANUEL FOLYO MAKİNASI	0,00	0,00	33.164,94	0,00	33.164,94	0,00
253-01-065	SEYYAR POMPA	3.968,98	0,00	70.118,66	0,00	70.118,66	0,00
253-01-066	OTOMOTİK FOLYO MAKİNASI	0,00	0,00	112.308,54	0,00	112.308,54	0,00
253-01-068	YÜRÜYEN BANT	0,00	0,00	33.541,81	0,00	33.541,81	0,00
253-01-069	ELEKTRONİK SAYAÇ	0,00	0,00	24.119,96	0,00	24.119,96	0,00
253-01-070	HAVALI POMPA KUÇUK	984,55	0,00	17.393,78	0,00	17.393,78	0,00
253-01-071	TAM SAN KOMPRESÖR-HAVA TANKI VE KURUTUCUSU	0,00	0,00	32.310,00	0,00	32.310,00	0,00
253-02	2014 YILINDA ALINAN TESİS MAKİNA VE CİHAZLAR	7.278,28	0,00	143.582,95	0,00	143.582,95	0,00
253-02-002	VALANT ECOTEK KOMBİ	3.392,50	0,00	59.934,15	0,00	59.934,15	0,00
253-02-003	ÇOK FAKTÖRLÜ ÜRETİM REAKTÖRÜ (5.000 KG) (2 ADET)	0,00	0,00	15.000,00	0,00	15.000,00	0,00
253-02-009	FET İBS ANTİFİRİZ TANKI 6.500 LT 2 ADET	3.885,78	0,00	68.648,80	0,00	68.648,80	0,00
253-03	2015 YILINDA ALINAN TES.MAK.CİHAZLAR	13.450,76	0,00	237.630,15	0,00	237.630,15	0,00
253-03-001	SU ARITMA CİHAZI	3.405,65	0,00	60.166,46	0,00	60.166,46	0,00
253-03-002	YAĞ DOLUM MAK. SİSTEM PANOSU	2.377,70	0,00	42.006,03	0,00	42.006,03	0,00
253-03-003	MASTİK MAK. DOLUM PANOSU	2.297,55	0,00	40.590,10	0,00	40.590,10	0,00
253-03-004	MASTİK KUTU YERLEŞİM PANOSU	2.618,14	0,00	46.253,03	0,00	46.253,03	0,00
253-03-005	TANK TARTIM SİSTEM PANOSU	2.751,72	0,00	48.613,73	0,00	48.613,73	0,00
253-04	2016 YILINDA ALINANLAR	5.202,85	0,00	91.913,46	0,00	91.913,46	0,00
253-04-001	KÖPÜK ÇALKALAMA MAKİNASI	263,82	0,00	4.660,84	0,00	4.660,84	0,00
253-04-002	POMPA AKUPLE 2 1/2-REDÜKTÖRLÜ EXPROOF MOTORLU	2.864,03	0,00	50.597,79	0,00	50.597,79	0,00
253-04-003	POMPA AKUPLE (2 - 1/2")	2.074,80	0,00	36.654,83	0,00	36.654,83	0,00
253-05	2017 YILINDA ALINANLAR	1.271.358,29	0,00	22.460.829,32	0,00	22.460.829,32	0,00
253-05-001	MITSUBISHİ FD30N ASANSÖRLÜ FORKLİFT	35.723,21	0,00	631.110,11	0,00	631.110,11	0,00
253-05-002	7,5 HP39 D/D İRFFM MAK. REDİKTÖR (5 ad)	7.099,57	0,00	125.425,67	0,00	125.425,67	0,00
253-05-003	30 HP 17 D/D İRFFM 143/180 L4b ÖZEL İMAK RED (3 Ad)	21.287,56	0,00	375.726,87	0,00	375.726,87	0,00
253-05-004	40 HP 41 D/D İRFFM 123-01/200 L4c İMAK REDÜKTÖR(3 Ad)	15.671,40	0,00	276.861,36	0,00	276.861,36	0,00
253-05-005	ANTİFİRİZ TANKI KROM PASLANMAZ 15.000 LT (6)ADET	26.852,98	0,00	474.402,61	0,00	474.402,61	0,00
253-05-006	SU TANKI 30.000 LT	3.132,85	0,00	55.346,98	0,00	55.346,98	0,00
253-05-007	EŞANJÖR 15 M2 (100 BORULU)	7.160,79	0,00	126.507,35	0,00	126.507,35	0,00
253-05-008	DEPO RAF SİTEMLERİ	33.596,22	0,00	593.003,26	0,00	593.003,26	0,00
253-05-010	LOADCELL (5 ton) 15 Ad	4.656,62	0,00	82.320,02	0,00	82.320,02	0,00
253-05-011	AYAKLI ELEKTRİK PANOSU	1.437,83	0,00	25.401,60	0,00	25.401,60	0,00
253-05-012	AYAKLI ELEKTRİK PANOSU	1.508,83	0,00	26.658,00	0,00	26.658,00	0,00
253-05-012	YKUP 21/2 5,5 KW 185 D.D.YİLDIZ POMPA	7.051,49	0,00	124.576,33	0,00	124.576,33	0,00
253-05-013	GRES REAKTÖRÜ (9.000 LT) 3 ADET	41.270,96	0,00	729.120,29	0,00	729.120,29	0,00
253-05-014	HEXAN TANKI (65.000 LT) 1 Ad	6.212,83	0,00	109.760,04	0,00	109.760,04	0,00
253-05-015	AEROSOL OTOM PALET BOZMA MAKİNASI	45.192,34	0,00	798.398,00	0,00	798.398,00	0,00
253-05-018	DOUBLE AEROSOL DOLUM VE KAPATMA MAKİNASI	318.754,74	0,00	5.631.334,83	0,00	5.631.334,83	0,00
253-05-017	YÜK ASANSÖRÜ	18.922,17	0,00	351.958,36	0,00	351.958,36	0,00
253-05-018	FOLYO MAKİNASI	8.189,32	0,00	144.572,01	0,00	144.572,01	0,00
253-05-019	PASLANMAZ ÜRETİM TANKI 15M3 3 ADET	15.360,21	0,00	271.363,72	0,00	271.363,72	0,00
253-05-020	LOADCELL (3 TON) 45 ad	3.907,25	0,00	69.028,13	0,00	69.028,13	0,00
253-05-021	LOADCELL 2 TON (15) ADET	710,41	0,00	12.550,57	0,00	12.550,57	0,00
253-05-022	15 M3 PASLANMAZ ÜRETİM TANKI (3 ADET)	40.618,66	0,00	717.596,41	0,00	717.596,41	0,00
253-05-023	ALTI KAFALI OTOM TENEKE DOLUM MAKİNASI	93.867,95	0,00	1.658.333,79	0,00	1.658.333,79	0,00
253-05-024	OTOMATİK TENEKE KAPAK SIKMA MAKİNASI	34.133,80	0,00	603.030,48	0,00	603.030,48	0,00
253-05-025	STİCER ETİKET MAKİNASI (1 ad)	18.941,35	0,00	334.630,45	0,00	334.630,45	0,00
253-05-026	DÖRTLÜ ŞİŞE DOLUM MAK (1 adet)	40.581,52	0,00	717.116,94	0,00	717.116,94	0,00
253-05-027	ŞİŞE KAPAK SIKMA MAK (4 adet)	47.492,07	0,00	839.026,77	0,00	839.026,77	0,00

ŞHACİR KİMYA SAN. ve TİC. A.Ş.  
 O.S.B. KIZILIRMAK Cad. 2 Sk. No:22  
 Yatağan/MIRRIKALE  
 T.C.0316 66 23 89 Tic.Sic.No:363 Yahşibar  
 İBANK V.D. 181 758 4000  
 Mersis No: 01311004300000001



12. Ay Mizan (Kümülatif)

Hesap Kodu	Hesap Adı	Ay.Borç.Tut.	Ay.Alac.Tut.	Küm.Borç.Tut.	Küm.Alac.Tut.	B.Borç.Tut.	B.Alac.Tut.
253-11-006	OTOMATİK KOLİ KAPATMA BANTLAMA VE KONVEYÖR	91.666,67	0,00	91.666,67	0,00	91.666,67	0,00
254	TASITLAR	102.749,64	0,00	2.045.845,04	0,00	2.045.845,04	0,00
254-01	2013 YILINDA ALINAN TASITLAR	0,00	0,00	35.000,00	0,00	35.000,00	0,00
254-01-004	71 FH 573 PEUGEOT D SEDAN	0,00	0,00	35.000,00	0,00	35.000,00	0,00
254-04	2017 YILINDA ALINANLAR	0,00	0,00	195.604,43	0,00	195.604,43	0,00
254-04-002	33 NMC 37 FORD KAMYON	0,00	0,00	176.555,07	0,00	176.555,07	0,00
254-04-003	33 NMC 58 DORSE	0,00	0,00	19.049,36	0,00	19.049,36	0,00
254-05	2020 YILINDA ALINANLAR	69.575,82	0,00	1.229.172,77	0,00	1.229.172,77	0,00
254-05-001	06 SZG 89 SKODA SEDAN OTOMOBİL	69.575,82	0,00	1.229.172,77	0,00	1.229.172,77	0,00
254-06	2021 YILINDA ALINANLAR	8.070,28	0,00	142.574,93	0,00	142.574,93	0,00
254-06-001	FIAT DOBLO KAMYONET 05AJ6439	8.070,28	0,00	142.574,93	0,00	142.574,93	0,00
254-07	2022 YILINDA ALINANLAR	25.103,54	0,00	443.492,91	0,00	443.492,91	0,00
254-07-002	KIA OTOMOTIV 34EVH439	25.103,54	0,00	443.492,91	0,00	443.492,91	0,00
265	DEMİRBAŞLAR	240.085,83	0,00	4.331.276,82	35.827,44	4.295.449,38	0,00
265-01	2013 YILINDA ALINANLAR	10.233,19	0,00	201.930,18	0,00	201.930,18	0,00
255-01-001	MASA VE KOLTUK TAKIMI	0,00	0,00	2.080,00	0,00	2.080,00	0,00
255-01-002	TOPLANTI MASASI	0,00	0,00	200,00	0,00	200,00	0,00
255-01-003	YANGIN TÜPLERİ	0,00	0,00	1.949,15	0,00	1.949,15	0,00
255-01-004	ÖZMAK POMPA 212-5 4 HP TB HIDROLİK SETİ	1.104,99	0,00	19.521,46	0,00	19.521,46	0,00
255-01-005	YANGIN DOLAPLARI VE HİDRANT	853,31	0,00	15.075,17	0,00	15.075,17	0,00
255-01-007	ZEBRA PERDE	0,00	0,00	1.760,00	0,00	1.760,00	0,00
255-01-008	TRANSPLEATE	0,00	0,00	630,00	0,00	630,00	0,00
255-01-011	ÇELİK KASA	335,70	0,00	5.930,83	0,00	5.930,83	0,00
255-01-012	300-KÇ KANTAR	201,42	0,00	3.558,37	0,00	3.558,37	0,00
255-01-018	MERDİYEN	0,00	0,00	52,50	0,00	52,50	0,00
255-01-019	UFO İSİTİCİ	0,00	0,00	105,00	0,00	105,00	0,00
255-01-021	HAVALI POMPA	767,30	0,00	13.555,70	0,00	13.555,70	0,00
255-01-022	SEYYAR POMPA	594,98	0,00	10.305,68	0,00	10.305,68	0,00
255-01-023	SANTRAFLU POMPA	447,59	0,00	7.307,49	0,00	7.307,49	0,00
255-01-025	VKY 85 200 POMPA AKUPLE EXPROOF MOTORLU	2.682,92	0,00	47.044,92	0,00	47.044,92	0,00
255-01-026	EXPER ACTIVE BİLGİSAYAR VE EKRANI	0,00	0,00	777,97	0,00	777,97	0,00
255-01-027	PLATFORM	953,52	0,00	16.845,46	0,00	16.845,46	0,00
255-01-028	BAHÇE DUVAR ÇİTLERİ VE BAĞLANTI DİREKLERİ	2.311,78	0,00	40.841,51	0,00	40.841,51	0,00
255-01-029	PH METRE	0,00	0,00	100,00	0,00	100,00	0,00
255-01-030	KÖPÜK TEST CİHAZI	0,00	0,00	1.400,00	0,00	1.400,00	0,00
255-01-031	AIR REALESE TEST CİHAZI	0,00	0,00	900,00	0,00	900,00	0,00
255-01-032	ANILIN TEST CİHAZI	0,00	0,00	800,00	0,00	800,00	0,00
255-01-033	BAKIR KÖREZYON TEST CİHAZI	0,00	0,00	800,00	0,00	800,00	0,00
255-01-034	KARBON BAKİYESİ TEST CİHAZI	0,00	0,00	200,00	0,00	200,00	0,00
255-01-035	KIRILMA İNDİSİ TEST CİHAZI	0,00	0,00	180,00	0,00	180,00	0,00
255-01-036	PARTİKUL SAYMA CİHAZI	0,00	0,00	180,00	0,00	180,00	0,00
255-01-037	PAS TEST CİHAZI	0,00	0,00	1.200,00	0,00	1.200,00	0,00
255-01-038	RENK TAYİN CİHAZI	0,00	0,00	180,00	0,00	180,00	0,00
255-01-039	SU MİKTARI TAYİN CİHAZI	0,00	0,00	700,00	0,00	700,00	0,00
255-01-040	VİSCOZİMETRE	0,00	0,00	2.500,00	0,00	2.500,00	0,00
255-01-041	AKMA NOKTASI TAYİN CİHAZI	0,00	0,00	1.000,00	0,00	1.000,00	0,00
255-01-042	KÜL FİRİNİ	0,00	0,00	1.500,00	0,00	1.500,00	0,00
255-01-043	ETUV MAKİNASI	0,00	0,00	1.500,00	0,00	1.500,00	0,00
255-01-045	TRANSPALET/ACE 2,5 TON	0,00	0,00	449,15	0,00	449,15	0,00
255-02	2014 YILINDA ALINAN DEMİRBAŞLAR	1.192,80	0,00	35.737,62	0,00	35.737,62	0,00
255-02-001	SIEMENS HB ANKASTRE FİRİN	0,00	0,00	1.483,05	0,00	1.483,05	0,00
255-02-002	SIEMENS LC DABLUNBAZ	0,00	0,00	1.396,31	0,00	1.396,31	0,00
255-02-003	SIEMENS HF MİKRO DALGA FİRİN	0,00	0,00	1.652,54	0,00	1.652,54	0,00
255-02-004	SIEMENS SN ANKASTRE BULAŞIK MAKİNESİ	0,00	0,00	1.440,68	0,00	1.440,68	0,00
255-02-005	SIEMENS EC ANKASTRE OCAK	0,00	0,00	1.567,79	0,00	1.567,79	0,00
255-02-006	SAMSUNG 90H 7000 LED TV	0,00	0,00	3.813,56	0,00	3.813,56	0,00
255-02-007	PACKARD BELL NOTEBOOK	0,00	0,00	931,36	0,00	931,36	0,00
255-02-008	PACKARD BELL NOTEBOOK	0,00	0,00	931,36	0,00	931,36	0,00
255-02-009	VAKUMLU ELEKTRİK SÜPÜRGESİ	1.192,80	0,00	21.072,82	0,00	21.072,82	0,00
255-02-010	SAMSUNG LCD TV	0,00	0,00	1.446,15	0,00	1.446,15	0,00
255-03	2016 YILINDA ALINANLAR	19.458,38	0,00	361.889,57	0,00	361.889,57	0,00
255-03-001	MITSUBISHI KLİMA (3 Ad)	4.136,17	0,00	73.072,40	0,00	73.072,40	0,00
255-03-002	HALI	938,77	0,00	16.584,85	0,00	16.584,85	0,00
255-03-003	SAMSUNG SMART LED TV	1.748,49	0,00	30.890,07	0,00	30.890,07	0,00
255-03-004	OFİS PERDELERİ	2.443,87	0,00	43.171,55	0,00	43.171,55	0,00
255-03-005	ÇAMAŞIR MAKİNASI	971,53	0,00	17.163,73	0,00	17.163,73	0,00
255-03-006	BUZDOLABI NFE 900X ÇELİK	1.865,30	0,00	29.420,38	0,00	29.420,38	0,00
255-03-007	MAKİNA HALISI	2.828,68	0,00	49.973,36	0,00	49.973,36	0,00
255-03-008	KOLTUK VE ODA TAKIMI	0,00	0,00	13.474,58	0,00	13.474,58	0,00
255-03-009	OFİS PERDESİ	0,00	0,00	4.850,00	0,00	4.850,00	0,00
255-03-010	ASUS 27 BİLGİSAYAR (2)	4.725,77	0,00	83.488,67	0,00	83.488,67	0,00
255-04	2017 YILINDA ALINANLAR	39.816,29	0,00	703.421,43	0,00	703.421,43	0,00
255-04-001	DYSON DC-52 ELEKTRİK SÜPÜRGESİ	1.025,72	0,00	18.121,12	0,00	18.121,12	0,00
255-04-002	SANAYİ TİPİ OTOMATİK KAPI (5 AD)	27.094,99	0,00	478.676,13	0,00	478.676,13	0,00
255-04-003	OTOMATİK BULUTLANMA TEST CİHAZI	3.664,79	0,00	64.744,70	0,00	64.744,70	0,00
255-04-004	ULV CİHAZI (5 LT) 2 Ad	0,44	0,00	7,83	0,00	7,83	0,00
255-04-005	INTEL CORE İ7 7700 BİLGİSAYAR(1 ADET)	2.832,67	0,00	50.043,90	0,00	50.043,90	0,00
255-04-006	BUZDOLABI	494,51	0,00	8.736,40	0,00	8.736,40	0,00
255-04-007	PHILIPS 55 EKŞAN LED TV	708,45	0,00	12.480,58	0,00	12.480,58	0,00
255-04-008	LG 55 EKŞAN LED TV	1.024,35	0,00	18.096,82	0,00	18.096,82	0,00
255-04-009	KAMERA VE GÜVENLİK SİSTEMİ	2.972,37	0,00	52.511,95	0,00	52.511,95	0,00
255-05	2018 YILINDA ALINAN DEMİRBAŞLAR	22.447,30	0,00	431.014,86	34.446,09	396.568,77	0,00
255-05-001	KOLTUK TAKIMI	1.175,76	0,00	20.771,78	0,00	20.771,78	0,00
255-05-002	OCAK FİRİN DAVLUNBAZ	1.097,38	0,00	19.387,01	0,00	19.387,01	0,00

HAHAR TİNYA SİGORTA T.C. A.Ş.  
 U.S.B. Kızılay Mahallesi, 2. Etaj, No:22  
 Yatağan/DAĞLIKALIE  
 T.C.316 865 43 99 Tlx No:388 Yatağan  
 İRMAK No: 131 168 4988  
 Kısaca No:1311684988001

## 12. Ay Mizan (Kümülatif)

Hesap Kodu	Hesap Adı	Ay Borç Tut.	Ay Alac. Tut.	Küm. Borç Tut.	Küm. Alac. Tut.	B. Borç Tut.	B. Alac. Tut.
255-05-003	BİNA KAPILARI MUTFAK DOLAPLARI	12.071,15	0,00	213.257,04	0,00	213.257,04	0,00
255-05-004	PH METRE LH OHAUS ST3100	804,13	0,00	15.266,34	0,00	15.266,34	0,00
255-05-005	MONALIZA YEMEK MASASI	1.590,72	0,00	28.102,65	0,00	28.102,65	0,00
255-05-006	CORDOBA KOLTUK TAKIMI	1.590,72	0,00	28.102,65	0,00	28.102,65	0,00
255-05-007	CORDOBA 3 LU KANEPE	536,29	0,00	45.687,16	34.440,09	11.241,09	0,00
255-05-008	PABLO TV UNİTESİ	536,29	0,00	11.241,09	0,00	11.241,09	0,00
255-05-009	TWİNYAY BAZA VE YATAK	536,29	0,00	11.241,09	0,00	11.241,09	0,00
255-05-010	SİMENS 14T480 ÇAMAŞIR MAKİNESİ	540,37	0,00	9.546,46	0,00	9.546,46	0,00
255-05-011	MİTŞUBİŞİ DUVAR TIPI KLİMA	1.608,20	0,00	28.411,57	0,00	28.411,57	0,00
255-06	2019 YILINDA ALINAN DEMİRBAŞLAR	32.313,60	0,00	570.873,67	0,00	570.873,67	0,00
255-06-001	VARİL İSİTİCİSİ(THERMOKULP.)	443,32	0,00	7.832,06	0,00	7.832,06	0,00
255-06-002	ÖZEL BÜRO KOLTUK TAKIMI	14.714,88	0,00	259.962,83	0,00	259.962,83	0,00
255-06-003	BÜRO TAKIMI	14.714,88	0,00	259.962,83	0,00	259.962,83	0,00
255-06-004	İPONE X64 AKILLI TELEFON	1.977,40	0,00	34.934,13	0,00	34.934,13	0,00
255-06-005	DERİN DONDURUCU 2070 Mİ MODEL	463,12	0,00	8.181,82	0,00	8.181,82	0,00
255-07	2020 YILINDA ALINAN DEMİRBAŞLAR	40.163,07	0,00	709.547,09	0,00	709.547,09	0,00
255-07-001	VIŞKOZİTE TÜPÜ (1 AD)	450,09	0,00	7.951,84	0,00	7.951,84	0,00
255-07-002	VALF KAPAMA ÖLÇÜM ALETİ	1.320,01	0,00	23.320,09	0,00	23.320,09	0,00
255-07-003	KARLIŞIHER SU TAYİN CİHAZI	9.798,00	0,00	173.097,97	0,00	173.097,97	0,00
255-07-004	INDEX ÖLÇER CİHAZI	573,54	0,00	10.134,32	0,00	10.134,32	0,00
255-07-005	ANALİTİK HASSAS TERAZİ	967,32	0,00	17.089,24	0,00	17.089,24	0,00
255-07-006	PENETRASYON TEST CİHAZI	6.289,29	0,00	111.110,74	0,00	111.110,74	0,00
255-07-007	DAMLAMA NOKTASI TEST CİHAZI	6.289,29	0,00	111.110,74	0,00	111.110,74	0,00
255-07-008	İPONE 11 64GB CEP TELEFONU	1.899,64	0,00	33.383,60	0,00	33.383,60	0,00
255-07-009	ÇAS-SW TERAZİ 8 ADET	1.136,58	0,00	20.132,53	0,00	20.132,53	0,00
255-07-010	DELL VİOSTRO 15 CORE BİLGİSAYAR	1.216,06	0,00	21.483,76	0,00	21.483,76	0,00
255-07-011	İPHONE 11 64 GB TELEFON	1.646,50	0,00	29.089,19	0,00	29.089,19	0,00
255-07-012	PD-205 DİJİTAL TRANSMİTTER 2 AD	555,51	0,00	9.814,08	0,00	9.814,08	0,00
255-07-013	2080 MULTİMÖDE DİKEY DONDURUCU	813,35	0,00	14.369,13	0,00	14.369,13	0,00
255-07-014	XIAOMI VACCUM ELEKTRİK SÜPÜRGESİ	717,78	0,00	12.680,77	0,00	12.680,77	0,00
255-07-015	VALF KAPAMA ÖLÇÜM ALETİ	1.080,63	0,00	18.094,65	0,00	18.094,65	0,00
255-07-016	ÇELİK SOYUNMA DOLABI 6LI	773,60	0,00	13.666,88	0,00	13.666,88	0,00
255-07-017	EXO-AP 25 MANUEL TRANSPALET PU TEKER 1	324,68	0,00	5.735,94	0,00	5.735,94	0,00
255-07-018	EXO-AP 25 MANUEL TRANSPALET PU TEKER 2	324,68	0,00	5.735,94	0,00	5.735,94	0,00
255-07-019	160 LT TEK SERPANTİLİ HIZLI BOYLER	375,08	0,00	6.626,37	0,00	6.626,37	0,00
255-07-020	SAMSUNG GALAXY TAB A1012019 GOLD	347,03	0,00	6.130,87	0,00	6.130,87	0,00
255-07-021	ÇELİK RAF SİSTEMİ	3.271,11	0,00	57.789,04	0,00	57.789,04	0,00
255-08	2021 YILINDA ALINANLAR	28.343,35	0,00	447.732,67	0,00	447.732,67	0,00
255-08-001	TV-55 ULTRA HD TELEVİZYON	715,59	0,00	12.642,06	0,00	12.642,06	0,00
255-08-002	PERSONEL MASASI-KOLTUK VE DOLAP	2.707,11	0,00	47.825,58	0,00	47.825,58	0,00
255-08-003	KİMYASAL SAKLAMA DOLABI	1.298,08	0,00	22.941,54	0,00	22.941,54	0,00
255-08-004	TEZGAH RAF SİSTEMİ	299,67	0,00	5.294,19	0,00	5.294,19	0,00
255-08-005	EL ALETLERİ	1.819,92	0,00	32.151,95	0,00	32.151,95	0,00
255-08-006	SİMENS ÇAMAŞIR MAKİNESİ	660,29	0,00	11.665,16	0,00	11.665,16	0,00
255-08-007	VALF KAPAMA ÖLÇÜM ALETİ (8-2-4 ADET)	1.572,02	0,00	27.772,36	0,00	27.772,36	0,00
255-08-008	VALF KAPAMA ÖLÇÜM ALETİ (1 ADET)	400,86	0,00	7.081,87	0,00	7.081,87	0,00
255-08-009	KOLTUK	288,96	0,00	5.103,21	0,00	5.103,21	0,00
255-08-010	DD Q-15 NİTROMİK KÖMBİ VE PİTEKLER	2.395,96	0,00	42.328,66	0,00	42.328,66	0,00
255-08-011	APPLE İPONE 12 PRO 128 GB TELEFON	1.625,93	0,00	32.258,17	0,00	32.258,17	0,00
255-08-012	KLİMA 1 ADET	2.276,88	0,00	40.224,88	0,00	40.224,88	0,00
255-08-013	AVR-BM11 TARTIM CİHAZI	299,16	0,00	5.073,17	0,00	5.073,17	0,00
255-08-014	YANGIN TESİAT KURULUM	4.997,37	0,00	86.286,96	0,00	86.286,96	0,00
255-08-015	İPONE 13 PRO 128 GB TELEFON	2.309,83	0,00	40.807,02	0,00	40.807,02	0,00
255-08-016	SUNTEC YAKIT POMPASI	315,81	0,00	5.579,30	0,00	5.579,30	0,00
255-08-017	APPLE İPONE 11 CEP TELEFONU	1.171,51	0,00	20.696,59	0,00	20.696,59	0,00
255-09	2022 YILINDA ALINAN DEMİRBAŞLAR	40.429,04	0,00	715.627,77	1.381,35	714.246,42	0,00
255-09-001	VİNOVA DMO İNDX FİRİN	195,16	0,00	3.465,55	0,00	3.465,55	0,00
255-09-002	WINDSOR WS3514 BULAŞIK MAKİNASI	251,09	0,00	4.435,93	0,00	4.435,93	0,00
255-09-003	SIEMENS KD55NFIN SOLO BUZDOLABI	598,98	0,00	10.546,04	0,00	10.546,04	0,00
255-09-004	KOLTUK TAKIMI-KANEPE-SEHPA-DOLAP	0.781,74	0,00	172.810,68	0,00	172.810,68	0,00
255-09-005	SIEMENS KG89NAİDİN SOLO DONDURUCU	1.193,70	0,00	21.088,76	0,00	21.088,76	0,00
255-09-006	VIŞKO BAMBÖ ORTOPEDİK YATAK	322,83	0,00	5.699,87	0,00	5.699,87	0,00
255-09-007	VIŞKO YATAK HEYNER 140*200	269,52	0,00	4.761,48	0,00	4.761,48	0,00
255-09-008	KOLTUK TAKIMI-KONSOL-ORTA SEHPA-SANDALYE	5.572,00	0,00	98.438,74	0,00	98.438,74	0,00
255-09-009	REGENÇY YATAK -BASLIK-BAZA-KOMODİN	2.540,85	0,00	44.888,36	0,00	44.888,36	0,00
255-09-010	DIANA YATAK180*200	2.709,40	0,00	47.813,09	0,00	47.813,09	0,00
255-09-011	DONMA NOKTASI TÜPÜ VE TERMOMETRE	361,64	0,00	6.389,05	0,00	6.389,05	0,00
255-09-012	MASA-SANDALYE-KOLTUK-TV ÜNİT-ORTA SEHPA	15.193,82	0,00	268.424,08	0,00	268.424,08	0,00
255-09-013	UHD-LCD TV	747,20	0,00	14.581,80	1.381,35	13.200,45	0,00
255-09-014	REAME C21Y CEP TELEFONU	245,61	0,00	4.339,01	0,00	4.339,01	0,00
255-09-015	SIEMENS ANKASTRE MİKRO DALGA FİRİN	440,70	0,00	7.944,73	0,00	7.944,73	0,00
255-10	2023 YILINDA ALINANLAR	8.888,81	0,00	153.501,96	0,00	153.501,96	0,00
255-10-001	İPONE 14 128 GB AKILLI TELEFON	2.087,57	0,00	36.880,42	0,00	36.880,42	0,00
255-10-002	İPONE 14 128 GB AKILLI TELEFON	2.087,57	0,00	36.880,42	0,00	36.880,42	0,00
255-10-003	YATAK BAŞLIK VE BAZA	1.067,16	0,00	18.853,23	0,00	18.853,23	0,00
255-10-004	GSR18V -150 AKÜLÜ MATKAP	641,43	0,00	11.331,94	0,00	11.331,94	0,00
255-10-005	PHILIPS SICAK HAVA FRITÖZÜ	335,55	0,00	5.928,00	0,00	5.928,00	0,00
255-10-006	80 EKİRAN UYDU ALICILI TV	206,61	0,00	3.650,04	0,00	3.650,04	0,00
255-10-007	SAMSUNG GALAXY S8 CEP TELEFONU	355,45	0,00	6.279,54	0,00	6.279,54	0,00
255-10-008	ÇELİK RAF VE AYAK UNİTESİ	792,50	0,00	13.470,90	0,00	13.470,90	0,00
255-10-009	ŞARJLI DİK SÜPÜRGE	1.144,97	0,00	20.227,47	0,00	20.227,47	0,00
		10.410.216,74	0,00	160.554.520,51	46.327,61	160.508.192,90	0,00
			Bakiye	160.508.192,90			

ŞEHİRCİLİK İZMİR ŞEHİR VE İLİ A.Ş.  
 11.3.2023 Tarihinde İmza No: 23  
 Tarihinde İMZALANMIŞTIR  
 0312 669 23 83 T.C. M.İ.Ş. 363 Yabancı  
 İletişim No: 151 102 4000  
 Mersis No: 0131000000001

**6-2) Değerleme çalışmasında girdi olarak kullanılan, üçüncü bir tarafça sağlanan raporların ilgili bölümleri,**

*Değerleme çalışmasında girdi olarak kullanılan herhangi bir rapor bulunmamaktadır.*

**6-3) Değerlemeyi gerçekleştirenin, değerlemeyi bütün yönleriyle yürütebilecek gerekli tüm teknik nitelik, deneyim ve bilgiye sahip olduğuna ve bağımsızlık ilkelerine uyduğuna ilişkin beyanı, gerekli lisans/sicillerinin kopyası veya bu evrakları doğrulama için kullanılacak internet adresi.**

*Değerlemeyi gerçekleştiren Değerleme Uzmanı/Uzmanları, değerlemeyi bütün yönleriyle yürütebilecek nitelik, deneyim ve bilgiye sahip olup bağımsızlık ilkelerine uygun hareket etmişlerdir.*

## DEĞERLEMİYİ GERÇEKLEŞTİREN DEĞERLEME UZMANININ LİSANSI:



### SERMAYE PİYASASI LİSANSLAMA SİCİL VE EĞİTİM KURULUŞU A.Ş. LİSANS DURUM BELGESİ

#### MERNİS KİMLİK BİLGİLERİ

T.C. Kimlik No : 13957773170  
Adı Soyadı : BİLAL SARIŞEN

#### LİSANS BİLGİLERİ

Lisans Adı : GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI  
Belge Numarası : 410723  
Geçerlilik Tarihi : 06.02.2025  
Düzenlenme Tarihi : 25.09.2018  
Lisans Durumu : AKTİF LİSANS

#### İLGİLİ MAKAMA

Lisans kayıtlarının Kuruluşumuz nezdinde tutulduğu Lisanslama ve Sicil Tutma Sistemi üzerinde yapılan sorgulama sonucunda; BİLAL SARIŞEN isimli kişinin ilgili lisansına ait bilgiler yukarıda verilmiştir.

Bu belgenin doğruluğu <https://www.turkiye.gov.tr/belge-dogrulama> adresinden veya <https://lts.spl.com.tr/bilgi-sorgulama> adresinden kontrol edilebilir. Ayrıca mobil cihazlarınıza yükleyeceğiniz e-Devlet Kapsama ait Barkodlu Belge Doğrulama uygulaması ile yandaki karekod okutulmuş da doğrulama yapılabilir.



## DEĞERLEME UZMANININ MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ:

 <b>TDUB</b> <small>TİCARET SİCİSİNDEN GÖZLENEBİLİR BELGE THE TRADING REGISTERED DOCUMENT</small>	
<b>MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ</b>	
Belge Tarihi: 11.06.2021	Belge No: 2021-02.7167
<b>Sayın Bilal SARIŞEN</b> (T.C. Kimlik No: 13957773170 - Lisans No: 410723 )	
Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerlendirme alanındaki tecrübenin kontrolüne ilişkin belirlenen ilke ve esaslar çerçevesinde " <b>Gayrimenkul Değerleme Uzmanı</b> " olmak için aranan 3 (Üç) yıllık mesleki tecrübe şartını sağladığınız tespit edilmiştir.	
 <b>Doruk KARŞI</b> Genel Sekreter	 <b>Encan AYDOĞDU</b> Başkan



**SORUMLU DEĞERLEME UZMANININ LİSANSI:**

<b>TSPAKB</b> TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ	
Tarih : 18.10.2004	No : 400207
<b>DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI</b>	
Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:VIII, No:34 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i uyarınca	
<b>İsmail DUYAR</b>	
Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.	
 İlker ARIKAN GENEL SEKRETER	 Mustafa DEMİRBEK BİRLİK BAŞKANI

## SORUMLU DEĞERLEME UZMANININ MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ:



### MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 02.10.2019

Belge No: 2019-01.1760

**Sayın İsmail DUYAR**

(T.C. Kimlik No: 12694899266 - Lisans No: 400207 )

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

**Lisans Sorgulaması:**

Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği (TDUB)

Birlik, İnternet Web Sayfası: <https://www.tdub.org.tr/>

Birliğimiz nezdindeki bilgilerinin üçüncü kişilerin kendilerine ulaşabilmesi amacıyla yayınlanmasını isteyen üyelerimize ilişkin bilgiler aşağıda sunulan internet web sayfasında yer almaktadır. Bu şekilde Birliğimiz nezdindeki bilgilerinin yayınlanmasını istemeyen kişilerin bilgilerin alınması için, Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği (TDUB) başvuru yapılması uygun olacaktır.

Üye Sorgulama, İnternet Web Sayfası: <https://www.tdub.org.tr/Web/MemberListForm.aspx>

**6-4) Diğer Ekler****TAKBİS KAYDI**

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 29-3-2024-17:09



Kaydı Oluşturan: İSMAİL DUYAR ( Çınar Taşınmaz Değerleme ve Müşavirlik A.Ş. )

Makbuz No	Doküman No	Başvuru No
008924043904	20240320-60-F14495	4390

**TAPU KAYIT BİLGİSİ**

Zemin Tipi:	Ana Taşınmaz	Ada/Parsel:	864/16
Taşınmaz Kimlik No:	44909259	AT Yüzölçümü(m2):	10351.00
İl/İlçe:	KIRIKKALE/YAŞIHAN	Bağsız Bölüm Nitelik:	
Konum Adı:	Yaşihan	Bağsız Bölüm Birim Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	HACIBALI Köyü	Bağsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Merkül:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
GH/Sayfa No:	22/2131	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	İki Katlı Prefabrik Ofis ve İşyeri ile Fabrika Binası ve Arsa

**TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ**

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarihi-Yerliye	Terkin Sebabi-Tarih-Yerliye
Beyan	PARSEL İÇERİSİNDE BULUNAN YAPININ A İLE GÖSTERİLEN 316.70M2 LİK KİSMİ 15 NOLU PARSELE TECAVÜZLÜDÜR. ( Şablon: Diğer )		Yaşihan - 01-11-2018 00:00 -	

1 / 3

			5012	
--	--	--	------	--

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

(Hisse) Sızem No	Malik	El Birliği No	Hisse Payı/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebabi-Tarih-Yerliye	Terkin Sebabi-Tarih-Yerliye
717049696	(SN:0447365) BAHADIR KİMYA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	10351.00	10351.00	Tüzel Kişilerin Üzerine Değişikliği 19-12-2022 11948	

**MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ**

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarihi-Yerliye	Terkin Sebabi-Tarih-Yerliye
Beyan	4562 Sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 18. maddesi uyarınca devir ve temlik edilemez	BAHADIR KİMYA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:6460559) KIRIKKALE ORGANİZE SANAYİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ VKN:55700657812	Yaşihan - 26-06-2018 15:35 - 2913	
Beyan	Kablençılara geri alım hakkı şerhi kaldırılarak tapu verilmesi durumunda tapu kaydına taşınmazın icra yoluyla satışı dahil 3. kişilere devrinde esb dan uygunluk görişü alınması zorunludur. Bu durumda eski kablençilerin vermiş olduğu taahhütler yeni alıcı tarafından da aynen kabul edilmiş	BAHADIR KİMYA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN		Yaşihan - 26-06-2018 15:35 - 2913	

2 / 3

	sayısı.				
--	---------	--	--	--	--

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;  
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) cSf9PrEuya kodunu Online İşlemler  
alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



BİLGİ AMAÇLIDIR











# DEPAR SOLAR

Since 1984



İRSALİYELİ FATURA  
CONSIGNMENT INVOICE

06

SERİ: A SİFANS

## DEPAR DAYANIKLI TÜKETİM MALLARI SAN. ve TİC. LTD. ŞTİ.

Anadolu Bulvarı 145. Sokak Petek İş Merkezi No: 10 / 47 - Mıcırkızı  
Tel: +90 312 397 72 36 Fax: 397 72 38 Yenimahalle - ANKARA/TURKEY  
YENİMAHALLE V.D. 2920028753 Mersis No:00292002875300019  
www.deparsolar.com www.solilamba.com

694504



DÜZ TARİHİ 27/02/2018  
DATE OF ISSUE

DÜZ SAATİ 11:00  
ORGANIZING TIME

FİİLİ SEVK TAR. 27/02/2018  
ACTUAL DATE OF SHIPMENT

Sayın/Dear Bahadır Kıyıcı İmalat Ltd. Şti.  
ORG. SAN. BÖL. 2. SOKAK No. 22.  
YAŞIHAN-KIRILKALE  
V.D. İZMAK V. No. 1060635157  
(TAX BRANCH) (TAX NR)



newmox

KOD CODE	AÇIKLAMA DESCRIPTION	MİKTAR SIZE/PCS	BİRİM FİYATI UNIT PRICE	TUTARI TOTAL PRICE
	100w Ex-Proof Led Armatür	2	1250.00	2500.00
	120w Ex-Proof Led Armatür	2	1350.00	2700.00
			TOPLAM	5.200.00
			KDV %18	936.00
			GENEL TOPLAM	6.136.00

SOLİ

Alli bin gözü zoluzaltı H

BU BELGENİN SEVK EDİLEN MALLA BİRLİKTE BULUNMASI HALİNDE AYRICA SEVK İRSALİYESİ ARANMAZ.

TESLİM EDEN

TESLİM ALAN

B. YER: 06/05/2008 Etil (22/08) Mülkiyetli Şişli Şişli. No: 41 80210 İmza - ANKARA 76 / (0312) 397 72 36 - Tel: 397 72 38 - Fax: 397 72 38 - Mersis No: 00292002875300019





## YATIRIM TEŞVİK BELGESİ (123205/26.11.2020)

T.C.  
SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI  
(Teşvik Uygulama ve İzleme/Şirketler Genel Müdürlüğü)

### YATIRIM TEŞVİK BELGESİ

Bu Teşvik Belgesinde belirtilen destek şartları, ilgili kurum ve kuruluşlar ile bakanlık tarafından ilgili mevzuat çerçevesinde uygulanmaktadır.

Bu belgeyle yatırımcılar tarafından ilgili Kanun ve Tebliğ hükümlerine uygun biçimde kullanılan gravalante olup, aykırı davranışlar belgenin iptali ve sağlanan destek miktarının ilgili mevzuat çerçevesinde kesimi veya düşümü gerektirebilir.

Bu Teşvik Belgesinde belirtilen alımın, belge kapsamında gerçekleştirilecek yatırımlarla ilgili olarak diğer mevzuat gereği kamu kurum ve kuruluşlarından alınması gereken izin ve ruhsat gibi belgenin verilmesi gerekliliğine ilişkin gerekli şartların, ilgili mevzuat çerçevesinde sağlanması gerekmektedir.

Bu Teşvik Belgesinde belirtilen süre bitimi (ek şartlar dahil) tarihinden itibaren, en geç altı ay içinde yatırım teminatlarda değişiklik yapılması için müdahale edilmesi gerekmektedir.

SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI



Mehmet MUNDAR  
Başkan  
İzmir Şubesi





T.C. SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI TEŞVİK UYGULAMA VE YABANCI SERMAYE GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

VI) YATIRIMIN TUTARI (TL)

1) Sabit Yatırım	25.000.000
a) Araştırma	0,0
2) Dönüştürme	6.500.000,0
3) Makine Teçhizat	17.207.207
Araştırma	0,0
Diğer	17.207.207
4) Diğer Harcamalar	1.232.785,0
5) Gümrük Vergileri	
<b>Toplam Yatırım</b>	<b>28.000.000</b>

VII) YATIRIMIN FİNANSMANI (TL)

1) Çek Kaynakları (% 40,71)	11.500.000
2) Sermaye	11.500.000
3) Sivil Fonlar	0,0
4) Yabancı Kaynaklar (% 5,94)	13.500.000
a) İpotek	13.500.000
-TL Kredisi	0,0
-Döviz Kredisi	0,0
-Döviz İstisnası Kredisi	0,0
-İBÇYE Kaynaklı Kredisi	0,0
b) Diğer	0,0
5) Gümrük Muafiyeti	
<b>Toplam Finansman</b>	<b>28.000.000</b>

VIII) ÖZEL ŞARTLAR

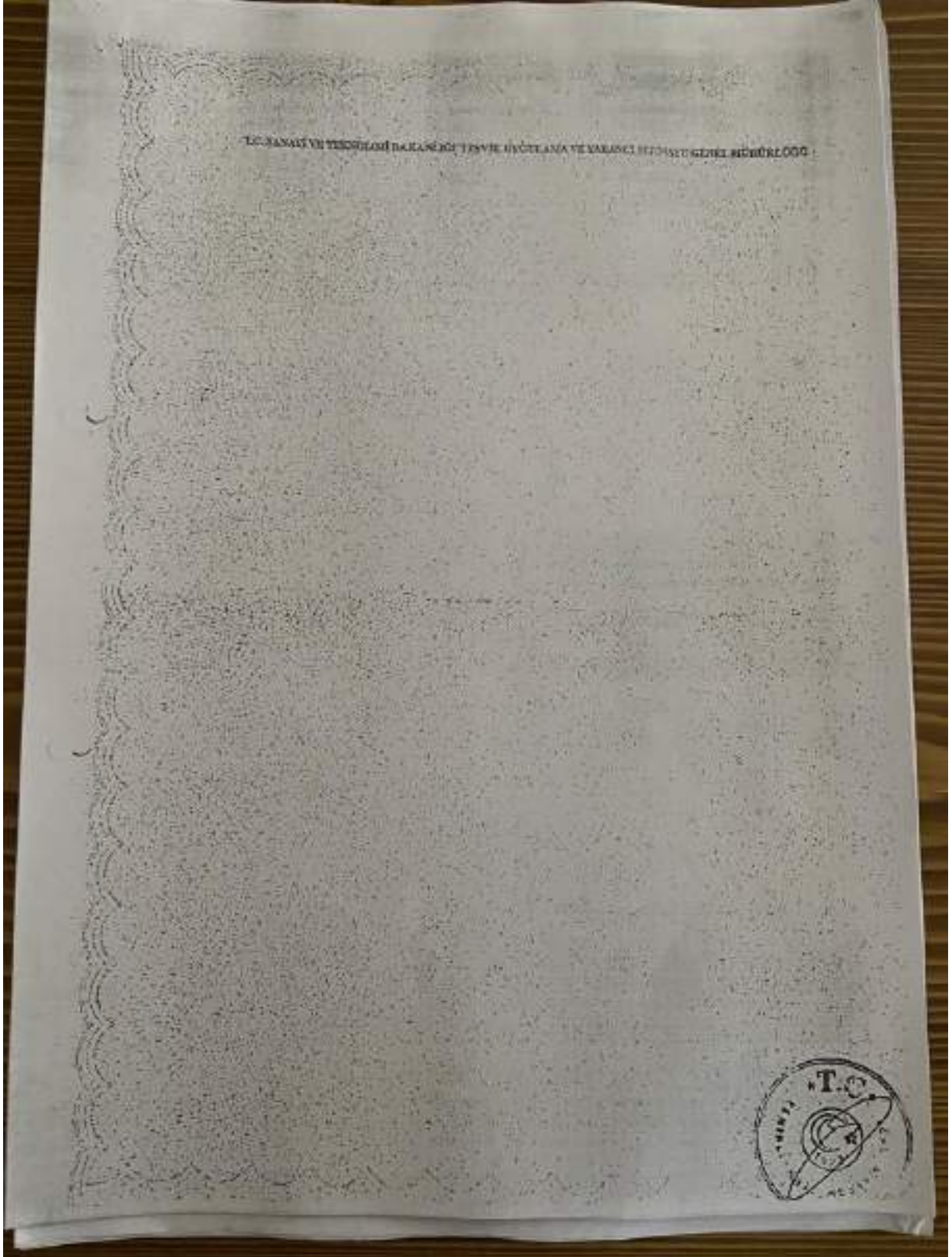
- 1) Bu belge yatırım tutarının Çek Kaynakları ile finanse edilmesini göstermektedir. Yatırım tutarının % 40,71'ini çek kaynakları ile finanse edilmesini göstermektedir.
- 2) Bu belge yatırım tutarının Sermaye ile finanse edilmesini göstermektedir. Yatırım tutarının % 5,94'ünü yabancı kaynaklar ile finanse edilmesini göstermektedir.
- 3) Bu belge yatırım tutarının İpotek ile finanse edilmesini göstermektedir. Yatırım tutarının % 5,94'ünü ipotek ile finanse edilmesini göstermektedir.
- 4) Bu belge yatırım tutarının Gümrük Muafiyeti ile finanse edilmesini göstermektedir. Yatırım tutarının % 0'ını gümrük muafiyeti ile finanse edilmesini göstermektedir.
- 5) Yatırım tutarının toplam olarak 28.000.000 TL olarak finanse edilmesini göstermektedir. Yatırım tutarının % 100'ünü finanse edilmesini göstermektedir.
- 6) Yatırım tutarının toplam olarak 28.000.000 TL olarak finanse edilmesini göstermektedir. Yatırım tutarının % 100'ünü finanse edilmesini göstermektedir.
- 7) Yatırım tutarının toplam olarak 28.000.000 TL olarak finanse edilmesini göstermektedir. Yatırım tutarının % 100'ünü finanse edilmesini göstermektedir.
- 8) Yatırım tutarının toplam olarak 28.000.000 TL olarak finanse edilmesini göstermektedir. Yatırım tutarının % 100'ünü finanse edilmesini göstermektedir.
- 9) Yatırım tutarının toplam olarak 28.000.000 TL olarak finanse edilmesini göstermektedir. Yatırım tutarının % 100'ünü finanse edilmesini göstermektedir.
- 10) Yatırım tutarının toplam olarak 28.000.000 TL olarak finanse edilmesini göstermektedir. Yatırım tutarının % 100'ünü finanse edilmesini göstermektedir.

İmza Tarihi: 2016/08/15 tarih ve  
15.08.2016 tarihli 2016/2845 sayılı

7801 sayılı tebliğin uyarınca yazdırılmıştır.  
Bakanlık Kurum Kararnatları e-İMZA ile onaylanmıştır.



Def. 214592



ARSA		52.800,48
DEMİRBAŞAR YTB ALINIR		1.817.860,74
DEĞER HIRACMANLIK		6.764.520,28
İNŞAAT MALİYETİ		8.294.320,61
FAİZ GİDERİ		390.629,47
		14.819.931,58





























## KAPASİTE RAPORU (İMZA VE KAŞELİ)

TÜRKİYE ODALAR VE BORSALAR BİRLİĞİ		KAPASİTE RAPORU	
KIRIKKALE TİCARET VE SANAYİ ODASI		Geçerlilik Süresi Sonu <b>06.06.2024</b>	
		Rapor Tarihi :01.06.2023	Rapor No :2023*1218
Firma Ünvanı	:BAHADİR KİMYA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ		Sanayi Sicil No :804905
Tescilli Markaları	:		Oda Sicil No :006414
Vergi Dairesi/No	:İrmak V.D. / 1311684000		Ticaret Sicil No :363 Yahşihan
İşyeri SGK No	:22059010110174280710656		n
MERSİS No	:0131168400000001		Faaliyet Kodu :20.59.04 (NACE)
Üretim Yapıldığı Yer	Adres : Hacı balı Köyü Hacıbalı osb Mevki 2.Sokak No:22 YAHŞİHAN / KIRIKKALE		
	İşyeri Tel (Kodlu): 318-6662888		Faks : 318-6662887
	e-posta : serkan.bahadir@bahadirkimya.com.tr		Web : www.bahadirkimya.com.tr
Merkez	Adres Hacı balı Köyü Hacıbalı osb Mevki 2.Sokak No:22 YAHŞİHAN / KIRIKKALE		
	Büro Tel (Kodlu):		
	Faks :		
Üretim Konuları	:MADENİ YAĞ,ANTİFRİZ VE AERESOL ÜRÜNLER ÜRETİM VE DOLUMU		
Üretim Tesisinin Durumu	Sermaye Kıymetler Durumu (TL)		Personel Durumu
Mal Sahibi	Makine ve Teçhizat Değeri	43.751.096,55	Mühendis : 1
Arazi (m2) 10.360	Tescilli Sermayesi	45.000.000	Teknisyen : 2
Toplam Kapalı Saha (m2) 8.640			Usta : 1
Bina İnşaat Tipi B.ARME			İşçi : 31
			İdari Pers. : 6
			Laborant : 2
			Toplam : 43
Üretim Faaliyetine Başlama Tarihi : 05.04.2013			
Yabancı Sermaye		Gayri Maddi Hak	
Ülkesi	Oranı (%)	Patent Know How Lisans	Ülkesi
Sertifikalar : Cihaz Laboratuvar, Arıtma Tesisli, ISO14000 Belgesi, Deşarj İzni, Emisyon İzni, Diğer Belgeler :ISO 14001, ISO 9001			
Yukarıda ünvanı yazılı işletmenin, işyerinde mevcut makine ve teçhizatının yürürlükteki yöntem ve kriterlere göre teorik olarak hesaplanan azami üretim kapasitesi ile tüketim kapasitesini kapsayan bu kapasite raporu 25.05.2023 günü tarafımızdan düzenlenmiştir.			
RAPORTÖR	1.EKSPER	2.EKSPER	
İSA SARILAYDIN BelgeRaporçörü	Batuhan İLHAN İnşaat Mühendisi		
BAHADİR KİMYA SAN. VE TİC. A.Ş. O.S.B Kızılırmak Cad.12.Şişli No:22 Yahşihan/KIRIKKALE Tel:0318 666 28 88 Tlx:363/Yahşihan İRMAK V.D. / 1311684000 Mersis :0131168400000001			
Ticaret Bakanlığı Odası 07.06.2023			



KIRIKKALE TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 363Yahşihan / Vergi No: 1311684000 BAHADIR KİMYA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ			
	1	ÇÖZELTİ HAZIRLAMA ODASI (80 M2)	0 Y 0.0
	1	VALF SÖKME MAKİNASI	0 Y 1.0
	4	Aerosol dolunda gaz odası	0 Y 0.0
	1	STOK TANKI HEXANE (60 TON çap: 3,50m yük: 7,00 mt)	0 Y 0.0
	1	HEXAN STOK TANKI ( 65 TON) çap:3,50 yük: 7,2 mt	0 Y 0.0

## LABORATUVAR CİHAZLARI

Makine Kodu	Adet	Makine ve Teçhizat(Cinsi Ve Teknik Özellikleri)	Puan	Yerli/İthal	Güçü (KW)
	1	FTIR	0 Y	0.0	
	1	ICP	0 Y	0.0	
26.51.53	1	AKMA NOKTASI TEST CİHAZI	0 Y	0.0	
26.51.53	1	OTOMATİK VİSKOZİTE TEST CİHAZI (40/100 C)	0 Y	0.0	
26.51.53	1	DİNAMİK VİSKOZİTE TEST CİHAZI(CCS VEYA BROOKFIELD)	0 Y	0.0	
26.51.53	1	POTANSİYOMETRİK TİTRATÖR (TAN)	0 Y	0.0	
26.51.53	1	POTANSİYOMETRİK TİTRATÖR (TBN)	0 Y	0.0	
26.51.53	1	NOACK buharlaşma kabı test cihazı	0 Y	0.0	
	1	köpük test cihazı	0 Y	0.0	
26.51.53	1	Air release test cihazı	0 Y	0.0	
26.51.53	1	Hassas terazi (0,01 mg hassasiyetinde)	0 Y	0.0	
26.51.53	1	YOĞUNLUK TAYİN CİHAZI	0 Y	0.0	
26.51.53	1	Açık kap alevlenme noktası cihazı	0 Y	0.0	
	1	Anilin test cihazı	0 Y	0.0	
	1	ASTM onaylı termometreler	0 Y	0.0	
	1	Bakır korozyon	0 Y	0.0	
	1	Karbon Bakiyesi Test Cihazı	0 Y	0.0	
	1	KIRILMA İNDİSİ TEST CİHAZI	0 Y	0.0	
	1	partikül sayma cihazı	0 Y	0.0	
	1	pas testi cihazı	0 Y	0.0	
	1	Penetrasyon 25 C	0 Y	0.0	
	1	Ph metre	0 Y	0.0	
	1	Renk tayin cihazı	0 Y	0.0	
	1	Su miktarı tayin cihazı	0 Y	0.0	
	1	Sudan ayrılabilir test cihazı	0 Y	0.0	

## DİĞER YARDIMCI MAKİNA VE TEÇHİZATLAR

Makine Kodu	Adet	Makine ve Teçhizat(Cinsi Ve Teknik Özellikleri)	Puan	Yerli/İthal	Güçü (KW)
25.29.11	1	KATKI TANKI 10 M3 (çap 2,10 m boy 2,90 m KROM )	0 Y	4.0	
25.29.11	1	KATKI TANKI 5 M3 (çap 1,8m boy 2m KROM)	0 Y	0.0	
	4	RAF SİSTEMİ	0 Y	0.0	
28.13.11	3	TRANSFER POMPASI	0 Y	15.0	
	10	DEVİRDAİM POMPASI	0 Y	10.0	
	1	KIZGIN YAĞ KAZANI 1.000.000 Kcal/h	0 Y	0.0	
28.13.28	2	KOMPRESÖR 8 ATÜ	0 Y	11.0	
	1	JENERATÖR	0 Y	0.0	
	2	FORKLİFT	0 Y	0.0	
	1	Otomatik palet sarma makinası	0 Y	2.0	
	1	Toplam kapalı ambalajlı Mamul ambar stok kapasitesi (30*30*12)=10.800 m3	0 Y	0.0	
	1	SİLİNK MAKİNASI	0 Y	0.0	
	1	KATIK ÜRETİM REAKTORU 2 ton (çap: 1,20, yük: 2,00 m)	0 Y	0.0	
	1	KATIK ÜRETİM REAKTORU 5 ton (çap: 1,85 yük: 3,00 m)	0 Y	0.0	

TOBB tarafından 06.06.2024 tarihinde yayımlanan ve 06.06.2024 tarihine kadar geçerlidir.

Sayfa 3/29

BAHADIR KİMYA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ  
O.S.B. Bölgesi, Kırıkkale  
Yahşihan, Kırıkkale  
Tic. Sicil No: 363 Yahşihan  
Tel: 0318 446 2000 / 031 108 4000  
Vergi No: 1311684000001

KIRIKKALE TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 363Yahşihan / Vergi No: 1311684000  
BAHADIR KİMYA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

5	KATIK HAZIRLAMA TANKI 1 ton çap : 1,00 m- yük: 2,00 m )	0	Y	0.0
1	DM TANKI	0	Y	0.0
1	KARBONDİOKSİT TANKI	0	Y	0.0
3	GRES ÜRETİM REAKTÖRÜ ( 9.000 LT )1,80x3,50	0	Y	0.0
5	7,5 HP39 D/D IRFM MAK.REDUKTÖR	0	Y	0.0
5	DEVİRDİMAI POMPASI	0	Y	7.5
1	SU ARITMA CİHAZI (2.000 KG / SAAT)	0	Y	0.0
1	TANK TARTIM VE OTOMASYON KONT. PANELİ	0	Y	0.0
1	ETİKET MAKİNASI	0	Y	0.0
1	ETİKET MAKİNASI 4000 ADET/SAAT	0	Y	0.0
1	ALİMINYUM KAPL.KATIK ISITMA OD. (4,00 MX3,00MX4,00M)	0	Y	0.0
4	ŞİŞE KAPAK SIKMA MAKİNASI (dakikada 24 adet)	0	Y	0.0
1	HAVALI POMPA	0	Y	0.0
1	AEROSOL OTOMATİK PALET BOZMA MAKİNASI	0	Y	0.0
1	OTOM.AEROSOL İÇİN KOLİLEME MAKİNASI	0	Y	0.0
1	INK-JET MAKİNASI ZANASSI Z-300 70 OM	0	Y	0.0
1	KOLİ KODLAMA MAKİNASI	0	Y	0.0
1	SİLİKON KARTUŞ DOLUMVE PRES MAKİNASI ( dakikada 210 gr 50 adet)	0	Y	0.0
1	KÖPÜK ÇALKALAMA MAKİNASI	0	Y	0.0
2	BRÜLÖR ISITMA SİSTEMİ	0	Y	0.0
1	OTOMATİK KOLİLEME MAKİNASI	0	Y	0.0
3	30 HP 17D/D İRKFFM 143/180 REDUKTOR	0	Y	0.0
3	40 HP 41 D/D İRKFM 123-01/200 REDUKTOR	0	Y	0.0
1	REDUKTORLU EXPROFF POMPA	0	Y	0.0
1	YARI OTOM.DOLUM MAK.TEK KAFALI	0	Y	0.0
3	YKUF21/2 5,5 KW 165 D.D.YILDIZ POMPA	0	Y	0.0
1	HAVALANDIRMA TESİSATI VE MOTORU	0	Y	0.0
1	KOMPRESÖR HAVA TANKI	0	Y	0.0
1	KOMPRESÖR HAVA KURUTUCUSU	0	Y	0.0
1	TAMSAN KOMPRESÖR-HAVA TANKI VE KURUTUCUSU	0	Y	0.0
1	MITSUBISHI FD-30N ASANSÖRLÜ FORKLİFT	0	Y	0.0
45	LOADCELL (5 TON)	0	Y	0.0
15	LOADCELL (2 TON)	0	Y	0.0
1	STİCER ETİKET MAKİNASI	0	Y	0.0
1	JENERATÖR (150 KW)	0	Y	0.0
3	TRANSPALET	0	Y	0.0
1	12000 LT Paslanmaz saç dinlendirme kabı	0	Y	0.0
1	SU ARITMA SİSTEMİ	0	Y	0.0
1	TAM OTOMATİK DOLUM MAKİNESİ	0	Y	0.0
1	tepe çakma makinası	0	Y	0.0
1	ETİKETLEME MAKİNESİ	0	Y	0.0
1	OTOMATİK FOLYO MAKİNESİ	0	Y	0.0
2	KARIŞTIRICILI PASLANMAZ TANK 12 TON	0	Y	5.0
2	TAM OTOMATİK DOLUM MAKİNESİ, ETİKETLEME, KAPAK KAPAMA MAKİNASI	0	Y	3.0

Toplam : 0

Açıklama : FİRMANIN: ISO 45001,084669 TSEK01/02,084669 TSE04/02,084669 TSE01/05,084669 TSE02/05 BELGELERİ MEVCUT

BAHADIR KİMYA SAN. VE TİC. A.Ş.  
O.S.B. Kızılköy Mah. 2.9. No:22  
Yahşihan / Kırıkkale / 38100  
Tel:0318 6602283  
Mersis No: 01310600000001

TOBB tarafından 06.06.2023 tarihinde onaylanmıştır. En son 06.06.2024 tarihine kadar geçerlidir.  
Sayfa 4/29



KIRIKKALE TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 363Yahşihan / Vergi No: 1311684000  
BAHADİR KİMYA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

## TABLO : II YILLIK ÜRETİM KAPASİTESİ

Madde Kodu	Ürün Adı(Cins-Özellik Ticari Ve Teknik Adı)	Miktar	Birim
<b>MADENİ YAĞ</b>			
19.20.29.50.00	Motor, Şanzıman,Hidrolik sistem,Dişli yağları,Endüstriyel,gres,motor katkı ürünleri,fren hidrolik yağları	48.667.311	kilogram
20.59.41.57.00	Müstahzar (oksidasyon önleyici müstahzar,Akışkanlık düzenleyici müstahzar,Dökümhane maçalarını kalıplardan ayırmaya mahsus müstahzar,Pas ve korozyon önleyici müstahzar,civata ve somun gevşetme müstahzarı)	8.588.349	kilogram
<b>ANTİFİRİZ</b>			
20.59.43.50.00	ANTİFİRİZ	3.150.000	kilogram
<b>Aerosol dolum</b>			
20.59.56.20.01	FREN BALATA SPREYİ 1 (500 ML)	41.600	kilogram
20.59.56.20.01	FREN BALATA SPREYİ 2 (500 ML)	41.600	kilogram
20.59.56.20.01	FREN BALATA SPREYİ 3 (500 ML)	370.240	kilogram
20.59.56.20.01	FREN BALATA SPREYİ 4 (500 ML)	832.000	kilogram
20.59.56.20.01	FREN BALATA SPREYİ 5 (500 ML)	832.000	kilogram
20.59.56.20.01	FREN BALATA SPREYİ 6 (500 ML)	832.000	kilogram
20.59.56.20.01	FREN BALATA SIVISI 7 (30 LT-60 LT)	280.800	kilogram
20.59.56.20.01	ZİNCİR YAĞLAMA SPREYİ 400 ML	75.400	kilogram
20.59.56.20.01	BOYA SÖKÜCÜ SPREY 500 ML	9.100	kilogram
20.59.56.20.01	BOYA SÖKÜCÜ SOLÜSYONU SPREYİ 500 ML	9.100	kilogram
20.59.56.20.01	KALIP TEMİZLEYİCİ SPREY 500 ML	4.160	kilogram
20.59.56.20.01	KARBÜRATÖR TEMİZ SPREY 400 ML	3.640	kilogram
20.59.56.20.01	JANT TEMİZLEYİCİ SPREY 200 ML	1.898	kilogram
20.59.56.20.01	JANT TEMİZLEYİCİ SPREY 400 ML	3.796	kilogram
20.59.56.20.01	DEVRE TEMİZLEYİCİ SPREY (1) 200 ML	1.729	kilogram
20.59.56.20.01	DEVRE TEMİZLEYİCİ SPREY (2) 200 ML	3.458	kilogram
20.59.56.20.01	ETER SPREY 200 ML	4.472	kilogram
20.59.56.20.01	KATRAN SÖKÜCÜ SPREY 400 ML	3.484	kilogram
20.59.56.20.01	KORUYUCU MUM SPREY 400 ML	3.796	kilogram
20.59.56.20.01	MDF YAPIŞTIRICI AKTİVATÖRÜ SPREY 200 ML	123.760	kilogram
20.59.56.20.01	MDF YAPIŞTIRICI AKTİVATÖRÜ SPREY 400 ML	176.800	kilogram
20.59.56.20.01	MDF YAPIŞTIRICI AKTİVATÖRÜ SPREY 500 ML	88.400	kilogram
20.59.56.20.01	SİLİKON YÜZEY PARLATICI SPREY 200 ML	1.937	kilogram
20.59.56.20.01	ÇATLAK ARAYICI SPREY 400 ML	3.822	kilogram
20.59.56.20.01	AĞIR KİR VE YAĞ SÖKÜCÜ SPREY 400 ML	3.692	kilogram
20.59.56.20.01	SİLAH TEMİZLEME SPREYİ 200 ML	4.056	kilogram
20.59.56.20.01	SİLAH YAĞLAMA SPREYİ 200 ML	4.264	kilogram
20.59.56.20.01	GÖĞÜS PARLATICI SPREY 200 ML	1.690	kilogram
20.59.56.20.01	SIVI GRES SPREY 400 ML	94.770	kilogram
20.59.56.20.01	PAS SÖKÜCÜ VE YAĞLAYICI SPREY 200 ML	95.550	kilogram
20.59.56.20.01	PAS SÖKÜCÜ VE YAĞLAYICI SPREY 400 ML	114.660	kilogram
20.59.56.20.01	ÇOK FAKTÖRLÜ YALITKAN YAĞLAYICI SPREY 200 ML	250.000	kilogram
20.59.56.20.01	ÇOK FAKTÖRLÜ YALITKAN YAĞLAYICI SPREY 400 ML	250.000	kilogram
20.59.56.20.01	KALIP AYIRICI (FREE) SPREY 400 ML	60.134	kilogram
20.59.56.20.01	KALIP AYIRICI (SİLİKONLU) SPREY 400 ML	40.089	kilogram

TOBB tarafından 06.06.2023 tarihinde onaylanmıştır. En son 06.06.2024 tarihine kadar geçerlidir.  
Sayfa 5/29

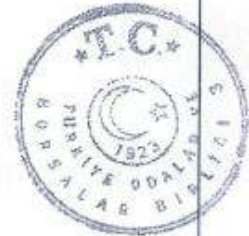
BAHADİR KİMYA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ  
O.S.B Kızıltepe  
Yahşihan / 363  
Tel:0318 866 28 80  
URMAK 131 168 4000



KIRIKKALE TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 363Yahşihan / Vergi No: 1311684000 BAHADİR KİMYA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ			
20.59.56.20.01	GAZALTI KAYNAK (SİLİKONLU) SPREY 400 ML	40.089	kilogram
20.59.56.20.01	GAZALTI KAYNAK (FREE) SPREY 400 ML	40.089	kilogram
20.59.56.20.01	OTO SİLİKON LASTİK PARLATICI SPREYİ 400 ML	21.381	kilogram
20.59.56.20.01	OTO SİLİKON GÖĞÜS PARLATICI SPREYİ 400 ML	20.846	kilogram
20.59.56.20.01	SPREY BOYA 400 ML	18.441	kilogram
20.59.56.20.01	SPREY BOYA 200 ML	24.254	kilogram
20.59.56.20.01	GAZLI KUTU 400 ML	42.896	kilogram
20.59.56.20.01	ÇATLAK ARAYICI TEMİZLEME SPREYİ (1) 400 ML	25.390	kilogram
20.59.56.20.01	ÇATLAK ARAYICI TEMİZLEME SPREYİ (2) 400 ML	39.553	kilogram
20.59.56.20.01	PASLANMAZ ÇELİK TEMİZLEME SPREYİ 400 ML	22.984	kilogram
20.59.56.20.01	BUĞU ÖNLEYİCİ SPREY SPREYİ 400 ML	20.846	kilogram
20.59.56.20.01	POLİÜRETAN KÖPÜK 600 GR	521.164	kilogram
20.59.56.20.01	POLİÜRETAN KÖPÜK 810 GR	432.967	kilogram
20.59.56.20.01	POLİÜRETAN KÖPÜK 845 GR	282.297	kilogram
20.59.56.20.01	ODA SPREYİ (SU BAZLI) 400 ML	19.243	kilogram
20.59.56.20.01	ODA SPREYİ (SU BAZLI) 200 ML	9.621	kilogram
20.59.56.20.01	AERESOL CAMSİL 500 ML	24.721	kilogram
20.59.56.20.01	BUZ ÇÖZÜCÜ SPREY 200 ML2	10.022	kilogram
20.59.56.20.01	KÖPÜK TEMİZLEYİCİ SPREY 500 ML	23.385	kilogram
20.59.56.20.01	SİLİKON SPREY 280 ML	14.966	kilogram

BAHADİR KİMYA SAN. VE TİC. A.Ş.  
O.S.B Kızılkaya Mahallesi No:22  
Yahşihan / Kırıkkale / 363000  
Tel:0318 968 21 21 / 968 21 22  
Fax:0318 968 21 23 / 968 4000  
Mersis No: 0731004400000001

KIRIKKALE  
Ticaret ve Sanayi Odası  
Aşlının Aynıdır  
07.06.2023



TOBB tarafından 06.06.2023 tarih ve 22863 no ile onaylanmıştır. En son 06.06.2024 tarihine kadar geçerlidir.  
Sayfa 6/29



KIRIKKALE TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 363Yahşihan / Vergi No: 1311684000  
BAHADİR KİMYA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

15 m3 lük 5 adet

19 m3 lük 6 adet

9 m3 lük 3 adet

TOPLAM HARMANLAMA TANKI:  $60 \times 3 + 15 \times 5 + 19 \times 6 + 9 \times 3 = 396 \text{ m}^3$

Faydalı Hacim %90 alınmaktadır.

Yoğunluk  $0,90 \text{ gr/cm}^3$  alınmaktadır.

Randiman Faktörü  $0,595$  (%59,5) alınmaktadır.

Harmanlama kap. (kg/yıl) = Harm. tankları hacmi ( $\text{m}^3$ ) x  $0,90$  x d ( $\text{gr/cm}^3$ ) x 300 gün x 1000 x R

Harmanlama kapasitesi (kg/yıl) =  $396 \times 0,90 \times 0,90 \times 300 \times 1000 \times 0,595$

Harmanlama kapasitesi (kg/yıl) = **57.255.660 kg/yıl = 57.255,66 ton/yıl**

#### DOLUM MAKİNELERİ KAPASİTESİ

K (Ambalajlama Kapasitesi), (adet/yıl) = adet/saat (kutu, şişe, varil, bidon vb. kaplar) x 8 x 300 x R

K (Dolum Kapasitesi) (kg/yıl) = K (Ambalajlama Kap.), (adet/yıl) x Birim ambalajın net ağırlığı (kg/adet)

R= Randiman faktörü (Otomatik Makinelerde %80, Yarı Otomatik Makinelerde %60 olarak alınır)

Teneke Dolum Makinesi: 6 (nozül) lüveli (16 kg ambalaj, 18 adet/dakika)

Tam Otomatik Teneke Dolum Makinesi: 1 adet (%80)

Yapılan Kronometrik incelemede 16 kg'lık tenekelerden saatte 1080 (18x60) adet dolum yapıldığı tespit edilmiştir.

K [Ambalajlama Kapasitesi] =  $1080 \text{ Adet/Saat} \times 8 \times 300 \times (80/100) = 2.073.600 \text{ adet/yıl}$

K [Dolum Kapasitesi] = K [Ambalajlama Kapasitesi] x 16 kg/adet

K [Dolum Kapasitesi] =  $2.073.600 \text{ adet/yıl} \times 16 \text{ kg/adet} = 33.177.600 \text{ kg/yıl} = \mathbf{33.177,6 \text{ ton/yıl}}$

Bidon Dolum Makinesi: 3 kg ambalaj, 16 adet/dakika

Tam Otomatik Bidon Dolum Makinesi: 3 adet (%80)

Yapılan Kronometrik incelemede 3 kg'lık bidonlardan saatte 2880 (3x16x60) adet dolum yapıldığı tespit edilmiştir.

K [Ambalajlama Kapasitesi] =  $2880 \text{ Adet/Saat} \times 8 \times 300 \times (80/100) = 5.529.600 \text{ adet/yıl}$

K [Dolum Kapasitesi] = K [Ambalajlama Kapasitesi] x 3 kg/adet

K [Dolum Kapasitesi] =  $5.529.600 \text{ adet/yıl} \times 3 \text{ kg/adet} = 16.588.800 \text{ kg/yıl} = \mathbf{16.588,8 \text{ ton/yıl}}$

Varil Dolum Makinesi: 180 kg ambalaj, 2 adet/dakika

BAHADİR KİMYA SAN. VE TİC. A.Ş.  
O.S.B. Bölgesi, Ç.Ş. Sk. No:22  
YAHŞIHAN / KIRIKKALE  
Tic. Sicil No: 363 Yahşihan  
Tel: 0318 661 1111 / 1112 / 1113 / 1114 / 1115 / 1116 / 1117 / 1118 / 1119 / 1120 / 1121 / 1122 / 1123 / 1124 / 1125 / 1126 / 1127 / 1128 / 1129 / 1130 / 1131 / 1132 / 1133 / 1134 / 1135 / 1136 / 1137 / 1138 / 1139 / 1140 / 1141 / 1142 / 1143 / 1144 / 1145 / 1146 / 1147 / 1148 / 1149 / 1150 / 1151 / 1152 / 1153 / 1154 / 1155 / 1156 / 1157 / 1158 / 1159 / 1160 / 1161 / 1162 / 1163 / 1164 / 1165 / 1166 / 1167 / 1168 / 1169 / 1170 / 1171 / 1172 / 1173 / 1174 / 1175 / 1176 / 1177 / 1178 / 1179 / 1180 / 1181 / 1182 / 1183 / 1184 / 1185 / 1186 / 1187 / 1188 / 1189 / 1190 / 1191 / 1192 / 1193 / 1194 / 1195 / 1196 / 1197 / 1198 / 1199 / 1200

KIRIKKALE  
Ticaret ve Sanayi Odası  
Aslım Aydınlar  
07.10.2023



TOBB tarafından 06.06.2013 tarih ve 22863 no ile onaylanmıştır. En son 06.06.2024 tarihine kadar geçerlidir.  
Sayfa 8/29

KIRIKKALE TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 363Yahşihan / Vergi No: 1311684000  
BAHADIR KİMYA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

Tam Otomatik Varil Dolum Makinesi: 1 adet (%80)

Yapılan Kronometrik incelemede 180 kg'lık varillerden saatte 120 (2x60) adet dolum yapıldığı tespit edilmiştir.

$K [\text{Ambalajlama Kapasitesi}] = 120 \text{ Adet/Saat} \times 8 \times 300 \times (80/100) = 230.400 \text{ adet/yıl}$

$K [\text{Dolum Kapasitesi}] = K [\text{Ambalajlama Kapasitesi}] \times 180 \text{ kg/adet}$

$K [\text{Dolum Kapasitesi}] = 230.400 \text{ adet/yıl} \times 180 \text{ kg/adet} = 41.472.000 \text{ kg/yıl} = 41.472 \text{ ton/yıl}$

TOPLAM DOLUM KAPASİTESİ (ton/yıl):  $33.177,6 + 16.588,8 + 41.472 = 91.238,4 \text{ ton/yıl}$

**DOLUM, DARBOĞAZ TEŞKİL ETMEMEKTEDİR.**

**Harmanlama Kapasitesi (57.255,66 ton/yıl)** darboğaz oluşturduğundan, kapasite hesabına esas teşkil edecektir.

**Madeni Yağ** (Motor, Şanzıman, Hidrolik Sistem, Dişli, Endüstriyel), Harmanlama Kapasitesinin %85 kısmına tekabül etmektedir. Bu da,  $57.255.660,00 \times 0,85 = 48.667.311,00 \text{ kg/yıl}$  değeri hesaplanır.

**Müstahzarlar** (Akışkan Düzenleyici, Dökümhane Maça Kalıpları Ayırma, Pas ve Korozyon Önleyici, Cıvata ve Somun Gevşetme, Oksidasyon Önleyici), Harmanlama Kapasitesinin %15 kısmına tekabül etmektedir. Bu da,  $57.255.660,00 \times 0,5 = 8.588.349,00 \text{ kg/yıl}$  değeri hesaplanır.

BAZ YAĞ	ÜRETİM YÜZDESİ	TOPLAM KAPASİTE (kg/yıl)	ÜRÜN KAPASİTESİ (kg/yıl)
Spindleoil	3	57.255.660,00	1.717.669,80
Light Neutral	35	57.255.660,00	20.039.481,00
Heavy Neutral	34	57.255.660,00	19.466.924,40
Bright Stock	3	57.255.660,00	1.717.669,80
Spindleoil Extrat	2	57.255.660,00	1.145.113,20
Light Extrat	6	57.255.660,00	3.435.339,60
Madeni Yağ Kimyasal Katık	10	57.255.660,00	5.725.566,00
GRUP3 BAZYAĞ	7	57.255.660,00	4.007.896,20

## 2- ANTİFRİZ ÜRETİMİ:

Antifriz üretiminde 2 adet 81,7 m<sup>3</sup> stok tankı ve 5 adet 15 m<sup>3</sup> üretim tankı (karıştırıcılı) kullanılmakta olup, 1 adet tam otomatik bidon dolum ve 1 adet yarı otomatik teneke dolum makinesi kullanılmaktadır. Üretim tanklarında %80 doluluk ve günde 1 şarj esas alınır.

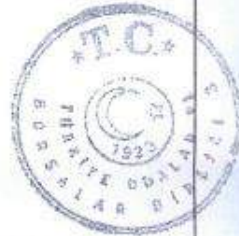
Üretim Kapasitesi (kg/yıl) = Üretim Tankları Kapasitesi (m<sup>3</sup>) x 0,80 x 300 gün x R

R: Randıman faktörü, (% 50 - 80)

Tank Faydalı Hacmi = % 80

BAHADIR KİMYA SAN. VE TİC. A.Ş.  
O.S.B Kizilirmak San. Bölgesi No:22  
Kırıkkale  
Tic. Sicil No: 363 Yahşihan  
Tel: 0318 560 11 11

KIRIKKALE  
Ticaret ve Sanayi Odası  
Aslinin Aynıdır  
07.../06/2023



TOBB tarafından 06.06.2023 tarihinde 22863 ile onaylanmıştır. En son 06.06.2024 tarihine kadar geçerlidir.  
Sayfa 9/29

KIRIKKALE TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 363Yahşihan / Vergi No: 1311684000  
BAHADİR KİMYA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

Üretim Kapasitesi (kg/yıl) =  $(5 \times 15) \text{ m}^3 \times 0,80 \times 300 \times 0,70 = 12.600 \text{ ton/yıl}$

Üretim Kapasitesi (kg/yıl) = **12.600 ton/yıl = 12.600.000 kg/yıl**

Ayrıca dolum hesabı yapılarak, darboğaz olup olmadığı gösterilir.

K (Ambalajlama Kapasitesi) = adet/saat (kutu, şişe, bidon vb. kaplar) x 8 x 300 x R x Birim ambalaj net ağırlığı (kg/adet)

R=Randıman faktörü (Otomatik Makinelerde %80, Yarı Otomatik Makinelerde %60)

Bidon dolum (tam otomatik) 1 adet makinada yapılan kronometrik incelemede 3 kg'lık bidonlardan saatte 1440 adet doldurduğu

K (Ambalajlama Kapasitesi) = 1440 adet/saat x 8 x 300 x 0,80 x 3 (kg/adet)

K (Ambalajlama Kapasitesi) = 8.294.400 kg/yıl = **8.294,4 ton/yıl**

Yarı otomatik dolum makinası teneke dolum (1 ADET)

Yapılan Kronometrik incelemede 16 kg'lık tenekelerden saatte 720 adet doldurulduğu

K (Ambalajlama Kapasitesi) = 720 adet/saat x 8 x 300 x 0,60 x 16 (kg/adet)

K (Ambalajlama Kapasitesi) = 16.588.800 kg/yıl = **16.588,8 ton/yıl**

**AN TİFRİZ DOLUM MAKİNELERİ = 8.294,4 + 16.588,8 = 24.883,2 ton/yıl** darboğaz yoktur.

Kapasite yenileme olduğundan Son üç yılın en yüksek üretimini olan 2021 yılı baz alınarak; 2021 Yılı Antifriz Üretim Raporu, 2.520 ton/yıl değerindedir.

2.520 ton/yıl %25 artırım neticesi:

**2.520 ton/yıl x 1,25 = 3.150 ton/yıl**

**TOPLAM KAPASİTE = 3.150.000 kg/yıl**

ANTİFRİZ ÜRETİMİ						
TOPLAM KAPASİTE:			3.150.000,00			
MonoEtilenGlikol (MEG)	%	4	3.150.000,00	Kg/Yıl	1.417.500,0	Kg/Yıl
		5			0	
Antifriz Katığı	%	2	3.150.000,00	Kg/Yıl	630.000,00	Kg/Yıl
		0				
Su	%	3	3.150.000,00	Kg/Yıl	1.102.500,0	Kg/Yıl
		5			0	

BAHADİR KİMYA SAN. VE TİC. A.Ş.  
O.S.B Kızılkaya Çarş. No:22  
Yahşihan / Kırıkkale  
Tel:0318 896 28 33  
IRKMEK / MERSİS:0811000000000000000001

Ticaret Sicil Odası  
Asilim Ayvaz  
07.06.2023



TOBB tarafından 06.06.2023 tarih ve 22863 no ile onaylanmıştır. En son 06.06.2024 tarihine kadar geçerlidir.  
Sayfa 10/29

KIRIKKALE TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 363Yahşihan / Vergi No: 1311684000  
BAHADİR KİMYA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

### 3- MUHTELİF SPREY ÜRÜNLER(AEROSOLÜRÜNLER) DOLUMU

Firmanın Aygaz tarafından kurulmuş sözleşmesi mevcut LPG tesisi bulunmaktadır.

Firmanın itfaiye raporu odamızda mevcuttur.

Gaz dolum adası ATEX Standartlarına göre işletilmektedir.

Firmada hammadde, mamul madde ve ambalaj maddeleri için yeterli stok sahası mevcuttur.

3 adet Aerosol otomatik dolum makinesi ile 60 adet/dakika

1 adet Aerosol otomatik dolum makinesi ile 110 adet/dakika

150-1000 ml arası dolum yapılabilmekte olup, İşletmede 4 adet otomatik makine mevcuttur.

K1 = 60 x 60 x 8 x 3 x 300 x 0,80 = 20.736.000 adet/yıl

K2 = 110 x 60 x 8 x 1 x 300 x 0,80 = 12.672.000 adet/yıl

Kt = 20.736.000 + 12.672.000 = 33.408.000 adet/yıl (Toplam Makine Kapasitesi)

### SIVI KISIM KARİŞTİRİCİLİ ÜRETİM TANKLARI

15 m3 lük 3 adet Mikserli Üretim Tankı

5 m3 lük 1 adet Mikserli Üretim Tankı

2 m3 lük 1 adet Mikserli Üretim Tankı

1 m3 lük 5 adet Mikserli Üretim Tankı

Toplam : (3 x 15) + (1 x 5) + (1 x 2) + (1 x 5) = 57 m<sup>3</sup>

Günde 1 şarj

Randıman Katsayısı : 0,85

K = 57 x 300 x 0,85 = 14.535 ton/yıl

14.535.000 kg/yıl / 0,360 kg = 40.375.000 adet/yıl (darboğaz yoktur)

**Kapasite Yenileme olduğundan, son üç yılın en yüksek üretimi olan 2021 yılı referans alınır.**

### (2021 YILI AEROSOL ÜRETİM RAPORU)

3.1 SOLVENT BAZLI SPREY ÜRÜNLER

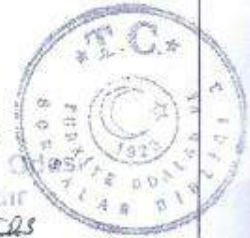
3.1.1-2-3-4-5-6 FREN BALATA SPREYİ: 8.112.000 Adet

3.1.7 ZİNCİR YAĞLAMA SPREYİ: 208.000 Adet

3.1.19-20-21 MDF YAPISITIRICI AKTİVATÖRÜ SPREYİ: 832.000 Adet

BAHADİR KİMYA SAN. VE TİC. A.Ş.  
O.S.B Kızıllırmak 11. Cad. No:22  
Yahşihan/İstanbul / Türkiye  
Tel:0318 860 28 89  
E-posta: info@bahadirkimya.com.tr

KIRIKKALE  
Ticaret ve Sanayi Odası  
Asil Başkanı  
07.10.2023



TOBB tarafından 06.06.2023 tarih ve 22863 no ile onaylanmıştır. En son 06.06.2024 tarihine kadar geçerlidir.  
Sayfa 11/29

KIRIKKALE TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 363Yahşihan / Vergi No: 1311684000  
BAHADİR KİMYA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

3.1.28 SIVI GRES: 208.000 Adet

3.1.29-30 PAS SÖKÜCÜ SPREY: 1.040.000 Adet

**TOPLAM: 10.400.000 Adet/yıl**

(%25 Fazlası)  $10.400.000 \times 1,25 = 13.000.000$  Adet/yıl

### 3. BÖLÜM: SPREY GRUBU ÜRÜNLER

#### 3.1 SOLVENT BAZLI SPREY ÜRÜNLER

TOPLAM KAPASİTE	33.408.000	adet/yıl
-----------------	------------	----------

KAPASİTE KULLANIM PAYI	26.726.400	adet/yıl
KAPASİTE KULLANIM ORANI	13.000.000	adet/yıl

REFERANS KAPASİTE	13.000.000	adet/yıl
-------------------	------------	----------

2021 YILI AEROSOL ÜRETİM RAPORU, 10.400.000 Adet/yıl değerinde idi.

(%25 Fazlası)  $10.400.000 \times 1,25 = 13.000.000$  Adet/yıl değeri Kapasite hesabı için esas alınmıştır.

3.1.1 maddesinden, 3.1.30 maddesine kadar "13.000.000 Adet/yıl" değeri Kapasite hesabına esastır.

#### 3.1.1 FREN BALATA SPREYİ (1) 500 ml

13.000.000 adet/yıl değerinin %1'i 130.000 adet/yıl olarak hesaplanır.

KAPASİTE KULLANIM ORANI PAYI	%	1	41.600,00	kg/yıl	130.000	adet/yıl
------------------------------	---	---	-----------	--------	---------	----------

Yoğunluk 0,64 gr/cm<sup>3</sup> ve Kutu Hacmi 500 ml olduğundan, Ürün Ağırlığı:  $0,64 \times 500 = 320$  gr

Hexane	%	69	41.600,00	kg/yıl	28.704,00	kg/yıl
Methilen Klorit	%	11	41.600,00	kg/yıl	4.576,00	kg/yıl
LPG	%	20	41.600,00	kg/yıl	8.320,00	kg/yıl

#### 3.1.2 FREN BALATA SPREYİ (2) 500 ml

13.000.000 adet/yıl değerinin %1'i 130.000 adet/yıl olarak hesaplanır.

KAPASİTE KULLANIM ORANI PAYI	%	1	41.600,00	kg/yıl	130.000	adet/yıl
------------------------------	---	---	-----------	--------	---------	----------

Yoğunluk 0,64 gr/cm<sup>3</sup> ve Kutu Hacmi 500 ml olduğundan, Ürün Ağırlığı:  $0,64 \times 500 = 320$  gr

BAHADİR KİMYA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ  
O.S.B Kızırmamak Ç. No: 1  
Yahşihan / Kırıkkale / Türkiye  
Tel: 0318 656 28 80  
E-Posta: info@bahadirkimya.com.tr

Ticaret Sicil No: 363Yahşihan  
Aslımınymir  
07.06.2023



TOBB tarafından 06.06.2023 tarihli ve 22863 no ile onaylanmıştır. En son 06.06.2024 tarihine kadar geçerlidir.  
Sayfa 12/29

KIRIKKALE TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 363Yabşihan / Vergi No: 1311684000  
BAHADIR KİMYA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

Hexane	%	85	41.600,00	kg/yıl	35.360,00	kg/yıl
Methilen Klorit	%	3	41.600,00	kg/yıl	1.248,00	kg/yıl
LPG	%	12	41.600,00	kg/yıl	4.992,00	kg/yıl

3.1.3 FREN BALATA SPREYİ (3) 500 ml

13.000.000 adet/yıl değerinin %8,9'u 1.157.000 adet/yıl olarak hesaplanır.

KAPASİTE KULLANIM ORANI PAYI	%	8,9	370.240,00	kg/yıl	1.157.000	adet/yıl
------------------------------	---	-----	------------	--------	-----------	----------

Yoğunluk 0,64 gr/cm<sup>3</sup> ve Kutu Hacmi 500 ml olduğundan, Ürün Ağırlığı: 0,64 x 500 = 320 gr

Hexane	%	69	370.240,00	kg/yıl	255.465,60	kg/yıl
Methilen Klorit	%	11	370.240,00	kg/yıl	40.726,40	kg/yıl
Alkol Bazlı Kimyasal Katık	%	10	370.240,00	kg/yıl	37.024,00	kg/yıl
Karbon Dioksit	%	10	370.240,00	kg/yıl	37.024,00	kg/yıl

3.1.4 FREN BALATA SPREYİ (4) 500 ml

13.000.000 adet/yıl değerinin %20'i 2.600.000 adet/yıl olarak hesaplanır.

KAPASİTE KULLANIM ORANI PAYI	%	20	832.000,00	kg/yıl	2.600.000	adet/yıl
------------------------------	---	----	------------	--------	-----------	----------

Yoğunluk 0,64 gr/cm<sup>3</sup> ve Kutu Hacmi 500 ml olduğundan, Ürün Ağırlığı: 0,64 x 500 = 320 gr

Hexane	%	85	832.000,00	kg/yıl	707.200,00	kg/yıl
Methilen Klorit	%	7	832.000,00	kg/yıl	58.240,00	kg/yıl
Alkol Bazlı Kimyasal Katık	%	2	832.000,00	kg/yıl	16.640,00	kg/yıl
Karbon Dioksit	%	6	832.000,00	kg/yıl	49.920,00	kg/yıl

3.1.5 FREN BALATA SPREYİ (5) 500 ml

13.000.000 adet/yıl değerinin %20'i 2.600.000 adet/yıl olarak hesaplanır.

KAPASİTE KULLANIM ORANI PAYI	%	20	832.000,00	kg/yıl	2.600.000	adet/yıl
------------------------------	---	----	------------	--------	-----------	----------

Yoğunluk 0,64 gr/cm<sup>3</sup> ve Kutu Hacmi 500 ml olduğundan, Ürün Ağırlığı: 0,64 x 500 = 320 gr

Hexane	%	95	832.000,00	kg/yıl	790.400,00	kg/yıl
Methilen Klorit	%	3	832.000,00	kg/yıl	24.960,00	kg/yıl
Karbon Dioksit	%	2	832.000,00	kg/yıl	16.640,00	kg/yıl

3.1.6 FREN BALATA SPREYİ (6) 500 ml

13.000.000 adet/yıl değerinin %20'i 2.600.000 adet/yıl olarak hesaplanır.

KAPASİTE KULLANIM ORANI PAYI	%	20,0	832.000,00	kg/yıl	2.600.000	adet/yıl
------------------------------	---	------	------------	--------	-----------	----------

Yoğunluk 0,64 gr/cm<sup>3</sup> ve Kutu Hacmi 500 ml olduğundan, Ürün Ağırlığı: 0,64 x 500 = 320 gr

Hexane	%	87	832.000,00	kg/yıl	723.840,00	kg/yıl
--------	---	----	------------	--------	------------	--------

BAHADIR KİMYA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ  
O.S.B Kızıllırmak Cad. No: 15/1-2  
Yahşihan/Şanlıurfa/46100  
Tel: 0313 600 20 97  
E-posta: info@bahadirkimya.com.tr

Ticaret ve Sanayi Odası  
Aslım Ayvazlı



TOBB tarafından 06.06.2024 tarihli ve 22863 no ile onaylanmıştır. En son 06.06.2024 tarihine kadar geçerlidir.  
Sayfa 13/29 Merdis No: 1311684000000



KIRIKKALE TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 363Yahşihan / Vergi No: 1311684000  
BAHADİR KİMYA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

Methilen Klorit	%	5	832.000,00	kg/yıl	41.600,00	kg/yıl
Alkol Bazlı Kimyasal Katık	%	4	832.000,00	kg/yıl	33.280,00	kg/yıl
Karbon Dioksit	%	4	832.000,00	kg/yıl	33.280,00	kg/yıl

3.1.7 FREN BALATA SIVISI (7) 30 lt

13.000.000 adet/yıl değerinin %0,1'i 13.000 adet/yıl olarak hesaplanır.

KAPASİTE KULLANIM ORANI PAYI	%	0,1	280.800,00	kg/yıl	13.000	adet/yıl
------------------------------	---	-----	------------	--------	--------	----------

Yoğunluk 0,72 gr/cm<sup>3</sup> ve Kutu Hacmi 30 lt olduğundan, Ürün Ağırlığı: 0,72 x 30 = 21,6 kg

Hexane	%	90	280.800,00	kg/yıl	252.720,00	kg/yıl
Methilen Klorit	%	7	280.800,00	kg/yıl	19.656,00	kg/yıl
Alkol Bazlı Kimyasal Katık	%	3	280.800,00	kg/yıl	8.424,00	kg/yıl

3.1.7 ZİNCİR YAĞLAMA SPREYİ 400 ml

13.000.000 adet/yıl değerinin %2'si 260.000 adet/yıl olarak hesaplanır.

KAPASİTE KULLANIM ORANI PAYI	%	2,0	75.400,00	kg/yıl	260.000	adet/yıl
------------------------------	---	-----	-----------	--------	---------	----------

Yoğunluk 0,725 gr/cm<sup>3</sup> ve Kutu Hacmi 400 ml olduğundan, Ürün Ağırlığı: 0,725 x 400 = 290 gr

Hexane	%	31,03	75.400,00	kg/yıl	23.396,62	kg/yıl
Makine Yağı	%	5,52	75.400,00	kg/yıl	4.162,08	kg/yıl
Lateks	%	3,45	75.400,00	kg/yıl	2.601,30	kg/yıl
Madeni Yağ Katığı (VI)	%	8,28	75.400,00	kg/yıl	6.243,12	kg/yıl
LPG	%	51,72	75.400,00	kg/yıl	38.996,88	kg/yıl

3.1.8 BOYA SÖKÜCÜ SPREYİ 500 ml

13.000.000 adet/yıl değerinin %0,2'si 26.000 adet/yıl olarak hesaplanır.

KAPASİTE KULLANIM ORANI PAYI	%	0,2	9.100,00	kg/yıl	26.000	adet/yıl
------------------------------	---	-----	----------	--------	--------	----------

Yoğunluk 0,700 gr/cm<sup>3</sup> ve Kutu Hacmi 500 ml olduğundan, Ürün Ağırlığı: 0,700 x 500 = 350 gr

Hexane	%	49,29	9.100,00	kg/yıl	4.485,39	kg/yıl
Methilen Klorit	%	5,00	9.100,00	kg/yıl	455,00	kg/yıl
Dispanser Katık	%	1,40	9.100,00	kg/yıl	127,40	kg/yıl
Aseton	%	1,40	9.100,00	kg/yıl	127,40	kg/yıl
LPG	%	42,91	9.100,00	kg/yıl	3.904,81	kg/yıl

3.1.9 BOYA SÖKÜCÜ SOLÜSYONU 500 ml

13.000.000 adet/yıl değerinin %0,2'si 26.000 adet/yıl olarak hesaplanır.

**BAHADİR KİMYA SAN. VE TİC. A.Ş.**  
O.S.B Kızılirmak Cad. 2. Sk. No:22  
Yahşihan / KIRIKKALE  
Tel:0318 564 2200  
E-Posta: info@bahadirkimya.com.tr

KIRIKKALE  
Ticaret ve Sanayi Odası  
Asilim Başkanlığı  
07.10.2023



TOBB tarafından 06.06.2023 tarih ve 22863 no ile onaylanmıştır. En son 06.06.2024 tarihine kadar geçerlidir.  
Sayfa 14/29

KIRIKKALE TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 363Yahşihan / Vergi No: 1311684000  
BAHADIR KİMYA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

KAPASİTE KULLANIM ORANI PAYI	%	0,2	9.100,00	kg/yıl	26.000	adet/yıl
------------------------------	---	-----	----------	--------	--------	----------

Yoğunluk 0,700 gr/cm<sup>3</sup> ve Kutu Hacmi 500 ml olduğundan, Ürün Ağırlığı: 0,700 x 500 = 350 gr

Hexane	%	93,00	9.100,00	kg/yıl	8.463,00	kg/yıl
Methilen Klorit	%	5,00	9.100,00	kg/yıl	455,00	kg/yıl
Dispanser Katik	%	1,00	9.100,00	kg/yıl	91,00	kg/yıl
Aseton	%	1,00	9.100,00	kg/yıl	91,00	kg/yıl

### 3.1.10 KALIP TEMİZLEYİCİ SPREY 500 ml

13.000.000 adet/yıl değerinin %0,1'i 13.000 adet/yıl olarak hesaplanır.

KAPASİTE KULLANIM ORANI PAYI	%	0,1	4.160,00	kg/yıl	13.000	adet/yıl
------------------------------	---	-----	----------	--------	--------	----------

Yoğunluk 0,640 gr/cm<sup>3</sup> ve Kutu Hacmi 500 ml olduğundan, Ürün Ağırlığı: 0,640 x 500 = 320 gr

Hexane	%	60,00	4.160,00	kg/yıl	2.496,00	kg/yıl
White Sprit	%	15,00	4.160,00	kg/yıl	624,00	kg/yıl
LPG	%	25,00	4.160,00	kg/yıl	1.040,00	kg/yıl

### 3.1.11 KARBÜRATÖR TEMİZLEYİCİ SPREY 400 ml

13.000.000 adet/yıl değerinin %0,1'i 13.000 adet/yıl olarak hesaplanır.

KAPASİTE KULLANIM ORANI PAYI	%	0,1	3.640,00	kg/yıl	13.000	adet/yıl
------------------------------	---	-----	----------	--------	--------	----------

Yoğunluk 0,700 gr/cm<sup>3</sup> ve Kutu Hacmi 400 ml olduğundan, Ürün Ağırlığı: 0,700 x 400 = 280 gr

Aseton	%	12,14	3.640,00	kg/yıl	441,90	kg/yıl
Metanol	%	16,43 <th>3.640,00</th> <th>kg/yıl</th> <th>598,05</th> <th>kg/yıl</th>	3.640,00	kg/yıl	598,05	kg/yıl
Hexane	%	42,43	3.640,00	kg/yıl	1.544,45	kg/yıl
LPG	%	29,00	3.640,00	kg/yıl	1.055,60	kg/yıl

### 3.1.12 JANT TEMİZLEYİCİ SPREY 200 ml

13.000.000 adet/yıl değerinin %0,1'i 13.000 adet/yıl olarak hesaplanır.

KAPASİTE KULLANIM ORANI PAYI	%	0,1	1.898,00	kg/yıl	13.000	adet/yıl
------------------------------	---	-----	----------	--------	--------	----------

Yoğunluk 0,730 gr/cm<sup>3</sup> ve Kutu Hacmi 200 ml olduğundan, Ürün Ağırlığı: 0,730 x 200 = 146 gr

Aseton	%	33,56	1.898,00	kg/yıl	636,97	kg/yıl
Perklor Etilen	%	17,12	1.898,00	kg/yıl	324,94	kg/yıl
White Sprit	%	17,12	1.898,00	kg/yıl	324,94	kg/yıl
Gliserin	%	17,70	1.898,00	kg/yıl	335,95	kg/yıl
LPG	%	14,50	1.898,00	kg/yıl	275,21	kg/yıl

### 3.1.13 JANT TEMİZLEYİCİ SPREY 400 ml

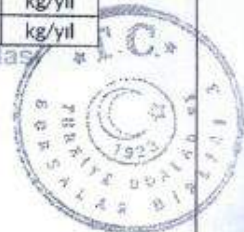
13.000.000 adet/yıl değerinin %0,1'i 13.000 adet/yıl olarak hesaplanır.

BAHADIR KİMYA SANAYİ VE TİC. A.Ş.

O.S.B. Bölgesi, Kırıkkale, Yahşihan, 22863

Ticaret Sicil No: 363Yahşihan / Vergi No: 1311684000

Ticaret ve Sanayi Odası  
Aşilim Ayındır  
07.10.2023



TOBB tarafından 06.06.2023 tarihli ve 22863 no ile onaylanmıştır. En son 06.06.2024 tarihine kadar geçerlidir.  
Sayfa 15/29

KIRIKKALE TİCARET VE ŞANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 363Yahşihan / Vergi No: 1311684000  
BAHADİR KİMYA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

KAPASİTE KULLANIM ORANI PAYI	%	0,1	3.796,00	kg/yıl	13.000	adet/yıl
Yoğunluk 0,730 gr/cm <sup>3</sup> ve Kutu Hacmi 400 ml olduğundan, Ürün Ağırlığı: 0,730 x 400 = 292 gr						
Aseton	%	33,56	3.796,00	kg/yıl	1.273,94	kg/yıl
Perklor Etilen	%	17,12	3.796,00	kg/yıl	649,88	kg/yıl
White Sprit	%	17,12	3.796,00	kg/yıl	649,88	kg/yıl
Gliserin	%	17,70	3.796,00	kg/yıl	671,89	kg/yıl
LPG	%	14,50	3.796,00	kg/yıl	550,42	kg/yıl

3.1.14 DEVRE TEMİZLEYİCİ SPREY (1) 200 ml

13.000.000 adet/yıl değerinin %0,1'i 13.000 adet/yıl olarak hesaplanır.

KAPASİTE KULLANIM ORANI PAYI	%	0,1	1.729,00	kg/yıl	13.000	adet/yıl
Yoğunluk 0,665 gr/cm <sup>3</sup> ve Kutu Hacmi 200 ml olduğundan, Ürün Ağırlığı: 0,665 x 200 = 133 gr						
Makine Yağı	%	2,00	1.729,00	kg/yıl	34,58	kg/yıl
Hexane	%	71,00	1.729,00	kg/yıl	1.227,59	kg/yıl
LPG	%	27,00	1.729,00	kg/yıl	466,83	kg/yıl

3.1.15 DEVRE TEMİZLEYİCİ SPREY (2) 200 ml

13.000.000 adet/yıl değerinin %0,2'si 26.000 adet/yıl olarak hesaplanır.

KAPASİTE KULLANIM ORANI PAYI	%	0,2	3.458,00	kg/yıl	26.000	adet/yıl
Yoğunluk 0,665 gr/cm <sup>3</sup> ve Kutu Hacmi 200 ml olduğundan, Ürün Ağırlığı: 0,665 x 200 = 133 gr						
Hexane	%	73,00	3.458,00	kg/yıl	2.524,34	kg/yıl
LPG	%	27,00	3.458,00	kg/yıl	933,66	kg/yıl

3.1.16 ETER SPREY 200 ml

13.000.000 adet/yıl değerinin %0,2'si 26.000 adet/yıl olarak hesaplanır.

KAPASİTE KULLANIM ORANI PAYI	%	0,2	4.472,00	kg/yıl	26.000	adet/yıl
Yoğunluk 0,860 gr/cm <sup>3</sup> ve Kutu Hacmi 200 ml olduğundan, Ürün Ağırlığı: 0,860 x 200 = 172 gr						
Makine Yağı	%	4,00	4.472,00	kg/yıl	178,88	kg/yıl
Dimetil Eter	%	29,00	4.472,00	kg/yıl	1.296,88	kg/yıl
Eter (Sıvı)	%	23,00	4.472,00	kg/yıl	1.028,56	kg/yıl
Hexane	%	44,00	4.472,00	kg/yıl	1.967,68	kg/yıl

3.1.17 KATRAN SÖKÜCÜ SPREY 400 ml

13.000.000 adet/yıl değerinin %0,1'i 13.000 adet/yıl olarak hesaplanır.

KAPASİTE KULLANIM ORANI PAYI	%	0,1	3.484,00	kg/yıl	13.000	adet/yıl
------------------------------	---	-----	----------	--------	--------	----------

BAHADİR KİMYA SAN. VE TİC. A.Ş.  
O.S.B. Bölgesi, 2. K. No:22  
Yahşihan / KIRIKKALE  
Tel:0318 549 2000 / Faks:0318 4999 4999

Ticaret ve Sanayi Odası  
Asilinin Hiyndir  
07.10.2023



TOBB tarafından 06.06.2023 tarih ve 22863 no ile onaylanmıştır. En son 06.06.2024 tarihine kadar geçerlidir.  
Sayfa 16/29

KIRIKKALE TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 363Yahşihan / Vergi No: 1311684000  
BAHADIR KİMYA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

Yoğunluk 0,670 gr/cm<sup>3</sup> ve Kutu Hacmi 400 ml olduğundan, Ürün Ağırlığı: 0,670 x 400 = 268 gr

	%					
Hexane	20,00	3.484,00	kg/yıl	696,80	kg/yıl	
White Sprit	56,00	3.484,00	kg/yıl	1.951,04	kg/yıl	
LPG	24,00	3.484,00	kg/yıl	836,16	kg/yıl	

3.1.18 KORUYUCU MUM SPREY 400 ml

13.000.000 adet/yıl değerinin %0,1'i 13.000 adet/yıl olarak hesaplanır.

KAPASİTE KULLANIM ORANI PAYI	%					
	0,1	3.796,00	kg/yıl	13.000	adet/yıl	

Yoğunluk 0,730 gr/cm<sup>3</sup> ve Kutu Hacmi 400 ml olduğundan, Ürün Ağırlığı: 0,730 x 400 = 292 gr

	%					
Vaks (Ruststop 74) [Vaks yapılı, ele yapışmayan koruyucu]	28,00	3.796,00	kg/yıl	1.062,88	kg/yıl	
Dimetil Eter	44,00	3.796,00	kg/yıl	1.670,24	kg/yıl	
Hexane	28,00	3.796,00	kg/yıl	1.062,88	kg/yıl	

3.1.19 MDF YAPIŞTIRICI AKTİVATÖRÜ SPREY 200 ml

13.000.000 adet/yıl değerinin %7'si 910.000 adet/yıl olarak hesaplanır.

KAPASİTE KULLANIM ORANI PAYI	%					
	7,0	123.760,00	kg/yıl	910.000	adet/yıl	

Yoğunluk 0,680 gr/cm<sup>3</sup> ve Kutu Hacmi 200 ml olduğundan, Ürün Ağırlığı: 0,680 x 200 = 136 gr

	%					
Pergauick A100 (Yapışmayı Hızlandırıcı Kimyasal)	2,00	123.760,00	kg/yıl	2.475,20	kg/yıl	
Hexane	45,00	123.760,00	kg/yıl	55.692,00	kg/yıl	
LPG	53,00	123.760,00	kg/yıl	65.592,80	kg/yıl	

3.1.20 MDF YAPIŞTIRICI AKTİVATÖRÜ SPREY 400 ml

13.000.000 adet/yıl değerinin %5'i 650.000 adet/yıl olarak hesaplanır.

KAPASİTE KULLANIM ORANI PAYI	%					
	5,0	176.800,00	kg/yıl	650.000	adet/yıl	

Yoğunluk 0,680 gr/cm<sup>3</sup> ve Kutu Hacmi 400 ml olduğundan, Ürün Ağırlığı: 0,680 x 400 = 272 gr

	%					
Pergauick A100 (Yapışmayı Hızlandırıcı Kimyasal)	2,00	176.800,00	kg/yıl	3.536,00	kg/yıl	
Hexane	45,00	176.800,00	kg/yıl	79.560,00	kg/yıl	
LPG	53,00	176.800,00	kg/yıl	93.704,00	kg/yıl	

3.1.21 MDF YAPIŞTIRICI AKTİVATÖRÜ SPREY 500 ml

13.000.000 adet/yıl değerinin %2'si 260.000 adet/yıl olarak hesaplanır.

KAPASİTE KULLANIM ORANI PAYI	%					
	2,0	88.400,00	kg/yıl	260.000	adet/yıl	

BAHADIR KİMYA SAN. VE TİC. A.Ş.  
O.S.B Kızıltepe San. Bölgesi No:22  
KIRIKKALE  
Tel:0318 880 20 00 / 0318 880 20 01  
363Yahşihan



TOBB tarafından 06.06.2024 tarih ve 22863 no ile onaylanmıştır. En son 06.06.2024 tarihine kadar geçerlidir.  
Sayfa 17/29

KIRIKKALE TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 363 Yahşihan / Vergi No: 1311684000  
BAHADIR KİMYA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

Yoğunluk 0,680 gr/cm<sup>3</sup> ve Kutu Hacmi 500 ml olduğundan, Ürün Ağırlığı: 0,680 x 500 = 340 gr

Pergauick A100 (Yapışmayı Hızlandırıcı Kimyasal)	%	2,00	88.400,00	kg/yıl	1.768,00	kg/yıl
Hexane	%	45,00	88.400,00	kg/yıl	39.780,00	kg/yıl
LPG	%	53,00	88.400,00	kg/yıl	46.852,00	kg/yıl

### 3.1.22 SİLİKON YÜZEY PARLATICI SPREY 200 ml

13.000.000 adet/yıl değerinin %0,1'i 13.000 adet/yıl olarak hesaplanır.

KAPASİTE KULLANIM ORANI PAYI	%	0,1	1.937,00	kg/yıl	13.000	adet/yıl
------------------------------	---	-----	----------	--------	--------	----------

Yoğunluk 0,745 gr/cm<sup>3</sup> ve Kutu Hacmi 200 ml olduğundan, Ürün Ağırlığı: 0,745 x 200 = 149 gr

Metilen Klorit	%	4,00	1.937,00	kg/yıl	77,48	kg/yıl
Sıvı Silikon	%	4,00	1.937,00	kg/yıl	77,48	kg/yıl
Esans	%	0,40	1.937,00	kg/yıl	7,75	kg/yıl
Hexane	%	12,60	1.937,00	kg/yıl	244,06	kg/yıl
White Sprit	%	79,00	1.937,00	kg/yıl	1.530,23	kg/yıl

### 3.1.23 ÇATLAK ARAYICI SPREY 400 ml

13.000.000 adet/yıl değerinin %0,1'i 13.000 adet/yıl olarak hesaplanır.

KAPASİTE KULLANIM ORANI PAYI	%	0,1	3.822,00	kg/yıl	13.000	adet/yıl
------------------------------	---	-----	----------	--------	--------	----------

Yoğunluk 0,735 gr/cm<sup>3</sup> ve Kutu Hacmi 400 ml olduğundan, Ürün Ağırlığı: 0,735 x 400 = 294 gr

Çatlak Kontrol Sıvısı	%	32,00	3.822,00	kg/yıl	1.223,04	kg/yıl
White Sprit	%	32,00	3.822,00	kg/yıl	1.223,04	kg/yıl
LPG	%	36,00	3.822,00	kg/yıl	1.375,92	kg/yıl

### 3.1.24 AĞIR KİR VE YAĞ SÖKÜCÜ SPREY 400 ml

13.000.000 adet/yıl değerinin %0,1'i 13.000 adet/yıl olarak hesaplanır.

KAPASİTE KULLANIM ORANI PAYI	%	0,1	3.692,00	kg/yıl	13.000	adet/yıl
------------------------------	---	-----	----------	--------	--------	----------

Yoğunluk 0,710 gr/cm<sup>3</sup> ve Kutu Hacmi 400 ml olduğundan, Ürün Ağırlığı: 0,710 x 400 = 284 gr

White Sprit	%	18,00	3.692,00	kg/yıl	664,56	kg/yıl
Hexane	%	39,00	3.692,00	kg/yıl	1.439,88	kg/yıl
Metilen Klorit	%	15,00	3.692,00	kg/yıl	553,80	kg/yıl
LPG	%	28,00	3.692,00	kg/yıl	1.033,76	kg/yıl

### 3.1.25 SİLAH TEMİZLEME SPREYİ 200 ml

13.000.000 adet/yıl değerinin %0,2'si 26.000 adet/yıl olarak hesaplanır.

BAHADIR KİMYA SAN. VE TİC. A.Ş.  
O.S.B. Bölgesi, 2.Sk. No:22  
KIRIKKALE  
Tel:0318 811 11 11 / Fax:0318 811 11 11  
Tic. Sicil No:363 Yahşihan

Ticaret ve Sanayi Odası  
Asilim Yılmaz  
07.10.2023



TOBB tarafından 06.06.2023 tarih ve 22863/1677 ile onaylanmıştır. En son 06.06.2024 tarihine kadar geçerlidir.  
Sayfa 18/29

KIRIKKALE TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 363Yahşiban / Vergi No: 1311684000  
BAHADİR KİMYA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

KAPASİTE KULLANIM ORANI PAYI	%	0,2	4.056,00	kg/yıl	26.000	adet/yıl
------------------------------	---	-----	----------	--------	--------	----------

Yoğunluk 0,780 gr/cm<sup>3</sup> ve Kutu Hacmi 200 ml olduğundan, Ürün Ağırlığı: 0,780 x 200 = 156 gr

Karbon Dioksit	%	2,00	4.056,00	kg/yıl	81,12	kg/yıl
White Sprit	%	88,00	4.056,00	kg/yıl	3.569,28	kg/yıl
LPG	%	10,00	4.056,00	kg/yıl	405,60	kg/yıl

### 3.1.26 SİLAH YAĞLAMA SPREYİ 200 ml

13.000.000 adet/yıl değerinin %0,2'si 26.000 adet/yıl olarak hesaplanır.

KAPASİTE KULLANIM ORANI PAYI	%	0,2	4.264,00	kg/yıl	26.000	adet/yıl
------------------------------	---	-----	----------	--------	--------	----------

Yoğunluk 0,820 gr/cm<sup>3</sup> ve Kutu Hacmi 200 ml olduğundan, Ürün Ağırlığı: 0,820 x 200 = 164 gr

Makine Yağı	%	52,00	4.264,00	kg/yıl	2.217,28	kg/yıl
Karbon Dioksit	%	2,00	4.264,00	kg/yıl	85,28	kg/yıl
White Sprit	%	35,00	4.264,00	kg/yıl	1.492,40	kg/yıl
LPG	%	11,00	4.264,00	kg/yıl	469,04	kg/yıl

### 3.1.27 GÖĞÜS PARLATICI SPREY 200 ml

13.000.000 adet/yıl değerinin %0,1'i 13.000 adet/yıl olarak hesaplanır.

KAPASİTE KULLANIM ORANI PAYI	%	0,1	1.690,00	kg/yıl	13.000	adet/yıl
------------------------------	---	-----	----------	--------	--------	----------

Yoğunluk 0,650 gr/cm<sup>3</sup> ve Kutu Hacmi 200 ml olduğundan, Ürün Ağırlığı: 0,650 x 200 = 130 gr

Silikon Yağı	%	9,23	1.690,00	kg/yıl	155,99	kg/yıl
Hexane	%	27,69 <th>1.690,00</th> <th>kg/yıl</th> <th>467,96</th> <th>kg/yıl</th>	1.690,00	kg/yıl	467,96	kg/yıl
Metilen Klorit	%	9,23	1.690,00	kg/yıl	155,99	kg/yıl
LPG	%	53,85	1.690,00	kg/yıl	910,07	kg/yıl

### 3.1.28 SIVI GRES SPREY 400 ml

13.000.000 adet/yıl değerinin %2,7'si 351.000 adet/yıl olarak hesaplanır.

KAPASİTE KULLANIM ORANI PAYI	%	2,7	94.770,00	kg/yıl	351.000	adet/yıl
------------------------------	---	-----	-----------	--------	---------	----------

Yoğunluk 0,675 gr/cm<sup>3</sup> ve Kutu Hacmi 400 ml olduğundan, Ürün Ağırlığı: 0,675 x 400 = 270 gr

Hexane	%	53,12	94.770,00	kg/yıl	50.341,82	kg/yıl
Lateks (H-151)	%	15,17	94.770,00	kg/yıl	14.376,61	kg/yıl
Madeni Yağ Katığı (VI)	%	6,75	94.770,00	kg/yıl	6.396,98	kg/yıl
Divinil Esans	%	0,01	94.770,00	kg/yıl	9,48	kg/yıl
LPG	%	24,95	94.770,00	kg/yıl	23.645,12	kg/yıl

### 3.1.29 PAS SÖKÜCÜ VE YAĞLAYICI SPREY 200 ml

13.000.000 adet/yıl değerinin %5'i 650.000 adet/yıl olarak hesaplanır.

BAHADİR KİMYA SAN. VE TİC. A.Ş.  
O.S.B. Bölgesi, 2.Sk. No:22  
KIRIKKALE

TOBB tarafından 06.06.2024 tarihine kadar TOBB no ile onaylanmıştır. En son 06.06.2024 tarihine kadar geçerlidir.  
Sayfa 19/29

KIRIKKALE TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 363Yahşihan / Vergi No: 1311684000  
BAHADIR KİMYA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

KAPASİTE KULLANIM ORANI PAYI	%	5,0	95.550,00	kg/yıl	650.000	adet/yıl
------------------------------	---	-----	-----------	--------	---------	----------

Yoğunluk 0,735 gr/cm<sup>3</sup> ve Kutu Hacmi 200 ml olduğundan, Ürün Ağırlığı: 0,735 x 200 = 147 gr

Etil Alkol (Denature)	%	64,50	95.550,00	kg/yıl	61.629,75	kg/yıl
LPG	%	35,50	95.550,00	kg/yıl	33.920,25	kg/yıl

### 3.1.30 PAS SÖKÜCÜ VE YAĞLAYICI SPREY 400 ml

13.000.000 adet/yıl değerinin %3'ü 390.000 adet/yıl olarak hesaplanır.

KAPASİTE KULLANIM ORANI PAYI	%	3,0	114.660,00	kg/yıl	390.000	adet/yıl
------------------------------	---	-----	------------	--------	---------	----------

Yoğunluk 0,735 gr/cm<sup>3</sup> ve Kutu Hacmi 400 ml olduğundan, Ürün Ağırlığı: 0,735 x 400 = 294 gr

Etil Alkol (Denature)	%	64,50	114.660,00	kg/yıl	73.955,70	kg/yıl
LPG	%	35,50	114.660,00	kg/yıl	40.704,30	kg/yıl

### 3.2 DİĞER SPREY ÜRÜNLER

TOPLAM KAPASİTE	33.408.000	adet/yıl
-----------------	------------	----------

KAPASİTE KULLANIM PAYI	%	20	6.681.600	adet/yıl
KAPASİTE KULLANIM ORANI	%	100	33.408.000	adet/yıl

REFERANS KAPASİTE	6.681.600	adet/yıl
-------------------	-----------	----------

"3- MUHTELİF SPREY ÜRÜNLER(AEROSOLÜRÜNLER) DOLUMU" başlığında ,

Toplam Makine Kapasitesi: 33.408.000 adet/yıl değerindedir.

(%20 Kapasite Referans alınır): 33.408.000 x 0,2 = 6.681.600 adet/yıl değeri Kapasite hesabı için esas alınmıştır.

3.2.1 ve 3.2.2 maddelerinde, 2021 yılı Üretim Kapasitesi, 200.000 kg/yıl değerine %25 eklenirse 250.000 kg/yıl değeri, düşük değerde olduğu için Kapasite Hesabında referans alınmıştır.

3.2.3 maddesinden, 3.2.24 maddesine kadar "6.681.600 adet/yıl" değeri Kapasite hesabına esastır.

### 3.2.1 ÇOK FAKTÖRLÜ YALITKAN YAĞLAYICI SPREY 200 ml

KAPASİTE KULLANIM ORANI PAYI	%	30	298.667,52	kg/yıl	2.004.480	adet/yıl
------------------------------	---	----	------------	--------	-----------	----------

Yoğunluk 0,745 gr/cm<sup>3</sup> ve Kutu Hacmi 200 ml olduğundan, Ürün Ağırlığı: 0,745 x 200 = 149 gr

2021 yılı Üretim Kapasitesi, 200.000 kg/yıl değerine %25 eklenirse 250.000 kg/yıl değeri, 298.667,52 kg/yıl değerinden düşük olduğu için referans alınmıştır.

Gliserin	%	40,0	250.000,00	kg/yıl	100.000,00	kg/yıl
----------	---	------	------------	--------	------------	--------

BAHADIR KİMYA SAN. VE TİC. A.Ş.

O.S.B. Kırkkale Ç. 2. Sk. No:22

KIRIKKALE

Tel: 03 363 363 363

Vergi No: 1311684000

TOBB tarafından 06.06.2024 tarih ve 22863 no ile onaylanmıştır. En son 06.06.2024 tarihine kadar geçerlidir.

Sayfa 20/29

KIRIKKALE TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 363Yahşihan / Vergi No: 1311684000  
BAHADIR KİMYA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

Caprio Yağ (Grup 3) [Sentetik baz yağ]	%	25,00	250.000,00	kg/yıl	62.500,00	kg/yıl
Alkol Bazlı Kimyasal Katık	%	5,00	250.000,00	kg/yıl	12.500,00	kg/yıl
Divinil Esans	%	0,05	250.000,00	kg/yıl	125,00	kg/yıl
LPG	%	29,95	250.000,00	kg/yıl	74.875,00	kg/yıl

### 3.2.2 ÇOK FAKTÖRLÜ YALITKAN YAĞLAYICI SPREY 400 ml

KAPASİTE KULLANIM ORANI PAYI	%	15	298.667,52	kg/yıl	1.002.240	adet/yıl
------------------------------	---	----	------------	--------	-----------	----------

Yoğunluk 0,745 gr/cm<sup>3</sup> ve Kutu Hacmi 400 ml olduğundan, Ürün Ağırlığı: 0,745 x 400 = 298 gr 2021 yılı Üretim Kapasitesi, 200.000 kg/yıl değerine %25 eklenirse 250.000 kg/yıl değeri, 298.667,52 kg/yıl değerinden düşük olduğu için referans alınmıştır.

Gliserin	%	40,00	250.000,00	kg/yıl	100.000,00	kg/yıl
Caprio Yağ (Grup 3) [Sentetik baz yağ]	%	25,00	250.000,00	kg/yıl	62.500,00	kg/yıl
Alkol Bazlı Kimyasal Katık	%	5,00	250.000,00	kg/yıl	12.500,00	kg/yıl
Divinil Esans	%	0,05	250.000,00	kg/yıl	125,00	kg/yıl
LPG	%	29,95	250.000,00	kg/yıl	74.875,00	kg/yıl

### 3.2.3 KALIP AYIRICI (FREE) SPREY 400 ml

6.681.600 adet/yıl değerinin %3'ü 200.448 adet/yıl olarak hesaplanır.

KAPASİTE KULLANIM ORANI PAYI	%	3	60.134,40	kg/yıl	200.448	adet/yıl
------------------------------	---	---	-----------	--------	---------	----------

Yoğunluk 0,750 gr/cm<sup>3</sup> ve Kutu Hacmi 400 ml olduğundan, Ürün Ağırlığı: 0,750 x 400 = 300 gr

Methilen Klorit	%	63,91	60.134,40	kg/yıl	38.431,90	kg/yıl
Boyanabilen Silikon Yağı	%	6,09	60.134,40	kg/yıl	3.662,18	kg/yıl
LPG	%	30,00	60.134,40	kg/yıl	18.040,32	kg/yıl

### 3.2.4 KALIP AYIRICI (SİLİKONLU) SPREY 400 ml

6.681.600 adet/yıl değerinin %2'si 133.632 adet/yıl olarak hesaplanır.

KAPASİTE KULLANIM ORANI PAYI	%	2	40.089,60	kg/yıl	133.632	adet/yıl
------------------------------	---	---	-----------	--------	---------	----------

Yoğunluk 0,750 gr/cm<sup>3</sup> ve Kutu Hacmi 400 ml olduğundan, Ürün Ağırlığı: 0,750 x 400 = 300 gr

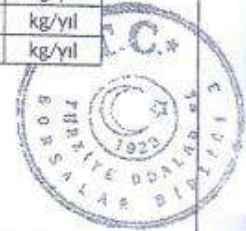
Methilen Klorit	%	64,07	40.089,60	kg/yıl	25.685,41	kg/yıl
Silikon Yağı 1000'lik	%	5,93	40.089,60	kg/yıl	2.377,31	kg/yıl
LPG	%	30,00	40.089,60	kg/yıl	12.026,88	kg/yıl

### 3.2.5 GAZALTI KAYNAK (SİLİKONLU) SPREY 400 ml

BAHADIR KİMYA SANAYİ VE TİC. A.Ş.  
O.S.İ. KİMYA SANAYİ VE TİC. A.Ş. Sk. No:22  
Yahşihan / KIRIKKALE  
Tel:0318 363 4000 / 131 168 4000

TOBB tarafından 06.06.2023 tarih ve 22863 no ile onaylanmıştır. En son 06.06.2024 tarihine kadar geçerlidir.  
Sayfa 21/29

Ticaret ve Sanayi Odası  
Asilinin Yöneticisi  
07.06.2023





KIRIKKALE TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 363Yahşihan / Vergi No: 1311684000  
BAHADIR KİMYA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

6.681.600 adet/yıl değerinin %2'si 133.632 adet/yıl olarak hesaplanır.

KAPASİTE KULLANIM ORANI PAYI	%	2	40.089,60	kg/yıl	133.632	adet/yıl
------------------------------	---	---	-----------	--------	---------	----------

Yoğunluk 0,750 gr/cm<sup>3</sup> ve Kutu Hacmi 400 ml olduğundan, Ürün Ağırlığı: 0,750 x 400 = 300 gr

Methilen Klorit	%	66,09	40.089,60	kg/yıl	26.495,22	kg/yıl
Silikon Yağı 1000'lik	%	3,91	40.089,60	kg/yıl	1.567,50	kg/yıl
LPG	%	30,00	40.089,60	kg/yıl	12.026,88	kg/yıl

3.2.6 GAZALTI KAYNAK (FREE) SPREY 400 ml

6.681.600 adet/yıl değerinin %2'si 133.632 adet/yıl olarak hesaplanır.

KAPASİTE KULLANIM ORANI PAYI	%	2	40.089,60	kg/yıl	133.632	adet/yıl
------------------------------	---	---	-----------	--------	---------	----------

Yoğunluk 0,750 gr/cm<sup>3</sup> ve Kutu Hacmi 400 ml olduğundan, Ürün Ağırlığı: 0,750 x 400 = 300 gr

Methilen Klorit	%	65,47	40.089,60	kg/yıl	26.246,66	kg/yıl
Boyanabilen Silikon Yağı	%	4,53	40.089,60	kg/yıl	1.816,06	kg/yıl
LPG	%	30,00	40.089,60	kg/yıl	12.026,88	kg/yıl

3.2.7 OTO SİLİKON LASTİK PARLATICI SPREY 400 ml

6.681.600 adet/yıl değerinin %1'i 66.816 adet/yıl olarak hesaplanır.

KAPASİTE KULLANIM ORANI PAYI	%	1	21.381,12	kg/yıl	66.816	adet/yıl
------------------------------	---	---	-----------	--------	--------	----------

Yoğunluk 0,800 gr/cm<sup>3</sup> ve Kutu Hacmi 400 ml olduğundan, Ürün Ağırlığı: 0,800 x 400 = 320 gr

Deiyonize Su	%	21,88	21.381,12	kg/yıl	4.678,19	kg/yıl
Izopropil Alkol	%	6,25	21.381,12	kg/yıl	1.336,32	kg/yıl
Silikon Yağı	%	3,12	21.381,12	kg/yıl	667,09	kg/yıl
LPG	%	68,75	21.381,12	kg/yıl	14.699,52	kg/yıl

3.2.8 OTO SİLİKON GÖĞÜS PARLATICI SPREY 400 ml

6.681.600 adet/yıl değerinin %1'i 66.816 adet/yıl olarak hesaplanır.

KAPASİTE KULLANIM ORANI PAYI	%	1	20.846,59	kg/yıl	66.816	adet/yıl
------------------------------	---	---	-----------	--------	--------	----------

Yoğunluk 0,780 gr/cm<sup>3</sup> ve Kutu Hacmi 400 ml olduğundan, Ürün Ağırlığı: 0,780 x 400 = 312 gr

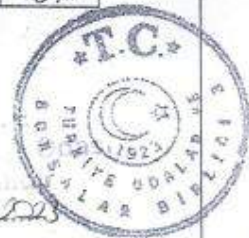
Deiyonize Su	%	22,44	20.846,59	kg/yıl	4.677,98	kg/yıl
Silikon Yağı	%	7,05	20.846,59	kg/yıl	1.469,68	kg/yıl
LPG	%	70,51	20.846,59	kg/yıl	14.698,93	kg/yıl

3.2.9 SPREY BOYA 400 ml

6.681.600 adet/yıl değerinin %1'i 66.816 adet/yıl olarak hesaplanır.

BAHADIR KİMYA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ  
O.S.B. KİMYA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ  
Yahşihan / Kırıkkale / 363  
Ticaret Sicil No: 363Yahşihan  
Vergi No: 1311684000

Ticaret Sicil No: 363Yahşihan  
Vergi No: 1311684000  
07.10.2023



TOBB tarafından 06.06.2024 tarih ve 22364 no ile onaylanmıştır. En son 06.06.2024 tarihine kadar geçerlidir.  
Sayfa 22/29

KIRIKKALE TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 363Yahşihan / Vergi No: 1311684000  
BAHADİR KİMYA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

KAPASİTE KULLANIM ORANI PAYI	%	1	18.441,22	kg/yıl	66.816	adet/yıl
------------------------------	---	---	-----------	--------	--------	----------

Yoğunluk 0,690 gr/cm<sup>3</sup> ve Kutu Hacmi 400 ml olduğundan, Ürün Ağırlığı: 0,690 x 400 = 276 gr

Boya Solüsyonu	%	61,59	18.441,22	kg/yıl	11.357,94	kg/yıl
D.M.E.	%	38,41	18.441,22	kg/yıl	7.083,27	kg/yıl

### 3.2.10 SPREY BOYA 200 ml

6.681.600 adet/yıl değerinin %3'ü 200.448 adet/yıl olarak hesaplanır.

KAPASİTE KULLANIM ORANI PAYI	%	3	24.254,21	kg/yıl	200.448	adet/yıl
------------------------------	---	---	-----------	--------	---------	----------

Yoğunluk 0,605 gr/cm<sup>3</sup> ve Kutu Hacmi 200 ml olduğundan, Ürün Ağırlığı: 0,605 x 200 = 121 gr

Boya Solüsyonu	%	70,25	24.254,21	kg/yıl	17.038,58	kg/yıl
DME	% <th>29,75</th> <th>24.254,21</th> <th>kg/yıl</th> <th>7.215,63</th> <th>kg/yıl</th>	29,75	24.254,21	kg/yıl	7.215,63	kg/yıl

### 3.2.11 GAZLI KUTU 400 ml

6.681.600 adet/yıl değerinin %3'ü 200.448 adet/yıl olarak hesaplanır.

KAPASİTE KULLANIM ORANI PAYI	%	3	42.895,87	kg/yıl	200.448	adet/yıl
------------------------------	---	---	-----------	--------	---------	----------

Yoğunluk 0,535 gr/cm<sup>3</sup> ve Kutu Hacmi 400 ml olduğundan, Ürün Ağırlığı: 0,535 x 400 = 214 gr

Boya Solüsyonu	%	58,14	42.895,87	kg/yıl	24.939,66	kg/yıl
DME	% <th>41,86</th> <th>42.895,87</th> <th>kg/yıl</th> <th>17.956,21</th> <th>kg/yıl</th>	41,86	42.895,87	kg/yıl	17.956,21	kg/yıl

### 3.2.12 ÇATLAK ARAYICI TEMİZLEME SPREYİ (1) 400 ml

6.681.600 adet/yıl değerinin %1'i 66.816 adet/yıl olarak hesaplanır.

KAPASİTE KULLANIM ORANI PAYI	%	1	25.390,08	kg/yıl	66.816	adet/yıl
------------------------------	---	---	-----------	--------	--------	----------

Yoğunluk 0,950 gr/cm<sup>3</sup> ve Kutu Hacmi 400 ml olduğundan, Ürün Ağırlığı: 0,950 x 400 = 380 gr

Methilen Klorit	%	72,00	25.390,08	kg/yıl	18.280,86	kg/yıl
LPG	% <th>28,00</th> <th>25.390,08</th> <th>kg/yıl</th> <th>7.109,22</th> <th>kg/yıl</th>	28,00	25.390,08	kg/yıl	7.109,22	kg/yıl

### 3.2.13 ÇATLAK ARAYICI TEMİZLEME SPREYİ (2) 400 ml

6.681.600 adet/yıl değerinin %2'si 133.632 adet/yıl olarak hesaplanır.

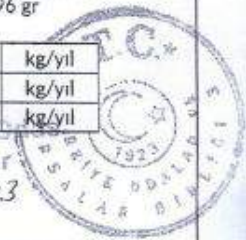
KAPASİTE KULLANIM ORANI PAYI	%	2	39.555,07	kg/yıl	133.632	adet/yıl
------------------------------	---	---	-----------	--------	---------	----------

Yoğunluk 0,740 gr/cm<sup>3</sup> ve Kutu Hacmi 400 ml olduğundan, Ürün Ağırlığı: 0,740 x 400 = 296 gr

Çinko Stearat	%	17,00	39.555,07	kg/yıl	6.724,36	kg/yıl
İzopropil Alkol	%	50,00	39.555,07	kg/yıl	19.777,54	kg/yıl
LPG	%	33,00	39.555,07	kg/yıl	13.053,17	kg/yıl

BAHADİR KİMYA SAN. ve TİC. A.Ş.  
O.518 Etiler/Beşiktaş/İstanbul  
KIRIKKALE  
Tic. Sicil No: 363 Yahşihan  
Vergi No: 1311684000

Ticaret Sicil No: 363 Yahşihan  
Asil Müdür  
07.10.2023



TOBB tarafından 05.06.2023 tarihinde 23868 no ile onaylanmıştır. En son 06.06.2024 tarihine kadar geçerlidir.  
Sayfa 23/29

KIRIKKALE TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 363Yahşihan / Vergi No: 1311684000  
BAHADİR KİMYA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

3.2.14 PASLANMAZ ÇELİK TEMİZLEME SPREYİ 400 ml

6.681.600 adet/yıl değerinin %1'i 66.816 adet/yıl olarak hesaplanır.

KAPASİTE KULLANIM ORANI PAYI	%	1	22.984,70	kg/yıl	66.816	adet/yıl
Yoğunluk 0,860 gr/cm <sup>3</sup> ve Kutu Hacmi 400 ml olduğundan, Ürün Ağırlığı: 0,860 x 400 = 344 gr						

Dimetil Eter	%	31,00	22.984,70	kg/yıl	7.125,26	kg/yıl
Sıvı Silikon	%	7,00	22.984,70	kg/yıl	1.608,93	kg/yıl
Silikon Emülsiyon	%	62,00	22.984,70	kg/yıl	14.250,52	kg/yıl

3.2.15 BUĞU ÖNLEYİCİ SPREY 400 ml

6.681.600 adet/yıl değerinin %1'i 66.816 adet/yıl olarak hesaplanır.

KAPASİTE KULLANIM ORANI PAYI	%	1	20.846,59	kg/yıl	66.816	adet/yıl
Yoğunluk 0,780 gr/cm <sup>3</sup> ve Kutu Hacmi 400 ml olduğundan, Ürün Ağırlığı: 0,780 x 400 = 312 gr						

İzopropil Alkol	%	38,75	20.846,59	kg/yıl	8.078,05	kg/yıl
Mono Etilen Glikol	%	1,18	20.846,59	kg/yıl	245,99	kg/yıl
Su	%	36,00	20.846,59	kg/yıl	7.504,77	kg/yıl
LPG	%	24,07	20.846,59	kg/yıl	5.017,77	kg/yıl

3.2.16 POLİÜRETAN KÖPÜK 600 gr

6.681.600 adet/yıl değerinin %13'ü 868.608 adet/yıl olarak hesaplanır.

KAPASİTE KULLANIM ORANI PAYI	%	13	521.164,80	kg/yıl	868.608	adet/yıl
Yoğunluk 0,830 gr/cm <sup>3</sup> ve Ürün Ağırlığı 600 gr değerindedir.						

Polyol	%	33,00	521.164,80	kg/yıl	171.984,38	kg/yıl
İzosiyenat	%	42,00	521.164,80	kg/yıl	218.889,22	kg/yıl
DME	%	10,00	521.164,80	kg/yıl	52.116,48	kg/yıl
LPG	%	15,00	521.164,80	kg/yıl	78.174,72	kg/yıl

3.2.17 POLİÜRETAN KÖPÜK 810 gr

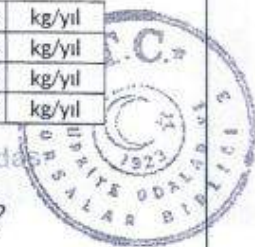
6.681.600 adet/yıl değerinin %8'i 534.528 adet/yıl olarak hesaplanır.

KAPASİTE KULLANIM ORANI PAYI	%	8	432.967,68	kg/yıl	534.528	adet/yıl
Yoğunluk 0,830 gr/cm <sup>3</sup> ve Ürün Ağırlığı 810 gr değerindedir.						

Polyol	%	33,00	432.967,68	kg/yıl	142.879,33	kg/yıl
İzosiyenat	%	42,00	432.967,68	kg/yıl	181.846,43	kg/yıl
DME	%	10,00	432.967,68	kg/yıl	43.296,77	kg/yıl
LPG	%	15,00	432.967,68	kg/yıl	64.945,15	kg/yıl

BAHADİR KİMYA SAN. ve TİC. A.Ş.  
O.S.B. BIZANZ KÖYÜ 2.Sk. No:22  
KIRIKKALE  
Tic. Sicil No: 363 Yahşihan  
Vergi No: 1311684000

Ticaret ve Sanayi Odası  
Aşlinin İmzası  
07.10.2023



TOBB tarafından 06.06.2023 tarih ve 12.663 no ile onaylanmıştır. En son 06.06.2024 tarihine kadar geçerlidir.  
Sayfa 24/29

KIRIKKALE TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 363Yahşihan / Vergi No: 1311684000  
BAHADİR KİMYA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

3.2.18 POLİÜRETAN KÖPÜK 845 gr

6.681.600 adet/yıl değerinin %5'i 334.080 adet/yıl olarak hesaplanır.

KAPASİTE KULLANIM ORANI PAYI	%	5	282.297,60	kg/yıl	334.080	adet/yıl
Yoğunluk 0,830 gr/cm <sup>3</sup> ve Ürün Ağırlığı 845 gr değerindedir.						

Polyol	%	33,00	282.297,60	kg/yıl	93.158,21	kg/yıl
İzosiyanat	%	42,00	282.297,60	kg/yıl	118.564,99	kg/yıl
DME	%	10,00	282.297,60	kg/yıl	28.229,76	kg/yıl
LPG	%	15,00	282.297,60	kg/yıl	42.344,64	kg/yıl

3.2.19 ODA SPREYİ (SU BAZLI) 400 ml

6.681.600 adet/yıl değerinin %1'i 66.816 adet/yıl olarak hesaplanır.

KAPASİTE KULLANIM ORANI PAYI	%	1	19.243,01	kg/yıl	66.816	adet/yıl
Yoğunluk 0,720 gr/cm <sup>3</sup> ve Kutu Hacmi 400 ml olduğundan, Ürün Ağırlığı: 0,720 x 400 = 288 gr						

Deiyonize Su	%	34,72	19.243,01	kg/yıl	6.681,17	kg/yıl
Esans	%	2,09	19.243,01	kg/yıl	402,18	kg/yıl
LPG	%	63,19	19.243,01	kg/yıl	12.159,66	kg/yıl

3.2.20 ODA SPREYİ (SU BAZLI) 200 ml

6.681.600 adet/yıl değerinin %1'i 66.816 adet/yıl olarak hesaplanır.

KAPASİTE KULLANIM ORANI PAYI	%	1	9.621,50	kg/yıl	66.816	adet/yıl
Yoğunluk 0,720 gr/cm <sup>3</sup> ve Kutu Hacmi 200 ml olduğundan, Ürün Ağırlığı: 0,720 x 200 = 144 gr						

Deiyonize Su	%	34,72	9.621,50	kg/yıl	3.340,59	kg/yıl
Esans	%	2,09	9.621,50	kg/yıl	201,09	kg/yıl
LPG	%	63,19	9.621,50	kg/yıl	6.079,83	kg/yıl

3.2.21 AEROSOL CAMSİL 500 ml

6.681.600 adet/yıl değerinin %1'i 66.816 adet/yıl olarak hesaplanır.

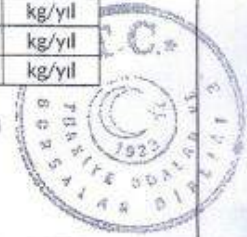
KAPASİTE KULLANIM ORANI PAYI	%	1	24.721,92	kg/yıl	66.816	adet/yıl
Yoğunluk 0,740 gr/cm <sup>3</sup> ve Kutu Hacmi 500 ml olduğundan, Ürün Ağırlığı: 0,740 x 500 = 370 gr						

Deiyonize Su	%	49,73	24.721,92	kg/yıl	12.294,21	kg/yıl
Esans	%	0,01	24.721,92	kg/yıl	2,47	kg/yıl
Nonil Fetil Etoksilat	%	0,01	24.721,92	kg/yıl	2,47	kg/yıl
LPG	%	50,25	24.721,92	kg/yıl	12.422,76	kg/yıl

3.2.22 BUZ ÇÖZÜCÜ SPREY 200 ml

BAHADİR KİMYA SAN. VE TİC. A.Ş.  
O.S.B. Bölgesi, 2.Sk. No:22  
Yahşihan / KIRIKKALE  
Tic. Sicil No: 363Yahşihan  
Vergi No: 1311684000

KIRIKKALE  
Ticaret ve Sanayi Odası  
Aşının Aynısıdır  
07...06.19.23



TOBB tarafından 06.06.2023 tarihi ve 52363 no ile onaylanmıştır. En son 06.06.2024 tarihine kadar geçerlidir.  
Sayfa 25/29



KIRIKKALE TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 363Yahşihan / Vergi No: 1311684000 BAHADIR KİMYA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ				
<b>TABLO : IV YILLIK TÜKETİM KAPASİTESİ</b>				
Madde Kodu	Tüketim Maddeleri(Cins-Özellik Ve Teknik Adı)	Birim	Miktar	Yazı ile
<b>MADENİ YAĞ</b>				
	Madeni Yağ Katkı Maddeleri	kilogram	5.725.566	BeşMilyonYediYüzYirmiBeşBinBeşYüzAltmışAltı
	GRUP 3 BAZYAĞLAR	kilogram	4.007.896	DörtMilyonYediBinSekizYüzDoksanAltı
19.20.29	Light Extrat	kilogram	3.435.339	ÜçMilyonDörtYüzOtuzBeşBinÜçYüzOtuzDokuz
19.20.29	Spindleoil Extrat	kilogram	1.145.113	BirMilyonYüzKırkBeşBinYüzOnÜç
	Bright Stock	kilogram	1.717.669	BirMilyonYediYüzOnYediBinAltıYüzAltmışDokuz
19.20.29	Heavy neutral	kilogram	19.466.924	OnDokuzMilyonDörtYüzAltmışAltıBinDokuzYüzYirmiDört
19.20.29	Light Neutral	kilogram	20.039.481	YirmiMilyonOtuzDokuzBinDörtYüzSeksenBir
19.20.29	Spindle oil	kilogram	1.717.669	BirMilyonYediYüzOnYediBinAltıYüzAltmışDokuz
<b>ANTİFİRİZ</b>				
	SU	kilogram	1.102.500	BirMilyonYüzikiBinBeşYüz
	MONOETİLEN GLİKOL	kilogram	1.417.500	BirMilyonDörtYüzOnYediBinBeşYüz
	ANTİFİRİZ KATIĞI	kilogram	630.000	AltıYüzOtuzBin
<b>AEROSOL ÜRÜNLER</b>				
20.14.12	HEXANE	kilogram	3.069.079	ÜçMilyonAltmışDokuzBinYetmişDokuz
	METHİLEN Klorit	kilogram	327.843	ÜçYüzYirmiYediBinSekizYüzKırkÜç
	KARBON DİOKSİT	kilogram	137.030	YüzOtuzYediBinOtuz
19.20.31	LPG	kilogram	852.013	SekizYüzElliikiBinOnÜç
	DİVİNİL ESANS	kilogram	259	İkiYüzElliDokuz
	ESANS	kilogram	613	AltıYüzOnÜç
	POLYOL	kilogram	408.021	DörtYüzSekizBinYirmiBir
	İZOSİYENAT (MDI)	kilogram	519.300	BeşYüzOnDokuzBinÜçYüz
	1000 LİK SİLİKON YAĞI	kilogram	3.944	ÜçBinDokuzYüzKırkDört
	BOYANABİLEN SİLİKON YAĞI	kilogram	5.478	BeşBinDörtYüzYetmişSekiz
	DEİYONİZE SU	kilogram	34.764	OtuzDörtBinYediYüzAltmışDört
	İZOPROPİL ALKOL	kilogram	33.308	OtuzÜçBinÜçYüzSekiz
	BOYA SOLÜSYONU	kilogram	53.336	ElliÜçBinÜçYüzOnZAltı

TOBB tarafından 06.06.2023 tarih ve 2023/19 sayılı tebliğiyle onaylanmıştır. En son 06.06.2024 tarihine kadar geçerlidir.  
Sayfa 27/29

**BAHADIR KİMYA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ**  
C.S.Ş. YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER KURUMU  
Ticaret Sicil No: 363 Yahşihan  
IRAKLI Y.O. 131 168 4000  
Mersis No: 0131108400000001



KIRIKKALE TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 363Yahşihan / Vergi No: 1311684000  
BAHADİR KİMYA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

İşbu kapasite raporu; oda tarafından ekspertiz tarihi itibarıyla tespit edilmiş bilgileri içermekte olup, 29 sayfadan oluşmaktadır ve firmanın TOBB tarafından 03.04.2023 tarih ve 14180 sayı ile onaylı kapasite raporunu geçersiz kılar.

İnceleyen:  
TOBB Sanayi Müdürlüğü  
Aysa KULAKSIZ  
Kimya Mühendisi



- 1.Kapasite raporları TOBB tarafından belirlenen Usul ve Esaslar ile kriterler çerçevesinde düzenlenmektedir.
- 2.İnceleme tarihindeki çalışma şartları dikkate alınarak, firmaların teorik olarak hesaplanan azami üretim kapasitesini ve bu kapasiteye ulaşılması halinde ortalama olarak belirlenen hammadde ve yarı mamullerin cins ve miktarını gösteren belgelerdir.
- 3.Hesaplamalar aksi belirtilmediği sürece günde 8 saat ve yılda 300 işgünü çalışıldığı varsayılarak ve rapordaki tüm ürünlerin aynı anda ve sürekli olarak imal edilmekte olduğu kabulüyle yapılmaktadır. Dolayısıyla, firmaların fiili üretim/tüketim cins ve miktarları kapasite raporlarında yer alan cins ve miktarlardan farklılık gösterebilir. Vardiyalı çalışma dikkate alınmaz.
- 4.Birlikteki elektronik ortamda tutulan kapasite raporlarına ait kayıtlar esastır.
- 5.Bu kapasite raporundaki bilgilerin doğruluğundan eksper heyeti sorumludur.

<p>ODA ONAYI</p>  <p>AHMET ŞERBETÇİOĞLU Genel Sekreter</p>	<p>TÜRKİYE ODALAR VE BORSALAR BİRLİĞİ ONAYI</p>  <p>Müjdat BAYRAMOĞLU Metalurji Mühendisi</p>	<p>TÜRKİYE ODALAR VE BORSALAR BİRLİĞİ ONAYI TARİH VE NO</p> <p>06.06.2023 * 022863</p> <p>Bu kapasite raporu 1. sayfada Birlikçe tespit edilen "Geçerlilik süresi sonu" na kadar yürürlüktedir.</p>
---	--	---

BAHADİR KİMYA SAN. ve TİC. A.Ş.  
O.S.B. Kurumları Böl. 2.Sk. No:22  
Yahşihan KIRIKKALE  
Tel:0318 651 11 11 / 0318 651 11 11  
Merkezi: 0318 651 11 11


KIRIKKALE  
Ticaret ve Sanayi Odası  
Asil Müdürü  
07.106.2023




TOBB tarafından 06.06.2023 tarih ve 22863 no ile onaylanmıştır. En son 06.06.2024 tarihine kadar geçerlidir.  
Sayfa 29/29



## TAŞITLAR İÇİN RUHSAT BELGESİ ÖRNEKLERİ

(Y.1) VERİLDİĞİ İL / İLÇE KIRIKKALE / YAŞŞIHAN NOTERLİĞİ		(Y.4) T.C. KİMLİK NO / VERGİ NO 1311684000
(A) PLAKA 06AJ6439	(B) İLK TESCİL TARİHİ ---	(C.1.1) SOYAD / TİCARİ ÜNVAN BAHADIR KİMYA SANAYİ VE TİCARET
(Y.2) TESCİL SIRA NO 2022122818234770346	(D) TESCİL TARİHİ 28/12/2022	(C.1.2) ADI ANONİM ŞİRKETİ
(D.1) MARKASI FIAT	(D.2) TİPİ DOBLO CARGO 1.2	(C.1.3) ADRESİ HACIBALIOĞB MEVKİİ 2. SK. NO:22/ YAŞŞIHAN KIRIKKALE
(D.3) TİCARİ ADI DOBLO CARGO 1.2	(D.4) MODEL YILI 2004	(J) ARAÇ SINIFI N1
(D.5) CİNSİ KAMYONET	(R) RENGİ GRİ (ÇELİK)	(Z.1) ARAÇ ÜZERİNDE HAK VE MENFAATI BULUNANLAR
(KAPALI KASA) (P.5) MOTOR NO 223A50002321637	(E) ŞAŞE NO NM422300007052871	(Z.3.1) NOTER SATIŞ TARİHİ
(G.1) NET AĞIRLIĞI 1275 kg	(F.1) AZAMI YÜKLÜ AĞIRLIĞI 1650 kg	(Z.3.2) NOTER SATIŞ NO
(G) KATAR AĞIRLIĞI ---	(G.2) RÖMÖRK AZAMI YÜKLÜ AĞIRLIĞI ---	(Z.3.3) NOTERİN ADI
(S.1) KOLTUK SAYISI (Sür.Dahil) 2	(S.2) AYAKTA YOLCU SAYISI 0	(Z.2) DİĞER BİLGİLER mua.geç.trh: 08-12-2023
(P.1) SİLİNDİR HACMİ 1242 cm <sup>3</sup>	(P.2) MOTOR GÜCÜ 47.7 kw	(Z.3.4) NOTER MÜHÜR-İMZA
(P.3) YAKIT CİNSİ BENZİNLİ - LPG	(Q) GÜÇ AĞIRLIK ORANI (Motosiklet) ---	
(Y.3) KULLANIM AMACI YÜK NAKLİ - HUSUSİ	(K) TİP ONAY NO ---	
		(Y.5) ONAYLAYAN SİCİL NO / İMZA 1776 [İmza]
		BELGE Seri:GGN <sup>№</sup> 498994

(Y.1) VERİLDİĞİ İL / İLÇE KIRIKKALE / YAŞŞIHAN NOTERLİĞİ		(Y.4) T.C. KİMLİK NO / VERGİ NO 1311684000
(A) PLAKA 06SZG89	(B) İLK TESCİL TARİHİ 09/11/2016	(C.1.1) SOYAD / TİCARİ ÜNVAN BAHADIR KİMYA SANAYİ VE TİCARET
(Y.2) TESCİL SIRA NO 2022122818221767379	(D) TESCİL TARİHİ 28/12/2022	(C.1.2) ADI ANONİM ŞİRKETİ
(D.1) MARKASI SKODA	(D.2) TİPİ 3T	(C.1.3) ADRESİ HACIBALIOĞB MEVKİİ 2. SK. NO:22/ YAŞŞIHAN KIRIKKALE
(D.3) TİCARİ ADI SUPERB	(D.4) MODEL YILI 2015	(J) ARAÇ SINIFI M1
(D.5) CİNSİ OTOMOBİL (AA)	(R) RENGİ SİYAH	(Z.1) ARAÇ ÜZERİNDE HAK VE MENFAATI BULUNANLAR
(P.5) MOTOR NO DEC178121	(E) ŞAŞE NO TMBCJ6NP8H7504916	(Z.3.1) NOTER SATIŞ TARİHİ
(G.1) NET AĞIRLIĞI 1615 kg	(F.1) AZAMI YÜKLÜ AĞIRLIĞI 2245 kg	(Z.3.2) NOTER SATIŞ NO
(G) KATAR AĞIRLIĞI 4445 kg	(G.2) RÖMÖRK AZAMI YÜKLÜ AĞIRLIĞI ---	(Z.3.3) NOTERİN ADI
(S.1) KOLTUK SAYISI (Sür.Dahil) 5	(S.2) AYAKTA YOLCU SAYISI ---	(Z.2) DİĞER BİLGİLER mua.geç.trh: 07-12-2023
(P.1) SİLİNDİR HACMİ 1968 cm <sup>3</sup>	(P.2) MOTOR GÜCÜ 140 kw	(Z.3.4) NOTER MÜHÜR-İMZA
(P.3) YAKIT CİNSİ DİZEL	(Q) GÜÇ AĞIRLIK ORANI (Motosiklet) ---	
(Y.3) KULLANIM AMACI YOLCU NAKLİ - HUSUSİ	(K) TİP ONAY NO e11 2001/116 0326 40	
		(Y.5) ONAYLAYAN SİCİL NO / İMZA 1776 [İmza]
		BELGE Seri:GGN <sup>№</sup> 498991

IV.1 VERİLEBİLECEĞİ İLÇE ANKARA / ANKARA 53 NOTERLİĞİ		IV.0 T.C. KİMLİK NO/ VERGİ NO 1311684000	
(A) PLAKA 34CSA469	(B) İLK TESCİL TARİHİ 04/03/2020	(C.1) NOYADU/ TİCARİ ÖNVANI BAHADİR KİMYA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	
(V.2) TESCİL SIRA NO 20240321152B119206	(D) TESCİL TARİHİ 21/03/2024	(C.2) ADI	
(E.1) MARKASI FIAT	(B.2) TİPİ 356	(C.3) ADRESİ HACIBALİOĞLU MEVKİİ 2. SK. NO:22/ YAHŞEHAN KIRIKKALE	
(E.2) TİCARİ ADI FIAT CEEA	(D.4) MODEL YILI 2020	(E.4) ARAÇ ÜZERİNDEKİ HAR VE MENFAATİ BULUNANLAR	(E.3.1) NOTER SATIŞ TARİHİ
(E.3) CİNSİ OTOMOBİL (AA SEDAN)	(B) RENGİ BEYAZ	(E.3.2) NOTER SATIŞ NO	(E.3.3) NOTERİN ADI
(F.2) MOTOR NO 552804448940684	(G) ARAC SİNİFİ M1	(E.3.4) NOTER MÜHÜR-İNİZA	(E.3.5) NOTERİN ADI
(G) ŞANSE NO ZFA35600006R62093	(H) RENGİ BEYAZ	(E.4) DÜĞER BİLGİLER muv.çeçim: 22-02-2025	(E.3.4) NOTER MÜHÜR-İNİZA
(I.1) NET AĞIRLIĞI 1399 kg	(I.2) AZAMI YÜKLE AĞIRLIĞI 1820 kg	(E.5) ONAYLAYAN SİCİL-İNİZA	(E.3.4) NOTER MÜHÜR-İNİZA
(J) KATAR AĞIRLIĞI 2820 kg	(J.2) RÖMÖRK AZAMI YÜKLE AĞIRLIĞI 1000 0 kg	(E.5) ONAYLAYAN SİCİL-İNİZA	(E.3.4) NOTER MÜHÜR-İNİZA
(K.1) KOLTUK SAYISI (BAZIDAN)	(K.2) AYAKTA YOLCU SAYISI	(E.5) ONAYLAYAN SİCİL-İNİZA	(E.3.4) NOTER MÜHÜR-İNİZA
(L.1) SİLİNDİR BACMI 1598 mm	(L.2) MOTOR ÇÜCÜ 88 mm	(E.5) ONAYLAYAN SİCİL-İNİZA	(E.3.4) NOTER MÜHÜR-İNİZA
(M) YAKIT CİNSİ DİZEL	(M.2) ÇÜCÜ AĞIRLIK ORANI (mm³/kg)	(E.5) ONAYLAYAN SİCİL-İNİZA	(E.3.4) NOTER MÜHÜR-İNİZA
(N) KULLANILAN AMAÇ YOLCU NAKLİ - HUSUSİ	(N) TİP ONAY NO e2*200746*0372*20	(E.5) ONAYLAYAN SİCİL-İNİZA	(E.3.4) NOTER MÜHÜR-İNİZA

IV.1 VERİLEBİLECEĞİ İLÇE ANKARA / ANKARA 53 NOTERLİĞİ		IV.0 T.C. KİMLİK NO/ VERGİ NO 1311684000	
(A) PLAKA 34CSA574	(B) İLK TESCİL TARİHİ 04/03/2020	(C.1) NOYADU/ TİCARİ ÖNVANI BAHADİR KİMYA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	
(V.2) TESCİL SIRA NO 20240321152B248677	(D) TESCİL TARİHİ 21/03/2024	(C.2) ADI	
(E.1) MARKASI FIAT	(B.2) TİPİ 356	(C.3) ADRESİ HACIBALİOĞLU MEVKİİ 2. SK. NO:22/ YAHŞEHAN KIRIKKALE	
(E.2) TİCARİ ADI FIAT CEEA	(D.4) MODEL YILI 2020	(E.4) ARAÇ ÜZERİNDEKİ HAR VE MENFAATİ BULUNANLAR	(E.3.1) NOTER SATIŞ TARİHİ
(E.3) CİNSİ OTOMOBİL (AA SEDAN)	(B) RENGİ BEYAZ	(E.3.2) NOTER SATIŞ NO	(E.3.3) NOTERİN ADI
(F.2) MOTOR NO 552804448948043	(G) ARAC SİNİFİ M1	(E.3.4) NOTER MÜHÜR-İNİZA	(E.3.5) NOTERİN ADI
(G) ŞANSE NO ZFA35600006R64051	(H) RENGİ BEYAZ	(E.4) DÜĞER BİLGİLER muv.çeçim: 17-05-2025	(E.3.4) NOTER MÜHÜR-İNİZA
(I.1) NET AĞIRLIĞI 1399 kg	(I.2) AZAMI YÜKLE AĞIRLIĞI 1820 kg	(E.5) ONAYLAYAN SİCİL-İNİZA	(E.3.4) NOTER MÜHÜR-İNİZA
(J) KATAR AĞIRLIĞI 2820 kg	(J.2) RÖMÖRK AZAMI YÜKLE AĞIRLIĞI 1000 0 kg	(E.5) ONAYLAYAN SİCİL-İNİZA	(E.3.4) NOTER MÜHÜR-İNİZA
(K.1) KOLTUK SAYISI (BAZIDAN)	(K.2) AYAKTA YOLCU SAYISI	(E.5) ONAYLAYAN SİCİL-İNİZA	(E.3.4) NOTER MÜHÜR-İNİZA
(L.1) SİLİNDİR BACMI 1598 mm	(L.2) MOTOR ÇÜCÜ 88 mm	(E.5) ONAYLAYAN SİCİL-İNİZA	(E.3.4) NOTER MÜHÜR-İNİZA
(M) YAKIT CİNSİ DİZEL	(M.2) ÇÜCÜ AĞIRLIK ORANI (mm³/kg)	(E.5) ONAYLAYAN SİCİL-İNİZA	(E.3.4) NOTER MÜHÜR-İNİZA
(N) KULLANILAN AMAÇ YOLCU NAKLİ - HUSUSİ	(N) TİP ONAY NO e2*200746*0373*26	(E.5) ONAYLAYAN SİCİL-İNİZA	(E.3.4) NOTER MÜHÜR-İNİZA



(V.0) VERİLEĞİ İL / İLÇE KIRIKALE / YAŞIŞAN NOTERLİĞİ		(V.0) T.C. KİMLİK NO / VERİŞİ NO <b>1311684000</b>	
(A.1) PLAKA <b>71BH678</b>	(B.1) İLK TESCİL TARİHİ <b>02/08/2010</b>	(C.1.1) SOYAD / TİCARİ UNYANI <b>BAHADIR KİMYA SANAYİ VE TİCARET</b>	(C.1.2) ADI <b>ANONİM ŞİRKETİ</b>
(V.2) TESCİL SIRA NO <b>2022122818225808703</b>	(U.1) TESCİL TARİHİ <b>28/12/2022</b>	(C.1.3) ADRES <b>HACIBALKIŞB MEVKİİ 2. ŞK. NO:22/ YAŞIŞAN KIRIKALE</b>	
(B.1) MARKASI <b>SERİN</b>	(U.2) TİPİ <b>2 DİN TENTELİ</b>	(Z.1.1) ARAC ÜZERİNDE HAK VE MENFAATI BULUNANLAR	(Z.1.2) NOTER KATİP TARİHİ
(B.2) TİCARİ ADI <b>SR 1</b>	(U.4) MODEL YILI <b>2010</b>	(U.3) ARAC SINIFI <b>04</b>	(Z.1.3) NOTER SAĞIŞ NO
(U.5) CİNSİ <b>RÖMÖRK (TENTELİ KASA)</b>	(U.6) RENGİ <b>GRİ</b>	(Z.1.4) NOTERİN ADI	(Z.1.5) NOTER MÜHÜR-İMZA
(P.1) MOTOR NO <b>NT.SSR1000AK003122</b>	(G.1) NET AĞIRLIĞI <b>5000 kg</b>	(G.2) AZAMI YÜKLE AĞIRLIĞI <b>18000 kg</b>	(Z.2) DİĞER BİLGİLER <b>muu.gog.tih 14-08-2023 2 dmgll tenlell romork - bahadir kimya iztinleri ith.ihz.a.s. kocaelidut</b>
(G.3) KATAR AĞIRLIĞI <b>---</b>	(G.4) RÖMÖRK AZAMI YÜKLE AĞIRLIĞI <b>0 kg</b>	(G.5) AYAKTA YOLCU SAYISI <b>0</b>	(Z.3) NOTER MÜHÜR-İMZA
(S.1) KOLTUK SAYISI (Sicil dışı) <b>0</b>	(P.2) MOTOR GÜCÜ <b>0 kw</b>	(P.3) YAKIT CİNSİ <b>MOTORSUZ</b>	(Z.4) NOTER MÜHÜR-İMZA
(P.4) NİLENDİR HACMİ <b>0 m<sup>3</sup></b>	(G.6) GÜC AĞIRLIK ORANI/Motorsüz <b>kw/kg</b>	(Z.5) ONAYLAYAN İMZA <b>1776</b>	(Z.5) NOTER MÜHÜR-İMZA
(Z.6) KULLANIM AMAÇI <b>YÜK NAKLİ - TİCARİ</b>	(K) TİP ONAY NO <b>37-AÖM-MARTOY/1090*0517*01</b>	BEĞLE Seri:GGN: 498992	

## TAŞITLAR İÇİN TÜVTÜRK MUAYENE SORGU EKLAN GÖRÜNTÜLERİ

Plaka No

06AJ6439

Muayene Rapor Numarası

**Y3 YH6**

Lütfen resimdeki kodu giriniz

Sorgula

İstasyon Adı :KIRIKKALE-YAHŞİHAN

Hizmet Tipi :Genel Muayene

Muayene Tarihi :03/01/2024

Muayene Sonucu :Sonucu görmek için muayene numarası da girilmelidir.

Plaka No

06SZG89

Muayene Rapor Numarası

**G6 P34**

Lütfen resimdeki kodu giriniz

Sorgula

İstasyon Adı :KIRIKKALE-YAHŞİHAN

Hizmet Tipi :Genel Muayene

Muayene Tarihi :07/12/2021

Muayene Sonucu :Sonucu görmek için muayene numarası da girilmelidir.

Plaka No

34CSA469

Muayene Rapor Numarası

**QNLNR**

Lütfen resimdeki kodu giriniz

Sorgula

İstasyon Adı : İSTANBUL-HARAÇCI-2  
Hizmet Tipi : Genel Muayene  
Muayene Tarihi : 22/02/2023  
Muayene Sonucu : Sonucu görmek için muayene numarası da girilmelidir.

Plaka No

34CSA674

Muayene Rapor Numarası

**T9DT3**

Lütfen resimdeki kodu giriniz

Sorgula

İstasyon Adı : İSTANBUL-KURTKÖY  
Hizmet Tipi : Genel Muayene  
Muayene Tarihi : 16/03/2023  
Muayene Sonucu : Sonucu görmek için muayene numarası da girilmelidir.

Plaka No

34EVH439

Muayene Rapor Numarası

**QJD99**

Lütfen resimdeki kodu giriniz

Sorgula

İstasyon Adı : KIRIKKALE-YAHŞİHAN  
Hizmet Tipi : Genel Muayene  
Muayene Tarihi : 24/06/2023  
Muayene Sonucu : Sonucu görmek için muayene numarası da girilmelidir.

Plaka No

71BH677

Muayene Rapor Numarası

**3PZ4D**

Lütfen resimdeki kodu giriniz

Sorgula

İstasyon Adı : KIRIKKALE-YAHŞİHAN  
Hizmet Tipi : Genel Muayene  
Muayene Tarihi : 29/08/2023  
Muayene Sonucu : Sonucu görmek için muayene numarası da girilmelidir.

Plaka No

71EH678

Muayene Rapor Numarası

**KDDY**

Lütfen resimdeki kodu giriniz

Sorgula

İstasyon Adı :KIRIKKALE-YAHŞİHAN  
Hizmet Tipi :Genel Muayene  
Muayene Tarihi :29/08/2023  
Muayene Sonucu :Sonucu görmek için muayene numarası da girilmelidir.

**\*\*Sorgulamalar “<https://www.tuvturk.com.tr/>” internet adresinden yapılmıştır.**



## TAŞITLAR İÇİN SBGM HASAR SORGU EKLAN GÖRÜNTÜLERİ

Mesaj: (1/2) Sayin İlgili, Kayitlarimiza gore \*\*\*4051 sasi nolu TOFAS-FIAT EGEA SEDAN EASY 1.6 M.JET 120 DCT E6D markali arac 5 adet kazaya karismistir. KZ1: 22/09/2023 Carpma 13657TL KZ2: 11/10/2022 Carpma 5192TL KZ3: 18/01/2021 ERP-Carpisma 6909TL KZ4: 02/10/2020 Carpma 2480TL KZ5: 23/08/2020 Carpma B002

Mesaj: (1/2) Sayin İlgili, Kayitlarimiza gore \*\*\*2093 sasi nolu TOFAS-FIAT EGEA SEDAN EASY 1.6 M.JET 120 DCT E6D markali arac 3 adet kazaya karismistir. KZ1: 20/02/2024 Carpisma 40260TL KZ2: 16/02/2024 Carpma 6600TL KZ3: 12/03/2023 KTT-Carpma B002

Mesaj: (1/2) Sayin İlgili, Kayitlarimiza gore \*\*\*2871 sasi nolu TOFAS-FIAT DOBLO CARGO 1.2 markali arac 1 adet kazaya karismistir. KZ1: 16/02/2022 ERP-Carpisma 16949TL B002

Mesaj: (1/2) Sayin İlgili, \*\*\*H677 plakali FORD KAMYON CARGO 2530 R (6x2) markali aracın SBM kayitlarında gecmis hasari bulunmamistir. B002

Mesaj: (1/2) Sayın İlgili, \*\*\*H678 plakalı FORD KAMYON CARGO 2530 R (6x2) markalı aracın SBM kayıtlarında geçmiş hasarı bulunmamıştır. B002

Mesaj: (1/2) Sayın İlgili, Kayıtlarımıza göre \*\*\*0075 sasi nolu KIA RIO HB COMFORT 1.4 DİZEL 90 markalı aracın 3 adet kazaya karışmıştır. KZ1: 04/09/2023 ERP-Carpisma 21732TL KZ2: 19/10/2017 Carpma 3028TL KZ3: 12/04/2017 Carpma 260TL B002

Mesaj: (1/2) Sayın İlgili, Kayıtlarımıza göre \*\*\*4916 sasi nolu SKODA SUPERB 2.0 TDI CR SCR 4x4 DSG GREEN TEC L&K markalı aracın 9 adet kazaya karışmıştır. KZ1: 12/04/2022 Carpma KZ2: 02/03/2021 Anahtar Calınması/Kaybolması KZ3: 09/03/2020 ERP-Carpma 7422TL KZ4: 04/09/2018 ERP-Park Halinde Carpilma 1401TL KZ5: 07/08/2018 ERP-Carpma 3749TL KZ6: 15/11/2017 Park Halinde Carpilma 664TL KZ7: 25/10/2017 KTT-Carpma KZ8: 06/09/2017 ERP-Carpma 7057TL KZ9: 03/07/2017 ERP-Carpma 3501TL B002

**\*\*Sorgulamalar “5664” SMS ile sorgulama yoluyla yapılmıştır.**

## KIRIKKALE TİCARET VE SANAYİ ODASI FAALİYET BELGESİ



KIRIKKALE TİCARET VE SANAYİ ODASI



Tarih : 01.12.2022

Sayı : 2022

### FAALİYET BELGESİ

**Ticaret Ünvanı** : BAHADIR KİMYA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ  
**Adresi** : HACIBALI KÖYÜ HACIBALI,İÖSB MEVKİİ 2. SK. NO: 22 YAHŞİHAN/KIRIKKALE/Türkiye  
**MERSİS No** : 0131168400000001  
**Ticaret Sicil No** : 363Yahşihan  
**Odaya Kayıt Tarihi** : 24-05-2010  
**Oda Sicil No** : 006414  
**Kayıtlı Sermayesi** : 45.000.000,00 TL  
**Derecesi** : 1.DERECE  
**Meslek Grubuna** : 20.59.04-Yağlama müstahzarları (hidrolik fren sıvıları dahil), vuruntu önleyici müstahzarlar ile katkı maddeleri ve antifrizlerin imalatı  
**Esas Nace Kodu** :  
**Faaliyet Konusu** : ANA SÖZLEŞMESİNDEKİ YAZILI KONULAR VE PETRO KİMYA İMALAT  
**Diğer Faaliyet** :

20.59.04	Yağlama müstahzarları (hidrolik fren sıvıları dahil), vuruntu önleyici müstahzarlar ile katkı maddeleri ve antifrizlerin imalatı
----------	--

Yukarıda ticaret ünvanı, sicil numarası ve işgal konusu yazılı işletmenin kayıt tarihinden bu yana Odamız/Borsamız üyeliği halen devam etmektedir. İşbu belge firmanın yazılı talebi üzerine ilgili mercilere ibraz edilmek üzere tanzim ve tevdi edilmiştir. Fotokopi ve üzerinde tahrifat yapılan belge geçersizdir.

**Ortaklar** : SERKAN BAHADIR, SEZAL BAHADIR

AHMET SERBET ÖZGÜLÜ

GENEL SÖZLEŞMELİ



YENİDOĞAN Mah. , MİLLET BULVARI, No: 126 KIRIKKALE MERKEZ/KIRIKKALE  
03182249493 3182167026  
www.kirikkaletso.org.tr info@kirikkaletso.org.tr



**T.C. KIRIKKALE TİCARET SİCİLİ MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN**

**İlan Sıra No: 988**

**Mersis No: 0131168400000001**

**Ticaret Sicil/Dosya No: 363yahşihan**

**Ticaret Unvanı:**

**BAHADIR KİMYA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ**

**Eski Ticaret Unvanı:**

**BAHADIR KİMYA ÜRÜNLERİ İTHALAT İMALAT LİMİTED ŞİRKETİ**

**Adres : Hacıbalı Köyü Hacıbalıosb Mevki 2. Sk. No: 22 Yahşihan / Kırıkkale**

Yukarıda bilgileri verilen şirket ile ilgili olarak aşağıda belirtilen hususlar müdürlüğümüze ibraz edilen belgelere istinaden ve Türk Ticaret Kanunu'na uygun olarak 1.12.2022 tarihinde tescil edildiği ilan olunur.

**Tescil Edilen Hususlar:**Tür Değişikliği, Sözleşme

**Tescile Delil Olan Belgeler:**T.c. Yahşihan Not. Nin 1.12.2022 Tarih 6299 Sayı İle Tasdikli, 30.11.2022 Tarihli 2022/003 Sayılı Genel Kurul Kararı,T.c. Yahşihan Not. Nin 1.12.2022 Tarih 6300 Sayı İle Tasdikli, 30.11.2022 Tarihli 2022/004 Sayılı Genel Kurul Kararı,T.c. Kırıkkale Ticaret Sicili Müdürlüğü'nün 01/12/2022 Tarih Ve 0000264 Sayı İle Tasdikli Şirket Anasözleşmesi Kırıkkale Ticaret Sicili Müdürlüğü Huzurunda İmzalanmıştır.

**1. Kuruluş**

KIRIKKALE TİCARET SİCİLİ MÜDÜRLÜĞÜ 'nde 0106063515700015 MERSİS numarası ile kayıtlı BAHADIR KİMYA ÜRÜNLERİ İTHALAT İMALAT LİMİTED ŞİRKETİ 'nin Türk Ticaret Kanunu'nun 180 ile 193. maddelerine göre tür değiştirmesi suretiyle, aşağıda, adları, soyadları, yerleşim yerleri ve uyrukları yazılı kurucular arasında bir Anonim Şirket kurulmuştur.

(Devamı 1627.Sayfada)

(Başarılı 1628.Sayıda)

Sıra No	Konu	İşlem	Tarih	Kısaltma No
1	SERKAN BAHADIR	ANKARA / ÇANKAYA	TÜRKİYE	166*****72
2	SEZAL BAHADIR	ANKARA / ÇANKAYA	TÜRKİYE	166*****80

**2. ŞİRKETİN UNVANI**Şirketin unvanı **BAHADIR KİMYA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ**dir.**3. AMAÇ VE KONU**

a) Her türlü madeni yağ, sıvay yağları, sentetik ve yarı sentetik tinerler, baz yağları, petrol, petrol yan ürünleri ve petrol yan ürünlerinden elde edilen her türlü petro kimya ürünleri ve kimyevi maddeleri, madeni yağlar ve madeni yağ katalan, aerosol ve çözücülerinin taze, sıvı, sıvı boyaların, tiner, solvent, tükall sıvı yağlarına, antifriz, otomatik yan ürünleri ve sıvay deterjanı ve petrol dışı mamuller gibi ürünleri üretmek, depolamak, toptan ve perakende satış ile ihalat ve ihracatını yapmak.

b) Metal endüstriyel sanayiye kullanılan her türlü boyaların, pas çözücülerinin ve pas önleyicilerinin, aerosollerinin üretilerek, detejan ve temizlik sanayinde kullanılan gerek katı gerekse sıvı temizlik maddelerinin, termal alanda kullanılan her türlü termal yağların üretiminde kullanılan kimyevi ve yanıcı maddelerinin, güdü sektöründe kullanılan gerek katı ve konsanre içeceklerin üretiminde kullanılan her türlü reaktiflerince, kimyasal ve boyaların, Tıp ve veterinerlikte kullanılan ilaçların her türlü imalat, ihalat, ihracat ve dağıtım ticaretini yapmak.

c) Faliyet konusu ile ilgili olarak fason üretim yapmak veya yaptırmak.

d) Her türlü otomotiv sanayi ve iş makineleri ile cihazlarının ve bunlara ait yedek parça tedarik ve dağıtımını ihalatını, ihracatını ve ticaretini yapmak.

e) Her türlü ve benzeri maddelerden ambalaj malzemesi imal etmek bunun için tesisler kurmak ve işletmek, hammaddelerin ihalatını, ihracatını ve ticaretini yapmak.

f) Plastik ve benzeri maddelerden eya ve ambalaj malzemesi imal etmek bunun için tesisler kurmak ve işletmek, hammaddelerin ihalatını, ihracatını ve ticaretini yapmak.

g) Her nevi ambalaj malzemesinin ve yalıtımlı malzemelerinin imalat, satım ve mamul olarak üretimini, pazarlanmasını ihalatını, ihracatını ve ticaretini yapmak.

h) Her türlü plastik, ambalaj, koruma mal ve malzemesi, kâğıt, kâğıt ve benzeri ürünlerin imalat, satım ve mamul olarak üretimini, ihracat, ihalat ve ticaretini yapmasını ayrıca bunlar ile ilgili makine ve tesisatını imalat, ihalat, ihracat ve ticaretini yapmak.

i) Yık ve yıkama tesislerinin ile ilgili Türk İmaratlarına giriş ve çıkış yapan tüm gemi, yat vb. tüm deniz araçlarına yönelik olarak her türlü ihtiyaç maddesi ile motor yağları diğer endüstriyel yağların ile hem ve diğer petrol ürünlerinden elde edilen petrol yan ürünlerinin ihalatını, ihracatını, ticaretini ile komisyonculuk ve danışmanlık hizmetlerinin verilmesini.

j) Konusu ile ilgili her türlü tesis kurabilir. Her türlü makine ekipmanı ile elektronik yanlıncı mal ve malzemelerini, ihalatını, ihracatını, üretimini, dağıtımını, ticaretini yapabilir. Şirket bu maksatla her türlü gayrimenkul mülkünü (aracılık yapılmak kaydı ile) ve malları kiraya alabilir, kiralayabilir, ipotek vazı edebilir ve kullunabilir, bunları serikisinde satabilir.

k) Konusu ile ilgili üretimini yeni bir yapma kavuşturulması amacıyla teknolojik bilgi edinmek için ve üretim yönetiminde yenilik geliştirmek, arızasını ve geliştirme faaliyetlerinde bulunmak, ürün kalitesini veya standartını yükseltmek, verimliliğini arttırmak, üretim maliyetini düşürmek amacıyla araştırma, geliştirme yapmak ve konusu ile ilgili danışmanlık, laboratuvar, testleri ve malzeme analizleri yapmak, konusu ile ilgili fotoğraf çekimleri gerçekleştirilmek.

l) Şirket amacına uygun know how (tecrübe) temin etmek, otomatize yapımını ve donanımına yönelik her türlü An-Ge uygulamaları ve üretim faaliyetlerinde bulunmak ve bunun için iç ve dış ticaret yapmak, teknolojik bilgi alabilir, satabilir, kiralayabilir, ve kiraya verebilir. Faliyet alanıyla ilgili olarak gümrük ve dış ticaret hizmetleri verebilir.

m) Depo, atölye gibi gayrimenkulleri kiraya alabilir, satabilir, kiralayabilir, ve kiraya verebilir. Faliyet alanıyla ilgili olarak gümrük ve dış ticaret hizmetleri verebilir.

n) Her türlü ve benzeri maddelerden eya ve ambalaj malzemesi imal etmek bunun için tesisler kurmak ve işletmek, hammaddelerin ihalatını, ihracatını ve ticaretini yapmak.

o) Şirketin işgal konusu ile ilgili yurt içinde ve dışında her türlü nakit esiklik işleri yapmak, nakit ile ilgili ve nakit ile ilgili olarak komisyon, mevler ve satın almak, kiralamak, işletmek ve bu konu ile ilgili danışmanlık yapmak.

p) Yurt içinde ve dışında açılmış veya açılacak fiar ve paravonlara ilişkin almak, makul ve mevzuata uygun maddelerin satın ve satımı, herhangi bir şekilde ihalelerinden bütün yalancı ve tamamlayıcı faaliyetlerde bulunmak, tanıtım ve sair amaçla ile broşür çıkarmak, dergi, kitap, gazete yayımlamak, diğer tanıtım ve yayım araçlarını kullanmak, bastırmak ve dağıtımını yaptırmak.

q) Faliyet konusu ile ilgili her türlü izin ve ruhsatnamelere ilişkin olarak ilgili mercilerde talep ve izin işlemlerini yapmak, danışmanlık hizmetleri için izin ve ruhsatnamelerin satın almak, satmak, kiralamak veya kiraya vermek, yayım izinlerini ve tescir belgelerini almak, Şirketin amaçları gerçekleştirilene kadar için.

1-İlgili mevzuat çerçevesinde gerekli araç ve gereçlerin alın ve satımını yapabilir,

2-Şirket konusu ile ilgili yurt içinde ve yurt dışında açılacak her türlü kongre, sempozyum, kurs, dağıtım toplantıları, ürün tanıtım toplantıları ve fuarları katılabilir, açmanlık alıp verebilir, konu ile ilgili patent ve lisans alabilir, satabilir, devredebilir, bunları geçirdi ve diğer kişilerden alacağı krediler veya borçlarına karşılığ ipotek, rehin veya teminat olarak gösterirbilir, ipotekleri çekebilir, çekir çıkarmak için bankaların menkul (aracılık yapılmamak kaydı ile) ve gayrimenkul mallar üzerinde şirket lehine ipotek tesis ve tasit edebilir, ipotekli gayrimenkuller üzerinde iftirdiği şekilde tasarrufla bulunabilir, ipotekleri çekebilir, kefilat verebilir, kredi alabilir, konutlarını ihalelerinde bulunabilir. Bu maddede yazılan işlemler bu ana sözleşmede aksi açıkça belirtilmedik sürece şirketin kurulu kararı ile yapılır.

3- Yatırım hizmetleri ve faaliyetleri niteliğinde olmamak kaydıla konu ile ilgili menkul (aracılık yapılmamak kaydı ile) ve gayrimenkuller alabilir, satabilir,

4-Yurt içi ve yurt dışında şubeler açabilir, konu ile ilgili yurt içindeki ve yurt dışındaki ihalelere katılabilir, finansal kiralama, operasyonel kiralama, faktöring, barter sözleşmeleri aracılık yapmamak kaydı ile yapabilir.

5-Yerli ve yabancı gerek ve özel kişilerle işbirliği yaparak şirket kurabilir ve kurulum işlemlerine ortak olabilir, kurulum işlemlerine ortak olabilir, şirketlerin amaç ve konusuna göre istenilen işleri gerçekleştirmesi için gerekli bina depo ve nakit vasıtası kiralayabilir, kiraya verebilir, satın alabilir ve satabilir.

6-Yükümlü belirlenen konularla ilgili olarak, yurtdışındaki ihalat, ihracat ve diğer ve ilgili mevzuat çerçevesinde ihalat ve ihracat yapabilir,

7-Yükümlü belirlenen işler dışında ilerde şirket için faydalı ve yararlı görülecek başka işlere girişilmek istenildiği takdirde yönetim kurulunun tekli üyesi kararıyla genel kuruldan onayını alarak ve bu yönde karar alındıktan sonra Şirket bu işleri de yapabilecektir.

**4. ŞİRKETİN MERKEZİ**

Şirketin merkezi **KIRIKKALELİ VAHŞİHAN** ilçesidir. Adresi **HACIBALİ KÖYÜ HACIBALİOĞLU MEVKİİ 2. SK. NO: 22 VAHŞİHAN / KIRIKKALELİ**dir. Adres değişikliğinde yeni adres, ticaret siciline tescil ve Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde ilan ettirilir. Tescil ve ilan edilmiş adrese yapılmış tebligat şirket yapılmış sayılır. Tescil ve ilan edilmiş adresinden ayrılma olmasında registered, yeni adresini ilerde tescil ettirmeniz gerekir aksi bu durum fahi sebeple sayılır.

**5. SÜRE**

Şirketin süresi, kuruluşundan itibaren sınırsızdır. Bu süre esas sözleşmenin değiştirilme suretiyle uzatılabilir.

**6. SERMAYE**

Şirketin sermayesi, beheri 1,00 Türk Lirası değerinde 45000000 paya ayrılmış toplam 45000000,00 Türk Lirası değerindedir. Bu payların tamamı aynı şekilde. Bu sermayenin dağılımı aşağıdaki gibidir: SERKAN BAHADIR : Beheri 1,00 Türk Lirası değerinde 42750000 adet paya karşılık gelen 42750000,00 Türk Lirası, SEZAL BAHADIR : Beheri 1,00 Türk Lirası değerinde 22500000 adet paya karşılık gelen 22500000,00 Türk Lirası,

"Taahhüt edilen sermaye olan 12.500.000,00 TL, Türk Ticaret Kanununun 180 ile 193 üncü maddelerine göre tır değişiminin BAHADIR KİMYA ÜRÜNLERİ İTHALAT İMALAT LİMİTED ŞİRKETİ ödemiş sermayesinden karşılanmıştır."

Bu defa taahhüt edilen 32.500.000,00 -TL (Otuz iki milyon beş yüz bin Türk Lirası) tın 27.347.239, 84(Yirmi yedi milyon üç yüz kırk yedi bin iki yüz otuz dokuz Türk Lirası seksen dört kuruş) TL kısmının (2018, 2019, 2020 ve 2021) yıllarında Dağıtılmayan Karlardan karşılanmıştır olup, kalan 5.152.760, 16- TL (Beş milyon yüz altmış beş bin altmış altı Türk Lirası on altı kuruş) TL nakit olarak taahhüt edilmiştir.

Nakit olarak taahhüt edilen 5.152.760, 16- TL nin tır değeriyle karşılığında otuz dokuzdur.

**7. YÖNETİM KURULU ve SÜRESİ**

Şirketin işleri ve idaresi Genel Kurul tarafından Türk Ticaret Kanunu Hükümleri çerçevesinde seçilecek en az 3 üyeden oluşan bir yönetim kurulu tarafından yürütülür. Yönetim Kurulu süresi 1 - 3 yıl arasındadır. İlk Yönetim Kurulu üyesi olarak 3 yıllığına aşağıdaki kişiler seçilmiştir.

Türkiye Üyeliği: 166\*\*\*\*\*72 Kimlik No'lu, ANKARA / ÇANKAYA adresinde ikamet eden, SERKAN BAHADIR Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmiştir.

Türkiye Üyeliği: 166\*\*\*\*\*80 Kimlik No'lu, ANKARA / ÇANKAYA adresinde ikamet eden, SEZAL BAHADIR Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmiştir.

8. ŞİRKETİN İDARESİ VE TEMSİLİ

Şirketin Yönetimi ve idaresi kârı temsilî Yönetim Kuruluna aittir. Şirket tarafından yapılacak bütün belgelerin ve yapılacak sözleşmelerin geçerli olabilmesi için, bunların şirket amacını ilahna konması ve şirkete temsilî yetkili kişi veya kişilerden imzasını taşıması zorunludur. Yönetim kurulu, temsilî yetkisini bir veya daha fazla şahıslara devredebilir veya temsilî yetkisini bir şahsa devredebilir. En az bir yönetim kurulu üyesinin temsilî yetkisini bizzat olması şarttır.

Yönetim kurulu, danışmanlığı bir iş yörüngeye göre, yönetimi, kurumu veya kurumun bir veya birkaç yönetim kurulu üyesine veya üçüncü kişilere devretmeye yetkilidir. Bu iş yörünge görevleri yönetim kurulunda, bunun için gerekli olan görevleri tanımlar, yerlerini gösterir, değişiklikler kuruma karşı bağlı ve bağlı statüsünde vuku bulduğunda bildirir. Yönetim kurulu, istem üzerine pay sahiplerini ve konusuna değer menfaatlerini ilah edici bir biçimde ortaya koyan olabilmektedir, bu iş yörünge hakkında, yazılı olarak bilgilendirir.

Yönetim kurulu, temsilî yetkili olmayan yönetim kurulu üyelerini veya şirket hizmet aidi ile bağlı olanları sınırlı yetkilerle sahip ticari vekil veya diğer tacir vasıfında olanlar olarak atarabilir. Bu şekilde ataracak olanların görev ve yetkileri, hakları/taahhütleri iş yörüngeye açıkça belirtilir. Bu durumlarda iş yörüngeyi temsilî ve ilah ederler. İş yörünge ile ticari vekil ve diğer tacir vasıfında olanların otomatize. Yetkilendirilen ticari vekil veya diğer tacir vasıfında olan ticaret sicilinde tescil ve ilan edilir. Bu kişilerle, şirkete ve üçüncü kişilere verecekleri her tür zarardan dolayı yönetim kurulu müteselselen sorumludur.

9. TEMSİLİ YETKİLİ OLANLAR, TEMSİLİ ŞEKLİ VE GÖREV DAĞILIMI

**Temsilî Yetkili Olanlar ve Temsil Şekli:**

İlk 3 Yıl için Türkiye Üyeliği: 166\*\*\*\*\*72 Kimlik No'lu, ANKARA / ÇANKAYA adresinde ikamet eden, SERKAN BAHADIR (YÖNETİM KURULU BAŞKANI) Temsilî Yetkili olarak seçilmiştir.Yetkili Şekli: Mükferden Temsilî Yetkili.

İlk 3 Yıl için Türkiye Üyeliği: 166\*\*\*\*\*80 Kimlik No'lu, ANKARA / ÇANKAYA adresinde ikamet eden, SEZAL BAHADIR (YÖNETİM KURULU BAŞKANI YARDIMCISI) Temsilî Yetkili olarak seçilmiştir.Yetkili Şekli: Mükferden Temsilî Yetkili.

**Görev Dağılımı:**

İlk 1 Yıl için SERKAN BAHADIR Yönetim Kurulu Başkanı olarak seçilmiştir.

İlk 1 Yıl için SEZAL BAHADIR Yönetim Kurulu Başkan Vekili olarak seçilmiştir.

10. GENEL KURUL

Genel Kurul, olağan ve olağanüstü toplantılardır. Olağan toplantı her faaliyet dönemi sonunda toplanır üç ay içinde yapılır, olağanüstü toplantı ise, Şirket işlerinin gerektirdiği hallerde ve zamanında toplanır. Genel kurul toplantılarında, her pay sahibinin oy hakkı, sahip olduğu payların itibari değerleri toplanması, şirket sermayesinin itibari değerinin toplanması oranlamasıyla hesaplanır. Pay sahibi genel kurul toplantılarında kendisi katılacağı gibi pay sahibi olan veya olmayan bir temsilî de yetkilendirir. Şirket genel kurul toplantılarında, Türk Ticaret Kanununun 409 maddesinde yazılan hususlar müstesna olarak gerekli kararlar alınır. Genel kurul toplantıları ve bu toplantılarda karar nisabı, Türk Ticaret Kanunu hükümlerine tabidir.

Genel kurul, şirketin merkez adresinde veya yönetim merkezinin bulunduğu şehrin olumsuz bir zamanda toplanır.

(Devamı 1628.Sayıda)

(Bleşenli 1627 Sayfa)

**11. İLAN**

Genel kurulun toplantıya çağırılması ilâhın ilânları da dâhil olmak üzere Şirkete ait ilânlar Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde yapılır.  
Genel kurulun toplantıya çağırılmasına ilişkin ilânların Türk Ticaret Kanununun 414 üncü maddesi hükümleri gereğince ilân ve toplantı günleri hariç olmak üzere en az iki hafta önce yapılması zorunludur.

**12. HESAP DÖNEMİ**

Şirketin her yıl Ocak ayının 1. gününden başlar ve Aralık ayının 31. günü sona erer. Fakat birinci hesap yılı, Şirketin kesin olarak kurulduğu tarihten itibaren başlar ve o aşamaya kadar ayın otuz birinci günü sona erer.

**13. KARIN TESPİTİ VE DAĞITIMI**

Şirketin net dönemi kâr, faaliyet dönemi sonunda tespit edilen gelirlerdir, yapılmış bir çeşit giderlerin çıkarılmasıyla sızra kalan tutardır.

a) Net dönemi kârının %5'i, bir sonraki sermayenin %20'sine oranında kadar genel kurulu yâdeleğe akıyır.  
b) Kalan tutara %5'i pay sahiplerine kâr payı olarak dağıtır.

Genel kurul, her dönem kârında (a) ve (b) bentlerindeki tutarlar dışılduktan sonra kalan tutarın dağıtımını arak yâdeleğe ayırılması, kısmen veya tamamen dağıtılmasına karar veremeye yetkilidir. Genel kurul, ilgili mevzuat çerçevesinde pay sahiplerine kâr payı avansı dağıtılmasına karar verebilir. Kâr payı avansı tutarının hesaplanmasında ve dağıtımında ilgili mevzuat hükümlerine uyulur.

**14. YEDEK AKÇE**

Yâdeleğin ayrılmaya hususunda Türk Ticaret Kanununun 519 ile 523. maddeleri hükümlerine uyulur.

**15. KANUNİ HÜKÜMLER**

Bu esnâ tasilemek bittirinin hususlar hakkında Türk Ticaret Kanunu hükümleri uygulanır.

**KURUCULAR**

Sıra No	Soyadı	İsim	İmza
1	BERKALP BAĞCIER	TURKİYE	
2	MEHMETBAZAR	TURKİYE	

(17833561)

**T.C. HATAY TİCARET SİCİLİ MÜDÜRLÜĞÜNDEN**

İlan Sıra No: 4283

Mersis No: 002113000900001

Ticaret Sicil/Dosya No: 22331

**Ticaret Unvanı**

**SINIRLI SORUMLU AKDENİZ SÜRDÜRÜLEBİLİR KALKINMA KADIN GİRİŞİMİ ÜRETİM VE İŞLETME KOOPERATİFİ KOOPERATİFİ**

Adres : Çekmece Mah. 103. Sk. Su Apartmanı Blok No: 1 İç Kapı No: 1 Defne / Hatay  
Yükarıdaki bilgileri verilen şirket ile ilgili olarak aşağıda belirtilen hususlar müdahil olduğumuzda ilân edilen belgelere istinaden ve Türk Ticaret Kanununun uygulanması ile 1.12.2022 tarihinde tescil edildiği ilân olunur.

**Tescil Edilen Hususlar/Kuruluş****1. KURULUŞ**

(1) Bu anasözleşmede isimleri, tabiiyetleri, adresleri ve taahhüt ettikleri sermaye payları gösterilen kişiler tarafından, 24/04/1969 tarihli ve 1165 sayılı Kooperatifler Kanunu hükümlerine göre değişik türdeki, değişik sermayeli ve sınırlı sonuolu bir Kadın Girişimi Üretim ve İşletme Kooperatifi kurulmuştur.

**3. UNVAN**

(1) Kooperatifin unvanı **SINIRLI SORUMLU AKDENİZ SÜRDÜRÜLEBİLİR KALKINMA KADIN GİRİŞİMİ ÜRETİM VE İŞLETME KOOPERATİFİ KOOPERATİFİ**dir.

**4. MERKEZ**

(1) Kooperatifin merkezi **HATAY/DEFNE**dir.  
(2) Kooperatif gerekli görüldüğünde ilâhinde yâdeleğinde ve yâdeleğinde şubeler, şubeler, merkezin sicil kaydına atılı yapılmak suretiyle bulundukları yer ticaret siciline tescil olunur.

**5. SÜRE**

(1) Kooperatif süresizdir.

**6. AMAÇ VE FAALİYET KONULARI**

(1) Kooperatifin amacı ortaklarının ekonomik, sosyal ve kültürel ihtiyaçları ile ekonomik faaliyetleri kapsayarak yer alan mal ve hizmet üretimini ile bunların pazarlanmasını yâdeleğe ihtiyaçlarını karşılamak, girişimlerini desteklemek, üretimi başarılarını geliştirmek, kadın üyelerinin değerlendirilmesini yâdeleğe çalışmaları yapmak ve böylece ortaklarının ekonomik menfaatlerini koruyarak sağlık ve gelişmiş bir çevrede yaşamalarını sağlamaktır.

(2) Bu amaçla kooperatif:

- Ortaklarının ihtiyaçları mal ve hizmetlerini yurt içinde ve yurt dışında pazarlamak, tedarik ve satışı sağlamak eder, gerekli ihalat ve ihraç işlemlerini bizzat yapar ya da yaptırır.
- Ortaklarının ve üyeleri olanların kadınlara için işler, işler, keçe yapımı, seramik ve cam yapımı, el ürünleri tasarımı, moda tasarımı, tığ işleme, ay seramikleri ve unlu gıda yapımı, pasta, çikolata yapımı ve atölyeciliği gibi üretimi yâdeleğe beceri kursları açar.
- Bilimsel ve hayvansal malların üretim, değerlendirme, işleme, muhafaza ve pazarlama ile ilgili her türlü fonksiyonları sermaye getirmek için gerekli çalışmaları yapar ve yaptırır. Tarım ve hayvancılığa her türlü verimliliği artırıcı tedbir alır. Bıldı, hayvan, orman, su,

aralık, meyvecilik, bağcılık, serbestçilik, çiçekçilik ve diğer ürünlerin verimli bir şekilde yetiştirilmesi ile ilgili teknik faaliyetlerde bulunur.

ç) Ortakları için okuma-yazma, bilgisayar, girişimcilik, liderlik, mobilite, emsali, e-ticaret, yabancı dil, çevre düzenleme, müzik, sanat, zanaat, enerji verimliliği, yenilenebilir enerji, halk sağlığı, kadın hakları ve yaşın kalitelemeye yönelik çeşitli eğitim programları düzenler. Bu konularda kurs ve mesleki eğitim programlarını yâdeleğe uygulama faaliyetleri açar.

d) Ortaklarının üretiminin ile seramik, cam, keçe, kumaş, gıda ve her türlü el yapımı bedevilik eşya ürünlerini satın alır, pazarlar ya da pazarlanmasını sağlar, yâdeleğe-içecek servisi (catering) hizmeti verir.

e) Ortaklarına hizmet, imalat ve ticaret sektörlerini kendilerini korumaları ve geliştirmeleri amacıyla danışmanlık ve eğitim hizmetleri sağlar ve faaliyetleri tutarlı pazarlar.

f) Ortaklarına ekonomik, sosyal, kültürel ihtiyaçlarını karşılamak üzere diğer kurum ve kuruluşlardan verilecek krediyeye aracı olur, ortakları ve personel için yardım fonu oluşturur, ortaklarının özel sigorta ihtiyaçlarına aracı olur.

g) Kooperatifin amaç ve konusunu gerektirdiği eğitimler, imalatlar, atölyeler, sosyal tesisler, misafirhane, öğrenme yardımı, yaşlı ve engelli bakım merkezleri ve benzeri tesisler kurar ve işletir veya işletilmesini sağlar.

ğ) Kooperatif amaçları doğrultusunda taşınır ve taşınmaz malları edinir, muhafaza alır, kiralar ya da yaptırır, gerektiğinde satar, aynı hakları tesis eder, işleme devretir, kooperatif yararını için gerekli tesisleri yapar ya da yaptırır.

h) Faaliyetlerini sürdürülebilirlik için gelir getirici ticari faaliyetlerde bulunur, ticari işletmelere iştirak eder, ticari işletme kurar ve işletir.

ı) Ortaklarının sosyal, kültürel ve ekonomik faaliyetlerinin tutumunu, sergilenmesini ve pazarlanmasını amacıyla yurt içi ve yurt dışında fuar, sergi, sergi, kurma ve sair faaliyetler düzenler; bu amaçla düzenlenmiş faaliyetlere katılır veya ortaklarının katılımına aracıdır eder.

j) Kuruma ile ilgili eğitim kitapçıkları, broşür, dergi ve kitap gibi yazılı ve görsel yayın materyallerinin tabiiyetini, arşivlenmesini, basımını ve dağıtımını yapar.

j) Ortaklar ve yakınları arasında sosyal etkileşimi arttırmak üzere sosyal ve kültürel rişlemler faaliyetleri düzenler; kültürel gelişimi amaçlı kutuphane, okuma odası, sanat galerisi, spor ve tırtoir faaliyetleri düzenler kurar ve işletir ya da işletilmesini sağlar.

k) Sosyal hizmet danışmanlığı için uzman istihdam eder.

l) Ortaklarının ve onların yakınlarının ihtiyaçları olan mal ve hizmetlerin üretimini yapar ve/yazın alır, satımına aracı olur.

m) Ortaklarının 0-6 yaş grubu çocuklarının bakımı ve eğitimi için mahalle kurulur, çocuk oyun odaları açar, işletir. Çocukların sağlığı, gelişimi ve bakımı için sağlık ünitesi, oyun ve spor alanları, kültür sanat faaliyetleri kurar ve işletir. Çocukların her çeşit araç, gereç, besin maddeleri ve diğer ihtiyaçlarını karşılamak üzere çalışmalar yapar, satış yerleri açar, faaliyetleri tutar, bunların imalat ve ihalatını yapar ya da yaptırır.

n) Çocukların eğitim ve bakımı konusunda genel bir danışmanlık bürosuna yâdeleğe çalışmaları yapar, anafori ve aileleri bilgilendirir.

o) Ortaklarının ve onların yakınlarının sağlığı için gerekli sağlık faaliyetleri kurar, sağlık tarımına, ilaç yardımı gibi çalışmalar yapar.

ö) Tüm kurumu ve özel kurumlarla, yerel yönetim birimleri, meslek kuruluşları ve sivil toplum kuruluşları ile iş birliği yapar ve destek sağlar.

p) Ulusal ve uluslararası kuruluşlardan, şahes ve kurumlarca aynı ve nakdi yardım, hediye ve kredi sağlar, bunları kooperatif amaçları doğrultusunda kullanır, ortaklarını bu mükâmlardan yararlandırır.

r) Amacına uygun yardım kampanyası, yâdeleğe toplama ve benzeri faaliyetler düzenler.

ş) Şubeler açar, aynı amaçla diğer kooperatiflerle iş birliği yapar, amacına uygun kurulmuş ya da kurulacak olan üst birlik kuruluşlarına katılır, benzer amaçlı kooperatiflerin kuruluşunda öncülük eder ve onlara destek sağlar.

z) Ortaklarının sağlıklı bir çevrede yaşamalarını sağlamak üzere yerleşim alanlarında genel hizmetler ve altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesini konusunda çalışmaları yapar; yerel kurumlara yöneticilikleri bu amaçla iş birliğinde bulunur.

ü) Çevre konusunda ortakların, onların yakınlarını bilgilendirmeye faaliyetlerde bulunur.

ü) Çevre düzenleme, temizlik, yeşillendirme, su, kanalizasyon, çevre kirliliği, hava kirliliği, orman alanlarını düzenlenmesi, gen döşümü, yenilenebilir enerji ve sair konularda gelir getiren ve eğitim çalışmaları yapar.

ü) Kurulmuş Turizm faaliyetlerinde bulunur.

v) Çalışmalarını yürütülebilirlik için gruplar oluşturur. Amaç ve çalışma konularında seminer, sempozyum, panel, konferans gibi toplantılar düzenler.

y) Ortaklarının ihtiyaç duyacağı danışmanlık (sosyal, kültürel, hukuki, teknolojik, üretimin geliştirilmesi ve sair) hizmetlerini organize eder ve bu amaçla gerekli personeli istihdam eder.

z) Faaliyetleri yürütülebilirlik için hizmet almaya yapar.

**7. SERMAYE**

(1) Kooperatifin sermayesi, ortakların taahhüt ettikleri payların toplamı tutarından ibaret olarak değişebilir. Ancak, sermayenin en az halde 700.000 Türk lirasıdır. Kurulmaya sermayenin tamamının taahhüt edilmesi ve 1/4'ünün peşin ödemesi zorunludur.

(2) Aynı sermaye konulabilir. Aynı nevi'den sermaye konması halinde 1165 sayılı Kanunun 21'inci ve 22'nci maddelerine göre hareket olunur.

**8. PAYLAR**

(1) Bir ortaklık payının değeri 100 Türk lirasıdır. Ortaklar en az 5.000 pay taahhüt edebilirler. Ancak, her ortakın en az 1 pay taahhüt etmesi zorunludur.

(2) Ortaklık payları, 19'uncu maddede göre düzenlenen ortaklık senesinde potensitir. Senede seneli olarak en az 100 Türk lirası olarak ihbar olunur.

(3) Her kooperatifle kurulu ortaklık ortak bir temsilci aracılığıyla idare edilebilir. Böyle bir temsilci atanmadıkça ilâhinde, kooperatifle sermaye konmuş payın maliklerinden birisi yapılacak tebligat merci hakkındaki geçerli olur.

**9. PAYLARIN ÖDENMESİ**

(1) Kurucuların taahhüt ettikleri pay bedellerinin en az ¼'ü teslimden önce, geriye de kooperatifin tasarrufu ile yazın virmesinden önce ödenir.

(2) Nakdi ödemeler, 19/10/2005 tarihli ve 5411 sayılı Bankacılık Kanununa bağlı bir banka, kurulmakta olan kooperatif adına açılacak özel bir hesaba, sadece kooperatifin taahhüt edeceği şekilde yapılır. Taahhüt edilen payların, kuruma veya anasözleşmede

(Devamı 1629 Sayfa)

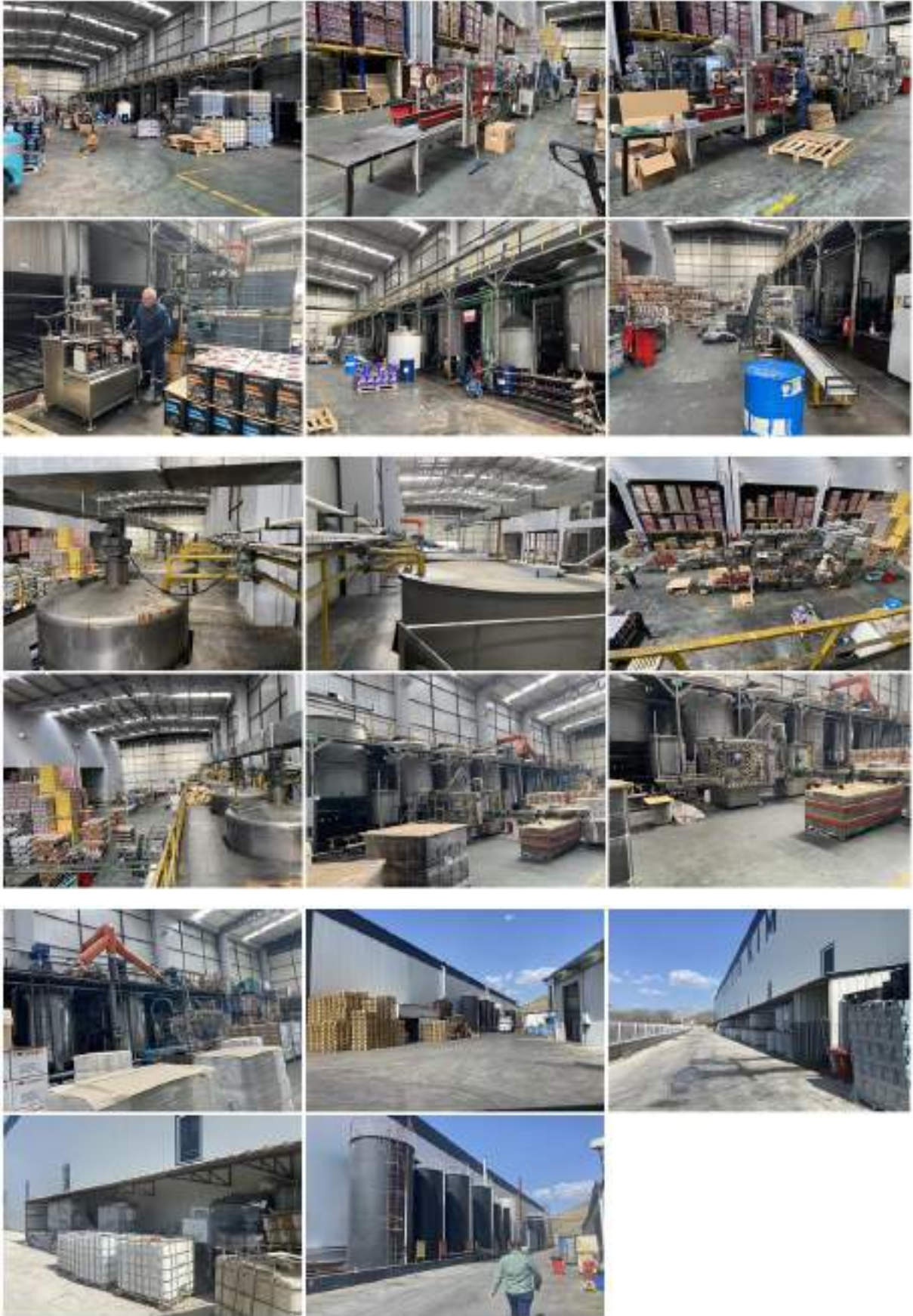
## TESİSE AİT FOTOĞRAFLAR

### 1.Antifiriz Bölümü;





## 2.Madeni Yağ Bölümü;



### 3. Aerosol Bölümü;



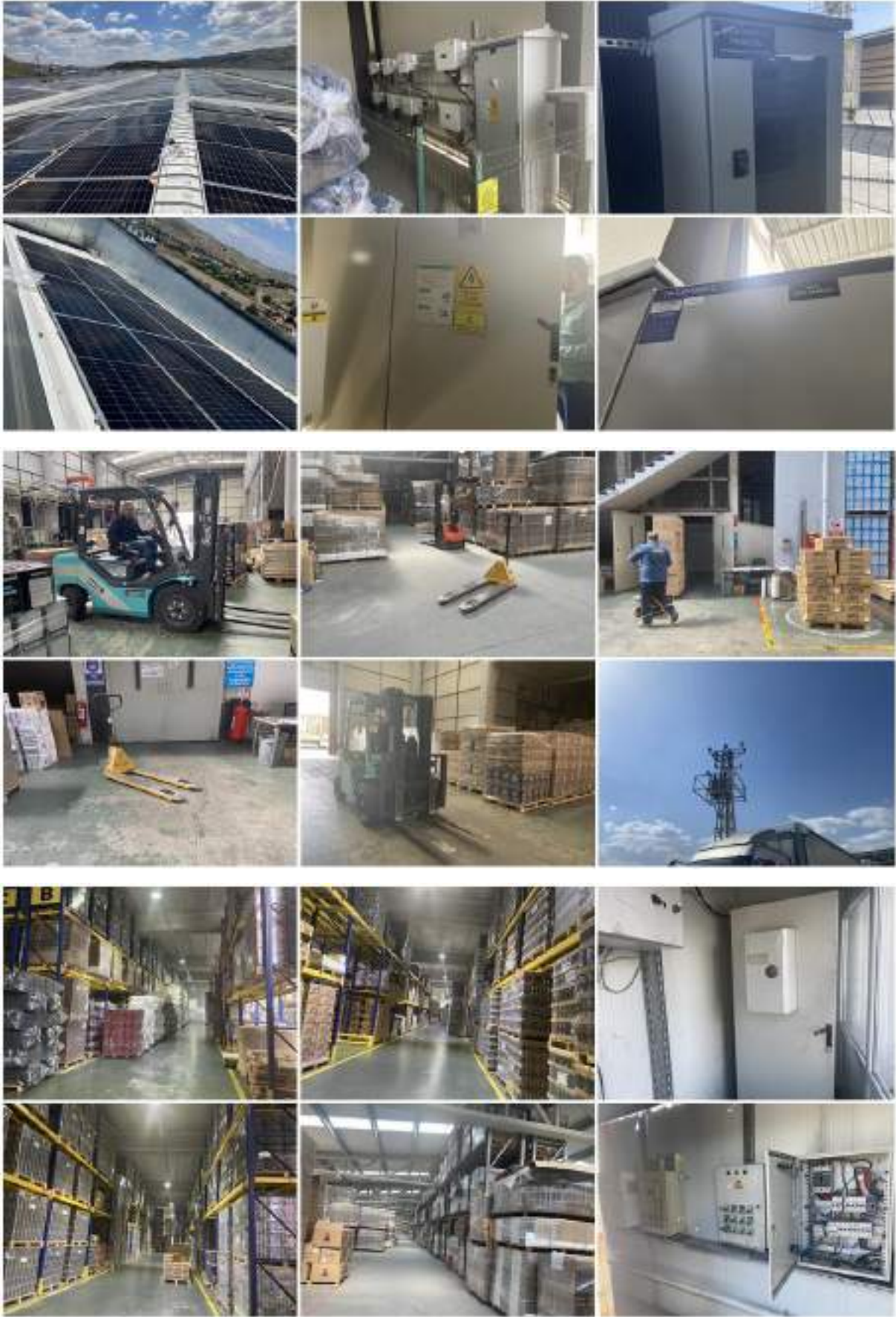
#### 4. Taşıtlar;



#### 5. Laboratuvar Ekipmanları;

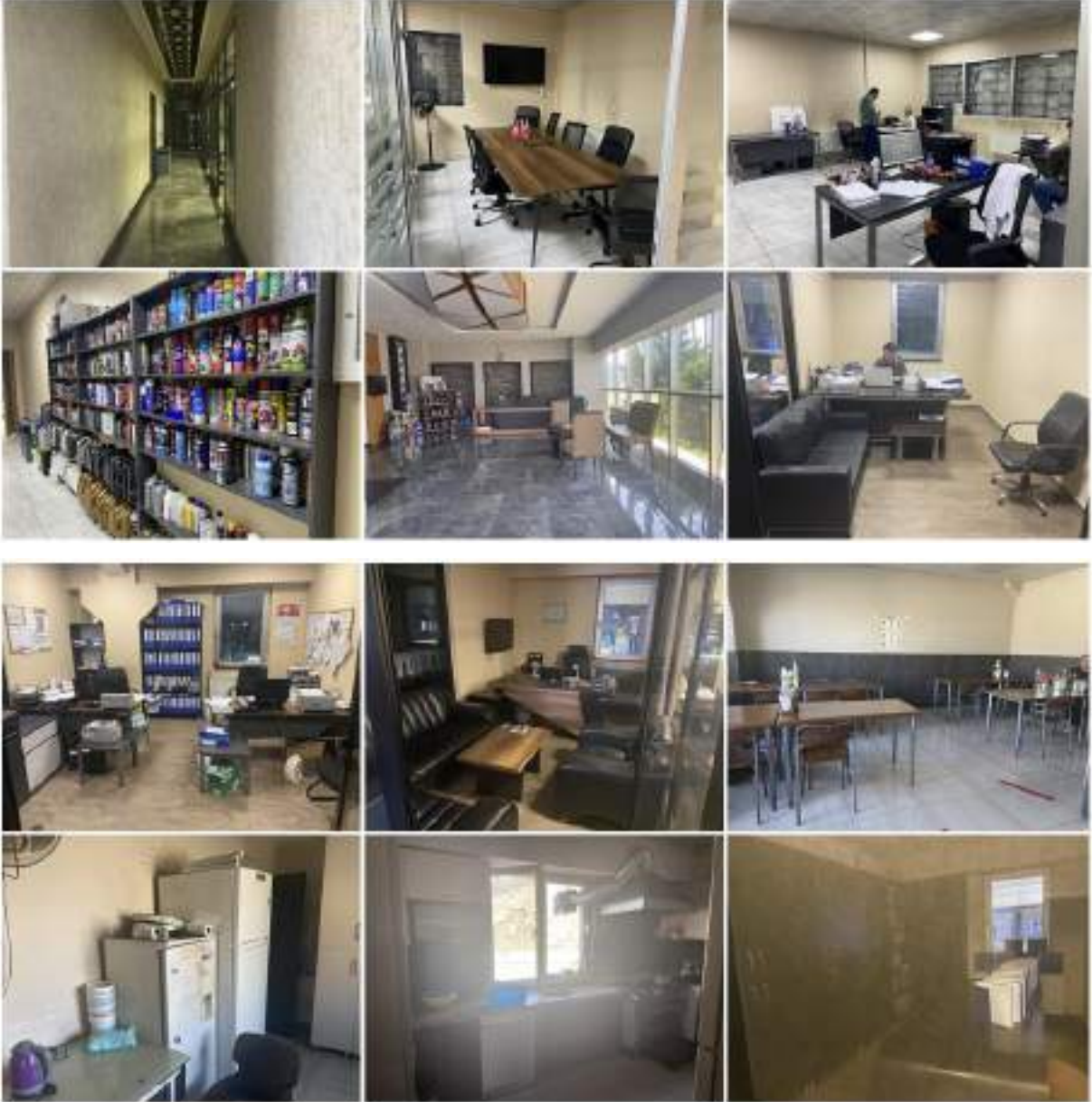


## 6.Yardımcı Tesis ve Ekipmanları;





## 7.Demirbaşlar;



## **VARLIKLARIN DEĞER TESPİTİNE KONU ÇALIŞMA NOTU**

Değerleme konusu varlıklar için, firmamız tarafından 16.12.2022 tarihinde, 2022-OZL-301 numaralı rapor hazırlanmış olup, bu rapor içerisinde girdi olarak kullanılan sıfır/ikame emsaller için güncel Pazar araştırması yapılmıştır. Yapılan araştırmalar sonucu, varlıkların ikame maliyetlerinde o tarihten günümüze kadar olan süreçte %30-50 arasında bir artış olduğu bilgisi alınmıştır. Söz konusu raporda girdi olarak kullanılan veriler, piyasa şartlarına göre güncelleme yapılarak bu raporda girdi olarak kullanılmıştır. Girdi olarak kullanılan veriler 4.2.5.4. no'lu bölümde, TABLO-2'de gösterilmiştir.

İkinci el piyasasında benzer emsalleri bulunabilen taşıtlar, iş makineleri, endüstriyel makineler vs. için yurt içi internet sitelerindeki emsaller karşılaştırılarak değer takdiri yapılmıştır.

**Emsal-1:** Fiat Doblo 1.2 benzinli, manuel vites, 2004 model, 373.000 km, beyaz renk, panelvan araç: 240.000,00-TL

**Emsal-2:** Fiat Doblo 1.2 benzinli, manuel vites, 2004 model, 363.000 km, kırmızı renk, panelvan araç: 240.000,00-TL

**Emsal-3:** Fiat Doblo 1.2 benzinli, manuel vites, 2004 model, 90.000 km, beyaz renk, panelvan araç: 238.000,00-TL

**Emsal-4:** Ford Trucks 2530, manuel vites, 2006 model, 1.200.000 km, beyaz renk kupa, tenteli kasa kamyon: 1.450.000,00-TL

**Emsal-5:** Ford Trucks 2530, manuel vites, 2006 model, 645.000 km, gri renk kupa, tenteli kasa kamyon: 1.350.000,00-TL

**Emsal-6:** Ford Trucks 2530, manuel vites, 2006 model, 669.992 km, beyaz renk kupa, sadece şase fiyatı: 1.215.000,00-TL

**Emsal-7:** Meral marka, 2009 model 770x250 ölçülerinde, tenteli römork: 180.000,00-TL

**Emsal-8:** Serin marka, 2005 model 730x245 ölçülerinde, tenteli römork: 205.000,00-TL

**Emsal-9:** Skoda Superb 2.0 TDI Laurin&Klement, 4WD özellikli, otomatik vites, 2016 model, 222.000 km, siyah renk araç 1.430.000,00-TL

**Emsal-10:** Skoda Superb 2.0 TDI Laurin&Klement, 4WD özellikli, otomatik vites, 2016 model, 177.230 km, siyah renk araç 1.450.000,00-TL

**Emsal-11:** Skoda Superb 2.0 TDI Laurin&Klement, 4WD özellikli, otomatik vites, 2016 model, 178.500 km, siyah renk araç 1.618.000,00-TL

**Emsal-12:** Kia Rio 1.4 CRDİ Comfort, manuel vites, 2016 model, 210.000 km, beyaz renk, araç: 520.000,00-TL

**Emsal-13:** Kia Rio 1.4 CRDİ Comfort, manuel vites, 2016 model, 199.990 km, beyaz renk, araç: 534.500,00-TL

**Emsal-14:** Kia Rio 1.4 CRDİ Comfort, manuel vites, 2016 model, 177.000 km, beyaz renk, araç: 557.750,00-TL

**Emsal-15:** Fiat Egea 1.6 Multijet Easy, otomatik vites, 2020 model, 123.000 km, beyaz renk, araç: 619.000,00-TL

**Emsal-16:** Fiat Egea 1.6 Multijet Easy, otomatik vites, 2020 model, 125.000 km, beyaz renk, araç: 649.000,00-TL

**Emsal-17:** Fiat Egea 1.6 Multijet Easy, otomatik vites, 2020 model, 111.800 km, beyaz renk, araç: 659.000,00-TL

**Emsal-18:** Baoli marka, 2023 model, dizel, tripleks, 3 ton kapasiteli forklift: 26.500-Euro

**Emsal-19:** Mitsubishi marka, 2017 model, dizel, 3 ton kapasiteli forklift: 700.000-TL

**Emsal-20:** Mitsubishi marka, 2017 model, dizel, 3 ton kapasiteli forklift: 19.000-Euro

**Emsal-21:** Toyota marka, 2011 model, tripleks, 1.2 ton akülü istifleme makinesi: 9.500-Euro

**Emsal-22:** Toyota marka, 2006 model, tripleks, 1.2 ton akülü istifleme makinesi: 200.000-TL

**Emsal-23:** Echolift marka, 2. el 3 ton transpalet. 6.150-TL

**Emsal-24:** 2. el 2.5 ton transpalet. 9.500-TL

**Emsal-25:** Hangcha marka, 2018 model, 2 ton kapasiteli akülü transpalet: 125.000-TL

**Emsal-26:** Jungheinrich marka, 2 ton kapasiteli akülü 2. el transpalet: 4.000-Euro

**Emsal-27:** Ata marka, 160 litre kapasiteli 2. el boyler: 5.000-TL

**Emsal-28:** Baymak marka, 160 litre kapasiteli 2. el boyler: 7.500-TL

**Emsal-29:** Hikvision marka, 32 kanal 8 MP, 2. el NVR: 4.750-TL

**Emsal-30:** 32 kanal 8 MP, 2. el AHD kayıt cihazı: 5.000-TL

**Emsal-31:** Lincoln marka, V270 model, 2020 imali, kaynak makinesi: 38.000-TL

**Emsal-32:** Lincoln marka, V270 model, 2019 imali, kaynak makinesi: 45.000-TL

**Emsal-33:** Lincoln marka, V270 model, sıfır kaynak makinesi: 85.000-TL

**Emsal-34:** Uğur marka, 60.0000 kcal, 2. el katı yakıtlı kazan: 20.000-TL



**Emsal-35:** Dayısan marka, 60.0000 kcal, 2. el katı yakıtlı kazan: 25.500-TL

**Emsal-36:** Termodinamik marka, 60.0000 kcal, 2. el katı yakıtlı kazan: 24.000-TL

**Emsal-37:** 60 kva, Karakaş marka, 2. el trifaze voltaj regülatörü: 25.500-TL

**Emsal-38:** 60 kva, 2. el tam otomatik voltaj regülatörü: 29.000-TL

**Emsal-39:** Karel marka, 4 dış 28 iç hat, 2. el telefon santrali: 10.000-TL

**Emsal-40** Karel marka, 4 dış 28 iç hat, 2. el telefon santrali: 9.000-TL

**Emsal-41:** Demirbaşlar için internet üzerinden benzer varlıklara ait ikinci el satış verileri incelenmiştir.