

BTİ

BAŞKENT

TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORU



ANKARA İLİ, SINCAN İLÇESİ, SINCAN MAHALLESİ,
100024 ADA 1 PARSELDE, 4 KATLI BETONARME
FABRİKA BİNASI VE ARSASI VASIFLI TAŞINMAZIN
PIYASA DEĞERİNİN TESPİTİ

RAPOR TARİHİ: 30.12.2023

RAPOR NO: SPK-2023-187

BURAK B.
KÜLEKCI

Cevizlidere Mahallesi 1243. Sokak Palmiye İş Merkezi No:4 D:19 Çankaya / ANKARA

Tel: 0312 999 53 48 Faks: 0312 999 68 03

info@baskenttd.com.tr - www.baskenttd.com.tr

Bu belge kimlik numaralı BURAK KÜLEKCI tarafından elektronik olarak imzalanmıştır.
Tarih: 09/01/2024

BAŞKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

OLCAY USTA

Cevizlidere Mah. 1243 Sok. Palmiye İş Merk.
No:4/19 Çankaya / ANKARA
Mersis No: 0812004221500000+
Tic. Sic. No: 412487 Başkent V.D. 1480422150

Bu belge kimlik numaralı OLCAY USTA tarafından elektronik olarak imzalanmıştır.
Tarih: 09/01/2024
15:59

BAŞKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

YÖNETİCİ ÖZETİ

Değerlemeyi Talep Eden Kurum/Kişi	DURUKAN ŞEKERLEME SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
Raporu Hazırlayan Kurum	BAŞKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.
Rapor Tarihi	30.12.2023
Rapor No	SPK-2023-187
Talep Tarihi	26.12.2023
Taşınmaz İnceleme Tarihi	27.12.2023
Değerleme Konusu Mülke Ait Bilgiler	AHI EVRAN OSB MAH. DAĞISTAN CAD.NO:11 SİNCAN/ANKARA
Çalışmanın Konusu	ANKARA İLİ SİNCAN İLÇESİ SİNCAN MAHALLESİ 100024 ADA 1 PARSEL "4 KATLI BETONARME FABİRKA BİNASI VE ARSASI" NİTELİKLİ TAŞINMAZIN PİYASA DEĞERİ TESPİTİ
Cinsi(Tapu Kaydı)	ARSA
Değerleme Konusu Gayrimenkulün Kullanım Alanı	YASAL ALAN: 25578,00 m ²
Değerleme Konusu Gayrimenkulün İmar Durumu	Ayrık Nizam, Sanayi Alanı, E:1.00, Hmax: serbest, önden çekme mesafesi:20.00 m, komşu parselden çekme mesafesi: 12.00 m yapılaşma koşullarına sahiptir.
TAŞINMAZIN PAZAR DEĞERİ (KDV HARIÇ)	YASAL DURUM DEĞERİ : 250.000.000,00 TL

DEĞERLEMEDE GÖREV ALANLAR

Sorumlu Değerleme Uzmanı : OlcayUSTA

Gayrimenkul Değerleme Uzmanı : Burak KÜLEKÇİ

İÇİNDEKİLER:

1. BÖLÜM RAPOR BİLGİLERİ	5
1.1 RAPOR TARİHİ	5
1.2 RAPOR NUMARASI	5
1.3 RAPOR TÜRÜ	5
1.4 RAPORU HAZIRLAYANLAR	5
1.5 DEĞERLEME TARİHİ	5
1.6 DAYANAK SÖZLEŞME TARİHİ	5
1.7 RAPORUN KURUL DÜZENLEMELERİ KAPSAMINDA DEĞERLEME AMACIYLA HAZIRLANIP HAZIRLANMADIĞINA İLİŞKİN AÇIKLAMA	5
1.8 SON ÜÇ DEĞERLEME ÇALIŞMASINA İLİŞKİN BİLGİLER	5
2. BÖLÜM DEĞERLEME ŞİRKETİ VE MÜŞTERİ BİLGİLERİ, DEĞERLEMENİN TANIM VE KAPSAMI	6
2.1 DEĞERLEME ŞİRKETİ ÜNVANI, ADRESİ VE ŞİRKET BİLGİLERİ	6
2.2 MÜŞTERİ ÜNVANI, ADRESİ VE BİLGİLERİ	6
2.3 MÜŞTERİ TALEPLERİNİN KAPSAMI (VARSA GETİRİLEN KISITLAMALAR)	7
3. BÖLÜM - RAPORUN HAZIRLANMASINDA KULLANILAN KABULLER, BEYANLAR VE VARSAYIMLAR	7
3.1 KABULLER	7
3.2 UYGUNLUK BEYANI	8
4. BÖLÜM - GAYRİMENKUL HAKKINDA GENEL BİLGİLER	9
4.1. GAYRİMENKULLERİN TAPU KAYIT BİLGİLERİ	9
4.2. GAYRİMENKULÜN YERİ, KONUMU VE ÇEVRE ÖZELLİKLERİ	10
4.3. ULAŞIM BAĞLANTILARI	12
4.4. TAPU, PLAN, PROJE, RUHSAT, İMAR, ŞEMA VB. BİLGİLER VE DOKÜMANLAR	12
4.5. DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKUL İLE İLGİLİ VARSA SON ÜÇ YILLIK DÖNEMDE GERÇEKLEŞEN ALIM SATIM İŞLEMLERİNE VE GAYRİMENKULÜN HUKUKİ DURUMUNDA MEYDANA GELEN DEĞİŞİKLİKLERE (İMAR PLANINDA MEYDANA GELEN DEĞİŞİKLİKLER, KAMULAŞTIRMA İŞLEMLERİ, VB.) İLİŞKİN BİLGİ	13
4.6. GAYRİMENKULÜN TAPU İNCELEMESİ VE TAKYİDAT BİLGİLERİ	13
4.7. DEĞERLEMESİ YAPILAN PROJELERİN İLGİLİ MEVZUAT UYARINCA GEREKLİ TÜM İZİNLERİNİN ALINIP ALINMADIĞI, PROJESİNİN HAZIR VE ONAYLANMIŞ, İNŞAATA BAŞLANMASI İÇİN YASAL GEREKLİLİĞİ OLAN TÜM BELGELERİN TAM VE DOĞRU OLARAK MEVCUT OLMADIĞI HAKKINDA BİLGİ VE PROJENİN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞINA ALINMASINA SERMAYE PİYASASI MEVZUATI HÜKÜMLERİ ÇERÇEVESİNDE BİR ENGEL OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ	13
4.8. DEĞERLEMESİ YAPILAN PROJELER İLE İLGİLİ OLARAK, 29.06.2001 TARİH VE 4708 SAYILI YAPI DENETİMİ HAKKINDA KANUN UYARINCA DENETİM YAPAN YAPI DENETİM KURULUŞU (TİCARİ ÜNVANI, ADRESİ, VB.) VE DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKUL İLE İLGİLİ OLARAK GERÇEKLEŞTİRDİĞİ DENETİMLER HAKKINDA BİLGİ	14
4.9. EĞER BELİRLİ BİR PROJEYE İSTİNADEN DEĞERLEME YAPILIYORSA, PROJEYE İLİŞKİN DETAYLI BİLGİ VE PLANLARIN VE SÖZ KONUSU DEĞERİN TAMAMEN MEVCUT PROJeye İLİŞKİN OLDUĞUNA VE FARKLI BİR PROJENİN UYGULANMASI DURUMUNDA BULUNACAK DEĞERİN FARKLI OLABİLECEĞİNE İLİŞKİN AÇIKLAMA,	14
4.10. ENERJİ VERİMLİLİK SERTİFİKASI HAKKINDA BİLGİ	14
5. BÖLÜM DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKUL İLİŞKİN ANALİZLER	15
5.1. GAYRİMENKULÜN BULUNDUĞU BÖLGENİN ANALİZİ VE KULLANILAN VERİLER ANKARA İLİ	15

5.2. MEVCUT EKONOMİK KOŞULLARIN, GAYRİMENKUL PİYASASININ ANALİZİ, MEVCUT TRENDLER VE DAYANAK VERİLER	19
5.2.1. KÜRESEL EKONOMİK DURUM	19
5.2.2. TÜRKİYE'DE GENEL EKONOMİK DURUM	20
5.2.3. İNŞAAT SEKTÖRÜ VE GAYRİMENKUL PİYASASI	23
5.3. DEĞERLEME İŞLEMİNİ OLUMSUZ YÖNDE ETKİLEYEN VEYA SINIRLAYAN FAKTÖRLER	24
5.4. GAYRİMENKULÜN KULLANIM AMACI, YAPISAL VE İNŞAAT ÖZELLİKLERİ	24
5.4.1. ANA GAYRİMENKUL ÖZELLİKLERİ	25
5.4.2. BAĞIMSIZ BÖLÜM ÖZELLİKLERİ	27
5.5. FİZİKSEL DEĞERLEMEDE BAZALINAN VERİLER	27
5.6. GAYRİMENKULÜN TEKNİK ÖZELLİKLERİ VE DEĞERLEMEDE BAZALINAN VERİLER VARSA RUHSATA AYKIRI YAPILANMALAR	27
5.7. DEĞERLEME İŞLEMİNDE KULLANILAN VARSAYIMLAR VE BUNLARIN KULLANILMA NEDENLERİ	27
5.8. GAYRİMENKULÜN DEĞERİNE ETKİ EDEN FAKTÖRLER	27
5.9. DEĞERLEME İŞLEMİNDE KULLANILAN YÖNTEMLER VE BU YÖNTEMLERİN SEÇİLME NEDENLERİ	28
5.10. ÜZERİNDE PROJE GELİŞTİRİLEN ARSALARIN BOŞ ARAZİ VE PROJE DEĞERLERİ	29
5.11. NAKİT / GELİR AKIMLARI ANALİZİ	29
5.12. DEĞERLEMEDE ESAS ALINAN BENZER SATIŞ ÖRNEKLERİNİN TANIM VE SATIŞ BEDELLERİ İLE BUNLARIN SEÇİLME NEDENLERİ	31
5.13. GAYRİMENKUL VE BUNA BAĞLI HAKLARIN HUKUKİ DURUM ANALİZİ	33
5.14. EN İYİ KULLANIM DURUMU ANALİZİ	33
5.15. MÜŞTEREK VEYA BÖLÜNÜMÜŞ KISIMLARINDEĞERLEME ANALİZİ	33
5.16. HÂSILAT PAYLAŞIMI VEYA KAT KARŞILIĞI YÖNTEMİ İLE YAPILACAK PROJELERDE EMSAL PAY ORANLARI	33
6. BÖLÜM ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ	33
6.1. DEĞERLEME METOTLARININ VE ANALİZ SONUÇLARININ UYUMLAŞTIRILMASI VE BU AMAÇLA İZLENEN YÖNTEMİN VE NEDENLERİNİN AÇIKLANMASI	33
6.2. ASGARİ BİLGİLERDEN RAPORDA YER VERİLMİYENLERİN NİÇİN YER ALMADIKLARININ GEREKÇELERİ	34
6.3. YASAL GEREKLERİN YERİNE GETİRİLİP GETİRİLMEDİĞİ VE MEVZUAT UYARINCA ALINMASI GEREKEN İZİN VE BELGELERİN TAM VE EKSİKSİZ OLARAK MEVCUT OLUP OLMADIĞI	34
6.4. DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKULÜN, GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI PORTFÖYÜNE ALINMASINDA SERMAYE PİYASASI MEVZUATI ÇERÇEVESİNDE HERHANGİ BİR ENGEL OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ	34
7. BÖLÜM SONUÇ	34
7.1. SORUMLU DEĞERLEME UZMANININ SONUÇ CÜMLESİ	34
7.2. NİHAİ DEĞER TAKDİRİ	35

1. BÖLÜM RAPOR BİLGİLERİ

1.1 RAPOR TARİHİ

Bu rapor 26.12.2023 tarihinde talep edilmiştir.

1.2 RAPOR NUMARASI

Bu rapor 30.12.2023 tarihinde SPK-2023-187 rapor numarası ile tanzim edilmiştir.

1.3 RAPOR TÜRÜ

Taşınmazların günümüz piyasa koşullarında Türk Lirası (TL) cinsinden nakit ve/ya karşılığı Pazar Değerinin belirlenmesi amacı ile hazırlanan değerlendirme raporudur.

1.4 RAPORU HAZIRLAYANLAR

Bu rapor; taşınmazların mahallinde yapılan inceleme sonucunda ilgili kişi-kurum-kuruluşlardan elde edilen bilgilerden faydalanılarak ve farklı değerlendirme yöntemlerinden elde edilen sonuçların bir arada yorumlanması sonucunda hazırlanmıştır. Şirketimiz Gayrimenkul Değerleme Uzmanı Burak KÜLEKÇİ tarafından hazırlanmış ve Sorumlu Değerleme Uzmanı Olcay USTA tarafından kontrol edilmiştir. Raporu hazırlayan ve kontrol eden değerlendirme uzmanlarına ait lisans belgeleri rapor ekindedir.

1.5 DEĞERLEME TARİHİ : 27.12.2023

1.6 DAYANAK SÖZLEŞME TARİHİ : 26.12.2023

1.7 RAPORUN KURUL DÜZENLEMELERİ KAPSAMINDA DEĞERLEME AMACIYLA HAZIRLANIP HAZIRLANMADIĞINA İLİŞKİN AÇIKLAMA

Bu rapor, 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" hükümleri ile Kurul'un 20.07.2007 tarih ve 27/781 sayılı kararında yer alan "Değerleme Raporlarında Bulunması Gereken Asgari Hususlar" çerçevesinde ve Sermaye Piyasası Kurulu'ndan 01.02.2017 tarih, 29966 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan III-62.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ" hükümleri esas olmak üzere hazırlanmıştır.

1.8 SON ÜÇ DEĞERLEME ÇALIŞMASINA İLİŞKİN BİLGİLER

Değerleme konusu taşınmaz için şirketimiz tarafından 28.11.2022 tarihinde OZL-2022-134 rapor Numarası ile değerlendirme raporu hazırlanmıştır.

2. BÖLÜM DEĞERLEME ŞİRKETİ VE MÜŞTERİ BİLGİLERİ, DEĞERLEMENİN TANIM VE KAPSAMI

2.1 DEĞERLEME ŞİRKETİ ÜNVANI, ADRESİ VE ŞİRKET BİLGİLERİ

DEĞERLEME ŞİRKETİNİN ÜNVANI: BAŞKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

ŞİRKETİN ADRESİ: CEVİZLİDERE MAHALLESİ, 1243. SOKAK, PALMIYE İŞ MERKEZİ
NO:4/19 ÇANKAYA/ANKARA

İLETİŞİM: info@baskenttd.com.tr

KURULUŞ TARİHİ: 21.09.2017

SERMAYESİ: 1.000.000 TL

TİCARET SİCİL NO: 412467

FAALİYET KONUSU: GAYRİMENKUL DEĞERLEME

İZİN/YETKİLER: Şirketimiz, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 22.03.2018 Tarih 14/417 Sayılı Kararıyla, Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Verecek Şirketler ile Bu Şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliği çerçevesinde gayrimenkul değerlendirme hizmeti vermek üzere listeye alınmıştır. Şirketimize, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu Başkanlığı'nın 26.07.2018 Tarih ve 7890 Sayılı Kararı ile Bankaların Değerleme Hizmeti Almaları ve Bankalara Değerleme Hizmeti Verecek Kuruluşların Yetkilendirilmesi ve Faaliyetleri Hakkında Yönetmeliğinin 11. Maddesine istinaden Bankalara Yönetmeliğin 4. Maddesi kapsamına giren 'Gayrimenkullerin, Gayrimenkul Projelerinin veya Bir Gayrimenkule Bağlı Hak ve Faydaların Değerlemesi' kapsamında hizmet verme yetkisi verilmiştir.

2.2 MÜŞTERİ ÜNVANI, ADRESİ VE BİLGİLERİ

MÜŞTERİNİN ÜNVANI: DURUKAN ŞEKERLEME SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

MÜŞTERİNİN ADRESİ: Ahi Evran, A.S.O 1. Organize Sanayi Bölgesi, Dağistan Cd. No:11,
06935 Sincan/Ankara

ŞİRKET AMACI: Durukan ailesi 1976 yılından itibaren distribütör, toptancı ve süpermarket sahibi olarak gıda sektöründe faaliyet göstermektedir. Durukan, işi büyüme vizyonuyla 1993 yılında şekerleme ürünleri üreticisi olmaya odaklandı. Durukan Şekerleme, ilk olarak iç pazarda Durukan markası altında satış yapmak için lollipop ürünleri üretmeye başladı. Şirket daha sonra Durukan markasıyla ihracat satışlarında büyümüştür. 2003 yılında PepsiCo-Frito Lay firması ile yapılan özel anlaşma neticesinde Rocco markalı lollipop ürünlerinin tek tedarikçisi olmuştur. Durukan bunun yanı sıra "Rocco Rengarenk", "Rocco Bonbon" ve "Rocco Lollipop" ürün gruplarını üretmektedir. Durukan markalı ürünler dünya çapında her yerde; Amerika, Avrupa Ülkeleri, Ortadoğu, Afrika ve Uzak Doğu ülkelerinde satılmaktadır. Bu pazarlarda yüksek kapasiteli ve kaliteli ürünler olarak bilinerek bir dünya markası olma yolunda hızla ilerlemektedir. 2014 yılında Durukan Şekerleme yeni fabrikasını

**BAŞKENT TAŞINMAZ
DEĞERLEME A.Ş.** 6

tamamlayarak taşınmış ve 2015 yılında bütün ürün grupları Durukan U ve Durukan Jox markaları şemsiyesi altına alınmıştır. Güncel trendleri takip ederek yaratılan U markasıyla genç kitleye ilham verebilmek hedeflenirken, Eğlence ve sürprizlerle dolu olan Jox markasıyla anneler ve çocuklar hedeflenmektedir. Bu yeni ürün gamı içerisinde en ilgi çekici ürün "çiğnenebilir draje şeker" in bilimsel ve üretim hazırlığı araştırmaları 3 yıl sürmüş ve sonuçları çok başarılı olmuştur. Durukan şekerleme bu başarısı ile alanda dünya çağında ikinci büyük üretici olmuştur. Durukan Şekerleme birçok lezzette çiğnenebilir şekerlemeler, sakızlı ve toz dolgulu ve farklı aromalı lolipoplar, 2 renkli meyve sulu lolipoplar, sıvı ve sakız birden çok farklı aromalı dolgulu sert bonbon şekerlemeler ve meyveli, ekşili yassı lolipoplar üretmektedir. Durukan Şekerleme AIB, BRC, IFS, Sedex, GMP, ISO 9001, ISO 22000, Koşer ve Helal sertifikalarının hepsinin bulunduğu yeni üretim tesisinde faaliyet göstermektedir. Durukan Şekerleme yüksek kaliteli ürünleri inovatif ve etkili çözümlerle yapma becerisi onun tüketici odaklı ürünleri kolaylıkla üretmesini ve bu sayede 50'den fazla ülkeye hem kendi markalı ürünlerini hem de fason markalı ürünlerin ihracatını yapmasını sağlamıştır. Durukan Şekerleme, yüksek kalitede ürün ve hizmet sunarak uzun vadeli sürdürülebilir, başarılı iş ortaklıkları kurmak için isteklidir.

SERMAYESİ: -.- TL HALKA AÇIKLIK: -

İLETİŞİM: 90 312 268 71 71- info@durukan.com.tr

2.3 MÜŞTERİ TALEPLERİNİN KAPSAMI (VARSA GETİRİLEN KISITLAMALAR)

Bu değerleme raporu müşterinin talebi doğrultusunda, AHİ EVRAN OSB MAH. DAĞISTAN CAD.NO:11 SİNCAN/ANKARA adresinde yer alan gayrimenkulün müşterinin talebi doğrultusunda güncel pazar değerinin tespiti amacıyla hazırlanmıştır.

3. BÖLÜM - RAPORUN HAZIRLANMASINDA KULLANILAN KABULLER, BEYANLAR VE VARSAYIMLAR

3.1 KABULLER

Raporun hazırlanma koşul ve şartlarını hangi amaçla kim tarafından kullanılabileceği ile raporu hazırlayan ve kullananların hak ve mükellefiyetlerini açıklar.

1. Değerleme raporu içinde aksi beyan edilmedikçe, mülkün geçerli yasalar ve çevre yönetmelikleriyle tam bir uygunluk içinde olduğu varsayılmıştır.
2. Bu rapordaki hiçbir yorum, hukuki konuları, özel araştırma ve uzmanlık gerektiren konuları ve sıradan değerlendirme çalışmasının bilgisinin ötesinde olacak konuları açıklamak niyetiyle yapılmamıştır.
3. Değerleme raporunda ilgili Kadastro Müdürlüğü, Tapu Sicil Müdürlüğü ve Belediye yetkililerinden alınan bilgilerin güvenilir olduğuna inanılmaktadır. Bilgi ve belgeler bu kurumlardan elde edilebildiği kadarı ile yer almaktadır.
4. Mülkün, takdir edilen değerde değişikliğe yol açabilecek zemin altı veya yapısal sorunları içermediği varsayılmıştır. Uzmanlığımız dışındaki bu husus, zeminde ve binalarda yapılacak alestsel gözlemler ve hesaplamalar ile statik projelerindeki incelemeler sonucu açıklık kazanabilecek ayrı bir ihtisas konusudur. Bu tür mühendislik etüt gerektiren şartlar veya bunların tespiti için hiçbir sorumluluk alınmaz.
5. Mülk üzerinde yer alan ipotek, haciz, hak ve kısıtlayıcı şerhler ve takyidatlar dikkate alınmamış, bunların mülkü pazarlamasında bir mani olmadığı kabul edilerek değerlendirilmiştir.
6. Vergisel ve diğer mali sorumlulukların rapor kapsamı dışında kalacağı varsayılmıştır.

BASKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Cevizlidere Mah. 1243 Sok. Palmiye İş Merk.

No:4/19 Çankaya / ANKARA

Mersis No: 014300224000001

Tic. Sic. No: 412487 Başkent V.D.1480422150

Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş.

Tel:0312 999 53 48 - Faks:0312 999 68 03

www.baskenttd.com.tr

7. Mülk üzerindeki alacak ve teminat hakları TAKBİS kayıtları incelenmek suretiyle dikkate alınmıştır.
8. Değerleme uzmanının onayı veya rızası olmadan bu rapor içeriğinin tümü veya bir kısmı reklam, halkla ilişkiler, haberler, satışlar veya diğer medya yoluyla kamuoyuna açıklanıp yayınlanamaz.
9. Tapu mülkiyetine ilişkin konular için hiçbir sorumluluk kabul edilmez. Aksi beyan edilmedikçe, mülkün tapusu pazarlanabilir ve geçerlidir.
10. Değerleme raporuna dahil edilen güncel piyasa şartları, beklenen kısa vadeli arz ve talep faktörleri ve sürekli istikrarlı bir ekonomiye dayalıdır. Dolayısıyla, bu şartlar gelecekteki şartlara bağlı olarak değişebilir. Rapor tarihinden sonra meydana gelebilecek ekonomik değişikliklerin raporda belirtilen fikir ve sonuçları etkilemesinden ötürü sorumluluk alınmaz.
11. Bu raporda aksi beyan edilmedikçe, mülkte var olan veya olmayan tehlikeli maddelerin mevcudiyeti değerlendirme uzmanı tarafından gözlemlenmemiştir. Takdir edilen değer, değer kaybına neden olabilecek bu gibi maddelerin mülkün içinde ve dışında bulunmadığı varsayımına dayalıdır.
12. Değerleme uzmanı, önceden bir anlaşma sağlanmadığı takdirde, bu değerlendirme nedeniyle danışmanlık yapmak, konuyla ilgili ifade vermek veya mahkemede bulunmak zorunda değildir.
13. Resmi dairelerde gayrimenkulün araştırmasına yönelik olarak yapılan temaslarda bazı
14. bilgiler belgeye dayalı olmaksızın elde edilebilmektedir. Bu bilgiler yetkililerin beyanlarına dayalı olduğu ve yazılı bir dokümanla desteklenmediği için ilgili resmi kuruluşun sonraki beyanlarında farklılıklar söz konusu olabilir.
15. Verdiğimiz hizmet, herhangi bir tarafın amacı lehine sonuçlanacak bir yöne veya önceden saptanmış olan bir değere; özel koşul olarak belirlenen bir sonuca ulaşmaya ya da sonraki bir olayın oluşmasına bağlı değildir.
16. Bu rapor DURUKAN ŞEKERLEME SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ talebi doğrultusunda hazırlanmış olup, başka kurum ve kuruluşlar tarafından rapor içeriğinin kullanılması Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş. 'nin yazılı izni ile mümkündür.

3.2 UYGUNLUK BEYANI

Bilgim ve tecrübelerim doğrultusunda aşağıdaki hususları teyit ederim:

1. Raporda sunulan bulgular, Değerleme Uzman'ının sahip olduğu tüm bilgiler çerçevesinde doğrudur.
2. Raporda belirtilen analizler ve sonuçlar, sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla kısıtlı olup kişisel, tarafsız ve önyargısız profesyonel analiz, fikir ve sonuçlardan oluşmaktadır.
3. Değerleme Uzman'ının değerlendirme konusunu oluşturan mülkle ilgili olarak güncel veya geleceğe dönük hiçbir ilgisi yoktur. Bu işin içindeki taraflara karşı herhangi kişisel bir çıkarı veya ön yargısı bulunmamaktadır.
4. Değerleme Uzman'ının bu görevle ilgili olarak verdiği hizmet ve aldığı ücret, müşterinin amacı lehine sonuçlanacak bir yöne veya önceden saptanmış sonuçların geliştirilmesi ve bildirilmesine veya bu değerlemenin tasarlanan kullanımıyla doğrudan ilgili sonraki bir olayın meydana gelmesine bağlı değildir.
5. Değerleme Uzmanı, değerlemeyi ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştirmiştir.
6. Değerleme Uzmanı, mesleki eğitim şartlarını haizdir.
7. Değerleme Uzmanı, bu raporun konusu olan mülkü şahsen incelemiştir.
8. Değerleme Uzman'ının değerlemesi yapılan mülkün yeri ve türü konusunda daha önceden deneyimi vardır.

9. 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. Beyanımızı bilgi ve değerlendirmelerinize sunarız.

Gayrimenkul Değerleme Uzmanı
Burak KÜLEKÇİ



Sorumlu Değerleme Uzmanı
Olca USTA



**BAŞKENT TAŞINMAZ
DEĞERLEME A.Ş.**

Cevizlidere Mah. 1243 Sok. Palmiye İş Merk

No:4/15 Çankaya/ANKARA

Mersis No: 08150042215000001

Tic. Sic. No: 412467 Başkent V.D.1480422150

4. BÖLÜM - GAYRİMENKUL HAKKINDA GENEL BİLGİLER

4.1. GAYRİMENKULÜN TAPU KAYIT BİLGİLERİ

İli	:	ANKARA
İlçesi	:	SİNCAN
Mahallesi/Köyü	:	SİNCAN MAH.
Mevkii	:	-
Pafta No	:	-
Ada No	:	100024
Parsel No	:	1
Ana Gayrimenkul Niteliği	:	4 KATLI BETONARME FABRİKA BİNASI VE ARSASI
Alanı	:	19.802,00 m2
Blok No	:	-
Kat No	:	-
Bağımsız Bölüm No	:	-
Bağımsız Bölüm Niteliği	:	-
Sahibi-Hissesi	:	DURUKAN ŞEKERLEME SANAYİ VE TİCARET A.Ş. V (1/1)
Cilt No	:	321
Sayfa No	:	32034
Yevmiye No	:	18400
Tapu Tarihi	:	17/06/2010

**BAŞKENT TAŞINMAZ
DEĞERLEME A.Ş.**

Cevizlidere Mah. 1243 Sok. Palmiye İş Merk
No: 412467 / ANKARA

Mersis No: 01500422100000010
10

Tic. Sic. No: 412467 Başkent V.D.148042215

Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş.

Tel:0312 999 53 48 - Faks:0312 999 68 03

www.baskenttd.com.tr

4.2. GAYRİMENKULÜN YERİ, KONUMU VE ÇEVRE ÖZELİKLERİ

*Değerlemeye konu taşınmaz AHİ EVRAN OSB MAH. DAĞISTAN CAD.NO:11 SINCAN/ANKARA adresinde konumlandır.

Ankara Sanayi Odası, 1. Organize Sanayi Bölgesi içerisinde yer alan taşınmaza ulaşmak için, Ayaş Ankara Yolu Bulvarı üzerinde Ayaş istikametinde ilerlerken köprülül kavşaktan sola Sincan OSB Nizamiyesine dönülür ve OSB nin ana ulaşım güzergahı olan A.S.O Bulvarına ulaşılır. Bulvar üzerinde 1700m ilerlenip sağa Oğuz Caddesine girilip 2700m ilerlenip sola Dağistan Caddesine dönülür yaklaşık 250 m ilerledikten sonra sol kol üzerinde yer alan değerlendirme konu taşınmaza ulaşılır. Cephe olduğu yol asfalt olup, araç ve yaya trafiği bakımından az yoğunluktur.

Bölge, güneydoğusunda Sincan Sanayi Sitesi, kuzeyinde Ayaş Bulvarı, kuzeybatı ve kuzeydoğusunda ise imarsız tarla vasıflı taşınmazların bulunduğu organize sanayi bölgesidir. Ayaş Bulvarının kuzeyinde ve organize sanayi bölgesinin güneybatısında yerleşim yerleri bulunmaktadır. Bölgede yapılaşma süreci genel anlamda tamamlanmış olup Organize Sanayi Sitesi içerisinde boş parsel bulunmamaktadır. Her türlü altyapı hizmetinden istifadesi yeterli düzeyde ve eksiksizdir. Taşınmazın yakın çevresinde taşınmaz ile benzer nitelikte sanayi yapıları, depo alanları, üretim tesisleri, iş ve ticaret merkezleri ile atölyeler mevcuttur.

BAŞKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Cevizlidere Mah. 1243 Sok. Palmiye İş Merk

No:17/Şişli/Sarıyer/ANKARA

Meris No: 08000001

Tic. Sic. No: 412467 Başkent V.D.1480422150

Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş.

Tel:0312 999 53 48 - Faks:0312 999 68 03

www.baskenttd.com.tr



BAŞKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş.

Tel:0312 999 53 48 - Faks:0312 999 68 03

www.baskenttd.com.tr

Mech. 1243 Sok. Beşimya İş Merkezi
No:4/1 Çankaya / ANKARA
Mersis No: 071200122500001
Tic. Sic. No: 412467 Başkent V.D.14804221*

4.3. ULAŞIM BAĞLANTILARI

Konu taşınmaz Ankara Sanayi Odası, 1. Organize Sanayi Bölgesi içerisinde konumlu olup, toplu taşıma araçları Ankara Yolu üzerinden geçmektedir. Taşınmazın yaklaşık 3 km kuzeyinde Ankara Yolu bulunmaktadır.

4.4. TAPU, PLAN, PROJE, RUHSAT, İMAR, ŞEMA VB. BİLGİLER VE DOKÜMANLAR

Ankara Sanayi Odası, 1. Organize Sanayi Bölgesi İmar Müdürlüğünden edinilen bilgiye göre, söz konusu parselin, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında, Ayrık Nizam, E:1.00, Hmax: Serbest, önden çekme mesafesi:20.00 m, komşu parselden çekme mesafesi: 12.00 m ve "SANAYİ ALANI" alanında kaldığı bilgisi alınmıştır. Taşınmaz belediye sınırları içerisinde kalmaktadır.

Ruhsat-İskan-Proje Bilgileri

* Ankara Sanayi Odası 1. Organize Sanayi Bölgesi İmar Müdürlüğünde değerlendirme konusu gayrimenkulün bulunduğu ana taşınmaza ait 10.01.2014 onay tarihli tadilat mimari projesi ile 08.02.2016 onay tarihli ilave mimari projesi incelenmiş olup, konumu ve alanı tespit edilmiştir.

* Ankara Sanayi Odası 1. Organize Sanayi Bölgesi İmar Müdürlüğünde değerlendirme konu taşınmaz için verilmiş, 23.12.2009 tarih ve 2009/9 sayılı Yeni Yapı ruhsatı, 03.10.2011 tarih ve 2011/36 sayılı Yeniden Yapı ruhsatı 22.01.2014 tarih ve 2014/02 sayılı Tadilat ruhsatı, 28.10.2015 tarih ve 2015/42 sayılı Yeniden yapı ruhsatı, 10.02.2016 tarih ve 2016/6 sayılı İlave Ruhsatı incelenmiştir.

* Ankara Sanayi Odası 1. Organize Sanayi Bölgesi İmar Müdürlüğünde değerlendirme konu taşınmaz için verilmiş, 19.03.2014 tarih ve 2014/08 sayılı Yapı Kullanım İzin belgesi incelenmiş olup, söz konusu belgeye göre, 1 adet fabrika ve 1 adet idari işler binası ve ortak alanlar için düzenlenmiş olup 19131 m2 inşaat alanına sahiptir. Söz konusu belgeye göre yol kotu altı kat sayısı 1, yol kotu üstü kat sayısı 3 olmak üzere toplam 4 katlıdır. 14.12.2016 tarih ve 2016/22 sayılı Yapı Kullanım İzin belgesi incelenmiş olup, söz konusu belgeye göre, 1 adet ofis ve işyeri ve ortak alanlar için düzenlenmiş olup 4920,55 m2 inşaat alanına sahiptir. 14.08.2017 tarih ve 2017/25 sayılı Yapı Kullanım İzin belgesi incelenmiş olup, söz konusu belgeye göre, 1 adet sanayi ve ortak alanlar için düzenlenmiş olup 808,18 m2 inşaat alanına sahiptir.

**BAŞKENT TAŞINMAZ
DEĞERLEME A.Ş.**

Cevizlidere Mah. 1243 Sok. Palmiye İş Merk

No:47/6 Çankaya/ANKARA 13

Mersis No: 0748042215000001

Tic. Sic. No: 412467 Başkent V.Đ.1480422150

Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş.

Tel:0312 999 53 48 - Faks:0312 999 68 03

www.baskenttd.com.tr

** Ankara Sanayi Odası 1. Organize Sanayi Bölgesi İmar Müdürlüğünde değerlemeye konu gayrimenkule ait incelenen evraklarda olumsuzluk yaratacak bir karara rastlanmamış, ilgili memurdan olumsuzluk yaratacak bir karar olmadığı bilgisi şifahen alınmıştır.

4.5. DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKUL İLE İLGİLİ VARSA SON ÜÇ YILLIK DÖNEMDE GERÇEKLEŞEN ALIM SATIM İŞLEMLERİNE VE GAYRİMENKULÜN HUKUKİ DURUMUNDA MEYDANA GELEN DEĞİŞİKLİKLERE (İMAR PLANINDA MEYDANA GELEN DEĞİŞİKLİKLER, KAMULAŞTIRMA İŞLEMLERİ, VB.) İLİŞKİN BİLGİ

Değerlemesi yapılan gayrimenkul ile ilgili Ankara Sanayi Odası 1. Organize Sanayi Bölgesi İmar Müdürlüğü'nde yapılan incelemeler ve müşteriden temin edilen bilgi ve belgelere göre konu taşınmaz son üç yıllık dönemde herhangi bir alım-satım işlemine konu olmamış, 17.06.2010 tarih ve 18400 yevmiye ile satış görmüş ve taşınmazın maliki değişmiştir. Hukuki durumlarında herhangi bir değişiklik meydana gelmemiştir.

4.6. GAYRİMENKULÜN TAPU İNCELEMESİ VE TAKYİDAT BİLGİLERİ

08.12.2023-tarih, 10:35 saatinde Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü Portalı'ndan temin edilen tapu kayıt belgesinden yapılan incelemeye göre değerlendirme konusu taşınmazın tapu kaydı üzerine aşağıdaki takyidatlar mevcuttur;

BEYANLAR HANESİNDE;

-25.02.2010 tarih ve 6225 yevmiye numarası ile Diğer (Konusu: -TAŞINMAZIN İCRA YOLUYLA SATIŞI DAHİL ÜÇÜNCÜ KİŞİLERE DEVRİNDE OSB DEN UYGUNLUK GÖRÜŞÜ ALINMASI ZORUNLUDUR . BU DURUMDA ESKİ KATILIMCININ VERMİŞ OLDUĞU TAAHHÜTLER, YENİ ALICI TARAFINDAN DA AYNE KABUL EDİLMİŞ SAYILIR) Tarih: - 22/02/2010 Sayı: -13/005-467(Şablon: Diğer) beyanı

-17.06.2010 tarih ve 18400 yevmiye numarası ile 4562 Sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 18. maddesi uyarınca devir ve temlik edilemez beyanı

REHİNLER HANESİNDE;

-30.09.2016 tarih ve 36369 yevmiye numarası ile AKBANK T.A.Ş. lehine 1.0 dereceden 130.000.000.00 TL bedelle ipotek bulunmaktadır.

4.7. DEĞERLEMESİ YAPILAN PROJELERİN İLGİLİ MEVZUAT UYARINCA GEREKLİ TÜM İZİNLERİNİN ALINIP ALINMADIĞI, PROJESİNİN HAZIR VE ONAYLANMIŞ, İNŞAATA BAŞLANMASI İÇİN YASAL GEREKLİLİĞİ OLAN TÜM BELGELERİN TAM VE DOĞRU OLARAK MEVCUT OLUP OLMADIĞI HAKKINDA BİLGİ VE PROJENİN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞINA ALINMASINA SERMAYE PİYASASI MEVZUATI HÜKÜMLERİ ÇERÇEVESİNDE BİR ENGEL OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ

Değerleme konusu taşınmaz ile ilgili Ankara Sanayi Odası 1. Organize Sanayi Bölgesi İmar Müdürlüğü Arşivinde yapılan incelemede taşınmazın imar arşiv dosyasında değerlemeye konu gayrimenkule ait incelenen evraklarda olumsuzluk yaratacak bir karara rastlanmamış, ilgili memurdan olumsuzluk yaratacak bir karar olmadığı bilgisi şifahen alınmıştır. Değerleme konusu taşınmazın, Sermaye Piyasası Mevzuatı, 28/05/2013 tarihli ve 28660 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan Seri III, 48.1.A numaralı GYO tebliğinin 22.b maddesi, 22.c maddesi uyarınca;

22.b) “Portföylerine alınacak her türlü bina ve benzeri yapılara ilişkin olarak yapı kullanma izninin alınmış ve kat mülkiyetinin tesis edilmiş olması zorunludur. Ancak mülkiyeti tek başına ya da başka kişilerle birlikte ortaklığa ait olan otel, alışveriş merkezi, iş merkezi, hastane, ticari depo, fabrika, ofis binası ve şube gibi yapıların, tamamının veya bölümlerinin yalnızca kira geliri elde etme amacıyla kullanılması halinde, anılan yapıya ilişkin olarak yapı kullanma izninin alınması ve tapu senedinde belirtilen niteliğinin taşınmazın mevcut durumuna uygun olması yeterli kabul edilir.”

22.c) “Portföylerine ancak üzerinde ipotek bulunmayan veya gayrimenkulün değerini doğrudan ve önemli ölçüde etkileyecek nitelikte herhangi bir takyidat şerhi olmayan gayrimenkuller il gayrimenkule dayalı haklar dâhil edilebilir.”

Değerlemesi yapılan gayrimenkul üzerinde bulunan beyanlar gayrimenkullerin değerini doğrudan ve önemli ölçüde etkileyecek nitelikte olmadığından, SPK mevzuatı hükümlerine aykırı ve taşınmazın GYO portföyüne Fabrika olarak alınmasında bir engel bulunmamaktadır.

4.8. DEĞERLEMESİ YAPILAN PROJELER İLE İLGİLİ OLARAK, 29.06.2001 TARİH VE 4708 SAYILI YAPI DENETİMİ HAKKINDA KANUN UYARINCA DENETİM YAPAN YAPI DENETİM KURULUŞU (TİCARİ ÜNVANI, ADRESİ, VB.) VE DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKUL İLE İLGİLİ OLARAK GERÇEKLEŞTİRDİĞİ DENETİMLER HAKKINDA BİLGİ

Değerleme konusu taşınmaz üzerinde yeni herhangi bir inşaat faaliyeti olmadığından dolayı her hangi bir **Yapı Denetim** Tarafından denetlenmemektedir.

Ankara Tanıtım

Ankara 38° 33' ve 40° 47' kuzey enlemleri ile 30° 52' ve 34° 06' doğu boylamları arasında yer almakta olup, batıdan doğuya, kuzeyden güneye transit yolların düğüm noktası olma özelliğini taşımaktadır. Büyük bir kısmı İç Anadolu bölgesinde, diğer kısmı da Batı Karadeniz bölgesinde yer alan Ankara Türkiye Cumhuriyetinin Başkenti, ikinci büyük şehridir. Nüfus bakımından İstanbul'dan, yüzölçümü bakımından da Konya'dan sonra ikincidir. 2010 Yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemine göre toplam nüfus 4.650.802 olup, nüfusun %97'i ilçe merkezinde, %3'i belde ve köylerde yaşamaktadır. Bolu, Çankırı, Kırıkkale, Kırşehir, Konya, Aksaray ve Eskişehir arasında yer alan il, doğudan batıya, kuzeyden güneye transit yolların düğüm noktasıdır. Ankara'da çalışan nüfusun yoğunluğu incelendiğinde devlet kademelerindeki çalışanların toplam çalışana oranının en yüksek il olduğu görülmektedir. Şehrin dinamiklerinde de buna paralellikler gözlenmektedir. Ankara'nın Kamu Kurum ve Kuruluşları'nın bulunduğu Bakanlıklar bölgesinin aşırı yoğunlaşması ve burada oluşan otopark sorunları ve şehrin nüfusunun artması ile Bakanlıklar bölgesinin cazibesi iş merkezi olarak çok yükselmiş, buna karşılık Kamu Kurum ve Kuruluşları için bu bölgede durmanın cazibesi ise azalmıştır.

Ekonomik Faaliyetler

Ankara ili, ülkemizin başkenti olduğu için nüfusun çoğu hizmetler sektöründe çalışmaktadır 1980 verilerine göre bu sektörde çalışanlar, çalışan nüfusun % 53 ünü. yalnızca kamu sektöründe çalışanlar ise % 30*unu kapsamaktadır, Tanım alanında çalışan nüfus oranı büyük bir hızla düşmektedir (%32). Bunun ana nedeni Ankara Hinde de köyden kente göçüşün sürmekte olmasıdır.

Tarım

Ankara ili genelinde toprakların %60'ı tarım alanı olarak kullanılır ve bu oran Türkiye ortalamasının oldukça üzerindedir. En önemli tarla ürünleri buğday, arpa ve şeker pancarıdır. Diğer önemli ürünler soğan, kavun, karpuz, domates, havuç, armut, elma, vişne ve üzümdür. Tarla arazilerinin yaklaşık %24'ünde buğday, %23'ünde arpa, kalanında ise diğer ürünler yetiştirilmektedir. Polatlı, Türkiye'nin ikinci büyük "tahıl ambarı" olması dolayısıyla en aktif tahıl borsalarından birine sahiptir. Ankara rakım ve mera özellikleri açısından, küçükbaş hayvancılığa daha elverişlidir. Hayvancılık il ekonomisinde önceleri önemli olan yerini giderek kaybetmektedir. İlde koyun (ak ve karaman cinsi) ve sığır beslenir. Tavuk yetiştiriciliği de önemli boyuttadır. Ankara keçisi olarak bilinen tiftik keçisi sayısı 1970'lerdeki sayısının onda birinin altındadır ve korunması amacıyla, günümüzde yetiştiricilerine ücret verilmektedir. Ankara orman varlığı bakımından pek zengin değildir. Ancak, Türkiye çapında mobilyacılık, döşemecilik gibi alanları kapsayan önemli düzeyde bir ağaç işleri sektörü gelişmiştir.

Sanayi, Ticaret, Yatırımlar ve Ar-Ge

Ankara ilinde özel sektörün katma değer içindeki payı %85'in üzerindedir. İlin sanayisi genel olarak küçük ve orta boylu işletmelerden oluşmaktadır. Bunların %40'ı, savunma ve taşıt üretimi yapan büyük kuruluşların talep gösterdiği makine ve metal alanında üretim yapmaktadır, bunun ardından gıda ve tekstil sanayileri gelir. Üretim açısından en önemli sektörler, gıda (şeker, un, makarna, süt, içki), taşıt, makine (tarım araçları, taşıt, traktör), savaş, çimento ve dokumadır (yünlü dokuma, trikotaj, konfeksiyon). Ayrıca tarım ilaçları, mobilya, şekercilik ve matbaacılık da önemlidir. Savunma sanayisi, yazılım ve elektronik sektörlerinde Ankara Türkiye'de başta gelir. Ankara Sanayi Odası'na (ASO) kayıtlı yaklaşık 3500 şirket vardır. Türkiye'nin en büyük 500 şirketinin 48'inin ASO'ya bağlı olmasıyla Ankara, 2009 yılında İstanbul'dan sonra Türkiye'nin 2. sanayi merkezi sayılmaktadır. Ankara'da üretimin büyük kısmı Sincan, Akyurt, Çubuk ve il merkezine yakın olan İvedik ile Ortadoğu Sanayi ve Ticaret Merkezi (OSTİM) Organize Sanayi bölgelerinde gerçekleşmektedir. OSTİM, Türkiye'nin en büyük küçük ve orta boy sanayi üretim alanıdır. 2009'da Ekonomi ve Dış Politika Araştırmalar Merkezi tarafından hazırlanan bir çalışmaya göre, en rekabetçi il Ankara'dır. Ankara, "rekabetçilik" endeksini oluşturan alt endeksler arasında insani sermaye, yaratıcı sermaye ve sosyal sermaye endekslerinde ilk sırada yer almıştır. Üniversite ve öğretim üyesi sayısının yüksekliği, patent ve benzeri başvurular gibi faktörler Ankara'yı özellikle yaratıcı sermaye endeksinde Türkiye'de birinci yapmaktadır.

Turizm

Ankara, Türkiye dışından gelen turistlerin çok tercih ettiği bir il değildir. Türkiye'ye gelen yabancıların sadece %1,5'i (2007'de 383 bin kişi) Ankara Esenboğa Havaalanı'ndan giriş yapar. Bunların çoğu Mayıs-Eylül döneminde gelir ve %38'i Alman vatandaşlarıdır. Ankara ilinde arkeolojik sitlere ilgi duyanlar için yabancı gezi rehberlerinde öncelikle görülmesi önerilen yer Anadolu Medeniyetleri Müzesi'dir. Başkent'in Ulus semtinde Ankara Kalesi, Anadolu Medeniyetleri Müzesi, Ankara Etnografya Müzesi, Roma harabeleri (Augustus Tapınağı ve Julian Sütunu) gibi pek çok turistik yer bulunur. Modern Türkiye'nin tarihi ile ilgilenenler için Anıtkabir ve eski TBMM binası turist kitaplarında sık önerilen yerlerdir. Başkent dışındaki başlıca turistik yerler Beypazarı'nın geleneksel evleri ve Gordion'dur. Yurt içi turizmi bakımından, başta kültür turizmi olmak üzere, kent merkezi ve çevresinde kongre turizmi, Elmadağ çevresinde kış turizmi, Kızılcahamam, Ayaş, Çubuk ve Haymana çevresinde kaplıca turizmi ile Gündül'deki Tuluntaş Mağarası'nda mağara turizmi gerçekleştirilmektedir. Anıtkabir başta olmak üzere birçok müze ve anıt ile Beypazarı ve Kızılcahamam'daki tarihî evler yurt içi turizmine katkıda bulunmaktadır. Ayrıca Evren ilçesi, Hirfanlı Baraj Gölü kıyısında sahip olduğu sahille Ankara ve çevre illere alternatif bir su ve doğa tatili imkânı sunmaktadır. 2008'de Anıtkabir 6 milyon kişi tarafından (%7'si yabancı), Anadolu Medeniyetleri Müzesi de 290 bin kişi (%60'ı yabancı) tarafından ziyaret edilmiştir.

Ulaştırma ve Haberleşme

İl içinde karayolu, demiryolu ve havayolu ile ulaşım yapılmaktadır. Ayrıca başkent Ankara'da gelişmiş bir toplu taşımacılık sistemi şehir nüfusunun ulaşım ihtiyacını karşılar, toplu taşımacılık altyapısına rağmen ve belki ildeki refah seviyesinin bir göstergesi olarak, Ankara nüfus başına motorlu taşıt sayısında 100 kişiye 18 otomobil ile Türkiye'nin birinci ilidir. İl merkezinin kuzeyinde yer alan Esenboğa Uluslararası Havalimanı havayolu ile giriş çıkışı sağlayan en önemli noktadır. Esenboğa'dan Türkiye'nin hemen her iline, ayrıca Avrupa, Amerika ve Uzak Doğu'nun çeşitli şehirlerine uçmak mümkündür. 2006 yılında tamamen yenilenip kapasitesi ve işlevi çağdaştırılmıştır. Havalimanını kent merkezine bağlayan yol da tamamen yenilenmiş ve yeni geçitler devreye sokulmuştur. Havayolu ile kente ulaşmanın bir başka yolu da ordunun hizmetindeki Etimesgut Askeri Havalimanıdır. Bu havalimanı sivil uçuşlara kapalı olsa da, gerektiğinde alternatif olarak kullanılmaktadır. Akıncı, Etimesgut ve Güvercinlik hava alanları, askerî amaçlarla kullanılmaktadır. Ankara yakınında O-4 otoyolu Ankara ili karayolu haritası Ankara ili çevreyolu içi yerleşim haritası Ankara ili, başkente gidip gelen motorlu vasıta trafiğini kaldırabilmek üzere modern bir karayolu ağına sahiptir. Başkenti çevreleyen O-20 çevre yolu, şehirlerarası trafiğin şehir trafiğini aksatmadan geçmesini sağlar. O-20 başka otoyollara bağlanarak başkentin ilin ve ülkenin diğer kentlerine ulaşımını sağlar. Bunlardan O4 otoyolu (Avrupa E-yolları sistemine göre E89), başkenti İstanbul'a bağlar, O20 (E90) ise başkenti Adana'ya bağlar. İl içindeki diğer devlet yollarının hemen hepsi Ankara şehrine bağlıdır. Ankara şehrini diğer büyük şehirlere bağlayan karayolları arasında D200 (E90) (Bursa - Eskişehir - Ankara), D750 (E90) (Ankara - Aksaray - Adana), D200 (E88) (Ankara - Elmadağ), O-4 (E89) (Zonguldak - Aksaray - Ankara - Kızılcahamam - Gerede), D200 (E88) (Eskişehir - Sivrihisar - Ankara - Kırıkkale - Yozgat - Sivas) bulunur. İl içindeki diğer devlet yolları ise D750 (Tarsus- Pozantı - Aksaray - Ankara - Kahramankazan - Gerede), D765 (Çankırı - Kalecik - Kırıkkale), D260 (Polatlı - Haymana - Balâ), D140 (Beypazarı - Nallıhan), D695 (Polatlı - Akşehir). İl içinde ilçeler arası ulaşımı sağlayan birçok otobüs firması hizmet vermektedir. İl merkezinde bulunan Ankara Şehirlerarası Terminal İşletmesi (AŞTİ) Avrupa'nın en büyük otobüs terminalleri arasında yer alır. AŞTİ'nin Ankaray ile bağlantısı vardır. Ankara ilinden geçen iki demiryolu vardır. Bunlardan birincisi Ankara şehrini, batıda Sincan ve Polatlı üzerinden Eskişehir'e, doğuda Irmak ve Boğazköprü üzerinden Kayseri'ye bağlar. İkinci bir hat Irmak'ı Çankırı üzerinden Karabük ve Zonguldak'a bağlar. Tren yolu ile giriş çıkışta en önemli yer TCDD Ankara Garı'dır. Burası aynı zamanda ülkenin doğusu ile batısının ayrıldığı noktadır. Halihazırda ülkenin dört bir yanına ve banliyölere buradan tren seferleri düzenlenmektedir. Eskişehir üzerinden Ankara kentini İstanbul'a bağlayacak olan Ankara - İstanbul YHD hattının Ankara - Eskişehir kesimi 2009'da hizmete açılmıştır.

Coğrafi Yapı ve İklim

Ankara ili, doğuda Kırıkkale, kuzeydoğuda Çankırı, kuzeybatıda Bolu, batıda Eskişehir, güneyde Konya, güneydoğuda Kırşehir ve Aksaray ile komşudur. Ankara ilinin yüz ölçümü

25.632 km²'dir. 1.355 kilometre uzunluğu ile, tamamı Türkiye toprakları üzerinde yer alan en büyük nehir olan Kızılırmak ilin doğusunu, 824 kilometre ile Türkiye'deki en büyük nehirlerden olan Sakarya Nehri ise, ilin batısını sulamaktadır. Sakarya Nehri'nin kollarından Ankara Çayı, il merkezinden geçer. İlin güneyinde ise 1300 km² ile ülkenin en büyük ikinci gölü, %32,4 tuz oranıyla da dünyanın en tuzlu ikinci gölü olan Tuz Gölü vardır. Ayrıca Tuz Gölü'nün de içinde bulunduğu havza, Türkiye'nin en büyük kapalı havzasıdır. Ovalık bir alanda kurulan ilin yüz ölçümünün yaklaşık %50'sini tarım alanları, %28'ini ormanlık ve fundalık alanlar, %12'sini çayır ve meralar, %10'unu ise tarım dışı araziler teşkil etmektedir. İlin en yüksek noktası 2015 m yüksekliğindeki Elmadağ, en geniş ovası 3789 km²'lik yüz ölçümü ile Polatlı Ovası, en büyük gölü yaklaşık 490 km²'lik yüz ölçümü ile Tuz Gölü'nün il içindeki alanı, en uzun akarsuyu yaklaşık 151 km'lik uzunluğu ile Sakarya Nehri'nin il içindeki bölümü, en büyük barajı ise 83,8 km²'lik yüz ölçümü ile Sarıyar Barajı olup, il geneli itibarıyla 14 doğal göl, 136 sulama göleti ve 11 baraj bulunmaktadır.

İklim; İlin güney ve orta bölümlerinde karasal iklimin soğuk ve kar yağışlı kışları ile sıcak ve kurak yazları, kuzeyinde ise Karadeniz ikliminin ılıman ve yağışlı halleri görülebilir. Karasal iklimin hâkim olduğu bölgelerde gece ile gündüz, yaz ile kış mevsimi arasında önemli sıcaklık farkları bulunur. En sıcak ay temmuz veya ağustostur. İldeki yerine göre ortalama en yüksek gündüz sıcaklıkları 27-31° C'dir. En soğuk ay ise Ocak ayıdır, en düşük gece sıcaklıkları ildeki yerine göre ortalama -6 ila -1 °C arasındadır. Yağışlar en çok mayıs, en az temmuz veya ağustos ayında düşer. Ankara il merkezinde yıllık ortalama toplam yağış 415 mm, yıllık ortalama toplam yağış, 60 cm (Kızılcahamam) ile 35 cm (Şereflikoçhisar) arasında değişir. Son yılların en soğuk gecesini -22 ile 26 Ocak 2016'da gördü.

Doğal Kaynaklar

Ankara topraklarının kuzey kısımları volkaniktir. Burada andezitik ve trakitik kayalar, kuzeydoğuda granit türü kayalar, kuzeybatıda ise kireç taşları ve kumtaşları görülür. İlin güney ve güneydoğu bölgeleri mezozoik (II. zaman) oluşumlardan meydana gelir. Sakarya Nehri çevresinde Tersiyer, Polatlı civarında Eosen, Tuz Gölü dolaylarında Neojen (III. zamanın son sistemi), çukur ve düz alanlar ile akarsu boylarında Kuaterner oluşukları bulunmaktadır. Başkent bölgesi büyük ölçüde volkanik yüzey malzemesine sahiptir. İlin büyük bölümü kireç taşlarından oluşmuştur, bu yüzden çok kireçli topraklarla kaplıdır. Akarsu boylarında tarıma uygun alüvyon topraklarına rastlanır. Bu jeolojik yapıların bazıları oluştukları döneme ait fosiller içerir ve o dönemlerin canlıları hakkında fikir verir. Neojen dönem oluşuklar fosil bakımından zengindir. Kızılcahamam'da Sinap yakınlarındaki bir fosil yatağında Neojen memeli kalıntıları ve adını Ankara'dan alan Ankarapithecus meteai adlı bir hominoid (insansı) türe ait fosil keşfedilmiştir. Bu canlının evrimde insansılar ile insanların ortak atası olduğu öne sürülmüştür. Güneybatıda kalan Polatlı çevresindeki kireç taşları fosil açısından oldukça zengindir. Bölgede, alt Paleosenden kalma sığ deniz bitkilerinin fosilleri bulunmuştur. Çamlıdere'deki Taşlaşmış Ağaç Fosil Ormanı, Erken Miyosen'de (23-15 milyon yıl öncesi) gelişmiş olan çam ve meşe ağaçlarının bulunduğu karışık bir ormanın fosil

kalıntılarında oluşur.[66] Bitki örtüsü Ankara çiğdemi (Crocus ancyrensis) Ankara'nın iklim şartları ve topoğrafik yapısı nedeniyle, ilde bitki örtüsü olarak bozkır ve orman bulunur. Bozkır bölgelerde ağaç hemen hemen hiç bulunmaz, bir tek akarsu kıyılarında iğde, söğüt ve kavak ağaçları bulunur. Bozkırda genelde dikenli çalılar ve otlar vardır. Ayrık otu, geven, sorguç otu, üzerlik, katırtırnağı, yabancı arpa, püsküllü brom, yavşan otu, gelincik, papatya, hatmi, kekik, sütleğen, ballıbaba, kuşburnu ve böğürtlen burada bulunan başlıca otlar arasında sayılabilir. 2015 verilerine göre ilin %17,1'i ormanlarla kaplı olup, yüz ölçümünün %9,6'sını verimli ormanlar, %7,5'ini ise bozuk ormanlar oluşturmaktadır. Ormanlar başlıca dağların kuzey yamaçlarında görülür, ayrıca bozkır ortasında korular da mevcuttur. Ormanlarda en çok karaçam, ardıç ve yer yer meşe görülür. İlin kuzeyine doğru iğne yapraklı ormanlar yaygınlaşır. Kuzey kesimlerde sarıçam ormanları da görülmektedir. Ayrıca ilin kuzeyinde, Bolu il sınırına yakın yüksek kesimlerde az miktarda da olsa köknar ormanlarına rastlanmaktadır. Nallıhan ilçesinin kışların fazla sert geçmediği düşük rakımlı kesimlerinde ise yer yer kızılçam ormanları bulunmaktadır. İlin güney kesiminde ormanlar daha az yer tutmaktadır. Güney kesimde yer alan başlıca ormanlar Balâ ilçesinde yer alan Beynam'da ve Küre Dağı'nda yer almaktadır. Ankara'da 1362 bitki türü doğal olarak bulunmakta olup, bunların 268'i endemiktir. Ankara çiğdemi, tükürük otu, peygamber çiçeği gibi türler yöreye özgüdür. Familya düzeyinde en sık görülenler papatyagiller, baklagiller, buğdaygiller, turpgiller, ballıbabagillerdir. İlin adıyla anılan Ankara armudu ve Ankara çiğdemi, ayrıca Kalecik Karası olarak bilinen misket üzümü il dışında da tanınır

5.2. MEVCUT EKONOMİK KOŞULLARIN, GAYRİMENKUL PİYASASININ ANALİZİ, MEVCUT TRENDLER VE DAYANAK VERİLER

5.2.1. Küresel Ekonomik Durum

IMF yayımladığı Ocak ayı "Dünya Ekonomik Görünüm" raporu güncellemesinde küresel ekonomi için 2020 yılı daralma tahminini Ekim ayı raporunda açıklamış olduğu %4,4'ten %3,5'e revize etti. Söz konusu gelişmede, salgında vaka sayılarındaki artışa rağmen yılın ikinci yarısında küresel ekonomik aktivitede beklentilerden daha olumlu bir canlanma sürecinin gerçekleşmesinin etkili olduğu belirtildi. Raporda 2021 yılı için küresel ekonomik büyüme beklentisi %5,2'den %5,5'e yükseltirken, 2022 yılı için %4,2 oranında büyüme tahmininde bulunuldu. Ayrıca, 2020 yılında %9,6 oranında daraldığı tahmin edilen küresel ticaret hacminin, 2021 ve 2022 yıllarında sırasıyla %8,1 ve %6,3 düzeyinde büyümesinin beklendiği ifade edildi. Öte yandan, IMF'nin yayımlanan rapora ilişkin gerçekleştirdiği video konferansta, ekonomik toparlanmanın, aşılama sürecinin ve aşı tedarikinin bölgeden bölgeye ve ülkeden ülkeye büyük ölçüde farklılık gösterdiği, başta turizm ve petrole bağlı sektörlerde olmak üzere halen büyük ölçüde belirsizliklerle karşı karşıya bulunduğu vurgulandı. Kuruluş Ekim raporunda 2020 yılında Türkiye ekonomisi için %5 daralma yönünde olan tahminini 4. madde konsültasyonu kapsamında yapmış olduğu değerlendirmede %1,2 büyüme yönünde revize ederken, 2021 yıl büyüme tahminini de

BAŞKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Cevizli Sırtı Mah. 1263 Sok. Primya İş Merk.

No:4/19/5 Sımkaya 7/ANKARA

Mersis No: 0143042215000001

Tic. Sic. No: 412467 Başkent V.D.1480422151

Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş.

Tel:0312 999 53 48 - Faks:0312 999 68 03

www.baskenttd.com.tr

%5'ten %6'ya çıkardı. IMF, enflasyonun da 2021 sonunda bir miktar düşüş kaydetmekle birlikte hedeflenen seviyenin üzerinde gerçekleşeceğini, cari açığın ise turizmdeki toparlanma ve altın ithalatındaki gerilemeye bağlı olarak yılsonunda düşüş kaydedeceğini tahmin ediyor.



IMF Büyüme Projeksiyonları (yıllık % değişim)

	2020	2021	2022
Dünya	-3,5	5,5	4,2
Gelişmiş Ülkeler	-4,9	4,3	3,1
ABD	-3,4	5,1	2,5
Euro Alanı	7,2	-4,2	3,6
Gelişmekte olan Ülkeler	-2,4	6,3	5,0
Türkiye	1,2	6,0	3,5

5.2.2. Türkiye'de Genel Ekonomik Durum

İktisadi faaliyet, güçlü kredi ivmesinin desteğiyle 2020 yılının üçüncü çeyreğinde yurt içi talep kaynaklı belirgin bir toparlanma kaydetmiştir. Ekonomideki toparlanma büyük ölçüde sektörler geneline yayılırken, salgından olumsuz etkilenen hizmet gruplarında faaliyet zayıf seyretmiştir. Güçlü kredi ivmesinin desteğiyle ertelenmiş talep hızlı bir şekilde devreye girmiş, özel tüketim ve yatırım harcamaları yılın üçüncü çeyreğinde yüksek oranda artmıştır. Öte yandan, turizmdeki zayıf seyrin de etkisiyle net ihracatın büyümeye katkısı tarihsel olarak en düşük seviyede gerçekleşmiştir.

Milli gelir verilerini takip eden veri akışı iktisadi faaliyetin güç kazandığına işaret etmiştir. Sanayi üretimi ile ticaret ve hizmet cirolarındaki kuvvetli artış eğilimi Ekim-Kasım döneminde sürmüştür. Satış ve sipariş göstergeleri salgın öncesi düzeylerinin ve uzun dönem eğilimlerinin belirgin şekilde üzerine çıkmıştır. Dayanıklı tüketim malı siparişleri kredi genişlemesinin birikimli etkileriyle talep koşullarının canlı seyrettiğine işaret etmiştir. Yatırım talebindeki artış son çeyrekte devam etmiş, imalat sanayi firmalarının yatırım eğilimi güçlenmiştir. Bu veriler ışığında, ekonominin döngüsel durumuna ilişkin değerlendirmeler toplam talep koşullarının enflasyonist düzeylerde olduğu yönündedir. 2020 yılının ikinci yarısında iktisadi faaliyetin geçmiş öngörülerden güçlü seyri, çıktı açığı tahminlerinde belirgin bir yukarı yönlü güncellemeye neden olmuştur.

Salgına bağlı kısıtlamaların ekonomi üzerindeki aşağı yönlü etkileri, geçtiğimiz yılın ikinci çeyreğine kıyasla daha sınırlı seyretmekle birlikte, hizmetler ve bağlantılı sektörlerdeki yavaşlama ve bu sektörlerin kısa vadeli görünümüne dair belirsizlikler sürmektedir. Salgının ilk dönemine göre kısıtlamaların daha sınırlı olması ile tüketim kalıplarındaki değişim, kısıtlamaların faaliyet ve işgücü piyasası üzerindeki olumsuz etkisini sınırlamaktadır. Nitekim, fiziki temasın yüksek olduğu sektörlerdeki istihdam kayıpları, bilgi-iletişim ve ulaştırma-depolama sektörlerindeki istihdam artışı ile kısmen de olsa telafi edilebilmektedir. Salgının seyrine bağlı olarak başta hizmetler sektörü olmak üzere iç ve dış talebe ilişkin belirsizlikler sürmektedir.

Salgın döneminde sağlanan yüksek kredi büyümesinin birikimli etkileriyle güç kazanan iç talebin cari işlemler dengesi ve enflasyon üzerindeki olumsuz etkisi devam etmektedir. Güçlü kredi ivmesi, hem iç talep kanalıyla hem de enflasyon beklentileri ve dolarizasyon kanalıyla ithalatı artırmış ve 2020 yılında cari işlemler dengesindeki bozulmanın önemli bir belirleyicisi olmuştur. Son dönemde artış gösteren vaka sayılarına bağlı olarak dış ticaret ortaklarımızda iktisadi faaliyet yavaşlamakla birlikte salgın kısıtlamalarının imalat sanayi faaliyetini kapsamaması ihracat görünümünü desteklemektedir. Diğer taraftan, ithalat talebinde kısmi bir yavaşlama gözlenirken, altın ithalatı tarihsel ortalamaların üzerindeki seyrini korumaktadır. Finansal koşullardaki sıkılaşımla birlikte son dönemde kredilerde başlayan yavaşlamanın iç talep ve ithalatı sınırlayıcı etkisinin önümüzdeki dönemde daha belirgin hale gelmesinin cari dengeyi olumlu etkilemesi beklenmektedir.

İç talep koşulları, döviz kuru başta olmak üzere birikimli maliyet etkileri, uluslararası gıda ve diğer emtia fiyatlarındaki yükseliş ve enflasyon beklentilerindeki yüksek seviyeler, enflasyon görünümünü olumsuz etkilemeye devam etmektedir. Tüketici enflasyonu Ekim Enflasyon Raporu'nda paylaşılan tahminlerin üzerinde gerçekleşmiştir. 2020 yılının ilk on aylık döneminde yüzde 12 civarında yataya yakın bir seyir izleyen tüketici enflasyonu, temel mal ve gıda enflasyonundaki artışın belirginleşmesiyle son çeyrekte yükselmiş ve yıl sonunda yüzde 14,60 olarak gerçekleşmiştir. Temel mal enflasyonundaki yükselişte güçlü kredi ivmesine bağlı talep koşulları ile döviz kuru ve uluslararası emtia fiyatlarının sürüklediği maliyet baskıları etkili olmuştur. Salgına bağlı olarak talep koşullarının zayıf olduğu mal ve hizmet kalemleri tüketici enflasyonunu sınırlarken, kredi ve döviz kuru gelişmelerine görece daha duyarlı gruplarda enflasyon yüksek seyretmektedir. Bu görünüm altında çekirdek enflasyon göstergeleri yükselişini sürdürürken, fiyat artırma eğilimi genele yayılmaktadır.

Güçlü parasal sıkılaştırmanın etkileriyle enflasyon üzerinde etkili olan talep ve maliyet unsurlarının kademeli olarak zayıflayacağı öngörülmektedir. Bununla birlikte, uluslararası emtia fiyatlarındaki gelişmeler, bazı sektörlerde belirginleşen arz kısıtları ile yakın dönemdeki ücret ve yönetilen fiyat ayarlamaları, orta vadeli enflasyon görünümü üzerindeki önemini korumaktadır. Türk lirasındaki değerlenmeye rağmen emtia fiyatlarındaki artışlar ve bazı sektörlerde belirginleşen arz kısıtları üretici enflasyonundaki yükselişin sürmesine yol açmaktadır. Kuraklık ve korumacı gıda politikalarının etkisiyle

küresel gıda emtialarında sert fiyat artışları gözlenmektedir. Endüstriyel metal ve petrol fiyatlarındaki yükselişler temel mal ve enerji grupları üzerinde etkili olmaktadır. Yönetilen fiyatlar tarafında elektrik, doğalgaz ve çiğ süt referans alım fiyatındaki artışlara karşılık, tütün ürünlerindeki vergi ayarlaması kısa vadeli enflasyon görünümünde belirleyici olmuştur. Asgari ücretteki enflasyon hedeflerine kıyasla belirgin yüksek artışın, önümüzdeki dönemde özellikle hizmet fiyatları ve artan enflasyon katılığı kanalıyla enflasyonu olumsuz etkileyeceği değerlendirilmektedir.

Ekim Enflasyon Raporu'nu takip eden dönemde enflasyon görünümü üzerinde etkili olan unsurlar, sıkı para politikası duruşunun uzun bir müddet korunması gerektiğine işaret etmiştir. Kredilerde başlayan yavaşlamanın gecikmeli etkilerinin önümüzdeki dönemde daha belirgin hale gelmesi beklenmekle birlikte, kısa vadede etkili arz yönlü unsurlar nedeniyle yıllık enflasyon oranlarının birkaç ay daha yukarı yönlü seyredebileceği değerlendirilmektedir. Sıkı parasal duruşun kararlı bir şekilde sürdürülmesi, enflasyon beklentileri, fiyatlama davranışları ve finansal piyasa gelişmelerinin dışsal ve geçici oynaklıklarına karşı önemli bir tampon işlevi görecektir. Mevcut verilerin yanı sıra elde edilecek her türlü yeni verinin enflasyon beklentileri ve fiyatlama davranışlarında, orta vadeli dezenflasyon patikasından sapma riskine işaret etmesi durumunda kararlılıkla ilave sıkılaştırma yapılacaktır.

TCMB Kasım ayından itibaren fiyat istikrarına odaklı para politikasının aynı zamanda makrofinansal risklerin sınırlanması için de kritik önemde olduğunu değerlendirerek enflasyon hedeflemesi rejimini tüm unsurlarıyla kararlı bir şekilde uygulayacağını açıklamıştır. TCMB, Kasım ayının ilk haftasından itibaren mevcut riskleri dikkate alan ve enflasyonda düşüşü önceliklendiren bir politika duruşunu benimseyeceğine yönelik güçlü bir iletişim yapmıştır. Bu söylemle tutarlı olarak, enflasyon görünümü üzerindeki risklerin bertaraf edilmesi, enflasyon beklentilerinin kontrol altına alınması ve dezenflasyon sürecinin en kısa sürede tesisi için, Kasım ve Aralık aylarında sade bir operasyonel çerçevede net ve güçlü bir parasal sıkılaştırma yapılmıştır. Para politikası kararları, TCMB'nin politika duruşunu sadece fiyat istikrarı odağıyla belirleyeceğine vurgu yapan bir iletişim politikası ile desteklenmiştir. Ocak ayı PPK toplantısında ise sıkı para politikası duruşunun enflasyonda kalıcı düşüşe ve fiyat istikrarına işaret eden güçlü göstergeler oluşana kadar "uzun bir müddet" korunacağı ve "gerekmesi durumunda ilave sıkılaştırma yapılacağı" belirtilerek, ileriye dönük güçlü bir yönlendirme yapılmış ve politika öngörülebilirliği artırılmıştır.

Para politikasındaki sıkılaştırma ve fiyat istikrarına yönelik güçlü iletişim piyasalara olumlu yansımış, finansal göstergelerde iyileşme sağlanmıştır. Fiyat istikrarı odaklı sade bir operasyonel çerçeve benimsenerek politika öngörülebilirliğinin artırılması sonucunda, Kasım ayından itibaren risk primi, döviz kuru oynaklığı ve uzun vadeli faizler gerilemiş, sermaye girişleri artmıştır (Kutu 1.1). Ayrıca, enflasyon beklentilerindeki bozulma eğilimi, para politikasında sıkılaştırma adımlarının belirginleşmesiyle önemli ölçüde yavaşlamış ve Ocak ayında tersine dönmüştür. Nitekim, piyasa beklentilerinin üzerinde gerçekleşen Kasım

ayı enflasyon oranını ve Aralık ayında asgari ücret artışını takiben, orta vadeli enflasyon beklentilerinde büyük bir değişikliğin olmaması, fiyat istikrarı odaklı para politikası iletişiminin beklentilerin yönetilmesinde etkili olduğuna dair önemli bir göstergedir. Politika faizlerindeki artışın mevduat ve kredi faizlerine de yansması parasal aktarım mekanizmasının etkin işlediğini göstermektedir. Mevduat faizlerinin politika faizleriyle uyumlu hale gelmesi yerleşiklerin portföy tercihlerinde arzu edilen değişimin sağlanması için önemli bir etmendir. Sıkı para politikasının orta vadeli yüzde 5 hedefi gözetilerek kararlı bir şekilde uygulanması, enflasyon beklentilerinin hedefle uyumlu hale gelmesini, döviz kuru geçişkenliğinin makul oranlara gerilemesini ve enflasyon katılığının azalmasını sağlayacaktır.

Mevcut makrofinansal risklerin sınırlanması için krediler ve yurt içi talebin ılımlı bir patikaya yönelmesi büyük önem arz etmektedir. Aktarım mekanizmasının etkin çalışmasıyla birlikte, krediler önemli ölçüde yavaşlamaktadır. Bireysel kredilerin gelişimi yakından takip edilmekte; son dönemde bu alanda kullanılabilecek hedefli makroihtiyati araçlar da ilgili paydaşlarla birlikte değerlendirilmektedir. Kasım ve Aralık PPK toplantılarında gerçekleştirilen güçlü parasal sıkılaştırmanın krediler ve iç talep üzerindeki yavaşlatıcı etkilerinin daha belirgin hale gelmesi beklenmekte, böylelikle enflasyon üzerinde etkili olan talep ve maliyet unsurlarının kademeli olarak zayıflayacağı öngörülmektedir.

Para politikası duruşu orta vadeli enflasyon hedefine kademeli olarak yakınsayacak şekilde oluşturulacaktır. Para politikası kararlarının toplam talep ve enflasyon üzerindeki etkileri gecikmeli olarak görüldüğünden, politika duruşunun enflasyon tahminlerine yönelik oluşturulması daha etkin bir uygulamadır. Bu çerçevede, Enflasyon Raporlarında paylaşılan tahminler aynı zamanda bir "tahmin hedefi" olacak ve enflasyon beklentilerine referans oluşturmak suretiyle ara hedeftir. Bir diğer ifadeyle, orta vadeli enflasyon hedefine yakınsarken beklentileri daha etkin şekilde yönetebilmek için, enflasyonun gelecek dönemdeki seyri konusunda iktisadi birimler için referans olacak değer kısa vadede enflasyon tahminleri, orta vadede ise enflasyon hedefleridir.

TCMB, 2021 yılında enflasyon hedeflemesi rejimini tüm unsurlarıyla uygulayacak, para politikası kararlarını fiyat istikrarı temel amacı doğrultusunda alacaktır. Parasal duruşun sıklığı, enflasyonu etkileyen tüm unsurlar dikkate alınarak, enflasyonda kalıcı düşüşe ve fiyat istikrarına işaret eden güçlü göstergeler oluşana kadar kararlılıkla sürdürülecektir. Para politikası iletişimi şeffaflık, hesap verebilirlik ve öngörülebilirlik ilkeleri doğrultusunda güçlendirilecektir.

5.2.3. İnşaat Sektörü ve Gayrimenkul Piyasası

2020 yılına görece olumlu bir başlangıç yapan Türkiye ekonomisinde Mart ayı ile birlikte, COVID-19 salgınının yayılmasını sınırlamaya dönük alınan tedbirlerin etkisiyle ivme kaybı gözlenmiştir. 2020 ilk çeyrekte GSYH yıllık büyümesi %4,5 seviyesinde oluşmuştur. 2019 sonunda 753,7 milyar dolar olan yıllıklandırılmış dolar cinsi GSYH, 2020

ilk çeyrek itibarıyla 758,1 milyar dolara çıkmıştır.

Öncü veriler Nisan'da iktisadi faaliyetin sert daraldıktan sonra Mayıs ve Haziran aylarında normalleşme sürecinin etkisiyle toparlanmaya başladığına işaret etmektedir. Nisan'da bir önceki aya göre %30,2 daralan sanayi üretimi, Mayıs'ta %17,4 oranında artış kaydetmiştir. Benzer şekilde, perakende satışlar ve ciro endeksi Nisan'daki sert daralışların ardından Mayıs'ta kademeli bir şekilde toparlanma göstermiştir. Haziran ayı ile başlayan normalleşme sürecinde ekonomik aktivitedeki toparlanma daha belirgin hale gelmeye başlamıştır. Nisan'da 33,4 ile dip seviyeleri gören imalat sanayi satın alma yöneticileri endeksi (PMI) Haziran itibarıyla 53,9 ile son iki buçuk yılın en yüksek seviyesine ulaşmıştır. Sektörel güven endeksleri hizmetler ve perakendede görece daha yavaş bir toparlanma olduğuna işaret ederken, inşaat ve imalat sanayinde hızlı bir iyileşmeye işaret etmektedir. Söz konusu gelişmede Haziran ile konut ve taşıt kredilerinde başlatılan kampanyaların etkili olduğu değerlendirilmektedir.

Uluslararası emtia fiyatlarındaki düşüşün etkisiyle Nisan'da gerilemeye devam eden tüketici enflasyonu Mayıs ve Haziran aylarında normalleşme sürecinin etkileriyle yükselmeye başlamıştır. 2020 ilk çeyrek sonunda %11,86 olan genel tüketici fiyatları endeksi (TÜFE) yıllık enflasyonu, Nisan'da %10,94'e inmiştir. Ancak Mayıs ve Haziran aylarında sırasıyla %11,39 ve %12,62 seviyelerine çıkmıştır. Öte yandan, üretici fiyatları endeksinde (ÜFE) enflasyon dalgalı bir seyir izlemektedir. Mart'ta %8,50 olan genel ÜFE yıllık enflasyonu Nisan ve Mayıs'ta gerilemeye devam ederek %5,53'e inmiştir. Haziran'da ise %6,17 seviyesine çıkmıştır.

Salgın sürecinde dış talebin iç talepten daha zayıf bir görünüm sergilemesiyle dış ticaret dengesinde bozulma ikinci çeyrekte de sürmüştür. İkinci çeyrekte dış ticaret açığı 2019'un aynı dönemindeki 7,9 milyar dolardan 10,8 milyar dolara çıkmıştır. İlk yarı genelinde ise yıllık bazda ihracatta %15,1 küçülme yaşanırken, ithalat %3,2 gerilemiştir. Dış ticaret açığı ise 2019 ilk yarıdaki 13,8 milyar dolardan 2020 ilk yarıda 23,8 milyar dolara genişlemiştir.

Salgının etkilerini sınırlamak üzere Mart ayı ile birlikte, faiz indiriminin yanında likidite tedbiri alan TCMB, bu adımlara ikinci çeyrekte yavaşlayarak da olsa devam etmiştir. Nisan'daki 100 baz puanlık indirimin ardından TCMB Mayıs ayında 50 baz puan daha indirmeye gitmiştir. Ancak Haziran'da enflasyon görünümü üzerinde artan riskleri dikkate alarak indirimlere ara vermiştir.

**BAŞKENT TAŞINMAZ
DEĞERLEME A.Ş.**

Cevizlidere Mah. 1243 Sok. Palmiye İş Merk
06110 Çankaya / ANKARA

Mersis No: 3740042275000001

Tic. Sic. No: 412067, Başkent V.D.1480422150

5.3. GAYRİMENKULÜN KULLANIM AMACI, YAPISAL VE İNŞAAT ÖZELLİKLERİ

Konum Özelliği	: Kent merkezi dışı
Yapılaşma Yoğunluğu	: %30
Çevresel Gelişim Hızı	: Düşük
Yapılaşma Türü	: Sanayi imarlıdır.
İnşaat Tarzı	: Betonarme
İnşaat Nizamı	: Ayrık nizam
Binanın Kat Adedi	: 4
Yapı Sınıfı	: 2C
Deprem Bölgesi	: 4. Derece
Deprem Hasar Durumu	: Yok
Onarım/Güçlendirme	: Yok
Kat irtifakı	: Yok
Toplam B.Bölüm Sayısı	: -
İskan Belgesi	: Var
Yaşı	: 9
Malzeme Durumu	: Orta
İşçilik Durumu	: Orta
Elektrik	: Var
Su	: Var
Kanalizasyon	: Var
Isıtma Sistemi	: Var
Otopark	: Var
Asansör	: Var
Jeneratör	: Var
Güvenlik	: Var
Yangın Merdiveni	: Var
Kullanım Durumu	: Fabrika
Kullanım Şekli	: Fabrika

5.4.1. Ana gayrimenkul Özellikleri

Değerlemeye konu olan gayrimenkul; Ankara ili, Sincan İlçesi, Ahi Evran Osb Mahallesi (Tapuda Sincan Mahallesi) sınırları içerisinde yer alan Ankara Sanayi Odası 1. Organize Sanayi Bölgesi içerisinde 19802,00 m² yüzölçümüne sahip, 100024 ada, 1 parsel üzerine inşa edilmiş ve değerlendirme günü itibari ile faaliyetine devam etmekte olan fabrika binasıdır. Parsel geometrik olarak yaklaşık dikdörtgen bir şekle sahip olup topografik açıdan düz bir arazi yapısına sahiptir. Onaylı mimari projesine göre parsel üzerinde 1 adet fabrika binası ve 1 adet idari binadan oluşmakta (parselin kuzeyinde yer alan idari bina 1 bodrum + asma kat+ zemin + asma kat+ 2 normal katlı ve ona bitişik halde projelendirilmiştir.) Fabrika çevresi beton duvar üzeri ferforje demir ile çevrili olup parsel içinde çevre düzenlemesi yapılmış durumdadır. Parselin fabrika oturumları dışında kalan alanları saha betonu kaplıdır.

1-FABRİKA BİNASI

Onaylı mimari projesine göre, 2/C yapı sınıfında, betonarme prefabrik taşıyıcı sistemle inşa edilmiş olup, yaklaşık toplam 19817,00 m² kapalı kullanım alanına sahiptir.

1 bodrum kat: Onaylı mimari projesine yaklaşık toplam 10003,00 m² kapalı kullanım alanına sahip olup, pişirme bölümü, glikoz tankları, paketleme bölümlerinden oluşmaktadır. Fabrikanın tavan yüksekliği yaklaşık olarak 9.20 m'dir. Fabrikanın tüm zeminleri sertleştirilmiş brüt beton, duvarları poliüretan dolgulu sandviç panel kaplıdır. Fabrika tavanlarında sanayi tipi spot aydınlatma mevcuttur.

Zemin kat: Onaylı mimari projesine yaklaşık toplam 4935,00 m² kapalı kullanım alanına sahip olup, tek hacim fabrika bölümünden oluşmaktadır. Fabrikanın tavan yüksekliği yaklaşık olarak 9.20 m'dir. Fabrikanın tüm zeminleri sertleştirilmiş brüt beton, duvarları poliüretan dolgulu sandviç panel kaplıdır. Fabrika betonarme prefabrik taşıyıcı sistem ile inşa edilmiş olup çatı kaplaması alüminyum sandviç paneldir. Fabrika tavanlarında sanayi tipi spot aydınlatma mevcuttur.

1.Normal kat: Onaylı mimari projesine yaklaşık toplam 4879,00 m² kapalı kullanım alanına sahip olup, tek hacim fabrika bölümünden oluşmaktadır. Fabrikanın tavan yüksekliği yaklaşık olarak 9.20 m'dir. Fabrikanın tüm zeminleri sertleştirilmiş brüt beton, duvarları poliüretan dolgulu sandviç panel kaplıdır. Fabrika betonarme prefabrik taşıyıcı sistem ile inşa edilmiş olup çatı kaplaması alüminyum sandviç paneldir. Fabrika tavanlarında sanayi tipi spot aydınlatma mevcuttur.

*** Fabrika alanı iskanına göre 4071,00 m² kapalı alanlı olup , projesine göre toplam kapalı alanı 19817 m² olarak hesaplanmıştır. Değerlemede proje alanı baz alınmıştır.

8-GARAJ (RUHSATSIZ, VAZİYET PLANINA İŞLİ)

Onaylı mimari projesine göre zemin katında, kuzeybatısında, tek katlı, yaklaşık 70 m2 kullanım alanlı, yarı açık kullanım alanlı garaj bulunmaktadır. Yapılara ait ruhsat bulunmamakta olup, vaziyet planında işli olması sebebiyle yasal durum değerinde dikkate alınmıştır.

* Mevcut kullanım amacına hizmet eden taşınabilir ve sökülebilir niteliklerdeki makine, cihaz, ekipman vs. degerlemede dikkate alınmamıştır.

5.4.2. Bağımsız Bölüm Özellikleri

Değerleme konusu taşınmaz fabrika nitelikli olup, bağımsız bölüme konu değildir.

5.4. FİZİKSEL DEĞERLEMEDE BAZ ALINAN VERİLER

Değerleme konusu taşınmazın nihai değerinin belirlenmesinde Piyasa değeri yaklaşımı varsayım yöntemi kullanılmıştır. Karşılaştırmada esas alınan veriler, yapılan piyasa araştırmalarına dayanmaktadır. Piyasa araştırması sonucunda elde edilen veriler, piyasa koşullarına göre makul seviyededir. Seçilen örneklerin aynı bölgede ve benzer özelliklerde olduğu bilgisi kabul edilmiştir. Rapor içeriğinde özellikleri belirtilen değerlemeye konu taşınmazın yerinde yapılan incelemesinde konumuna, büyüklüğüne, mevcut kullanım şartlarına, çevrede yapılan piyasa araştırmalarına bölgede daha önce yapılan ekspertiz çalışmalarına göre günümüz ekonomik koşullarındaki m² birim değeri, emsallerin pazarlık payları da dikkate alınarak tahmin ve takdir edilmiştir.

5.5. GAYRİMENKULÜN TEKNİK ÖZELLİKLERİ VE DEĞERLEMEDE BAZ ALINAN VERİLER VARSA RUHSATA AYKIRI YAPILANMALAR

Değerlemeye konu taşınmazın teknik özellikleri yerinde yaptığımız incelemeler ve yetkililerinin beyanları doğrultusunda düzenlenmiş olup, 5.4 ve 5.5 numaralı başlıklarda açıklanmıştır.

5.6. DEĞERLEME İŞLEMİNDE KULLANILAN VARSAYIMLAR VE BUNLARIN KULLANILMA NEDENLERİ

Değerleme işleminde herhangi bir varsayım kullanılmamıştır.

5.7. GAYRİMENKULÜN DEĞERİNE ETKİ EDENFAKTÖRLER

GAYRİMENKULÜN DEĞERİNİ OLUMLU YÖNDE ETKİLEYEN FAKTÖRLER

- Sanayi Bölgesi içerisinde yer alması
- Kullanım amacına uygun inşa edilmiş olması

GAYRİMENKULÜN DEĞERİNİ OLUMSUZ YÖNDE ETKİLEYEN FAKTÖRLER

- Sınırlı bir alıcı kitlesinin olması
- Proje harici değişiklik olması

5.8. DEĞERLEME İŞLEMİNDE KULLANILAN YÖNTEMLER VE BU YÖNTEMLERİN SEÇİLME NEDENLERİ

Değerleme çalışmasında, konu mülk için en uygun yöntem olan, arsa için Emsal Karşılaştırma Yöntemi, yapılar için Maliyet Yöntemi uygulanmıştır.

MALİYET ANALİZİ

Bu yöntemde, var olan bir yapının günümüz ekonomik koşulları altında yeniden inşa edilme maliyeti gayrimenkulün değerlemesi için baz kabul edilir. Yaklaşımda 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 bile malın gerçek bir değeri vardır" şeklinde tanımlanmaktadır.

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

GELİR İNDİRGEME YAKLAŞIMI:

Gelir kapitalizasyonu yaklaşımında mülkün getireceği net gelir boş kalma tahsilat

BAŞKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Gevranlıca Mah. 1243 Sok. Palmiye İş Merk

No: 0 Çankaya / ANKARA

Mersis No: 080100221000001

Tic. Sic. No: 412467 Başkent V.D.1480422151

Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş.

Tel:0312 999 53 48 - Faks:0312 999 68 03

www.baskenttd.com.tr

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.

EMSAL KARŞILAŞTIRMA YAKLAŞIMI

Değerleme işlemi yapılacak olan gayrimenkulün; mevcut pazarda benzer özellikler taşıyan ve yeni satılmış olan gayrimenkullerle karşılaştırılması, uygun karşılaştırma işlemlerinin uygulanması ve karşılaştırılabilir satış fiyatlarında çeşitli düzeltmelerin yapılması bu yaklaşımda izlenen prosedürlerdir. Bulunan emsaller lokasyon, görülebilirlik, fonksiyonel kullanım, büyüklük, imar durumu ve emsali gibi kriterler dahilinde karşılaştırılarak değerlendirme analizleri yapılır. Piyasa değeri yaklaşımı; yaygın ve karşılaştırılabilir emsallerin olması durumunda en çok tercih edilen metottur.

İşyeri türündeki gayrimenkul değerlemesinde en güvenilir ve gerçekçi yaklaşım piyasa değeri yaklaşımıdır. Bu değerlendirme yönteminde bölgede değerlemesi istenilen gayrimenkulle ortak temel özelliklere sahip karşılaştırılabilir örnekler incelenir. Piyasa Değeri Yaklaşımı aşağıdaki varsayımlara dayanır.

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

5.9. ÜZERİNDE PROJE GELİŞTİRİLEN ARSALARIN BOŞ ARAZİ VE PROJE DEĞERLERİ

Konu çalışma üzerinde proje geliştirilen bir arsa çalışması değildir.

5.10. NAKİT / GELİR AKIMLARI ANALİZİ

İndirgenmiş nakit akımları analizi, şirketin gelecekte yaratacağı nakit akımlarının iskonto edilerek net bugünkü değeriyle ifadesidir. Şirketin gelişme trendini fiyatlara yansıtılabiliyor olması sebebiyle, diğer yaklaşımlara göre üstünlükleri bulunmakta olup, dünyada genel kabul görmüş ve yaygın olarak kullanılan bir analiz yöntemidir.

Faaliyetlerden elde edilen nakit akımı şirketin nakit girişleri ile nakit çıkışları arasındaki farkın nakit olarak ödenecek vergiler ile düzeltilmesi sonucu bulunur. Şirketin nakit akımını sağlaması için hazırladığı işletme stratejisini destekleyecek işletme sermayesi ve sabit kıymet ilaveleri için gerekli yatırımlar nakit çıkışlarına dahil edilmelidir. Vergi sonrası net nakit akımı şirketin alacaklılarına yapılacak olan ödemeler için hissedarlarına ödenecek kar payları (veya yapılacak yeni yatırımlar) için elde bulunan nakdi gösterir.

Bu analiz yöntemi kullanılarak şirket değerlemesi gerçekleştirilmesine yönelik uygulamalarda, üç temel değişken kullanılmaktadır. Bunlar;

- Şirketin gelecek yıllarda gerçekleştireceği nakit akımları,
- İskonto oranı
- Devam eden değerdir.

Şirketin devam eden değeri aşağıdaki şekilde hesaplanmıştır:

Şirketin devam eden değerinin hesaplanmasında şirketin Aralık 2016 yılından sonra faiz öncesi vergi sonrası karının sonsuza kadar aynı kalacağı varsayılmakta ve aşağıdaki formüle göre hesaplanmaktadır.

Sonsuza kadar devam edeceği varsayılan yıllık nakit akım Devam eden Değer =
(İskonto oranı - Büyüme oranı)

Bu işlem sonucu ortaya çıkan değer normal metot kullanılarak iskonto edilerek cari değere indirgenmiştir.

Şirketin, gelecekte yaratması beklenen serbest nakit akımlarının belirlenebilmesi için beş yada on yıl gibi uzun dönemli projeksiyonlar yapılmakta ve elde edilen nakit akımları, şirketin, sektörün ve ekonominin taşıdığı risk seviyesine göre belirli bir iskonto oranı ile indirgenerek, şirketin bugünkü değeri hesaplanmaktadır. Nakit akımı modelinde, iskonto edilen nakit akımı aşağıdaki gibi tanımlanmıştır.

Faaliyet Karı(+)

BAŞKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Cevizlidere Mah. 1243 Sok. Palmiye İş Merk

No:411 Çankaya/ANKARA 33

Mersis No: 0148042215000001

Tic. Sic. No: 412467 Başkent V.D.1480422150

Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş.

Tel:0312 999 53 48 - Faks:0312 999 68 03

www.baskenttd.com.tr

BAŞKENT
TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

SPK-2023 –187

Cari yıl amortismanı(+) Karşılıkları (+)

Nakit çıkışı gerektirmeyen diğer giderler(+) Sabit kıymet yatırımları (-)

Net işletme sermayesindeki artış yada azalışlar(+/-) +

Faaliyet Nakit Akımı

**BAŞKENT TAŞINMAZ
DEĞERLEME A.Ş.**

Cevizliçay Mah. 1243 Sok. Palmiye İş Merk

No:4/19 Çankaya/ANKARA

Mersis No: 0148042215000001

Tic. Sic. No: 412467-Başkent V.D.1480422150

Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş.

Tel:0312 999 53 48 - Faks:0312 999 68 03

www.baskenttd.com.tr

5.11. DEĞERLEMEDE ESAS ALINAN BENZER SATIŞ ÖRNEKLERİNİN TANIM VE SATIŞ BEDELLERİ İLE BUNLARIN SEÇİLME NEDENLERİ

Yakın çevredeki ticari ünite piyasasında yapılan araştırmalarda tespit edilen pazar bilgilerinin konum, görülebilirlik, kullanım fonksiyonu, büyüklük ve ticari potansiyel gibi kriterleri değerlendirme çalışmasında esas olarak alınmıştır. Bu tespitlerden hareketle rapora konu taşınmazın piyasa değeri, bulunan emsallerle taşınmazın sahip olduğu olumlu ve olumsuz etkenler karşılaştırılarak belirlenmiştir.

EMSAL KROKİ

Bölgede yapılan piyasa araştırmalarında tespit edilen bilgilerden bazıları aşağıda yer almaktadır;



ARSA EMSALLERİ

EMSAL-1- ALTINSOY EMLAK 0 (537) 406 40 57

Değerleme konu taşınmaz ile aynı bölgede, aynı yapılaşma koşullarına sahip, 1000 m2 kullanım alanlı, tek tapu sanayi imarlı arsa 4.200.000,-TL/m2 bedel ile pazarlandığı bilgisi alınmıştır. Emsal alanı küçük olduğundan birim m2 fiyatı yüksektir.

EMSAL-2 – ERTAŞ EMLAK 0 (532) 161 30 16

Değerleme konu taşınmaz ile aynı bölgede, aynı yapılaşma koşullarına sahip, 1800 m2 kullanım alanlı, tek tapu sanayi imarlı arsa 8.750.000,-TL/m2 bedel ile pazarlandığı bilgisi alınmıştır. Emsal alanı küçük olduğundan birim m2 fiyatı yüksektir.

EMSAL-3 -REMAX NOTE 0537 217 16 15

Değerleme konu taşınmaz ile aynı bölgede, aynı yapılaşma koşullarına sahip, 2065 m2 kullanım alanlı, tek tapu sanayi imarlı arsa 11.000.000,-TL/m2 bedel ile pazarlandığı bilgisi alınmıştır. Emsal alanı küçük olduğundan birim m2 fiyatı yüksektir.

BEYAN

BEYAN-1- RÜZGAR GAYRİMENKUL 0 (532) 384 97 81

Bölgeye hakim emlakçı ile yapılan görüşmede değerlendirme konu taşınmazın bulunduğu organize sanayi bölgesi içerisinde 1. Ve 2.kısımlarda yer alan arsaların ise 3.000-3.500,-TL/m2 birim bedeller ile satılabildikleri görülmüştür

BEYAN-2- ALTINSOY EMLAK 0 (537) 406 40 57

Değerleme konusu taşınmazın bulunduğu bölgede faaliyet gösterene emlak ofisi yetkilisi ile yapılan görüşmelerde aso 1. osbde tahsiste arsa kalmadığı fabrika satışa sunulurken arsa bedeli 3.500-4.000,-TL/m2 aralığında dikkate alınabileceği beyan edilmiştir.

DÜZELTMELER (*)	KONU TAŞINMAZ	EMSAL 1	EMSAL 2	EMSAL 3	BEYAN1	BEYAN2
		4.200,00 TL/m2	4.861,00 TL/m2	5.326,00 TL/m2	3.000,00 TL/m2	3.500,00 TL/m2
KONUM	SİNCAN 1.OSB	0%	0%	0%	0%	0%
IMAR DURUMU	Sanayi Alanı (E:1.00, Hmax:serbest)	0%	0%	0%	0%	0%
ALAN	BÜYÜK	-30%	-30%	-30%	0%	0%
ŞEREFİYE	ORTA	10%	10%	10%	0%	0%
Pazarlık Payı %		-5%	-5%	-5%	0%	0%
TOPLAM DÜZELTME		-25%	-25%	-25%	0%	0%
AYARLANMIŞ SERBEST PİYASA SATIŞ FİYATI (TL/m ²)		3.150,00 TL/m2	3.645,75 TL/m2	3.994,50 TL/m2	3.000,00 TL/m2	3.500,00 TL/m2

3.458,05 TL/m2

(*) EMSAL; DEĞERLEME KONUSU TAŞINMAZA GÖRE DAHA İYİ DURUMDA İSE (-) DÜZELTME
EMSAL; DEĞERLEME KONUSU TAŞINMAZA GÖRE DAHA KÖTÜ DURUMDA İSE (+) DÜZELTME UYGULAYINIZ

5.12. GAYRİMENKUL VE BUNA BAĞLI HAKLARIN HUKUKİ DURUM ANALİZİ

Gayrimenkul ve buna bağlı hakların hukuki durumunun analizi rapor içeriğinde ilgili başlıklar altında yapılmıştır. Değerleme konusu taşınmaz ile ilgili mevcutta herhangi bir hukuki problem teşkil edilecek unsur bulunmamaktadır.

5.13. EN İYİ KULLANIM DURUMU ANALİZİ

Rapora konu gayrimenkulün imar planı doğrultusunda mimari projesine göre inşa edilmesi durumunda konu mülkün en etkin ve verimli kullanılacaktır. Değerleme çalışmasında, boş arsa için emsal karşılaştırma yöntemine göre değerlendirme yapılmış olup ayrıca bir proje değeri hesaplanmamıştır. 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 kullanımıdır. Üstte verilen tanım çerçevesinde rapor konusu taşınmazlar değerlendirildiğinde: Taşınmazların en iyi ve faydalı kullanımının mevcut imar durumuna uygun proje geliştirilerek, yapılaşma ile birlikte projenin satışa sunulması olduğu düşünülmektedir.

5.14. MÜŞTEREK VEYA BÖLÜNMÜŞ KISIMLARIN DEĞERLEME ANALİZİ

Konu taşınmaz içerisinde müşterek veya bölünmüş kısımlar bulunmamaktadır. Değerleme konusu taşınmaz için bir bütün olarak değerlendirme analizi yapılmıştır.

5.15. HÂSILAT PAYLAŞIMI VEYA KAT KARŞILIĞI YÖNTEMİ İLE YAPILACAK PROJELERDE EMSAL PAY ORANLARI

Taşınmazların değerlemesinde herhangi bir hâsılat paylaşımı veya kat karşılığı analizi yapılmamıştır.

6. BÖLÜM ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

6.1. DEĞERLEME METOTLARININ VE ANALİZ SONUÇLARININ UYUMLAŞTIRILMASI VE BU AMAÇLA İZLENEN YÖNTEMİN VE NEDENLERİNİN AÇIKLANMASI

Taşınmaza emsal teşkil edebilecek nitelikte satış görmüş, satışta olan gayrimenkuller ve bölgedeki gayrimenkul firmalarının görüşleri dikkate alınarak arsaların hisseli olup olmaması, yola cepheli olup olmaması göre arsanın değer takdirinde "Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı" kullanılmış olup, üzerindeki yapılar için yapı birim maliyetleri ve yıpranma oranları dikkate alınarak değer takdirinde bulunulmuştur.

Yapılan çalışmada;

- Bölgede yer alan taşınmaza emsal arsaların satılık m² birim fiyat aralığı 3000–4000 TL/m² olarak tespit edilmiştir. HESAP DETAYI EKTE SUNULMUŞTUR.
- Çevre düzenlemesi, şerefiye, saha betonu maktuen değerinde dikkate alınmıştır.
- Konu gayrimenkulün saha çalışmasında mahallinde yapılan gözlemler sonucunda, tebliğ ile yayımlanan 2023 Birim Maliyet Listesi' ne göre; parsel dahilindeki binalar 3A, 3B,2B,1B yapı sınıflarına uygun bulunmuş ve maliyet hesapları bu rakam üzerinden yapılmıştır.
- Onaylı mimari projesinde parselin batısında fabrika alanı olup, yerinde bu alan yerinde inşa edilmediği için dikkate alınmamıştır. 10.01.2014 tarihli tadilat mimari projesinde onaylı tashihat yapılmış olup, tashihatlı alan değerlemede dikkate alınmıştır.
- *** Fabrika alanı iskanına göre 4071,00 m2 kapalı alanlı olup , projesine göre toplam kapalı alanı 19817 m2 olarak hesaplanmıştır. **Tadilat projesinde parselin batısında yer alan fabrika binasına ruhsat alındığı görülmüş olup, mevcutta fabrika binası inşa edilmemiş ve tadilat projesinde tashihat yapıldığı ve tashihat yapılan alanın yerindeki fabrika alanıyla uyumlu olması sebebiyle değerlemede bu alan dikkate alınmıştır.*** İdari Bina iskanına göre 12590,16 m2 kapalı alanlı olup , projesine göre toplam kapalı alanı 4070 m2 olarak hesaplanmıştır. Değerlemede proje alanı baz alınmıştır.

Konu mülk için emsal karşılaştırma yöntemi ve maliyet yöntemi ile değer verilmesi uygun görülmüş bu durumda güncel nihai değer yasal durum değeri 250.000.000 TL (İKİYÜZELLİMİLYONTÜRKLİRASI) olarak takdir edilmiştir.

6.2. ASGARİ BİLGİLERDEN RAPORDA YER VERİLMEYENLERİN NİÇİN YER ALMADIKLARININ GEREKÇELERİ

Asgari bilgilerden raporda bulunmayan herhangi bir bilgi bulunmamaktadır.

6.3. YASAL GEREKLERİN YERİNE GETİRİLİP GETİRİLMEDİĞİ VE MEVZUAT UYARINCA ALINMASI GEREKEN İZİN VE BELGELERİN TAM VE EKSİKSİZ OLARAK MEVCUT OLUP OLMADIĞI

Taşınmazlar ile ilgili ulaşılan bütün yasal izin belgeleri madde 4.4'de listelenmiştir.

6.4. DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKULÜN, GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI PORTFÖYÜNE ALINMASINDA SERMAYE PİYASASI MEVZUATI ÇERÇEVESİNDE HERHANGİ BİR ENGEL OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ

Değerlemesi yapılan gayrimenkulün GYO portföyüne alınmasında SPK Mevzuatı çerçevesinde herhangi bir engel bulunmamaktadır.

7. BÖLÜM SONUÇ

7.1 SORUMLU DEĞERLEME UZMANININ SONUÇCÜMLESİ

Değerleme uzmanının konu ile ilgili yaptıkları analiz ve ulaştıkları sonuçlara katılıyorum. Taşınmazın nihai değer tespitinde yukarıdaki değerlendirme yöntemlerinden, arsa için "Emsal Karşılaştırma Yöntemi"nin seçilmesini tavsiye etmekteyiz. Yapılan değerlendirme çalışması emsal yöntemi kullanılarak, arsa değeri tespiti için yapılmıştır.

Bilgilerinize saygıyla sunarız.

(İşbu rapor ekleri ile birlikte 68 (Altmışsekiz) sayfadır ve düzenlendiği tarih itibarıyla muteberdir.)

7.2 NİHAİ DEĞER TAKDİRİ

YASAL DURUM DEĞERİ							
ADA	PARSEL	VASFI	ALANI/YÜZ ÖLÇÜMÜ (M2)	BR.FİYAT (TL/M2)	AMORTİSMAN	DEĞER (TL)	YUV.DEĞER (TL)
100024	1	ARSA	19.802,00	3.475,00	1,00	68.811.950,00	68.810.000,00
		FABRİKA BİNASI	19.817,00	7.500,00	0,95	141.196.125,00	141.195.000,00
		İDARİ BİNA	4.070,00	9.000,00	0,95	34.798.500,00	34.800.000,00
		DESTEK ÜNİTELERİ	765,00	3.800,00	0,95	2.761.650,00	2.760.000,00
		İLAVE SUNDURMA (YARI AÇIK)	806,00	1.550,00	0,95	1.186.835,00	1.185.000,00
		GÜVENLİK BİNASI(2 ADET)	50,00	2.600,00	0,95	123.500,00	125.000,00
		GARAJ (YARI AÇIK)	70,00	1.550,00	0,95	103.075,00	105.000,00
		ÇEVRE DÜZENLEMESİ (SAHA BETONU, ÇEVRE DÜZENLEMESİ)					
YASAL VE MEVCUT DURUM DEĞERİ (TL)							250.000.000,00
RAPOR TARİHİ İTİBARI İLE DÖVİZ KURU DEĞERİ(DOLAR)						\$	8.532.423,21
RAPOR TARİHİ İTİBARI İLE DÖVİZ KURU DEĞERİ(EURO)						€	7.735.148,51
						1 DOLAR	₺ 29,3000
						1 EURO	₺ 32,3200

BAŞKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Cevizlidere Mah. 1243 Sok. Palmiye İş Merk

No:4/29 Beşiktaş / İSTANBUL / TÜRKİYE 39

Mersis No: 0148042215000001

Tic. Sic. No: 412467 Başkent V.D.1480422150

Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş.

Tel:0312 999 53 48 - Faks:0312 999 68 03

www.baskenttd.com.tr

100024 ADA 1 PARSEL YASAL DURUM DEĞERİ	
TL	TL
(KDV HARİÇ)	(KDV DAHİL)
250.000.000,00	300.000.000,00

Gayrimenkul Değerleme Uzmanı

Burak KÜLEKÇİ

Sorumlu Değerleme

Olca USTA

Ekler:

- Lisans belgesi
- Fotoğraflar
- İmar Durumu

**BAŞKENT TAŞINMAZ
DEĞERLEME A.Ş.**

Cevizlidere Mah. 1243 Sok. Palmiye İş Merk.
No:10 Kat:10 Çankaya / ANKARA

Mersis No: 014504221500001

Tic. Sic. No: 412467 Başkent V.D.1480422150

Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş.

Tel:0312 999 53 48 - Faks:0312 999 68 03

www.baskenttd.com.tr

LİSANS BELGESİ



Tarih : 28.07.2017

No : 407179

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

Olcay USTA

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.

Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ

Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR



**BAŞKENT TAŞINMAZ
DEĞERLEME A.Ş.**

Cevizlidere Mah. 1443 Sok. Palmiye İş Merk.

No: 149 Çankaya/ ANKARA

Mersis No: 08 430 422 15000001

Tic. Sic. No: 412467 Başkent V.D.14804221

LİSANS BELGESİ



Tarih : 02.07.2018

No : 409822

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

Burak KÜLEKÇİ

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.

Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ

Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR



**BAŞKENT TAŞINMAZ
DEĞERLEME A.Ş.**

Cevizlidere Mah. 1243 Sok. Palmiye İş. Merk.
No:4/10 Şişli/Beşiktaş/İSTANBUL

Mersis No: 348042215000001

Tic. Sic. No: 412487 Başkent V.D.1480422150

Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş.
Tel:0312 999 53 48 - Faks:0312 999 68 03
www.baskenttd.com.tr

MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 14.04.2021

Belge No: 2021-01.3918

Sayın Burak KÜLEKÇİ

(T.C. Kimlik No: 48145903510 - Lisans No: 409822)

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



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi:03.01.2020

Belge No: 2019-01.2847

Sayın Olcay USTA

(T.C. Kimlik No: 33400548254 - Lisans No: 407179)

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

TAKBİS BELGESİ

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 8-12-2023-10:35



Kayıd Oluşturan: OLCAY USTA (Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş.)

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
0053231094904	20231208-1531-F01717	109490

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	Ana Taşınmaz	Ada/Parsel:	100024/1
Taşınmaz Kimlik No:	18586720	AT Yüzölçümü(m2):	19802.00
İl/İlçe:	ANKARA/SINCAN	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Sincan	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	SINCAN Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	321/32034	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	4. KATLI BETONARME FABRİKA BİNASI VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye

1 / 3

Beyan	Diğer (Konusu: -TAŞINMAZIN İCRA YOLUYLA SATIŞI DAHİL ÜÇÜNCÜ KİŞİLERE DEVRİNDE OSB DEN UYGUNLUK GÖRÜŞÜ ALINMASI ZORUNLUDUR . BU DURUMDA ESKİ KATILIMCININ VERMİŞ OLDUĞU TAAHHÜTLER, YENİ ALICI TARAFINDAN DA AYNEN KABUL EDİLMİŞ SAYILIR) Tarih: -22/02/2010 Sayı: -13/005-467(Şablon: Diğer)	(SN:1261152) ANKARA SANAYİ ODASI 1. ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ VKN:0690049218	Sincan - 25-02-2010 09:39 - 6225	
-------	--	--	----------------------------------	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
111156414	(SN:6093033) DURUKAN ŞEKERLEME SANAYİ VE TİCARET A.Ş. V	-	1/1	19802.00	19802.00	Satış 17-06-2010 18400	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	4562 Sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 18. maddesi uyarınca devir ve temlik edilemez	DURUKAN ŞEKERLEME SANAYİ VE TİCARET A.Ş. VKN	(SN:1261152) ANKARA SANAYİ ODASI 1. ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ VKN:0690049218	Sincan - 17-06-2010 15:24 - 18400	

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

2 / 3

BAŞKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.
Cevizlidere Mah. 1243 Sok. Pelinçe İş Merk
No:4/19 Sankaya / ANKARA
Mersis No:08140042215000001 44
Tic. Sic. No: 412467 Başkent V.D.1480422150

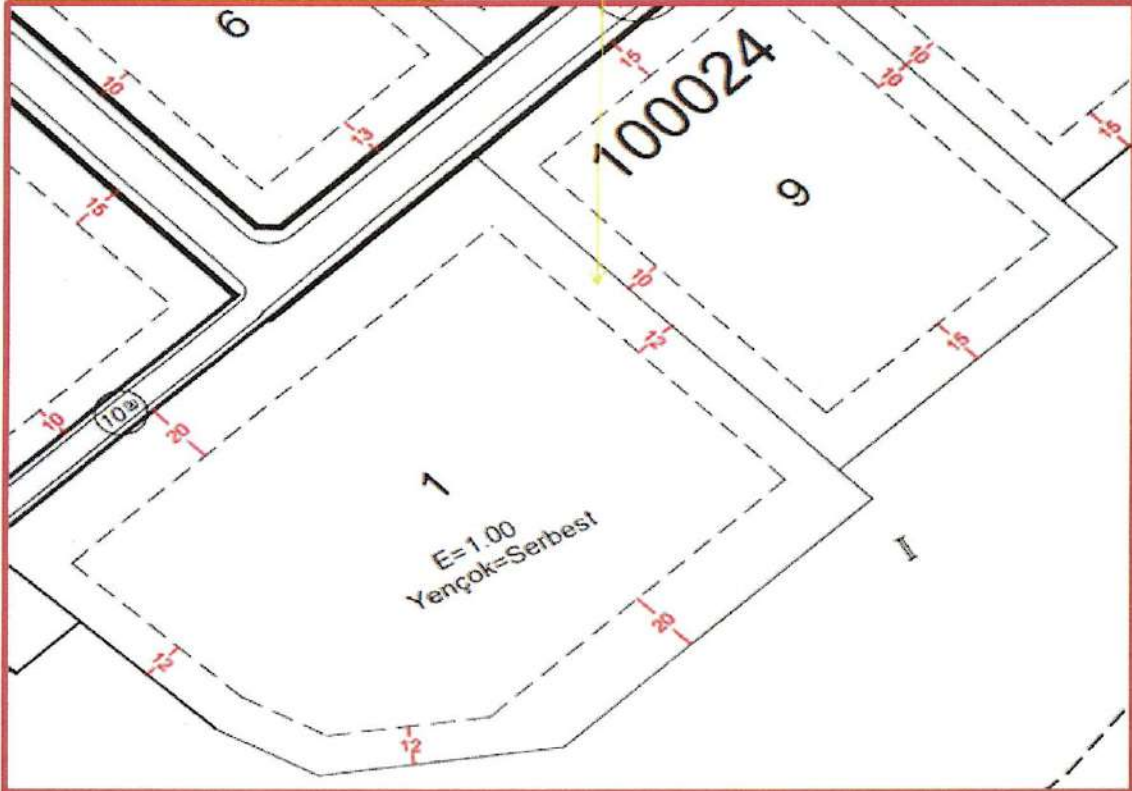
İpotek						
Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264,(SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264,(SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264	Hayır	130000000.00 TL	yıllık%:48	1/0	F.B.K.	Sincan - 30-09-2016 15:54 - 36369
İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi						
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev	
Sincan - SINCAN Mah. - (Aktif) - 100024 Ada - 1 Parsel	1/1	(SN:6093033) DURUKAN ŞEKERLEME SANAYİ VE TİCARET A.Ş. V	130000000.00 TL	Sincan - 30-09-2016 15:54 - 36369	-	

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) UnUqo0t6Xz8 kodunu Online İşlemler
alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.





- 1-İDARİ BİNA
- 2-FABRİKA BİNA
- 3-4-İLAVE SUNDURMA
- 5-DESTEK ÜNİTELERİ
- 6-7-BEKÇİ KULUBESİ
- 8-GARAJ



BAŞKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Gevaziler Mah. 1243 Sok. Palmiye İş Merk

No: 10 / Başkent / Ankara

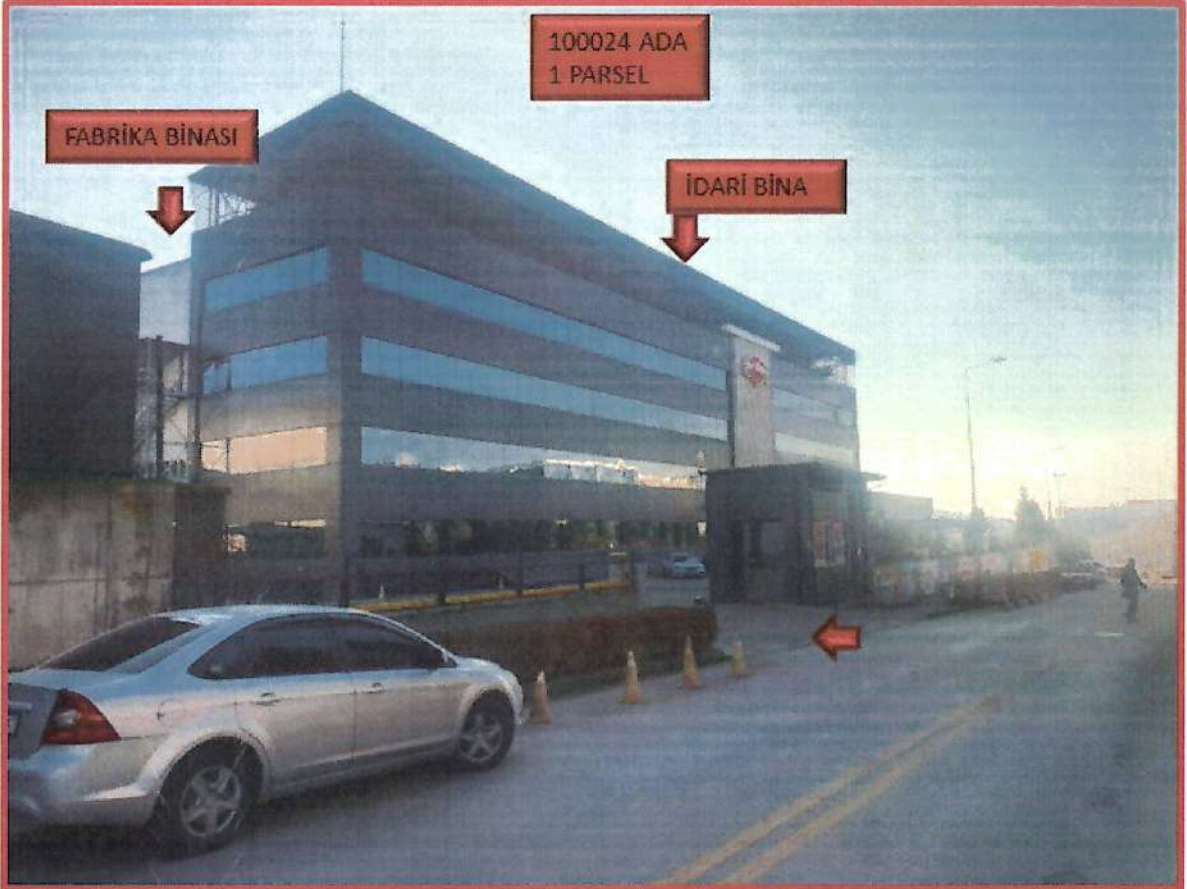
Vergi Sic. No: 3148042215000001

Tic. Sic. No: 12487 / Başkent V.D. 1480422150

Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş.

Tel:0312 999 53 48 - Faks:0312 999 68 03

www.baskenttd.com.tr



**BASKENT TAŞINMAZ
DEĞERLEME A.Ş.**

Cevizdere Mah. 1243 Sok. Teşvii İş Merk
KAT: 16. Kat No: 16/16 TANKARA 47











ANKARA SANAYİ ODASI 1. ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ

ONAYLANDI
10.10.2019

İMAR MÜDÜRÜ

BÖLGE MÜDÜRÜ

KONTROL


İlg. Müh.
Oda Sicil No : 51615

MMO

YAPI DENETİM

YAPI DENETİM ŞTİ
Cevizdere Mah. 1243 Sok. Palmiye İş Merk.
No:4/1A Sıhhalı Çarşı
Te: 428 111 11 11
E: 428 111 11 11

A - PLAN PROJE RESİM VE HESAPLARI YAPANLARIN		B - PLAN PROJE RESİM VE HESAPLARI YAPTIRANLARIN	
1. VERGİ DAİRESİ	BAŞKENT	17. VERGİ DAİRESİ	
2. SİGİL NO	470 DA 4772	18. SİGİL NO	
3. SOYADI (Orman)	İL DA MM MİM İNŞ FURKAN YETİCİ LTD ŞTİ	19. SOYADI (Orman)	DURUKAN DEĞERLEME SAN VE TİC A.Ş.
4. ADI	ÖZGE ÖZTAĞTUTAN	20. ADI	
5. İSİM ADI		A 15. MAH VEYA SEMT	
6. DOĞUM TARİHİ		D 16. CAD VEYA SOK	
7. DOĞUM YERİ	İL: ANKARA İLÇE: MERKEZ	N 17. KAT NO	
8. MESLEĞİ	MİMAR	E 18. PAZEL NO	
9. BAĞLI BULUNDUĞU ODA	ANKARA İMAR VE İNŞ ODASI	S 19. İL	ANKARA
10. ODA SİGİL NO	30795	1 20. İLÇE	SINCAN
Plan, proje çizimleri ve hesapları yapılmıştır		C - YAPILAN İŞİN	
Ad - Soyadı:		21. ÇEŞİTİ	FARSAH
İmza:		22. ODA PROJE KAYIT NO	
		23. ADA NO	100024 / 1 PARSEL NO 1

YAPININ	SAHİBİ	DURUKAN DEĞERLEME SAN VE TİC A.Ş.
	KULLANMA AMACI	FARSAH

ARSANIN	İL	İLÇESİ	MAHALLESİ	SOKAĞI	PAFTA	ADA	PARSEL	İMAR D TAR
	ANKARA	SINCAN	() Tug Sok.			100024		

ODALAR ARASI ORTAK ESASLARA GÖRE	MİMARİ HİZMET İNŞİ	STATİK HİZMET İNŞİ	MALİYET DURUMU	KAT ADEDI	ALAN (M ²)	İNŞAAT DURUMU (AY)	TAŞIYICI SİSTEM	EN KÜÇÜK AÇIKLIK	EN BÜYÜK KAT YÜK	HAREKETLİ YÜK (KG/M ²)
----------------------------------	--------------------	--------------------	----------------	-----------	------------------------	--------------------	-----------------	------------------	------------------	------------------------------------

 İL-DA
MİMARİ DEĞERLEME A.Ş.

100024/1

MİMARİ TADİLAT PROJESİ

M

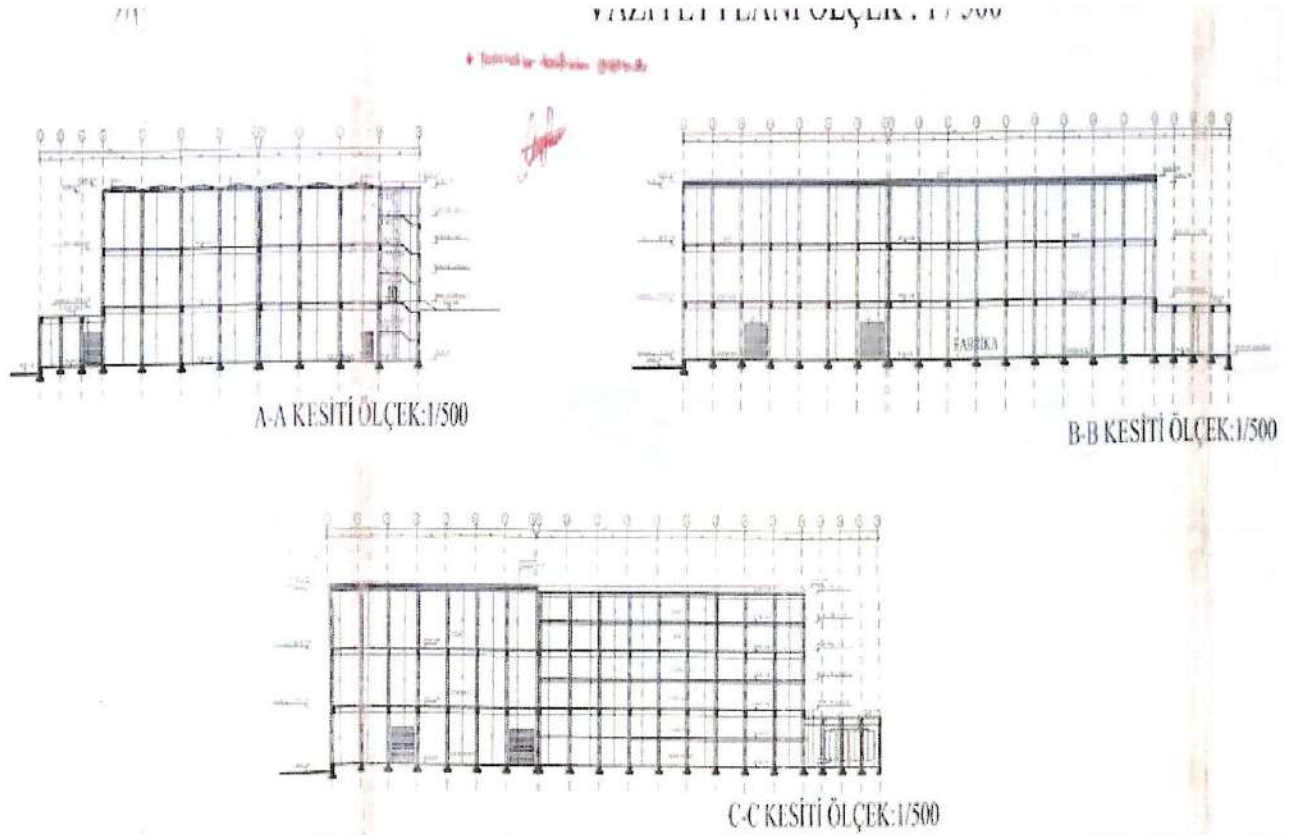
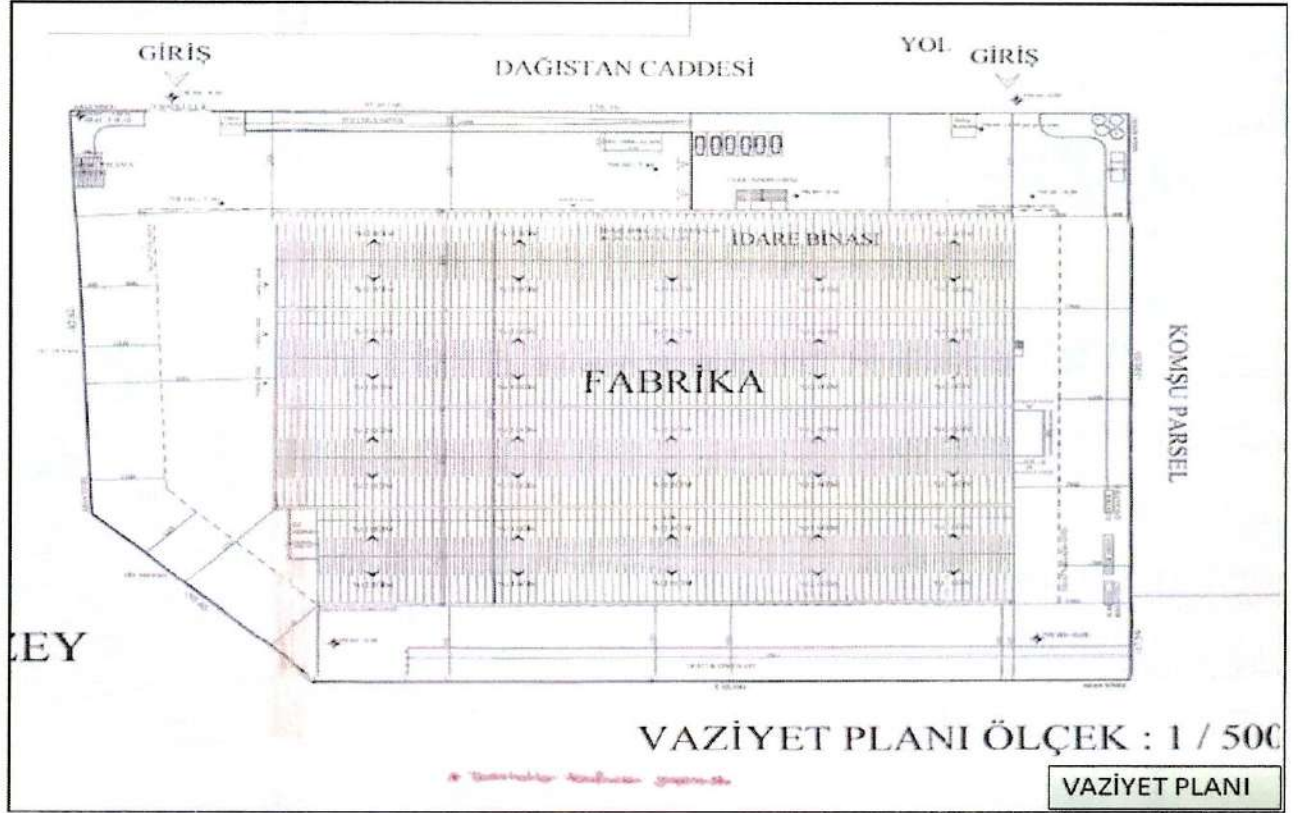
BAŞKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

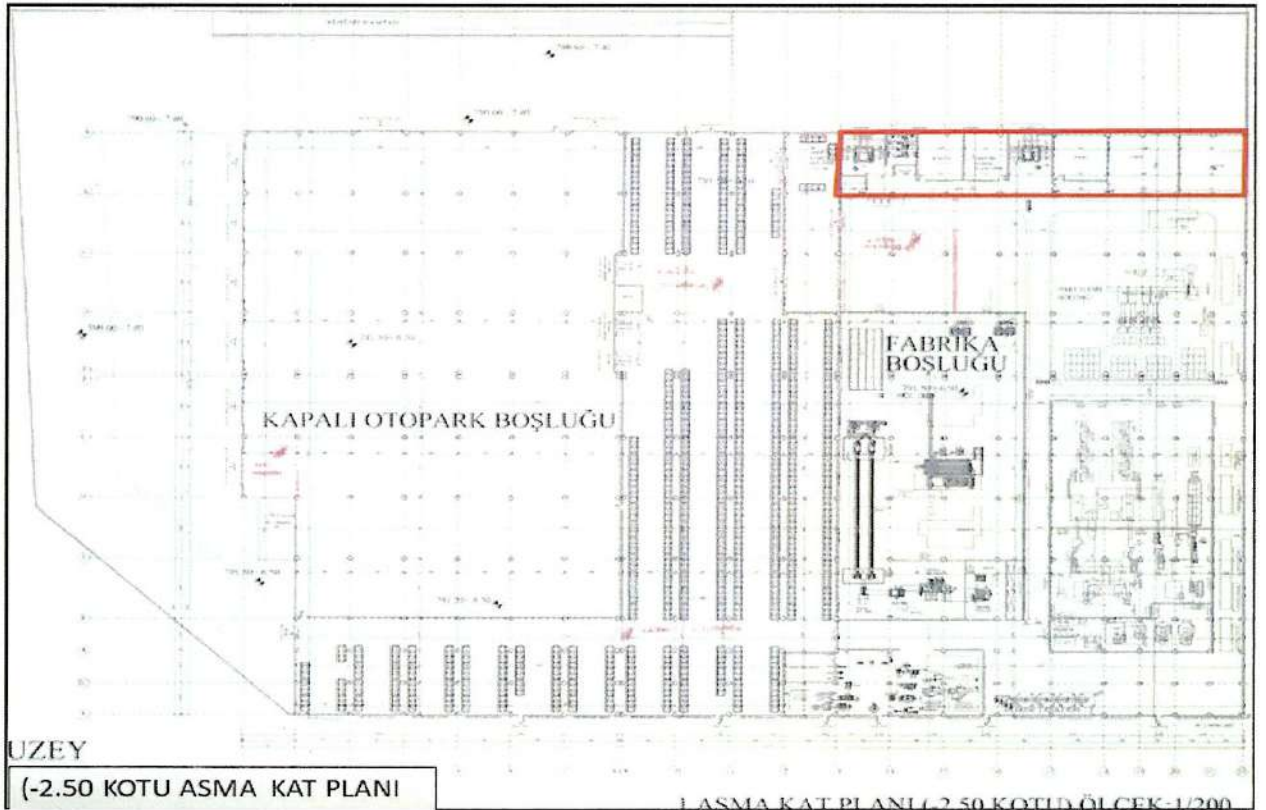
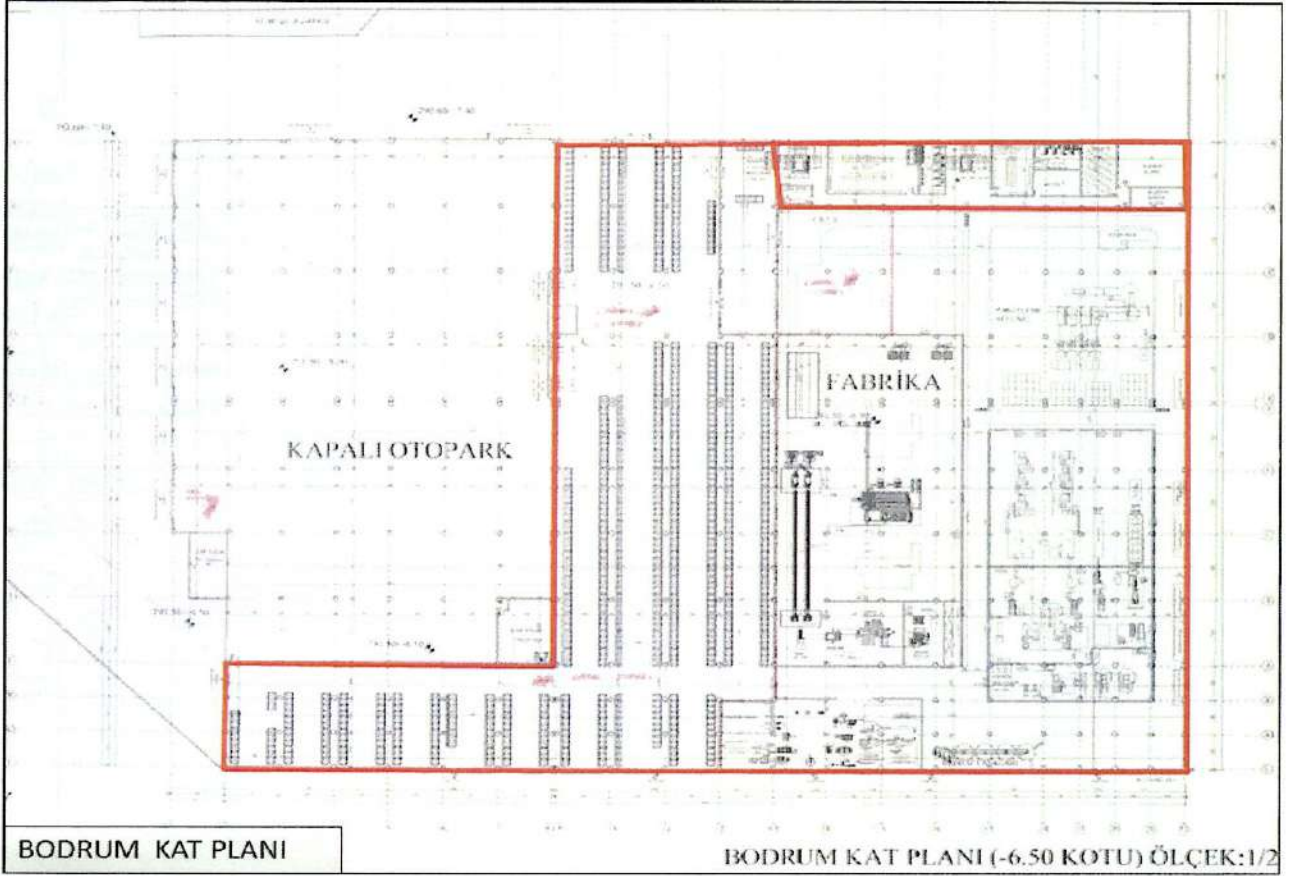
Cevizdere Mah. 1243 Sok. Palmiye İş Merk.

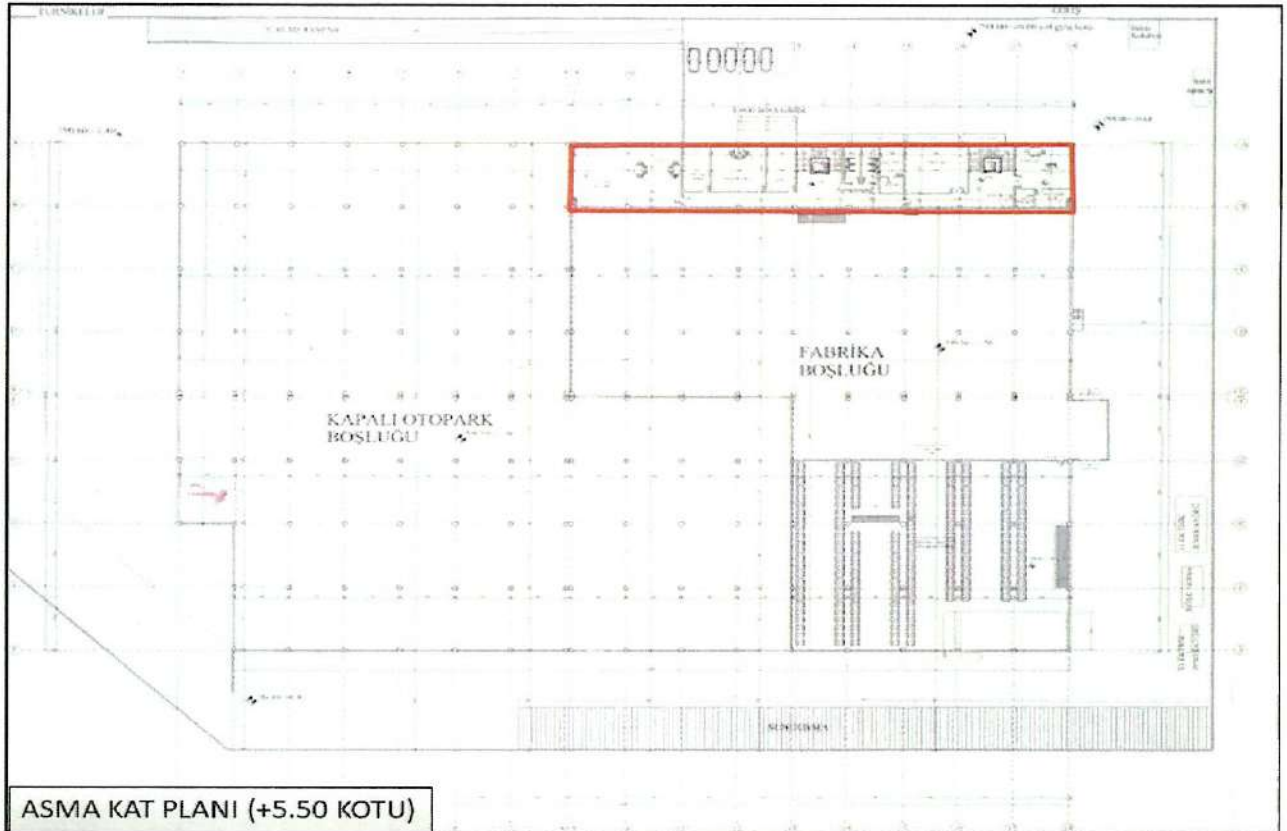
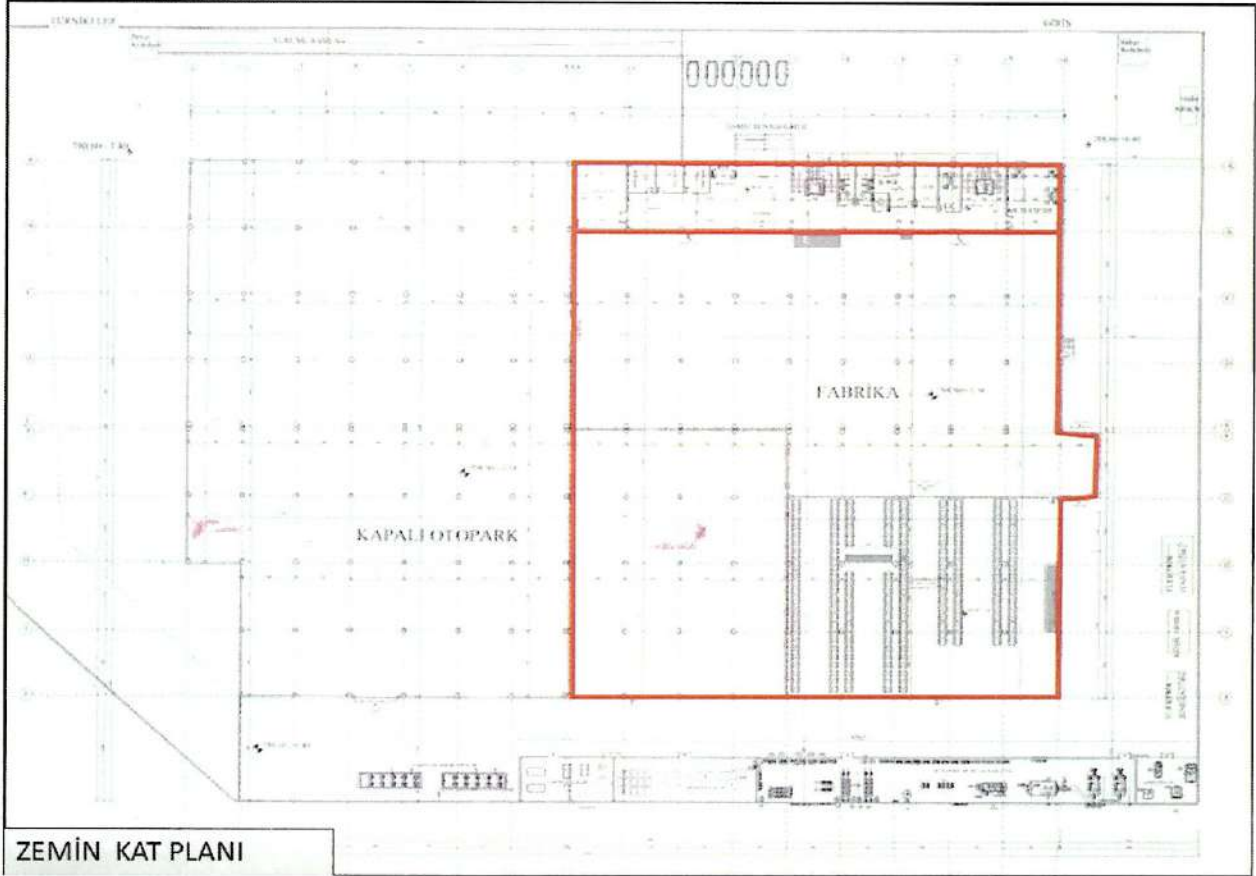
No:4/1A Sıhhalı Çarşı ANKARA

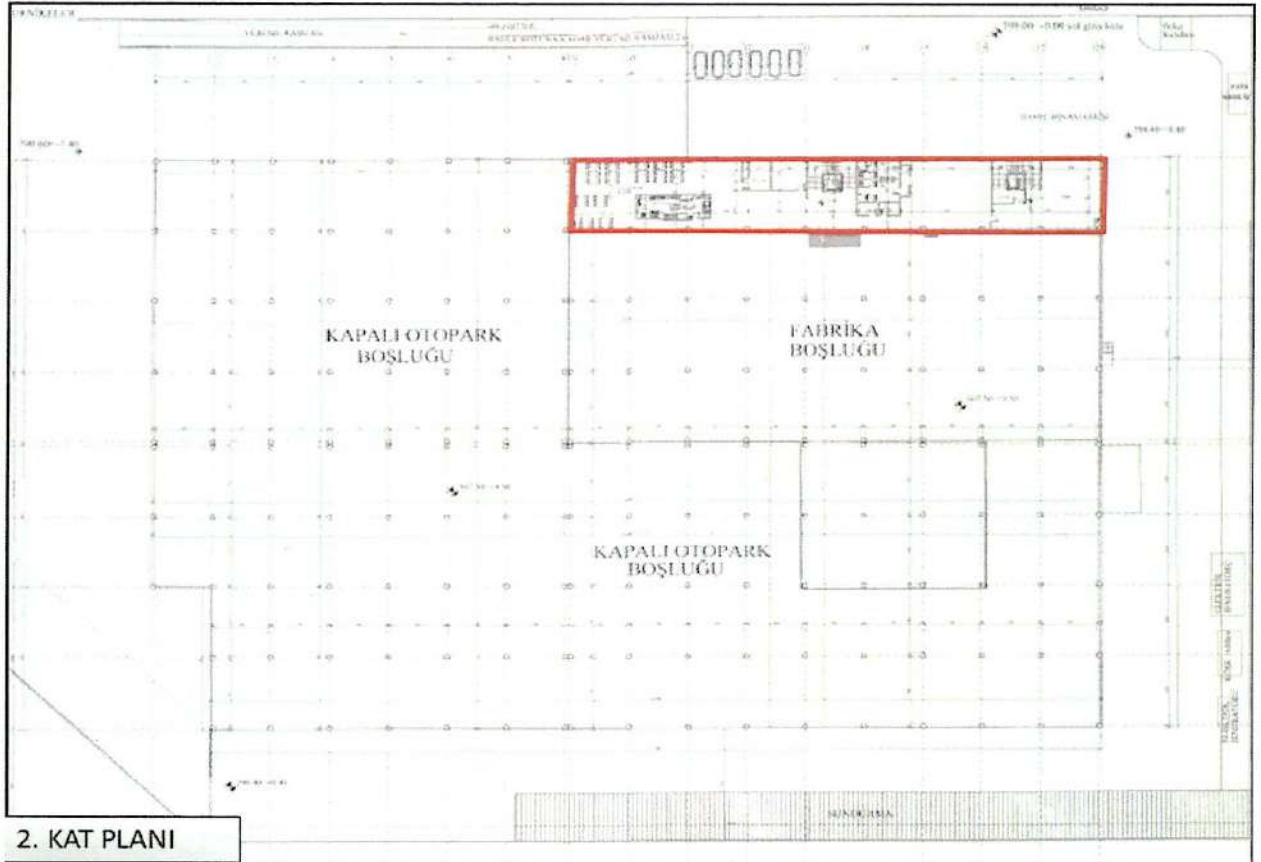
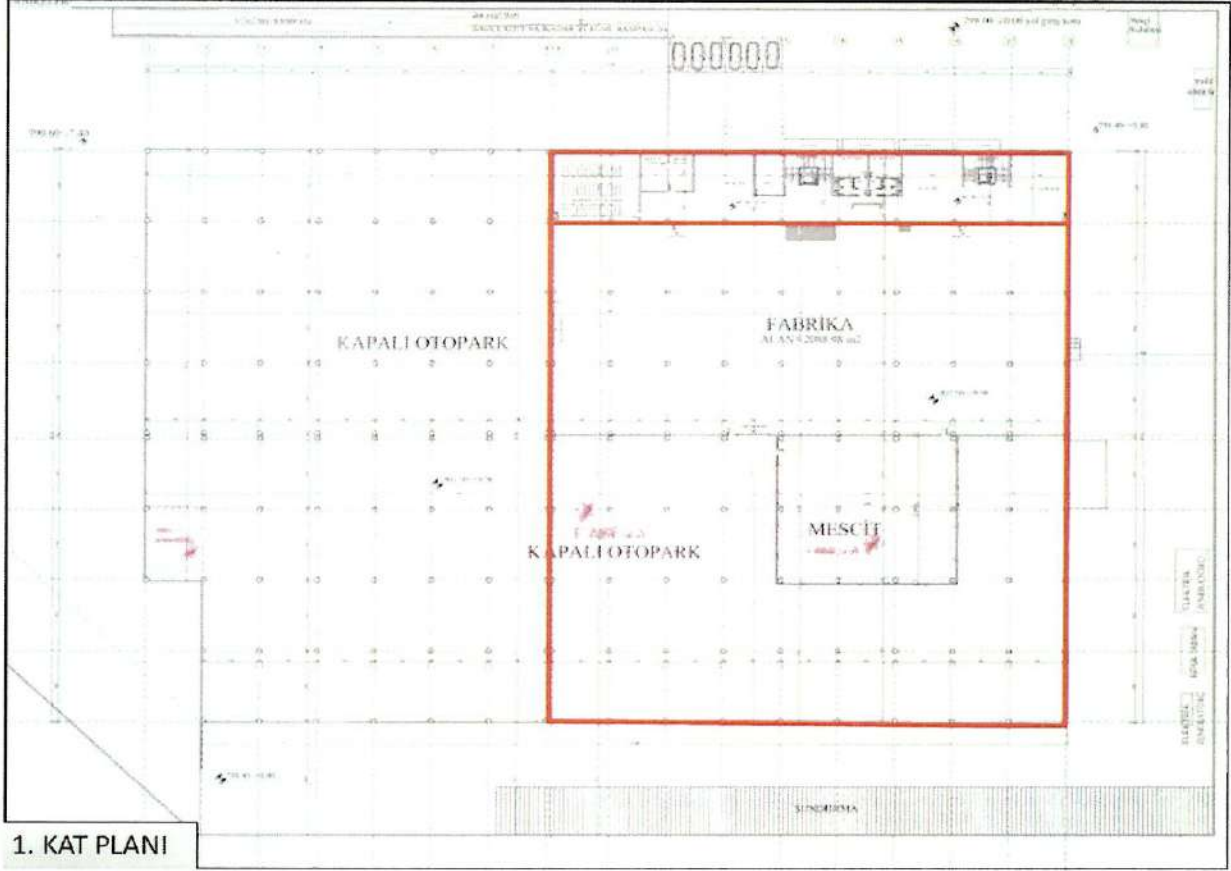
Mersis No: 0148042215000001

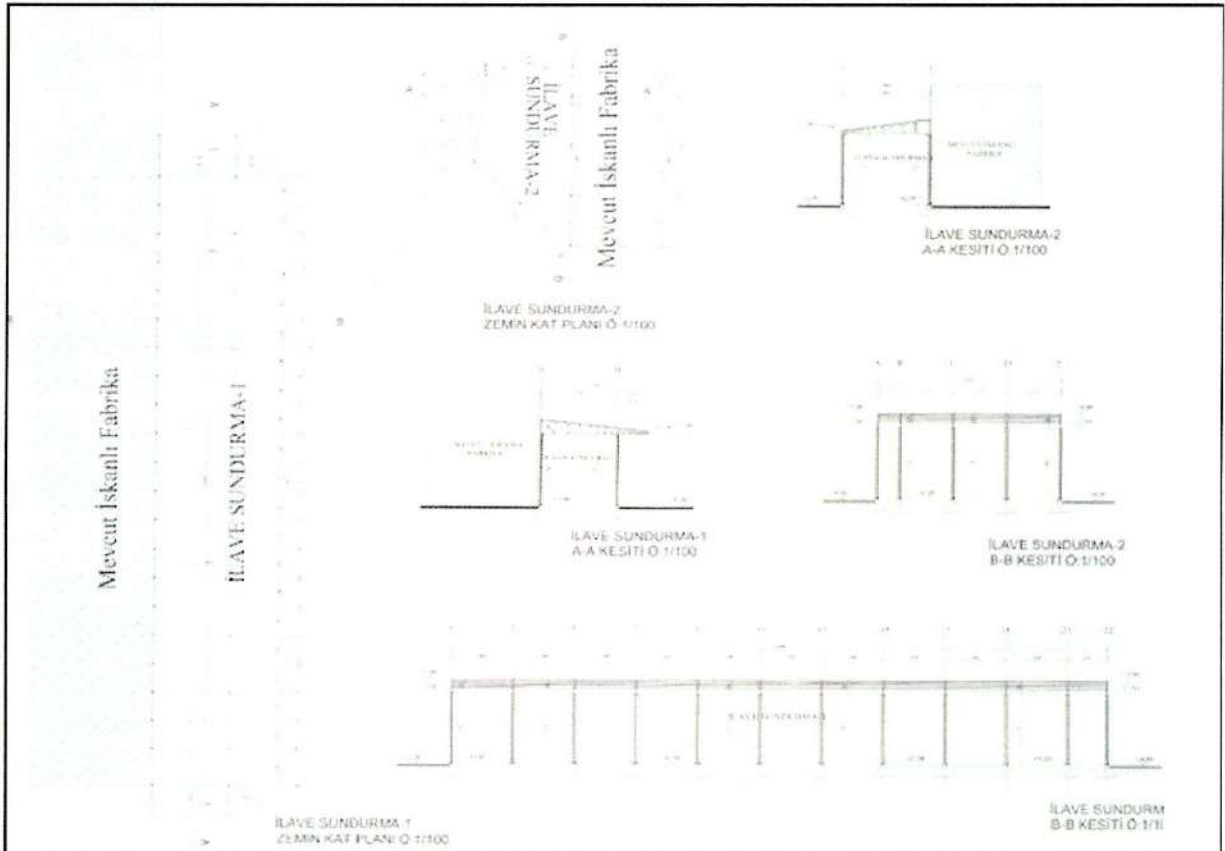
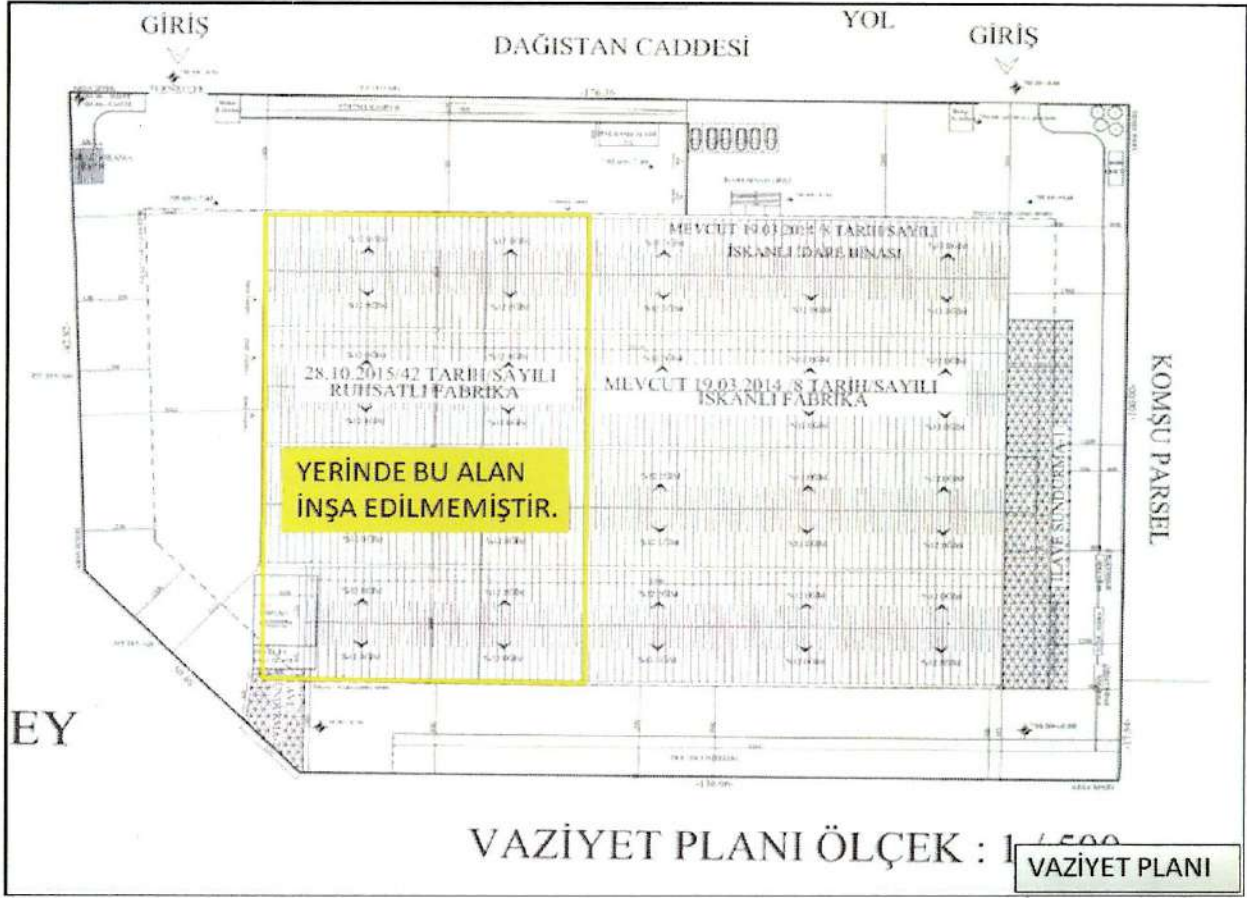
Tic. Sic. No: 412487 Başkent V.D.1480422150











Adres Kodunuz

Yukarıda beyan ettiğiniz Adres Kodu'na ait Adres bilgilerini aşağıda görebilirsiniz.

Adres:

AHI EVRAN OSB Mah. DAĞISTAN Cd. No: 11 /
SİNCAN / ANKARA

Bu adrese ait adres kodu:

3259016297

 Kopyala

Bina Kodu:

11

Yeni bir adres sorgulamak için tıklayın



BAŞKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.



DURUKAN ŞEKERLEME SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

MAKİNE EKSPERTİZ RAPORU

RAPOR TARİHİ: 31.12.2023
RAPOR NO: SPK-2023-186-R1



**ORHAN
ÖNAL**

Bu belge
***** kimlik
numaralı ORHAN
ONAL tarafından
elektronik olarak
imzalanmıştır.

Tarih: 09/01/2024
15:46

**OLCAY
USTA**

Bu belge *****
kimlik numaralı
OLCAY USTA
tarafından
elektronik olarak
imzalanmıştır.

Tarih: 09/01/2024
15:58

Cevizliçe Mah. 1243 S. P. İ. İş Merk.
No: 4/19 Çankaya / ANKARA
Mersis No: 0143042215000001
Tic. Sic. No: 412467* Başkent V.D. 148042215*

YÖNETİCİ ÖZETİ

- Raporu Talep Eden** : DURUKAN ŞEKERLEME
SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
- Talep ve Ekspertiz Tarihi** : 11.12.2023
- Değerleme Konusu** : Durukan Şekerleme tesis makine-teçhizatlarının güncel
ekspertiz değerinin tespiti
- Değerleme Tarihi** : 20.12.2023
- Dayanak Sözleşme Tarihi** : 08.12.2023
- Rapor tarihi ve Rapor No** : 31.12.2023 / SPK-2023-186-R1
- Değerleme Uzmanı** : Orhan ÖNAL Makine Yüksek Mühendisi
(SPK Lisans No: 406543 MMO No: 92113)
- Sorumlu Değerleme Uzmanı** : Olcay USTA Makine Mühendisi
(SPK Lisans No: 407179, MMO No: 94295)
- Raporun Kapsamı** : Bu rapor, A.S.O 1. Organize Sanayi Bölgesi Dağıştan
Caddesi, No:11, 06935, Sincan - Ankara / Türkiye
adresinde bulunan makine-teçhizatların güncel ekspertiz
değerinin tespiti. "Adil Piyasa Değeri" nin Türk Lirası
cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanan değerlendirme
raporudur.
- Toplam Değer** : Ekspertize konu makine-teçhizatların
"Adil Piyasa Değeri" nin;

344.000.000,00.-TL
(ÜÇYÜZKIRKDÖRTMİLYON TÜRK LİRASI)

olacağı kanaatine varılmıştır.

İÇİNDEKİLER

BÖLÜM 1 RAPOR BİLGİLERİ

- 1-1 Rapor Tarihi ve Numarası
- 1-2 Rapor Türü / Amacı
- 1-3 Raporu Hazırlayanlar ile Sorumlu Değerleme Uzmanı Adı Soyadı
- 1-4 Değerleme Tarihi ve Değer Kavramı
- 1-5 Dayanak Sözleşme veya Diğer Belge
- 1-6 Son Üç Değerleme Çalışmasına İlişkin Bilgiler

BÖLÜM 2 DEĞERLEME FİRMASI BİLGİLERİ, DEĞERLEMENİN TANIMI VE KAPSAMI

- 2-1 Değerleme Firmasının Unvanı ve Adresi
- 2-2 Öngörüler, Kısıtlayıcı Koşullar ve Varsayımlar
- 2-3 Ekspertiz yapılan firmadan istenip elde edilemeyen Dokümanlar

BÖLÜM 3 DEĞERLEME KONUSU TESİS/ FABRİKAYA HAKKINDA GENEL BİLGİLER

- 3-1 Makinelerin Bulunduğu Fabrikanın Yeri, Konumu ve Tanımı
- 3-2 Makinelerin Mülkiyet Bilgileri

BÖLÜM 4 DEĞERLEMESİ YAPILAN MAKİNEYE İLİŞKİN ANALİZLER

- 4-1 Makinelerin Fiziksel Teknik ve Fonksiyonel Özellikleri
- 4-2 Değerlemede Baz Alınan özellikler
- 4-3 Makinelerin Satışına Etken Faktörler
 - 4-3-1 Olumlu Faktörler
 - 4-3-2 Olumsuz Faktörler
- 4-4 Makinelerin Başka Sektörde kullanıp kullanılmayacağına, taşınabilirliğine, teknolojik demode olma özelliğine, Çalışmasına ve Orijinalliğine İlişkin Analizler ve Tespitler
- 4-5 Makinelerin Değer tespit analizi;
 - 4-5.1 Değerleme İşleminde Kullanılan Yöntemler ve bu yöntemlerin seçilme nedenleri;
 - 4-5.2 Analize ilişkin Genel açıklama

BÖLÜM 5 SONUÇ

- 5-1 Sonuç Açıklamaları
- 5-2 Değerleme Prosesi
- 5-3 Makine kimlik Bilgileri ve Değer Takdiri;

EKLER

BÖLÜM 1 RAPOR BİLGİLERİ

1-1 Rapor Tarihi ve Numarası:

Bu rapor, Durukan Şekerleme firmasının talebine istinaden, şirketimiz tarafından 31.12.2023 tarihinde, SPK-2023-186-R1 rapor numarası ile tanzim edilmiştir.

1-2 Rapor Türü ve Amacı

Bu rapor Durukan Şekerleme firmasına ait A.S.O 1. Organize Sanayi Bölgesi Dağıstan Caddesi No:11 06935 Sincan- Ankara / Türkiye adresinde bulunan tesis makine-teçhizatlarının "Adil Piyasa Değeri"nin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanan değerlendirme raporudur.

Bu rapor, 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" hükümleri ile Kurul'un 20.07.2007 tarih ve 27/781 sayılı kararında yer alan "Değerleme Raporlarında Bulunması Gereken Asgari Hususlar" çerçevesinde ve Sermaye Piyasası Kurulu'ndan 01.02.2017 tarih, 29966 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan III-62.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ" hükümleri esas olmak üzere hazırlanmıştır.

1-3 Raporu Hazırlayanlar ile Sorumlu Değerleme Uzmanı Adı Soyadı

Bu değerlendirme raporu; mahallinde yapılan inceleme sonucunda ilgili kişi, kurum ve kuruluşlardan elde edilen bilgilerden faydalanılarak, Makine Mühendisi Orhan ÖNAL tarafından hazırlanmıştır. Rapor Sorumlu Değerleme Uzmanı Olcay USTA tarafından onaylanmıştır.

1-4 Değerleme Tarihi ve Değer Kavramı

Bu değerlendirme raporunu şirketimizin değerlendirme uzmanı ve denetmenleri tarafından hazırlanmaya başlanmıştır. Değerleme sürecinde varlıkların bulunduğu gayrimenkulün mahallinde incelemeler, ofis çalışması ve firma yetkilileri ile belge alışverişi yapılmıştır.

Devam Eden Kullanım İçin Pazar Değeri;

Bir varlığın belirli bir tarihte alıcı ve satıcı arasında el değiştirmesi durumunda;

- Tarafların birbirlerinden herhangi bir konuyu saklamadıkları,
- Alıcının tam olarak bilgilendirildiği ve satıcı ile beraber hareket ettiği bir ortamda,
- Alıcı ve satıcının varlıklarla ilgili bütün olumlu-olumsuz şartlardan haberdar olduğu,
- Değerleme konusu varlığın makul bir zaman diliminde (takriben 6-12 Ay) pazarda kalacağı,
- Varlıkların satışı için yeterli derecede pazarlama yapılacağı ve makul bir süre tanınacağı, varsayılarak yapılan ve bu bilgiler doğrultusunda mülkün satılabileceği en yüksek peşin satış bedeli ile ilgili oluşturulan kanaat değere "Adil Piyasa Değeri" ve/veya "Makul Değer" ve/veya "Pazar Değeri" denir.

Bu değerlendirme raporu DURUKAN ŞEKERLEME SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ için hazırlanmıştır. Bu değerlendirme raporu, şirketimiz ile firma arasında tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen dayanak sözleşmesi hükümlerine bağlı kalınarak hazırlanmıştır.

1.6 Son Üç Değerleme Çalışmasına İlişkin Bilgiler

Değerleme konusu taşınmazlar için şirketimiz tarafından daha önceki tarihlerde herhangi bir değerlendirme raporu hazırlanmamıştır.

BAŞKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Cevizlidere Mahallesi 1243. Sokak, Palmiye İş Merkezi, No:19, Kat:4, Çankaya/ANKARA

-Tel: +90 312 999 53 48 (pbx)-Faks: +90 312 999 68 03

www.baskenttd.com.tr

**BAŞKENT TAŞINMAZ
DEĞERLEME A.Ş.**

Cevizlidere Mah. 1243 Sok. Palmiye İş Merk.

No:4/19 Çankaya / ANKARA

Mersis No: 014804221900000

Tic. Sic. No: 412467 Başkent V.D. 1480422



BÖLÜM 2 DEĞERLEME FİRMASI BİLGİLERİ, DEĞERLEMENİN TANIMI VE KAPSAMI

2-1 Değerleme Firmasının Unvanı ve Adresi

Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş.;

Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş., 29.09.2017 tarih ve 62301 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlanan Şirket Ana Sözleşmesine göre Ekspertiz ve Değerleme olarak tanımlanan iş ve hizmetleri vermek amacıyla 410.000.-TL ödenmiş sermaye ile kurulmuştur ve 2020 yılı içerisinde ödenmiş sermayesini 1.000.000- TL' ye yükseltmiştir.

Şirketimiz, Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: VIII, No:35 sayılı SPK 22.03.2018 tarih ve 14/417 sayılı kurul kararı ile alınmıştır. Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş., Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu tarafından 26.07.2018 tarihli kurul kararı ile BDDK Lisansı almıştır.

Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş., Cevizlidere Mah. 1243. Sok. No:19 Kat:4, Palmiye İş Merkezi Çankaya -ANKARA adresinde faaliyetlerini sürdürmektedir.

2-2 Öngörüler, Kısıtlayıcı Koşullar ve Varsayımlar

a. Değerleme bizzat yerinde görülerek, teknik personelle konuşularak ve raporda belirtilen açıklamalardaki esaslar dikkate alınarak yapılmıştır.

b. Ekspertiz çalışması, konu tesisin bulunduğu adreste, (servis ve makine üretici firma desteği olmadan) yapılmış olup ekspertizin dışarıdan gözlem ile yapıldığı kısmi incelemesine dayalıdır. Detaylı inceleme, gerekirse test ve ölçümler sadece yetkili servisler tarafından yapılabildiğinden ekspertiz çalışması bunları kapsamamaktadır. Bu sebeple değerlendirme "makinenin herhangi bir eksiğinin olmadığı ve çalışır durumda olduğu" kabulü çerçevesinde hazırlanmıştır.

c. Konu makinelerin daha önceki arıza, parça değişimi, revizyon, bakım vb. durumları bilinmemektedir. Yetkili servis veya üretici firma desteği olmadan ekspertiz işleminin yapılması sebebiyle iş bu raporda birçok yorum ve varsayım kullanılmıştır. Bu nedenle raporun geçerliliği; yapılmış olan tüm yorum ve varsayımların isabetli olmasına bağlıdır. Tarafımızla paylaşılmamış olan evrakların ve/veya bilgilerin bu yapmış olduğumuz yorumları değiştirebilecek özellikte olmasına dair herhangi bir taahhüdümüz söz konusu değildir.

d. Ekspertize konu makine ve teçhizatın üzerinde raporda belirtilenler hariç herhangi bir yasal problemin (mülkiyet problemi, takyidat, ipotek, rehin vs) bulunmadığı, iş bu rapora da firma beyanlarının doğru olduğu kabul edilip değerlendirme bu kabul üzerinden yapılmıştır. Konu çalışma kapsamında gizlenmiş herhangi bir durum veya bilgi olmadığı varsayılmıştır. Temin edilen bilgilerin doğruluğu konusunda herhangi bir güvence verilememektedir.

e. Rapor konusu makine ve teçhizatı ile ilgili herhangi bir önyargımız yoktur ve varlıklarla herhangi bir ilişkimiz bulunmamaktadır. Çalışmalar ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştirilmiştir.

f. Ücretimiz raporumuzun herhangi bir bölümüne bağlı değildir.

g. Değerleme uzmanı bu değere etki edecek ve bu tarihten sonra oluşacak ekonomik ve/veya fiziki değişikliklerden dolayı sorumlu değildir.

ğ. Rapor sonunda kullanılan ekler sadece görsel amaçlıdır, konuların kavranmasına görsel bir katkısı olması amacıyla kullanılmıştır, başka hiçbir amaçla güvenilir referans olarak kullanılmamalıdır.

h. Maddi olmayan varlıklar (modeller, şirket kazançları, patentler, maden hakları ve işletme gelirleri, yazılımlar... vs gibi) değerlendirme çalışmasına dahil edilmemiştir.

ı. 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 ilgili standartlara uygundur.

i. Kullanılan veriler güvenilir, adil ve makul 'dur.

2-3 Ekspertiz yapılan firmadan istenip elde edilen Dokümanlar

Tarafımıza amortisman listesi gönderilmiştir.

BAŞKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Cevizlidere Mahallesi 1243. Sokak, Palmiye İş Merkezi, No:19, Kat:4, Çankaya/ANKARA

-Tel:+90 312 999 53 48 (pbx)-Faks:+90 312 999 68 03

www.baskenttd.com.tr

**BAŞKENT TAŞINMAZ
DEĞERLEME A.Ş.**

Cevizlidere Mah. 1243 Sok. Palmiye İş Merk

No:4/19 Çankaya / ANKARA

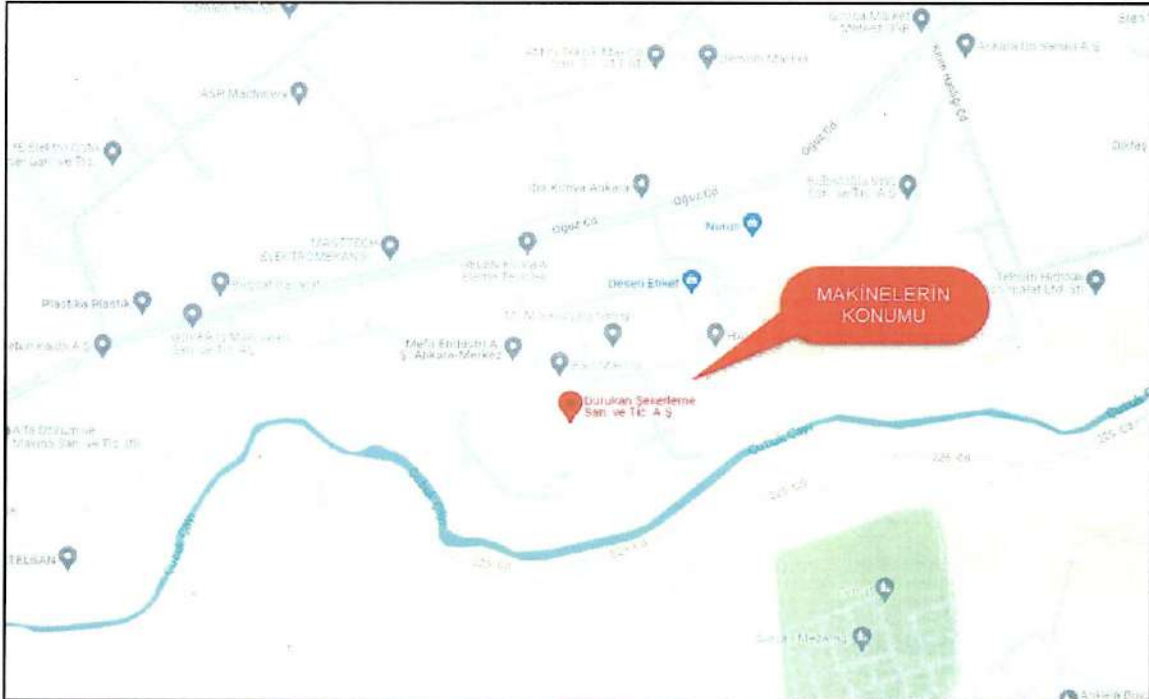
Mersis No: 0148042278000001

Tic. Sic. No: 412467 Başkent V.D.14804221*

BÖLÜM 3 DEĞERLEME KONUSU YAPILAR, MAKİNELER VE SEKTÖRÜ HAKKINDA GENEL BİLGİLER

3-1 Makinelerin Bulunduğu Tesisin Yeri, Konumu ve Tanımı

Ekspertize konu Durukan Şekerleme firması, A.S.O 1. Organize Sanayi Bölgesi Dağıştan Caddesi No:11, Sincan - Ankara / Türkiye adresinde yer almaktadır. Makinelerin yer aldığı tesis Ankara Sincan OSB içerisinde olup, ulaşım olanakları gayet iyi durumdadır. Coğrafi konum olarak 39.9575, 32.5350 koordinatlarında yer almaktadır. Tesise ait kroki aşağıda yer almaktadır.



3-2 Makine Mülkiyet Bilgileri

Değerleme konusu makinelerin buldukları adreste gerekli incelemeler yapılmış olup, makinelerin mülkiyetinin DURUKAN ŞEKERLEME SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ firmasına ait olduğu tespit edilmiştir.

BAŞKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Cevizlidere Mah. 1243 Sok. Palmiye İş Merk.
No:4/16 Çankaya / ANKARA

Tic. Sic. No. 412467 Başkent V.D.148042215

BAŞKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Cevizlidere Mahallesi 1243. Sokak, Palmiye İş Merkezi, No:19, Kat:4, Çankaya/ANKARA

-Tel:+90 312 999 53 48 (pbx)-Faks:+90 312 999 68 03

www.baskenttd.com.tr

BÖLÜM 4 DEĞERLEMESİ YAPILAN MAKİNEYE İLİŞKİN ANALİZLER

4-1 Makinenin Fiziksel Teknik ve Fonksiyonel Genel Özellikleri

Makineler entegre tesis makineleri olup, aktif çalışır vaziyette incelenmiştir.

4-2 Değerlemede Baz Alınan Veriler

Makinelerin değerlemede baz olarak alınan unsurlar;

- Yaşı, kapasitesi, malzeme kalitesi, dayanıklılık, menşei, faal olup olmadığı ve çalışmadığı süre,
- Teknik özellikleri, piyasadaki yer edinip edinmediği, birincil ve ikincil el değeri,
- Marka, model ve tipi, ikinci el durumunda talep durumu, muadili makinelere göre üstünlük ve zayıflık durumları,
- Teknolojik olarak verimlilikleri ve yedek parça bulunabilirliğidir.

4-3 Makinelerin Satışına Etken Faktörler

4-3-1 Olumlu Faktörler

- Makinelerin aktif ve çalışıyor vaziyette olmaları.
- Tesis bütünlüğü içerisinde hat makinelerinin çoğunlukta olması.

4-3-2 Olumsuz Faktörler

- Döviz kurunun dalgalanması ile piyasaların dalgalanması, makine sektörünü olumsuz etkilemektedir,
- Makinelerin ikinci el piyasada alıcı kitlesinin kısıtlı olması.

4-4 Makinelerin Başka Sektörde kullanıp kullanılmayacağına, taşınabilirliğine, demode hızına, Çalışmasına ve Orijinalliğine İlişkin Analizler

Ekspertizi yapılan makinelerin;

- a) Başka sektörlerde kullanılması mümkün değildir.
- b) Taşınabilirliği zordur,
- c) Orijinal makinelerdir.

4-5 Makinelerin Değer tespit analizi

4-5.1 Değerleme İşleminde Kullanılan Yöntemler ve yöntemlerin seçilme nedenleri

a. Adil Piyasa değeri; Bir varlığın belirli bir tarihte alıcı ve satıcı arasında el değiştirmesi durumunda; Tarafların birbirlerinden herhangi bir konuyu saklamadıkları, Alıcının tam olarak bilgilendirildiği ve satıcı ile beraber hareket ettiği bir ortamda, Alıcı ve satıcının varlıklarla ilgili bütün olumlu-olumsuz şartlardan haberdar olduğu, Değerleme konusu varlığın makul bir zaman diliminde (takriben 6-12 Ay) pazarda kalacağı, Varlıkların satışı için yeterli derecede pazarlama yapılacağı ve makul bir süre tanınacağı varsayılarak yapılan ve bu bilgiler doğrultusunda mülkün satılabileceği en yüksek peşin satış bedeli ile ilgili oluşturulan kanaat değere denir. İş bu rapor ile tespit edilen değer adil piyasa değeridir.

b. Maliyet Yaklaşımı; Maliyet Oluşumları Yaklaşımında var olan bir makinenin günümüz ekonomik koşulları altında aynısının veya modern tekniklerle üretilmiş 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 önemli olan kriter makinenin kalan ekonomik ve faal ömrünün varlığı ve bunun süresidir. Bu nedenle makine değerinin kullanımdan kaynaklanan fiziki ve fonksiyonel yıpranma ile teknolojik gelişmeden kaynaklanan demode olma sonucunda zaman içerisinde azalacağı varsayılır. Buna ek olarak ilgili makinenin hitap ettiği sektördeki teknolojik gelişme hızı ve makinenin farklı sektörlerde kullanım alanının olması ayrıca göz önüne alınmaktadır.

c. Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı; 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.

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. Ancak her zaman benzer makine ve ekipmanların satış fiyatlarının Pazar bilgileri dâhilinde temin edilmesi mümkün olmayabilir.

ç. İskonto edilmiş Maliyet hesabı yöntemi; Bu yöntemde önemli olan kriter makinenin kalan ekonomik ve faal ömrünün varlığı ve bunun süresidir. Bu nedenle makine değerinin kullanımdan kaynaklanan fiziki ve fonksiyonel yıpranma ile teknolojik gelişmeden kaynaklanan demode olma sonucunda zaman içerisinde azalacağı kabul edilir. Buna ek olarak ilgili makinenin hitap ettiği sektördeki teknolojik gelişme hızı ve makinenin farklı sektörlerde kullanım alanının olması ayrıca dikkate alınmalıdır. Genel bir kural olarak, mevcut bir makinenin değerinin, hiçbir zaman yenisinin maliyetinden fazla olmayacağı kabul edilmektedir.

Bu yaklaşımda değerlendirme yapılan varlığın yarattığı faaliyet gelir verileri dikkate alınarak değer tespiti yapılır. Varlığın her yıl için üreteceği potansiyel net gelirin ve faydalı ömrü sonundaki satış değerinin güncel koşullara göre oluşan kapitalizasyon oranına bölünerek değere ilişkin kanaate varılır. Bir başka deyişle varlığın değeri ile getirisi arasında bir süre korelasyonu kurulur. Bu süre varlığın niteliği, kullanım şartları, kondisyonu ve piyasada bu varlığın aranıp aranmadığına göre Değerleme Uzmanınca belirlenir.



Bu belge 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

BASKENT
TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

BÖLÜM 5 SONUÇ

DURUKAN ŞEKERLEME SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

Sıra No	Cinsi	Adet	Marka	Tip	Seri No	İmal Yılı	Takdir Edilen Birim Fiyat (TL/Adet)	Toplam Fiyatı (TL)
1	Lolipop Şeker Pişirme Kazanı 1	1	BOSCH	BKS 1250 A BKK0156		2007	3.415.000,00	3.415.000,00 ₺
2	Şekerleme Yoğurma (Boksör)1	1	CONFITECH	IM70 AUTO		2007	3.811.000,00	3.811.000,00 ₺
3	Sakız Basma (Extruder)1	1	NUOVA EUROMECC	106FV/1 VERTICAL		2007	2.655.000,00	2.655.000,00 ₺
4	Mıxer (Şekerleme Karıştırma)1	1	RUFFINATTI	ME.70B		2003	574.000,00	574.000,00 ₺
5	Şeker Şekillendirme Makinesi (Batch-Roller)rubo grubu 1	1	NUOVA EUROMECC	007RL/R		2007	537.000,00	537.000,00 ₺
6	Şeker Şekillendirme (Rope-Sizer) makara grubu 1	1	NUOVA EUROMECC	20 FLK		2003	638.000,00	638.000,00 ₺
7	Şeker Şekillendirme(Batch-Roller) rubo grubu 2	1	NUOVA EUROMECC			2007	833.000,00	833.000,00 ₺
8	Sap Takma Makinesi forming 1	1	CARUGIL	CTC-2000		2008	3.006.000,00	3.006.000,00 ₺
9	Soğutma Tüneli 1	1	CARUGIL	CEV-5B		2007	2.849.000,00	2.849.000,00 ₺
10	Ambalaj Makinesi 1	1	CARUGIL	CWL-600		2003	4.375.000,00	4.375.000,00 ₺
11	Ambalaj Makinesi 2	1	CARUGIL	CWS-EX500		2004	8.945.000,00	8.945.000,00 ₺
12	Ambalaj Makinesi 3	1	CARUGIL	CWL-600		2003	4.375.000,00	4.375.000,00 ₺
13	Şeker Şekillendirme (Batch-Roller) rubo grubu 3	1	NUOVA EUROMECC	149RL		2007	842.000,00	842.000,00 ₺
14	Şeker Şekillendirme(Batch-Roller) rubo grubu 4	1	NUOVA EUROMECC	149RL		2007	842.000,00	842.000,00 ₺
15	Şekerleme Yoğurma Makinesi (Boksör) 2	1	CONFITECH	IM70 AUTO		2007	3.802.000,00	3.802.000,00 ₺
16	Sakız Basma (Extruder) 2	1	NUOVA EUROMECC	40ES		2003	1.249.000,00	1.249.000,00 ₺
17	Şekerleme Karıştırma (Mıxer) 2	1	CONFITECH	ME.70B		2007	527.000,00	527.000,00 ₺
18	Lolipop Pişirim Kazanı 2	1	BOSCH	BKS 1250 A BKK0156		2007	3.413.000,00	3.413.000,00 ₺
19	Şeker Şekillendirme (Rope-Sizer) makara grubu 2	1	NUOVA EUROMECC	2X100		2007	648.000,00	648.000,00 ₺
20	Sap Takma Makinesi forming 2	1	CARUGIL	CTC-2000		2003	2.590.000,00	2.590.000,00 ₺
21	Soğutma Tüneli 2	1	CARUGIL	CEV-5B		2007	2.886.000,00	2.886.000,00 ₺
22	Ambalaj Makinesi 4	1	CARUGIL	CWL-600		2008	3.996.000,00	3.996.000,00 ₺
23	Ambalaj Makinesi 5	1	CARUGIL	CWL-600		2008	3.996.000,00	3.996.000,00 ₺
24	Ambalaj Makinesi 6	1	CARUGIL	CWL-600		2008	3.996.000,00	3.996.000,00 ₺
25	Sakız Karıştırma Makinesi 1	1	GOÇMEN			2003	407.000,00	407.000,00 ₺
26	Koli Bantlama Makinesi 1	2					111.000,00	222.000,00 ₺
27	Pudra Değirmeni	1	ESER MAKİNE	ES11		2008	472.000,00	472.000,00 ₺
28	Confitech Laminator-Şekerleme Aktarma	1	CONFITECH	LN.70		2007	2.525.000,00	2.525.000,00 ₺
29	Lolipop Gravomat - Ürün Hazırlama	1	BOSCH	BDS 0116 A		2007	3.006.000,00	3.006.000,00 ₺
30	Etiv - Şekerleme Fırın	1					398.000,00	398.000,00 ₺
31	Laminator - Şekerleme Aktarma	1	RUFFINATTI	LN70D		2008	592.000,00	592.000,00 ₺
32	Multipack- Multi Paketleme	1	BOSCH	SVB 2501 A		2007	3.839.000,00	3.839.000,00 ₺
33	Metal Dedektörleri	2	ELBAK	R-SIG		2008	814.000,00	1.628.000,00 ₺
34	Barkod Makinesi	1	APEX			2010	4.893.000,00	4.893.000,00 ₺
35	Pulling Makinesi - Şekerleme Ağartma	1	RUFFINATTI	TZ.60		2008	2.257.000,00	2.257.000,00 ₺
36	Rapdsolver - Ön Pişirim	1	BOSCH	BLK 2500 BR		2007	3.950.000,00	3.950.000,00 ₺
37	Sakız Mıksarı - Sakız Üretim	1	ESER MAKİNE			2008	971.000,00	971.000,00 ₺
38	Paketleme Sayıcı -1	1	CREMER	TQS 1280		2008	3.210.000,00	3.210.000,00 ₺
39	Paketleme Sayıcı -2	1	CREMER	TFS1280		2005		
40	Dolum Makinesi - Elevatör Dolum	1	CREMER	Line Controller		2005	5.115.000,00	5.115.000,00 ₺
41	Paketleme Sayıcı -3	1	CREMER	TFS1280		2008	2.498.000,00	2.498.000,00 ₺
42	Paketleme Sayıcı -4	1	CREMER	TFS1280		2008	2.498.000,00	2.498.000,00 ₺
43	Sap Takma Makinesi forming 3	1	CARUGIL	CTC-2000		2008	3.006.000,00	3.006.000,00 ₺
44	Şurup Yapma Makinesi	1	CANDY RECYCLING	DC-500		2005	2.794.000,00	2.794.000,00 ₺
45	Şurup Süzme Makinesi (Rework)	1	CANDY RECYCLING	RD-VF-2500		2005		
46	Buhar Sistemi	1	UNIVERSAL	KBJ 1750		2008	2.035.000,00	2.035.000,00 ₺
	Buhar Jeneratörü							
	Kazan		UNIVERSAL	E-DG		2008		
	Bruör		CUENOD	C120/160 GX507				
Buhar kazanı seviye kontrol ve basınç kontrol ekipmanları, Kondens Tankı, Degazör Tankı ve Kulesi, Bruör, Ekonomizer, Yüzey Biğf Otomasyonu, Dip Biğf Otomasyonu, Biğf Toplama Tankı, Su Biğf ısı Geri Kazanım Sistemi, Kontrol Panosu (Analog, PLC, Skada ve Lead - Lag Sistemleri) sisteme ait boru devreleri, kollektörler, valfler, besleme ve sirkülasyon pompaları, genişleme ve denge tankları, baca sistemi, kontrol ve otomatik ve manuel kumanda sistemleri, elektrik panoları ile sisteme ait sair ekipmanlar ile komple								
47	Basınçlı Hava Sistemi	1	ATLAS COPCO	GA45VSD		2009	2.424.000,00	2.424.000,00 ₺
	Vidalı Kompresör				1993			
	Kurutucu Hava Tankı				2007			
	Tesisatlar, filtreler, Sisteme Ait Tüm Donanımları ile Birlikte							
48	Jeneratör	1	GENPOWER	GCP-559		2008	1.258.000,00	1.258.000,00 ₺
49	Chiller Ünitesi (SAP ÜRETİM) Kompresörler, sistem gazı, eşanjörler, emniyet sistemi, kumanda panelleri, valfler, kontrol panosu vs donanımları ve tesisatı ile birlikte	1	CIATESA	RWES-180 WO-709054		2008	2.636.000,00	2.636.000,00 ₺

BASKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Cevizlidere Mah. 1243 Sok. Palmiye İş Merk

No:19 Çankaya/ANKARA

Mersis No: 0148042215000001

Tic. Sic. No: 412467 Başkent V.D.1480422150

BASKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Cevizlidere Mahallesi 1243. Sokak, Palmiye İş Merkezi, No:19, Kat:4, Çankaya/ANKARA

-Tel:+90 312 999 53 48 (pbx)-Faks:+90 312 999 68 03

www.baskenttd.com.tr



Bu belge 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

BAŞKENT
TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Sıra No	Cinsi	Adet	Marka	Tip	Seri No	İmal Yılı	Takdir Edilen Birim Fiyat (TL/Adet)	Toplam Fiyatı (TL)
	İklimlendirme Sistemi							
50	Klima Santrali	3	ALARKO CARRIER	39 HH 133		2003	1.665.000,00	1.665.000,00 ₺
	Klima Santrali	1	LENNOX	FGM 150H		2007		
	Klima Santrali	1	LENNOX	FGM 120H		2007		
	Hava kanalları, dampaerler, izolasyonlar ve Sisteme Ait Diğer Ekipmanları							
51	Geniş Dezenfektanlı Tümeke	1	BİRPLAS				490.000,00	490.000,00 ₺
52	Torna	1	TRENS	SN50C/2000		2009	555.000,00	555.000,00 ₺
53	Tig Kaynak Makinesi	1	LINCOLN	TIG275		2010	102.000,00	102.000,00 ₺
54	Plazma Kesme Makinesi	1	KARMETAL			2009	37.000,00	37.000,00 ₺
55	Gaz Altı Kaynak Makinesi	1	LINCOLN	POWERTEC 500S		2009	46.000,00	46.000,00 ₺
56	Labaratuar Pişirme Fırını	1	BOSCH			2014	1.573.000,00	1.573.000,00 ₺
57	Talo Makinesi	4	ERDA MAKİNA	ALRİTMS		2011	231.000,00	924.000,00 ₺
58	Yassı Lolipop Şekerlendirme Ve Ambalajlama Makinesi	1	FORM WRAP	F600		2013	4.625.000,00	4.625.000,00 ₺
59	Yassı Lolipop Soğutma Tüneli	1	ASAP MEKANİK			2013	814.000,00	814.000,00 ₺
60	Lolipop Şekerleme Mak. Lolipop Üretim Kalıbı	1	GEA	F600 09449		2013	786.000,00	786.000,00 ₺
61	Oil Free Hava Kompresörü	1	ATLAS COPCO			2013	1.785.000,00	1.785.000,00 ₺
62	Kefeli Elektronik Terazisi draje	1	CCW-R-112PL-D-02-SS			2013	3.182.000,00	3.182.000,00 ₺
63	Konveyör Bant Sistemi draje	1	ASAP MEKANİK			2013	204.000,00	204.000,00 ₺
64	Flaş Buhar Tankı	1	VENKAVA			2014	204.000,00	204.000,00 ₺
65	Dracoater Drc 2000/4.3-K Aksesuarları İle Birlikte Otomatik Kaplama Sistemi	1	DRAM			2013	24.050.000,00	24.050.000,00 ₺
66	Bch-Tandem Drop Roller	1	BCH			2013	1.341.000,00	1.341.000,00 ₺
67	Breakıng Drum	1	BCH			2013	1.341.000,00	1.341.000,00 ₺
68	Bch-Control Panel	1	BCH			2013	629.000,00	629.000,00 ₺
69	Rulolu Konveyör	1	BCH	Coolıng Conveyor Components		2013	1.341.000,00	1.341.000,00 ₺
70	Load Cell İle Seviye Ve Süre Kontrol Sistemi	1	BOSCH			2013	1.573.000,00	1.573.000,00 ₺
71	Rapıd Soğutucu draje	1	BOSCH			2013	3.885.000,00	3.885.000,00 ₺
72	Boya Ve Aroma Dozajlama Sistemi draje	1	BOSCH			2013	1.258.000,00	1.258.000,00 ₺
73	Pudra Şakeri Ve Asit Dozajlama Sistemi draje	1	BOSCH			2013	722.000,00	722.000,00 ₺
74	Gravomat (Otomatik Hammedde Tartım Ve Karşıtma Sistemi) draje	1	BOSCH			2013	1.980.000,00	1.980.000,00 ₺
75	Batch Pişirme (Draje Hattı)	1	BOSCH			2013	814.000,00	814.000,00 ₺
76	Vakum Sistemi (Draje Hattı)	1	BOSCH			2013	315.000,00	315.000,00 ₺
77	Taşma Bandı (Draje Hattı)	1	BOSCH			2014	370.000,00	370.000,00 ₺
78	Besleme Bunkerindeki Ürünü Basma Pompası (Draje Hattı)	1	BOSCH			2014	278.000,00	278.000,00 ₺
79	Crystalizer-Soğutucu Tambur Hattı (3 Metre) (Draje Hattı)	1	BOSCH			2014	46.000,00	46.000,00 ₺
80	Rapıd Soğutucu - Crystalizer Bağlantı Hattı (Draje Hattı)	1	BOSCH			2014	46.000,00	46.000,00 ₺
81	Extruder (Draje Hattı)	1	BOSCH			2013	5.273.000,00	5.273.000,00 ₺
82	Crystalizer İçindeki Kutleyi Tambura Basma Pompası	1	BOSCH			2013	500.000,00	500.000,00 ₺
83	Tambur Üzrindeki Basıncı Rulosu (Draje Hattı)	1	BOSCH			2013	352.000,00	352.000,00 ₺
84	Soğutma Tamburu (Draje Hattı)	1	BOSCH			2013	3.487.000,00	3.487.000,00 ₺
85	Gea-Dıkey Paketleme Makinesi draje	1	GEA			2013	2.729.000,00	2.729.000,00 ₺
86	Gea- Dıkey Paketleme Sistemi Çene Grubu - Poşet Üzerine Eurohole draje	1	GEA			2013	352.000,00	352.000,00 ₺
87	Gea-Dıkey Paketleme Sistemi - Bıçak Seti Ve Bıçak Sürücüsü draje	1	GEA			2013	93.000,00	93.000,00 ₺
88	Gea-Dıkey Paketleme Sistemi-Poşetlerin Yönlendirilmesi Sistemi draje	1	GEA			2013	9.000,00	9.000,00 ₺
89	Gea-Dıkey Paketleme Sistemi - Farklı Poşet Üretim Başlığı	1	GEA			2013	130.000,00	130.000,00 ₺
90	Glikoz Hattı Pompası	1	VİMPİ			2014	37.000,00	37.000,00 ₺
91	Kompakt Buhar Jeneratörü	1	BOSCH	ECO-1		2013	2.729.000,00	2.729.000,00 ₺
92	Lg Vrf Multi V3 Hp Dış Üniteler (Soğutucu Dış Üniteler idari bina için)	5	BOSCH (LG)			2013	518.000,00	2.590.000,00 ₺
93	Lg Vrf Kaset Tipi İç Üniteler (Soğutucu İç Üniteler idari bina için)	39	BOSCH (LG)			2013	14.000,00	546.000,00 ₺
94	Lg Vrf Gizli Tavan Tipi İç Üniteler (Soğutucu Tavan Tipi İç Üniteler)	5	BOSCH (LG)			2013	18.000,00	90.000,00 ₺
95	Lg Kumanda Sistemleri (Soğutucu Sistemi İçin Kumanda Sistemleri)	44	BOSCH (LG)			2013	1.000,00	44.000,00 ₺
96	Lg Bransman Kiti (Soğutucu Ünite Boruları Bağlantı Kiti)	3	BOSCH (LG)			2013	19.000,00	57.000,00 ₺
97	Lg Dekoratif Paneller (Soğutucu Ünite Kapama Panelleri) BİLİNİYOR	39	BOSCH (LG)			2013	1.000,00	39.000,00 ₺
98	Su Deposu - Bina Tesisatı Hariç	4	SETES			2013	555.000,00	2.220.000,00 ₺
99	Yangın Pompa Grubu	1	SETES			2013	925.000,00	925.000,00 ₺
100	Kullanma Suyu Hidraforu	4	SETES	WT ATD30/7.5A		2013	370.000,00	1.480.000,00 ₺
101	Plakalı Eşanjör	2	SETES			2013	130.000,00	260.000,00 ₺
102	Isıtma Tesisatı Pompa Grupları	1	SETES			2013	731.000,00	731.000,00 ₺
103	Soğutma Tesisatı Pompa Grupları	1	SETES			2013	2.266.000,00	2.266.000,00 ₺
104	Tek Sempantini Hızlı Boyler	2	SETES			2013	46.000,00	92.000,00 ₺
105	Diyaframlı Genleşme Deposu	8	SETES			2013	28.000,00	224.000,00 ₺
106	Basıncı Düşürücü	5	SETES			2013	56.000,00	280.000,00 ₺
107	Üç Hızlı Sirkülasyon Pompası	4	SETES			2013	19.000,00	76.000,00 ₺
108	Santrifüj Pompa	8	SETES			2013	37.000,00	296.000,00 ₺
109	Buhar Sayacı Dn 801	1	SETES			2013	259.000,00	259.000,00 ₺
110	Kondens Pompa	5	SETES			2013	74.000,00	370.000,00 ₺

BAŞKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Cevizlidere Mah. 1243 Sok. Palmiye İş Merk

No:4/19 Çankaya / ANKARA

Mersis No: 0148042215000001

İc. Sic. No: 412467 Başkent V.D: 1480422150

BAŞKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Cevizlidere Mahallesi 1243. Sokak, Palmiye İş Merkezi, No:19, Kat:4, Çankaya/ANKARA

-Tel:+90 312 999 53 48 (pbx)-Faks:+90 312 999 68 03

www.baskenttd.com.tr



Bu belge 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu çerçevesinde e-İmza ile imzalanmıştır.

BAŞKENT
TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Sıra No	Cinsi	Adet	Marka	Tip	Seri No	İmal Yılı	Takdir Edilen Birim Fiyat (TL/Adet)	Toplam Fiyatı (TL)
111	Frekans Kontrolü Sirkülayon Pompası	24	SETES			2013	65.000,00	1.560.000,00 ₺
112	Faş Buhardan Kazanlan Isı Kullanma Pompası	2	SETES			2013	23.000,00	46.000,00 ₺
113	80 C. Sıcak Su Terfi Pompası	2	SETES			2013	28.000,00	56.000,00 ₺
114	Kondenstop	10	SETES			2013	19.000,00	190.000,00 ₺
115	Paslanmaz Çelik Tank	3	SETES			2013	93.000,00	279.000,00 ₺
116	Kaplama Kazanları Havalandırma Sistemi	1	SETES			2015	1.203.000,00	1.203.000,00 ₺
117	Paslanmaz Çelik Hava Kanal Sistemi	1	SETES			2015	407.000,00	407.000,00 ₺
118	Galvaniz Hava Kanalı Sistemi	1	SETES			2015	130.000,00	130.000,00 ₺
119	Uğur 85 Su Sebili	5	NURDİL TEKNİK SOĞUTMA SAN. TIC. A.Ş.			2014	13.000,00	65.000,00 ₺
120	Paslanmaz Çelik Glikoz Stok Tankı (20 m3)	2	BİLENLER METAL			2014	185.000,00	370.000,00 ₺
121	Çatı Tipi Fan	2	AFS			2013	17.000,00	34.000,00 ₺
122	Kanal Tipi Fan	1	AFS			2013	28.000,00	28.000,00 ₺
123	Hava Soğutmalı Su Soğutma Grubu (Chiller); Kompresörler, sistem gazı, eşanjörler, emniyet sistemi, kumanda paneli, valfler, kontrol panosu vs donanımları ve tesisatı ile birlikte	2	CHLLER UNFLAIR			2013	3.423.000,00	6.846.000,00 ₺
124	Emiş Ve Eksoz Aspiratörü	3	GEA			2013	51.000,00	153.000,00 ₺
125	Klima Santrali (Üretim Alanı için)	6	GEA			2013	111.000,00	666.000,00 ₺
126	Rooflop	1	LENNOX	BAG030SH		2013	481.000,00	481.000,00 ₺
127	Rooflop	1	LENNOX	FGM170H		2013	1.378.000,00	1.378.000,00 ₺
128	Personel Asansörü (İdari bina için)	2	UZAY	13 KİŞİ 1000 KG.		2014	601.000,00	1.202.000,00 ₺
129	Duvar Tipi Kazan (Gb 162 Pompa Ve Montaj Ünitesi Dahil)	16	BUDEKUS	LOGOMAX PLUS GB- 162-100		2013	111.000,00	1.776.000,00 ₺
130	Fotoselli Kapı Ofis giriş	1	GEZE (VİZYON CAM)			2014	51.000,00	51.000,00 ₺
131	Manusa Activa 2 Hareketli Fotoselli Kapı	1	SÜPERTEK YAPI			2014	148.000,00	148.000,00 ₺
132	Su Arıtma Sistemi Aquashine Stech Wf-30 Mm Filtr	1	AKA SU ELEKTRONİK	AQUASHINE		2014	83.000,00	83.000,00 ₺
133	Su Arıtma Sistemi Aquashine Diech Ws-200Su Yumuşatma Cihazı	1	AKA SU ELEKTRONİK	AQUASHINE		2014	102.000,00	102.000,00 ₺
134	Su Arıtma Sistemi Aquashine Stech Wof-30 Aktif Karbon Filtre Cihazı	1	AKA SU ELEKTRONİK	AQUASHINE		2014	93.000,00	93.000,00 ₺
135	Su Arıtma Sistemi Aquashine Utech 100 Üv. Cihazı	1	AKA SU ELEKTRONİK	AQUASHINE		2014	13.000,00	13.000,00 ₺
136	Su Arıtma Sistemi Aquashine Ro Cihazı	1	AKA SU ELEKTRONİK	AQUASHINE		2014	56.000,00	56.000,00 ₺
137	Su Arıtma Sistemi Aquashine Utech-30 Üv Cihazı	1	AKA SU ELEKTRONİK	AQUASHINE		2014	9.000,00	9.000,00 ₺
138	Uydu Temizlik Sistemi Satellite Station Yms Do-Eco 15-25 Bar	9	BELKİM KİMYEVİ MADDELER			2014	30.000,00	270.000,00 ₺
139	Uydu Temizlik Sistemi Hosekit Balvalye Ss 30 M25 Bar	9	BELKİM KİMYEVİ MADDELER			2014	19.000,00	171.000,00 ₺
140	Uydu Temizlik Sistemi Water Nozzle Vms	9	BELKİM KİMYEVİ MADDELER			2014	1.000,00	9.000,00 ₺
141	Uydu Temizlik Sistemi Hose Reel Man 35M 1/2" Hose 200 Bar	9	BELKİM KİMYEVİ MADDELER			2014	16.000,00	144.000,00 ₺
142	Uydu Tem. Sist. Foam Nozzle F Vms	9	BELKİM KİMYEVİ MADDELER			2014	2.000,00	18.000,00 ₺
143	Nem Düzenleyici	1	MUNTERS	ML 690		2014	259.000,00	259.000,00 ₺
144	Nmh2 Hygostat Nem Düzenleyici	1	MUNTERS			2014	17.000,00	17.000,00 ₺
145	İnşaat Borularında Dönme Ölçme Ve Isı İzleme Sistemi	1	FORM END.			2014	389.000,00	389.000,00 ₺
146	Alüminyum Sarmal Kapı	4	FGI			2014	51.000,00	204.000,00 ₺
147	Otomatik Hızlı Pvc Sarmal Kapı Eco	5	FGI			2014	120.000,00	600.000,00 ₺
148	Otomatik Hızlı Pvc Sarmal Kapı Basic	1	FGI			2014	139.000,00	139.000,00 ₺
149	Otomatik Hızlı Pvc Sarmal Kapı Eco	2	FGI			2014	83.000,00	166.000,00 ₺
150	Tek Kanat Acil Çıkış Kapısı	32	FGI			2014	16.000,00	512.000,00 ₺
151	Rampa	1	FGI	L530		2013	130.000,00	130.000,00 ₺
152	Şişme Korumak	3	FGI			2012	88.000,00	264.000,00 ₺
153	Teleskobik Rampa	3	FGI			2012	104.000,00	312.000,00 ₺
154	Kmc519 2, 5Hp 380 V Hm06 Tag-4573 7 Hp 380 V. İbr Hm 24Z. T-4 Tcc 6A 40,25 Malzemeli Montaj Ve Tesisatı Soğuk Oda Paneli Kaplanması Ve İççilği Sürgülü Soğuk Oda Kapısı Menteşeli Soğuk Oda Kapısı	1 1 1 2 2	NURDİL TEKNİK SOĞUTMA BEŞÇELİK METAL LTD. ŞTİ.			2014 2014	805.000,00	805.000,00 ₺
155	Klima Santrali (Üretim Alanı için) Komple	1	GEA			2014	65.000,00	65.000,00 ₺
156	Glikoz Hattı Pompası	2	VIMPI			2014	69.000,00	138.000,00 ₺
157	Şekerleme Yoğurma (Boksör)	1	CONFITECH	M70.AUTO		2004	2.128.000,00	2.128.000,00 ₺
158	Bobin Aktarma Makinesi	1				2003	60.000,00	60.000,00 ₺
159	Ambalaj Tarih Basma Makinesi	3	VIDEOJET (WILLET)			2014	185.000,00	555.000,00 ₺
160	Ambalaj Tarih Basma Makinesi domino	7	TEMPO MAK. DOMINO			2008	185.000,00	1.295.000,00 ₺
161	Forming Çıkışı (Konveyör)	1	CARUGİL	CTI-1000		2007	176.000,00	176.000,00 ₺
162	Forming Çıkışı (Konveyör)	1	CARUGİL	CTE-2000		2007	213.000,00	213.000,00 ₺
163	Tünel Çıkışı (Konveyör)	1	CARUGİL	CTE-2000B		2007	231.000,00	231.000,00 ₺
164	Tünel Çıkışı (Konveyör)	1	CARUGİL	CTI-H		2007	157.000,00	157.000,00 ₺
165	Ambalaj Besleme Makinesi (Konveyör)	1	CARUGİL	TAR6-D		2007	1.711.000,00	1.711.000,00 ₺

BAŞKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Cevizlidere Mah. 1243 Sok. Palmiye İş Merk.

No:4/19 Çankaya / ANKARA

Mersis No: 0748042215000001

No. Sic. No: 412467 Başkent V.D. 1480422150

BAŞKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Cevizlidere Mahallesi 1243. Sokak, Palmiye İş Merkezi, No:19, Kat:4, Çankaya/ANKARA

-Tel:+90 312 999 53 48 (pbx)-Faks:+90 312 999 68 03

www.baskenttd.com.tr



Bu belge 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

BAŞKENT
TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Sıra No	Cinsi	Adet	Marka	Tip	Seri No	İmal Yılı	Takdir Edilen Birim Fiyat (TL/Adet)	Toplam Fiyatı (TL)
201	Tek Gözlü Yer Ocağı	1					11.000,00	11.000,00 ₺
202	Patates Soyma Makinesi	1	KAYALAR			2014	22.000,00	22.000,00 ₺
203	Sebzeye Doğrama Makinası	1	KAYALAR			2014	14.000,00	14.000,00 ₺
204	W.Westinghouse Buzdolabı	1	GÜRELLER DAYANKLI TÜKETİM	4 GÖZLÜ		2014	65.000,00	65.000,00 ₺
205	Ekmek Dilimleme Makinesi	1					17.000,00	17.000,00 ₺
206	Değazör	1	BOSCH	FT4		2013	925.000,00	925.000,00 ₺
207	Streçleme Makinesi	1					296.000,00	296.000,00 ₺
208	Bunker	1	S.R.D. MAKİNA TASARIM			2016	46.000,00	46.000,00 ₺
209	Otomatik Bantlama Makinesi 3	1	TEDMAK	TKB-50		2016	60.000,00	60.000,00 ₺
210	Buhar Kapanı Kaçak Ölçüm Cihazı	1	VENKAVA			2015	44.000,00	44.000,00 ₺
211	Paslanmaz Akuple	1	VİMPI			2015	33.000,00	33.000,00 ₺
212	Transpalet Terazı (2000 Kg)	1	BAYKON			2016	60.000,00	60.000,00 ₺
213	Transpalet Terazı (2000 Kg)	1	BAYKON			2015	60.000,00	60.000,00 ₺
214	Kalıp Taşıma Arabası	1	ROBERT BOSH			2016	148.000,00	148.000,00 ₺
215	Güvenlik Işık Bariyeri Seti sakız makinasına tekılan	1	ENTEK			2016	14.000,00	14.000,00 ₺
216	Kefelli Terazı multi pack	1	SHIDA			2016	1.249.000,00	1.249.000,00 ₺
217	Motorlu Seksiyonel Kapı	3	FGI			2016	65.000,00	195.000,00 ₺
218	Tek Kanat Acil Çıkış Kapısı	2	FGI			2016	8.000,00	16.000,00 ₺
219	Paslanmaz Platform	1	ELBAK	DB-M-KON-666		2016	213.000,00	213.000,00 ₺
220	Paslanmaz Elevatör Konveyör	1	ELBAK	DB-M-KON-669		2016	139.000,00	139.000,00 ₺
221	Paslanmaz Şut	1	ELBAK	DB-M-KON-670		2016	25.000,00	25.000,00 ₺
222	Pvc Pano E Tablo	1	EPTİM	EPT.1601022.001		2016	19.000,00	19.000,00 ₺
223	Dahili Tip Tablo	2	EPTİM	EPT.1601022.002		2016	13.000,00	26.000,00 ₺
224	Arge Bölümü Panosu	1	EPTİM	EPT.1511069.001		2015	20.000,00	20.000,00 ₺
225	Manuel Kaplama Kazanı	1	A.M.P. ROSE	ADDR		2016	185.000,00	185.000,00 ₺
226	Sorter (Uygun Olmayan Ürünleri Ayıklama Makinesi)	1	ASAP MEKANİK			2016	259.000,00	259.000,00 ₺
227	Klima Santrali (pvc Üretim Alanı)	1	DENCOHAPP EL			2016	185.000,00	185.000,00 ₺
228	Klima Santrali (sosyete şek.Üretim Alanı)	1	DENCOHAPP EL			2016	278.000,00	278.000,00 ₺
229	Dikey Z Tip Elevatör	1	ASAP MEKANİK			2016	204.000,00	204.000,00 ₺
230	Konveyör Kayışı	1	ASAP MEKANİK			2016	20.000,00	20.000,00 ₺
231	A36328 M.1.9040 1.1G Inkjet Pritlar	1	PROJET			2016	148.000,00	148.000,00 ₺
232	Aroma Karşırıcısı Ve Ekipmanları	4	HASÇELİK			2016	32.000,00	128.000,00 ₺
233	Metal Dedektörü Ve Konveyör Sistemi	1	MERKÜR MAK.			2016	296.000,00	296.000,00 ₺
234	EMSER Derin Dondurucu	1				2016	13.000,00	13.000,00 ₺
235	Şeker Bunkerleri	3	EL YAPIMI			2014	32.000,00	96.000,00 ₺
236	Şeker Depo Elektrik Panosu	1	EL YAPIMI			2014	46.000,00	46.000,00 ₺
237	Şeker Depo Klima Besleme Elektrik Panosu	1	EL YAPIMI			2014	32.000,00	32.000,00 ₺
238	Hijyen Bariyeri	2	PARALEL GRUP			2015	62.000,00	124.000,00 ₺
239	Apareyler ,Tesisatları Ve Panoları	10	SETES-PANOLARI BURONSAN				20.000,00	200.000,00 ₺
240	Ofis Dış Merdiven Kar-Buz Zemin Isıtma Sistemi	1	FORM ENDÜSTRİ			2014	444.000,00	444.000,00 ₺
241	Ambalaj Makinaları Panoları	1	ROCKWELL			2014	1.536.000,00	1.536.000,00 ₺
242	Ambalaj Makinası Operatör Paneli	3	ROCKWELL			2015	56.000,00	168.000,00 ₺
243	Paslanmaz Çel.Döner Pistonlu	1	DİZEL TIGARET			2015	148.000,00	148.000,00 ₺
244	Packtech Shrink Paketleme Makinası	1	IDEAL AMBALAJ			2012	32.000,00	32.000,00 ₺
245	Seyyar Kompresör	2	PUMA			1996	28.000,00	56.000,00 ₺
246	Hava Perdesi(Ofis Giriş)	1	PUMA			2014	48.000,00	48.000,00 ₺
247	Tekil Laminatör Sert Şeker Hattı	1	LAMASAN			2003	144.000,00	144.000,00 ₺
248	Renk Ölçüm Cihazı(Arge)	1	SEM ENDÜSTRİ	CM-700D		2015	250.000,00	250.000,00 ₺
249	Analiz Cihazı(Arge)	1	TAXTPPLUS TEXTURE			2015	555.000,00	555.000,00 ₺
250	Labaratuar Ölçeğinde Kaplama Makinesi(Arge)	1	HASTANE OPERASYONLARI			2015	3.700.000,00	3.700.000,00 ₺
251	Boksör Tip Şeker Yoğurma Makinesi(Arge)	1	HASTANE OPERASYONLARI			2015	407.000,00	407.000,00 ₺
252	Tambur Tip Şekil Verme(Arge)	1	HASTANE OPERASYONLARI			2015	463.000,00	463.000,00 ₺
253	Dikey Ağartma(Arge)	1	HASTANE OPERASYONLARI			2015	222.000,00	222.000,00 ₺
254	500*100 Mm Soğutma Tablası(Arge)	1	HASTANE OPERASYONLARI			2015	139.000,00	139.000,00 ₺
255	Labaratuar Ölçeğinde Pişirim Sistemi (Arge)	1	HASTANE OPERASYONLARI			2015	888.000,00	888.000,00 ₺

BAŞKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Cevizlidere Mah. 1243 Sok. Palmiye İş Merk.

No:4/11 Çankaya/ANKARA

BAŞKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Cevizlidere Mahallesi 1243. Sokak, Palmiye İş Merkezi, No:19, Kat:4, Çankaya/ANKARA No: 0348042215000001

-Tel:+90 312 999 53 48 (pbx)-Faks:+90 312 999 68 03

Tic. Sic. No: 412467 Başkent V.P: 1480422150

www.baskenttd.com.tr



Bu belge 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

BAŞKENT
TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Sıra No	Cinsi	Adet	Marka	Tip	Seri No	İmal Yılı	Takdir Edilen Birim Fiyat (TL/Adet)	Toplam Fiyatı (TL)
256	GMP 230/120-1462 Vakum Pompası	2	GÜÇÜM POMPA MAKİNA SANAYİ TİC.LTD			2015	28.000,00	56.000,00 ₺
257	Test Kabini-Rs+Su Besleme(Arge)	1	İNDEM	OZ10.00TK.0 252.OWA.000		2015	111.000,00	111.000,00 ₺
258	Nem Tahin Cihazı(Arge)	1	DR KİMYAGER	KFT TITRIND		2007	185.000,00	185.000,00 ₺
259	EMNİYET BANDI UYGULAMA HATTI MAKİNE VE TECHİZATI	1	ERDA BİLİMSEL ARAŞTIRMA EĞİTİM HİZMETLERİ LTD.ŞTİ	Model Elne-Cr/Airtma-S		2017	315.000,00	315.000,00 ₺
260	DAĞITIM TABLOSU	1	EPTİM ELEKTRİK İNŞAAT VE TİCARET LTD.ŞTİ			2017	56.000,00	56.000,00 ₺
261	METAL DEDEKTÖR METRON 07 FLATLINE	1	MERKÜR MAKİNA SANAYİ VE TİCARET LTD.ŞTİ			2017	370.000,00	370.000,00 ₺
262	Bunkerli Paslanmaz Helezon	1	İNOTEK			2017	46.000,00	46.000,00 ₺
263	Latmı Ambalaj Makinası Latmı Yassı Lolçen Soğutma Tüneli Latmı Bach Roller Rulo Grubu Latmı Bach Roller Sekillendirme Ve Ambalajlama Latmı Top Lolipop Rulo Grubu Latmı Top Lolipop Forming	1	KULLANILMIY OR-LATINI			2007	4.810.000,00	4.810.000,00 ₺
264	Nuoava Euromec Bech Roller Rulo Grubu Nuoava Euromec Tekli Makara Grubu	1	KULLANILMIY OR-NUOVA KULLANILMIY OR-NUOVA			2008	722.000,00	722.000,00 ₺
265	Nuova Euromec Çiftli Dikey Makara Grubu	1	KULLANILMIY OR-NUOVA			2007	694.000,00	694.000,00 ₺
266	Konveyör Bant Özel Yapım	1	KULLANILMIY OR-ELBAK			2008	342.000,00	342.000,00 ₺
267	Pudra Değirmeni Özel Yapım Helezon Motorlu Bunkerli	1	KULLANILMIY OR-ESER MAKİNE KULLANILMIY OR-ESER MAKİNE			2007	370.000,00	370.000,00 ₺
268	Husukawa Terbraak Pişirim Ve Kontrol Paneli	1	KULLANILMIY OR-HUSUKAWA			2003	259.000,00	259.000,00 ₺
269	Yatay Paketleme Makinası Uygurlar	1	KULLANILMIY OR-UYGURLAR			2003	231.000,00	231.000,00 ₺
270	Çiftler Ünitesi (Hat 2 Tünel Soğ.) Kullanılmıyor	1	KULLANILMIY OR-CİATESA	RWB 195		2003	546.000,00	546.000,00 ₺
271	Çiftler Ünitesi (Hat 1 Pişirim-Boksör)Kullanılmıyor	1	KULLANILMIY OR-ALARKO-ASEGA	30RA/RH		2003	472.000,00	472.000,00 ₺
272	Bunker (Şeker,Pudra Şekeri ve Nişasta İçin)	1	Pak Dolum ve Ambalaj Makinaları İnş.Tur.San.Tic. Ltd.Şti.			2018	37.000,00	37.000,00 ₺
273	ML-1234.N Yangın Alarm Santrali	1	Atılan Müh.İnş.Taah.S anayi ve Tic.Ltd.Şti.			2018	28.000,00	28.000,00 ₺
274	12V/7 Ah Bakımsız Tip Akü	2	Atılan Müh.İnş.Taah.S anayi ve Tic.Ltd.Şti.			2018	0,00	0,00 ₺
275	MG-9300 Isı Dedektörü	4	Atılan Müh.İnş.Taah.S anayi ve Tic.Ltd.Şti.			2018	0,00	0,00 ₺
276	MG-9100 Optik Duman Dedektörü	1	Atılan Müh.İnş.Taah.S anayi ve Tic.Ltd.Şti.			2018	0,00	0,00 ₺
277	ML-1362 Kontak İzleme Modülü	1	Atılan Müh.İnş.Taah.S anayi ve Tic.Ltd.Şti.			2018	1.000,00	1.000,00 ₺
278	AGD-1224M.VIP Metan Dedektörü 12/24V DC	1	Atılan Müh.İnş.Taah.S anayi ve Tic.Ltd.Şti.			2018	1.000,00	1.000,00 ₺
279	Su Arıtma Sistemi Yumuşatıcı	1	Naturel Su Arıtma Teknolojisi İnşaat Sanayi ve Tic.Ltd.Şti.			2018	56.000,00	56.000,00 ₺
280	Bosch GSC 75-16 Sac Kesme	1	Toğaysan Cıvata Somun Tek.Hırd.ve El Alet.San.ve Tic.Ltd.Şti.			2018	7.000,00	7.000,00 ₺

BAŞKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Cevizlidere Mahallesi 1243. Sokak, Palmiye İş Merkezi, No:19, Kat:4, Çankaya/ANKARA

-Tel:+90 312 999 53 48 (pbx)-Faks:+90 312 999 68 03

www.baskenttd.com.tr

BAŞKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.
Kavutlar Mah. 1243 Sok. Palmiye İş Merk
No:4/19 Çankaya/ANKARA
Mersis No: 0148042215000001
Tic. Sic. No: 412467 Başkent V.D.14804221



Bu belge 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

BASKENT
TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Sıra No	Cinsi	Adet	Marka	Tip	Seri No	İmal Yılı	Takdir Edilen Birim Fiyat (TL/Adet)	Toplam Fiyatı (TL)
281	Bunker (Şeker,Pudra Şekeri ve Nişasta için	1	Pak Dolum ve Ambalaj Makinaları İnş.Tur.San.Tic. Ltd.Şti.			2018	30.000,00	30.000,00 ₺
282	Pudra Değimeni	1	Denge Paslanmaz Makine San.ve Tic.Ltd.Şti.			2018	53.000,00	53.000,00 ₺
283	Yağ Eritme Sistemi	1	Pak Dolum ve Ambalaj Makinaları İnş.Tur.San.Tic. Ltd.Şti.			2018	370.000,00	370.000,00 ₺
284	Akın Pompa SLP 330 3 HP 220V	1	Pınar Grup Teknik Hortum Su Matz.İnş.San.ve Tic.Ltd.Şti.			2018	5.000,00	5.000,00 ₺
285	Yağ ve Tortlu Tulucu Su Arıtma	1	Özmekeles Metak Kaplama			2018	20.000,00	20.000,00 ₺
286	4057690 ABV211 Dip Blöf Vanası DN25 PN40 Fln.	1	Spirax Sarco Valf Sanayi ve Tic.A.Ş.			2018	28.000,00	28.000,00 ₺
287	Paslanmaz Çelik Tank	2	Pak Dolum ve Ambalaj Makinaları İnş.Tur.San.Tic. Ltd.Şti.			2018	56.000,00	112.000,00 ₺
288	Laboratuvar Tipi Kristalizatör	1	Src Metal Gıda Makine San.Tic.Ltd.Şti.			2017	925.000,00	925.000,00 ₺
289	Laboratuvar Tipi Extruder	1	Src Metal Gıda Makine San.Tic.Ltd.Şti.			2017	629.000,00	629.000,00 ₺
290	Laboratuvar Tipi Şekillendirme Makinesi	1	Src Metal Gıda Makine San.Tic.Ltd.Şti.			2017	22.000,00	22.000,00 ₺
291	Masa Tipi PH Metre	1	Info Endüstri Bilimsel Teknik Cihazlar Paz.San.ve Dış Tic.Ltd.Şti.			2017	9.000,00	9.000,00 ₺
292	HI-11310 PH Edge Electrode	1	Info Endüstri Bilimsel Teknik Cihazlar Paz.San.ve Dış Tic.Ltd.Şti.			2017	4.000,00	4.000,00 ₺
293	Viskozimetre Cihazı	1	Dpn Analitik Sistemler Mühendislik Faaliyetleri Gıda San.İth.ve İhr. Paz.Ltd.Şti.			2017	157.000,00	157.000,00 ₺
294	Sonkaya Smapy410 Konv.Tarih Kod.Polet Kapatma M.	1	Sonkaya Makyna A.Ş.			2017	20.000,00	20.000,00 ₺
295	Elektromanyetik Kılıf	1	Metek Güvenlik Sistemleri Bilgi İş ve Dış Tic. Ltd.Şti.			2017	3.000,00	3.000,00 ₺
296	Korveyör Minyatür Q 45*450*2500	1	Yaman Endüstriyel Makine Ekipmanları Turizm, İnşaat Sanayi ve Tic.A.Ş.			2017	56.000,00	56.000,00 ₺
297	152-081200000-0001; Kantar (60 Ton Tartım)	1	Esit Elektronik Sistemler İmalat ve Ticaret Ltd.Şti.			2018	305.000,00	305.000,00 ₺
298	R000024205 Redüktör	2	Rossi Güç Aktarma ve Hareket Kont.Sis.San.Ti c.Ltd.Şti.			2018	16.000,00	32.000,00 ₺
299	Muhleif Galvaniz Boru ve Küresel Vana	610	Aldona İnş.Tes.Doğalgaz Müh.Müş.San.ve Tic.Ltd.			2018	0,00	0,00 ₺
300	HS Air Cooling Catch, Plate Bouncers	1	GEA Food Solutions Weert B.V.			2016	56.000,00	56.000,00 ₺

BASKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Cevizlidere Mahallesi 1243. Sokak, Palmiye İş Merkezi, No:19, Kat:4, Çankaya/ANKARA (412467)
-Tel:+90 312 999 53 48 (pbx)-Faks:+90 312 999 68 03

www.baskenttd.com.tr

BASKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Cevizlidere Mah. 1243 Sok. Palmiye İş Merk
Çankaya/ANKARA (412467)
Mersis No:08140042215000001
Tic. Sic. No: 412467 Başkent V.D.1480422150



Bu belge 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

BASKENT
TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Sıra No	Cinsi	Adet	Marka	Tip	Seri No	İmal Yılı	Takdir Edilen Birim Fiyat (TL/Adet)	Toplam Fiyatı (TL)
301	Azot Gazı Basma Aparatı	2	GEA Food Solutions Weert B.V.			2015	56.000,00	112.000,00 ₺
302	Grafi Şerit Testere	1	Adil İmalat Sanayi ve Tic.			2014	56.000,00	56.000,00 ₺
303	F1715 Md.Y. Üstü Yangın Hdrnti,Drskli-Anhrtli	4	Fetaş Yangın Ekipmanları Mak.Metal San.ve Tic.A.Ş.			2015	9.000,00	36.000,00 ₺
304	2410M Etiket Yazıcı	1	Ems Sistem Otomasyon Elekt.Kağıt Matbaa Tekstil San.Tic.Ltd.Şti.			2014	22.000,00	22.000,00 ₺
305	Diyaframlı G0002 LR 200125 Genleşme Tankı	1	Bereket Teknik Soğutma Tamir Bakım Tic.San.Ltd.Şti.			2018	14.000,00	14.000,00 ₺
306	Tek Kanat Acil Çıkış Kapısı	3	FGI Kapı ve Yükleme Teknolojileri A.Ş.			2018	33.000,00	99.000,00 ₺
307	Alüminyum Kepek	1	Levent Furkan Güngör - Büyük Usta			2018	17.000,00	17.000,00 ₺
308	Alarmlı Kaydedebilir Tartım Terazisi	1	Coşkun Otomasyon ve Tartım Sistemleri - Coşkun Günaydın			2018	116.000,00	116.000,00 ₺
309	Toz Besleme Ünitesi ED 110 - Draje İçin	1	Erkaya Laboratuvar Cihazları Kalite Kontrol Gıda Katkı Maddeleri İmalat İthalat İhracat Sanayi ve Ticaret Ltd.Şti.			2018	102.000,00	102.000,00 ₺
310	Dikomsan CCT-10 H60KG 1 GR Sayıcı Terazı	1	Atalay Elektronik - İhami Atalay			2018	6.000,00	6.000,00 ₺
311	50 Kg Loadcell For TaxtPlus	1	Dpn Analitik Sistemler Mühendislik Faaliyetleri Gıda San.İh.ve İhr. Paz.Ltd.Şti.			2018	36.000,00	36.000,00 ₺
312	METAL DEDEKTÖR METRON 07 FLATLINE	1	Merkür Makina Sanayi Ve Ticaret Ltd.Şti.			2017	185.000,00	185.000,00 ₺
313	Metal Dedektörleri	2	ELBAK	R-SIG		2008	509.000,00	1.018.000,00 ₺
314	Tek Kanat Acil Çıkış Kapısı	1	FGI Kapı ve Yükleme Teknolojileri A.Ş.			2019	7.000,00	7.000,00 ₺
315	Şeker Mikseri	1	Src Metal Gıda Makine San.Tic.Ltd.Şti.			2019	111.000,00	111.000,00 ₺
316	Şeker Kıрма Makinası	1	Src Metal Gıda Makine San.Tic.Ltd.Şti.			2019	194.000,00	194.000,00 ₺
317	20 mm'lik Lolipop Kalbı	1	Src Metal Gıda Makine San.Tic.Ltd.Şti.			2019	842.000,00	842.000,00 ₺
318	Nem ve Isı Kontrollü Kabin	1	Src Metal Gıda Makine San.Tic.Ltd.Şti.			2019	148.000,00	148.000,00 ₺
319	Operatör Panel 10" TFT 262K Renk	1	Enkosis Endüstriyel Otomasyon Kontrol Sist.ve Elek.Elektronik Tic.Ltd.Şti.			2019	17.000,00	17.000,00 ₺
320	Plastik Enjeksiyon Makinası Besleme Mili	2	Atasav Mühendislik Havacılık Makine ve Savunma Sanayi A.Ş.			2019	8.000,00	16.000,00 ₺

BASKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Cevizlidere Mah. 1243 Sok. Palmiye İş Merk.
No:4/19 Çankaya/ANKARA

BASKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Cevizlidere Mahallesi 1243. Sokak, Palmiye İş Merkezi, No:19, Kat:4, Çankaya/ANKARA

-Tel:+90 312 999 53 48 (pbx)-Faks:+90 312 999 68 03

www.baskenttd.com.tr

Tic. Sic. No. 412487 Başkent V.D.1480422



Bu belge 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

BAŞKENT
TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Sıra No	Cinsi	Adet	Marka	Tip	Seri No	İmal Yılı	Takdir Edilen Birim Fiyat (TL/Adet)	Toplam Fiyatı (TL)
321	Laminatör Merdanesi	2	Atasav Mühendislik Havacılık Makine ve Savunma Sanayi A.Ş.			2019	23.000,00	46.000,00 ₺
322	Ambalaj Kamlı Tambur	2	Atasav Mühendislik Havacılık Makine ve Savunma Sanayi A.Ş.			2019	32.000,00	64.000,00 ₺
323	Üniversal Kazan Manyetik Seviye Göstergesi	1	Anadolu Teknik Grup İst. İnş. San. Tic. Ltd. Şti.			2019	9.000,00	9.000,00 ₺
324	Soğuk Hava Depo Kapıları İkeç Sist.	1	Coşkun Otomasyon ve Tartım Sistemleri - Coşkun Günaydın			2019	13.000,00	13.000,00 ₺
325	Ambalaj Makinaları Geniş/Dar Kasnakları	3	BAF Savunma Makine İmalat San. ve Tic. Ltd. Şti.			2019	30.000,00	90.000,00 ₺
326	AM40 Air Amplifier (2")	1	Erkim Temsilcilik ve Tic. Ltd. Şti.			2019	9.000,00	9.000,00 ₺
327	Siemens Simatic MP370 15" Touch Panel 6AV6545-0DB10-0AX0	1	Wiechmann Daten und Kommunikationstechnik			2019	111.000,00	111.000,00 ₺
328	Frekans İntervörü	2	Sistek Elektronik Sistemler San. Tic. Ltd. Şti.			2019	11.000,00	22.000,00 ₺
329	Kendinden Yapışkanlı Bayrak Etiketleme Makinası	1	Erda Bilimsel Araştırma Eğitim Hizmetleri Ltd. Şti.			2019	444.000,00	444.000,00 ₺
330	Findeva Havalı Piston Vibratör	1	Vibsis Vibrasyon Sistemleri ve Mühendislik Pazarlama Ltd. Şti.			2019	14.000,00	14.000,00 ₺
331	ST 1800 E (P) - Basıncılı Yıkama Makinası	1	Örnek Bobinaj Makine İç ve Dış Tic. Temizlik Hiz. Ltd. Şti.			2019	32.000,00	32.000,00 ₺
332	Bunkerli Konveyör Bant	1	Ön-Mak-San Makine Sanayi Tic.-Fatma Batur			2019	122.000,00	122.000,00 ₺
333	Drop Roller	2	Atasav Mühendislik Havacılık Makine ve Savunma Sanayi A.Ş.			2019	34.000,00	68.000,00 ₺
334	Konik Silindir Tabaka Makinesi	1	MECASONIC			2016	2.525.000,00	2.525.000,00 ₺
335	Lolipop Paketleme Hattı	1	ASAP MEKANİK			2016	4.209.000,00	4.209.000,00 ₺
336	Evaporatör Soğutucu Özel Üretim	1	Başkent Isı Sistemleri - Fatih Şener			2019	9.000,00	9.000,00 ₺
337	Exp.Valf Danfoss Gövde (Tec D-22)	1	Başkent Isı Sistemleri - Fatih Şener			2019	4.000,00	4.000,00 ₺
338	Frascold D 2111YS Hermetik Komp	1	Başkent Isı Sistemleri - Fatih Şener			2019	24.000,00	24.000,00 ₺
339	Diren Yükleme Bandı	1	Hasçelik Endüstriyel Mutfak Mak.Cihaz.San .Tic.-Hasan Çelik			2019	3.000,00	3.000,00 ₺
340	Tava Su Toplama Tavası	1	Hasçelik Endüstriyel Mutfak Mak.Cihaz.San .Tic.-Hasan Çelik			2019	7.000,00	7.000,00 ₺

BAŞKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Cevizlidere Mahallesi 1243. Sokak, Palmiye İş Merkezi, No:19, Kat:4, Cankaya/ANKARA
Mersis No: 08040015000001
Tic. Sic. No: 412467 Başkent V.D.148042215

-Tel:+90 312 999 53 48 (pbx)-Faks:+90 312 999 68 03

www.baskenttd.com.tr

BAŞKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Cevizlidere Mah. 1243 Sok. Palmiye İş Merk.
Mersis No: 08040015000001
Tic. Sic. No: 412467 Başkent V.D.148042215



Bu belge 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

BAŞKENT
TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Sıra No	Cinsi	Adet	Marka	Tip	Seri No	İmal Yılı	Takdir Edilen Birim Fiyat (TL/Adet)	Toplam Fiyatı (TL)
341	Kaplama Mak.Ç Yuvarlak Kay.	1	Hasçelik Endüstriyel Mutfak Mak.Cihaz.San.Tic.-Hasan Çelik			2019	4.000,00	4.000,00 ₺
342	Giriş Kapı Paslanmaz Es.	1	Hasçelik Endüstriyel Mutfak Mak.Cihaz.San.Tic.-Hasan Çelik			2019	6.000,00	6.000,00 ₺
343	Ultra 3000 2KW with SERCOS Servo Drive	1	Rockwell Otomasyon Tic.A.Ş.	2098-DSD-020-SE		2019	42.000,00	42.000,00 ₺
344	MP Series MPL 240 V AC Rotary Servo Motor	1	Rockwell Otomasyon Tic.A.Ş.	MPL-A330P-SJ72AA		2019	23.000,00	23.000,00 ₺
345	DC60 Kumanda -4770703R	1	Form Endüstri Ürünleri Tic.A.Ş.			2019	9.000,00	9.000,00 ₺
346	Kalıp Taşma Arabası	1	Derce Polimer ve Savunma Sanayi Tic.Ltd.Şti.			2019	89.000,00	89.000,00 ₺
347	Draje Kırıcı İçin Geniş/Dar Paslanmaz Elek	1	Pak Dolum ve Ambalaj Makinaları İnş.Tur.San.Tic.Ltd.Şti.			2019	72.000,00	72.000,00 ₺
348	Lolipop Sarma Makinesi Kabin İmalı	1	Avantek Paketleme Blistörleme Kutulama Dolum Mak.Danş.İml.İt.h.İhr.San. Tic.Ltd.Şti.			2019	50.000,00	50.000,00 ₺
349	IS24-S1003 GPRS Tabanlı ısı Takip Sistemi	1	Durukan Bilgi Teknolojileri Med.İth.İhr.ve Tic.Ltd.Şti.			2019	5.000,00	5.000,00 ₺
350	Dermix K48 Diyaframlı Pompa Polypropilen 1/2"	1	Dersan Makine San.Tic.Ltd.Şti.			2019	48.000,00	48.000,00 ₺
351	Alarmlı Kaydedebilir Tartım Terazisi	1	Coşkun Otomasyon ve Tartım Sistemleri - Coşkun Günaydin			2019	117.000,00	117.000,00 ₺
352	Elek Sallama Cihazı	1	Kulay Lab.Cih.Tic.A.Ş.			2019	43.000,00	43.000,00 ₺
353	R000024205 Redüktör	2	Rossi Güç Aktarma ve Hareket Kont.Sis.San.Tic.Ltd.Şti.			2019	9.000,00	18.000,00 ₺
354	Alda 20 Radyel Sıcak Hava Aparenti - Sıcak Sulu	1	Alda 20 Radyel Sıcak Hava Aparenti - Sıcak Sulu San.ve Tic.A.Ş.			2019	6.000,00	6.000,00 ₺
355	Şeker Şekillendirme Makinesi	2	Src Metal Gıda Makine San.Tic.Ltd.Şti.			2020	9.000,00	18.000,00 ₺
356	MPL-A330P HJ 2AA	2	Rockwell Otomasyon Tic.A.Ş.			2019	26.000,00	52.000,00 ₺
357	Bomemann SLH 80-20 Mekanik Salmestra	2	Sila Rulman Mekanik Tic.ve San.Ltd.Şti.			2019	125.000,00	250.000,00 ₺
358	Nem Düzenleyici (Deb ML690 400/50 Stock std)	1	Munters Form End.Sist.San.ve Tic.A.Ş.			2020	250.000,00	250.000,00 ₺
359	Çikolata Kaplama Makinesi	1	Nal Dış Ticaret - Mustafa Nalbantoğlu			2019	148.000,00	148.000,00 ₺
360	HA43 110,51 140*19 25*50 U MV Helisel Redüktör	1	Afa Group Redüktör Motor A.Ş.			2020	15.000,00	15.000,00 ₺

BAŞKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Cevizlidere Mah. 1243 Sok. Palmiye İş Merk

No:4/11 Çankaya / ANKARA

Mersis No: 0143042215000001

Tic. Sic. No: 412467 Başkent V.D.1480422150

BAŞKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Cevizlidere Mahallesi 1243. Sokak, Palmiye İş Merkezi, No:19, Kat:4, Çankaya/ANKARA

-Tel:+90 312 999 53 48 (pbx)-Faks:+90 312 999 68 03

www.baskenttd.com.tr



Bu belge 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

BAŞKENT
TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Sıra No	Cinsi	Adet	Marka	Tip	Seri No	İmal Yılı	Takdir Edilen Birim Fiyat (TL/Adet)	Toplam Fiyatı (TL)
361	5000 Litre Hava Tankı (10 Bar)	1	Censa Basınç Tankları İml.ve Bom.San.ve Tic.Ltd.Şti.			2020	33.000,00	33.000,00 ₺
362	Ultra 3000 2kW with SERCOS Servo Drive	1	Rockwell Otomasyon Tic.A.Ş.			2020	42.000,00	42.000,00 ₺
363	HEP-25-2T/H 220-240/380-415 V-Aksiyal Fan	7	Invent Havalandırma ve Tesisat Sistemleri A.Ş.			2020	5.000,00	35.000,00 ₺
364	Siemens SKP 36 000E2 Gaz Vana Motoru	1	Anadolu Teknik Grup İsi Sis.İnş.San.Tic.Ltd.Şti.			2020	15.000,00	15.000,00 ₺
365	19.000m3/h Debi Kapasiteli Radyal Fan İmalatı, 55 kw 3.000/d	1	Berfan Mühendislik - Zeynel A.Beyramoğlu			2020	22.000,00	22.000,00 ₺
366	Pump	1	Nova Kodlama Sistemleri San.ve Tic.A.Ş.			2020	26.000,00	26.000,00 ₺
367	Role Makinası Topu	12	Src Metal Gıda Makine San.Tic.Ltd.Şti.			2020	29.000,00	348.000,00 ₺
368	Sekonder Ek Pompa Grubu (Üretim İçin)	1	Pak Dolun ve Ambalaj Makinaları İnş.Tur.San.Tic.Ltd.Şti.			2020	60.000,00	60.000,00 ₺
369	GMP 230/120-16462 Vakum Pompası (Plaka-Çember AIS304)	1	Gücüm Pompa Makine Sanayi ve Tic.A.Ş.			2020	42.000,00	42.000,00 ₺
370	Tabletleme Makinası (Pilot Ölçek)	1	Techpart Teknoloji Sağlık ve Tic.A.Ş.			2020	555.000,00	555.000,00 ₺
371	Akışkan Yataklı Kurutucu (Pilot Ölçek)	1	Techpart Teknoloji Sağlık ve Tic.A.Ş.			2020	555.000,00	555.000,00 ₺
372	Hızlı Karıştırıcı Granülör (Pilot ölçek)	1	Techpart Teknoloji Sağlık ve Tic.A.Ş.			2020	638.000,00	638.000,00 ₺
373	Karışım Makinası (Pilot Ölçek)	1	Techpart Teknoloji Sağlık ve Tic.A.Ş.			2020	389.000,00	389.000,00 ₺
374	Öğütücü (Pilot Ölçek)	1	Techpart Teknoloji Sağlık ve Tic.A.Ş.			2020	185.000,00	185.000,00 ₺
375	8-734-885-494 Loos Su Seviye Ölçer E4B-Limit 1	1	Bosch Termoteknik Isılma ve Klima San.Tic.A.Ş.			2020	28.000,00	28.000,00 ₺
376	Yumuşak Şeker Şekillendirme Makinası Topu	1	Src Metal Gıda Makine San.Tic.Ltd.Şti.			2020	28.000,00	28.000,00 ₺
377	Ambalaj Makinası Toz Emiş Ünitesi	4	Pak Dolun ve Ambalaj Makinaları İnş.Tur.San.Tic.Ltd.Şti.			2020	250.000,00	1.000.000,00 ₺
378	500 LT Tek Serpatinli Boyler	1	Kar-El İnşaat San.ve Tic.Ltd.Şti.			2020	11.000,00	11.000,00 ₺
379	Mini Şeker Şekillendirme Tamburu	2	Src Metal Gıda Makine San.Tic.Ltd.Şti.			2020	7.000,00	14.000,00 ₺
380	PSG 110AV	4	Gemak Gıda End.Mak.ve Tic.A.Ş.			2020	56.000,00	224.000,00 ₺
381	FGI Novoferm Thermo 45 Seksiyonel Kapı	1	FGI Kapı ve Yükleme Teknolojileri A.Ş.			2020	44.000,00	44.000,00 ₺
382	Lobe Pompa (Şurup ve Şeker Basmak İçin)	1	Korkmaz Endüstri Pompa Makine İmalat İthalat İhracat Sanayi ve Tic.Ltd.Şti.			2020	26.000,00	26.000,00 ₺

BAŞKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Cevizlidere Mah. 1243 Sok. Palmiye İş Merk

No:4/19 Çankaya/ANKARA

MERSİ:080748042215000001

Tic. Sic. No: 412467 Başkent V.D.1480422150

BAŞKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Cevizlidere Mahallesi 1243. Sokak, Palmiye İş Merkezi, No:19, Kat:4, Çankaya/ANKARA

-Tel:+90 312 999 53 48 (pbx)-Faks:+90 312 999 68 03

www.baskenttd.com.tr



Bu belge 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

BAŞKENT
TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Sıra No	Cinsi	Adet	Marka	Tip	Seri No	İmal Yılı	Takdir Edilen Birim Fiyat (TL/Adet)	Toplam Fiyatı (TL)
383	MK 80*20 Bomemann Mekanik Salmestra	2	Sıla Rulman Mekanik Tic.ve San.Ltd.Şti.			2020	42.000,00	84.000,00 ₺
384	Draje Şeker Kalıbı Normal [Beyana İstinaden]	1	Atasav Mühendislik Hav.Mak.ve Savunma A.Ş.			2020	65.000,00	65.000,00 ₺
385	Draje Şeker Kalıbı Miri [Beyana İstinaden]	1	Atasav Mühendislik Hav.Mak.ve Savunma A.Ş.			2020	65.000,00	65.000,00 ₺
386	Şeker Deneme Kalıbı [Beyana İstinaden]	1	Src Metal Gıda Makine San.Tic.Ltd.Şti.			2020	31.000,00	31.000,00 ₺
387	Terazi	1	Pak Dolum ve Ambalaj Mak.İnş.Tur.San.Tic.Ltd.Şti			2020	148.000,00	148.000,00 ₺
388	Şerit şeker ısıtma hattı, şerit şeker soğutma hattı, şerit şeker makine hattı, şerit şeker hava hattı, şerit şeker yoğunlaşma hattı, şerit şeker suyu hattı tesisat malzemeleri (boru, vana, fittings malzeme, askı kelepçe, konsol ve komple	Komple	Akiona İnş.Tes.Doğalgaz Müh.Müş.San.ve Tic.Ltd.			2020	879.000,00	879.000,00 ₺
	Şerit şeker yangın hattı, yangın dolabı, hortum, tüplü, tesisat malzemeleri; boru, vana, fittings malzeme, askı, kelepçe, konsol, montaj, nakliye komple	Komple	Akiona İnş.Tes.Doğalgaz Müh.Müş.San.ve Tic.Ltd.			2020		
389	Soğuk Hava Deposu	2	Nurdil Teknik Soğutma San. Tic. A. Ş.				208.000,00	416.000,00 ₺
390	Soğutma cihazı	3	Munters Form End.Sist.San.ve Tic.A.Ş.				204.000,00	612.000,00 ₺
391	Etiket maknası	1	Erda Bilimsel Araştırma Eğitim Hizm. Ltd. Şti			2021	53.000,00	53.000,00 ₺
392	K5 Manuel Shrink ambalaj makinası	1	Öz Çağdaş Makine İnş. Gıda San. Ve Tic. Ltd. Şti.			2020	17.000,00	17.000,00 ₺
393	Akış Paketleme Makinası	4	Taizhou Hulk Food Machinery Co.Ltd.			2020	601.000,00	2.404.000,00 ₺
394	Konveksiyonel Fırın	1	Bulık Safir Yemek Üretim Gıda İnşaat Hayv.Yenilenebilir En.Tic.Ltd.Şti.			2021	53.000,00	53.000,00 ₺
395	Mini Draje İçin Sorter Kalıbı [Beyana İstinaden]	1	V Kontrol Makine Otomasyon Medikal San.ve Tic.Ltd. Şti.			2020	120.000,00	120.000,00 ₺
396	Kompresör	1	Ayhan Akkaya			2021	34.000,00	34.000,00 ₺
397	SIAT SK20 Koli Bantlama Makinası	1	Avrasya Paketleme Makineleri San.ve Tic.A.Ş.			2021	83.000,00	83.000,00 ₺
398	SIAT GTL-500/2 Teleskobik Konveyör	1	Avrasya Paketleme Makineleri San.ve Tic.A.Ş.			2021	24.000,00	24.000,00 ₺
399	Baeker Vakum Pompası VM.40 Kuru Tip-F35 Filt.Dah.	1	UES Teknik Makine ve Yedek Parça San.Đış.Tic.Ltd.Şti.			2021	37.000,00	37.000,00 ₺
400	Alt Kapak Kalıbı 4 Gözlü Sıcak Yolluklu	1	Derce Polimer ve Savunma Sanayi Tic.Ltd.Şti.			2021	241.000,00	241.000,00 ₺
401	Üst Kapak Kalıbı 4 Gözlü Sıcak Yolluklu	1	Derce Polimer ve Savunma Sanayi Tic.Ltd.Şti.			2021	241.000,00	241.000,00 ₺
402	Yay Kalıbı 4 Gözlü Sıcak Yolluklu	1	Derce Polimer ve Savunma Sanayi Tic.Ltd.Şti.			2021	241.000,00	241.000,00 ₺
403	GT10L DN25 Kondens Pompası	1	Venkava Ventil ve Buhar Kapanı San.ve Tic.A.Ş.			2021	93.000,00	93.000,00 ₺

BAŞKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Cevizlidere Mahallesi 1243. Sokak, Palmiye İş Merkezi, No:19, Kat:4, Çankaya/ANKARA

-Tel:+90 312 999 53 48 (pbx)-Faks:+90 312 999 68 03

www.baskenttd.com.tr

BAŞKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Cevizlidere Mah. 1243 Sok. Palmiye İş Merk

No:41 Kat:4 Çankaya/ANKARA

Mersis No: 0148042215000001

Tic. Sic. No: 412467 Başkent V.D.148042215



Bu belge 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

BAŞKENT
TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Sıra No	Cinsi	Adet	Marka	Tip	Seri No	İmal Yılı	Takdir Edilen Birim Fiyat (TL/Adet)	Toplam Fiyatı (TL)
404	Şerit Şeker Hattı MCC Panosu	1	Fi Pano Elektrik Taahhüt Tic.Ltd.Şti.			2021	65.000,00	65.000,00 ₺
405	Labaratuvar Malt Mayşeleme Cihazı	1	MCC Kalıp ve Savunma San.Tic.İh.İhr.Ltd.Şti.			2021	37.000,00	37.000,00 ₺
406	Metal Dedektörü (Metron 07 CI-Konveyörlü)	1	Merkür Makine San ve Tic.Ltd.Şti.			2021	333.000,00	333.000,00 ₺
407	90,7-3mm Yuvarlak Yaka Ters Kallama Model Bosch	1	Yakasan Makine İmalat Sanayi ve Tic.Ltd.Şti.			2021	16.000,00	16.000,00 ₺
408	Diskli Kıрма Değirneri Seri No:DD-1623	1	Bastak Teknoloji Hizmetleri Ltd.Şti.			2021	31.000,00	31.000,00 ₺
409	Tahıl Yumuşatma Makinası	1	Pak Dolun ve Ambalajlama İnş.Tur.san.Ltd.Şti.			2021	120.000,00	120.000,00 ₺
410	Tahıl Çimlendirme Makinası	1	Pak Dolun ve Ambalajlama İnş.Tur.san.Ltd.Şti.			2021	102.000,00	102.000,00 ₺
411	Tahıl Kurutma Makinası	1	Pak Dolun ve Ambalajlama İnş.Tur.san.Ltd.Şti.			2021	102.000,00	102.000,00 ₺
412	Tahıl Temizleme Makinası	1	Pak Dolun ve Ambalajlama İnş.Tur.san.Ltd.Şti.			2021	111.000,00	111.000,00 ₺
413	Tahıl Çimlendirme Raf Sistemi	1	Pak Dolun ve Ambalajlama İnş.Tur.san.Ltd.Şti.			2021	167.000,00	167.000,00 ₺
414	Friabilimetre	1	Dpn Analitik Sistemler Mühendislik Faaliyetleri Gıda San.İh.ve İhr. Paz.Ltd.Şti.			2021	120.000,00	120.000,00 ₺
415	Ottowa Cell Plunger With 17 Bladed Extrusions	1	Dpn Analitik Sistemler Mühendislik Faaliyetleri Gıda San.İh.ve İhr. Paz.Ltd.Şti.			2021	37.000,00	37.000,00 ₺
416	Şeker Ekstürü	1	Raif Erdem Sanir			2021	213.000,00	213.000,00 ₺
417	Labaratuvar Malt Mayşeleme Cihazı	1	MCC Kalıp ve Savunma San.Tic.İh.İhr.Ltd.Şti.			2021	28.000,00	28.000,00 ₺
418	Compact 45001 Shrink Ambalaj Makinası	1	Maripak Ambalaj End.Mamul.San.Tic.A.Ş.			2021	28.000,00	28.000,00 ₺
419	Ebelt TB/Astep-S etiketleme makinası	1	Erda Bilimsel Araştırma Eğitim Hiz.Ltd.Şti.			2021	231.000,00	231.000,00 ₺
420	FPLF 35 L Findeva Havalı Piston Vibratör	1	Vibsis Vibrasyon Sistemleri ve Mühendislik Pazarlama Ltd.Şti.			2021	9.000,00	9.000,00 ₺
421	Drop Roller	2	Atasav Mühendislik Havacılık Makina ve Savunma Sanayi A.Ş.			2021	60.000,00	120.000,00 ₺
422	Topps Hattı Dağıtım Panosu	1	Fi Pano Elektrik Taahhüt Tic.Ltd.Şti.			2021	28.000,00	28.000,00 ₺
423	Stickpack Hattı Dağıtım Panosu	1	Fi Pano Elektrik Taahhüt Tic.Ltd.Şti.			2021	28.000,00	28.000,00 ₺
424	Şekerleme Kalıbı	1	GEA Food Solutions Weert B.V.			2021	768.000,00	768.000,00 ₺

BAŞKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Cevizlidere Mah. 1243 Sok. Palmiye İş Merk

No:449 Çankaya/ANKARA

Mersis No: 0148042215000001

Tic. Sic. No: 412467 Başkent V.D.1480422

BAŞKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Cevizlidere Mahallesi 1243. Sokak, Palmiye İş Merkezi, No:19, Kat:4, Çankaya/ANKARA

-Tel:+90 312 999 53 48 (pbx)-Faks:+90 312 999 68 03

www.baskenttd.com.tr



Bu belge 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

BAŞKENT
TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Sıra No	Cinsi	Adet	Marka	Tip	Seri No	İmal Yılı	Takdir Edilen Birim Fiyat (TL/Adet)	Toplam Fiyatı (TL)
425	Sürekli Kesim Oto.Shrink Amb.Makinası	1	Özçağdaş Makin.Ş.Gıda San. Ve Tic.Ltd.Şti.			2021	592.000,00	592.000,00 ₺
426	Vidalı Pompa	1	Hansella GMBH			2021	213.000,00	213.000,00 ₺
427	3'lü Makara Gurubu	4	Src Metal Gıda Makine San.Tic.Ltd.Şti.			2021	65.000,00	260.000,00 ₺
428	Besleme Makarası	1	Taizhou Hulk Food Machinery Co.Ltd.			2021	56.000,00	56.000,00 ₺
429	Yük Asansörü	1	Onak Asansör İnşaat San.Tic.Ltd.Şti			2021	361.000,00	361.000,00 ₺
430	Drop Roller Küçük Draje	2	Atasav Mühendislik Havacılık Makine ve Savunma Sanayi A.Ş.			2022	93.000,00	186.000,00 ₺
431	Drop Roller Büyük Draje	2	Atasav Mühendislik Havacılık Makine ve Savunma Sanayi A.Ş.			2022	93.000,00	186.000,00 ₺
432	Dozaj Makinası	2	Erkaya Laboratuvar Cihazları Kalite Kontrol Gıda Katkı Maddeleri İmalat İthalat İhracat Sanayi ve Ticaret Ltd.Şti.			2021	268.000,00	536.000,00 ₺
433	Koli Kodlama Makinası	1	United Barkod Sistemleri San.ve Tic.Ltd.Şti.			2022	185.000,00	185.000,00 ₺
434	8200 Vektör Hız Kontrol Cihazı	1	Lenze Mühendislik San.ve Tic.A.Ş.			2021	46.000,00	46.000,00 ₺
435	Checkweigher Reject Sistemi Revize ve Yeni Koruma Camı	1	Powerpack Makine A.Ş.			2022	9.000,00	9.000,00 ₺
436	Kapak Kapatma Konveyörü Üst Bandı (Topps)	2	Powerpack Makine A.Ş.			2022	7.000,00	14.000,00 ₺
437	Kutulama Makinası 175 mm Özel Format Değişim Kalıpları	1	Powerpack Makine A.Ş.			2022	134.000,00	134.000,00 ₺
438	Kutulama Makinası Kutu Açma Piston Sistemi	1	Powerpack Makine A.Ş.			2022	28.000,00	28.000,00 ₺
439	Robatech Tutkal Makinası Özel Tip Nozzle	2	Powerpack Makine A.Ş.			2022	14.000,00	28.000,00 ₺
440	Lineer Terazı Yeni Tip Şeker Hunisi	3	Powerpack Makine A.Ş.			2022	9.000,00	27.000,00 ₺
441	12 Gözlü Üst Kapak Kalıbı	1	Derce Polimer ve Savunma Sanayi Tic.Ltd.Şti.			2022	833.000,00	833.000,00 ₺
442	12 Gözlü Yay Kalıbı	1	Derce Polimer ve Savunma Sanayi Tic.Ltd.Şti.			2022	833.000,00	833.000,00 ₺
443	12 Gözlü Alt Kapak Kalıbı	1	Derce Polimer ve Savunma Sanayi Tic.Ltd.Şti.			2022	833.000,00	833.000,00 ₺
444	ŞEKER EXTRÜDERİ MAKİNASI	1	NAGE MAKİNA TARIM HAYVANCILIK GIDA OTOMOTİV SANAYİ TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ			2022	256.000,00	256.000,00 ₺
445	Manuel Transpalet 550*1150	4	Haset İstif Makinaları San.ve Tic.A.Ş.			2022	7.000,00	28.000,00 ₺

BAŞKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Cevizlidere Mah. 1243 Sok. Palmiye İş Merk.

No:19 Çankaya / ANKARA

Mersis No: 074802215000001

Tic. Sic. No: 412467 Başkent V.D.1480422150

BAŞKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Cevizlidere Mahallesi 1243. Sokak, Palmiye İş Merkezi, No:19, Kat:4, Çankaya/ANKARA

-Tel:+90 312 999 53 48 (pbx)-Faks:+90 312 999 68 03

www.baskenttd.com.tr



Bu belge 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

BAŞKENT
TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Sıra No	Cinsi	Adet	Marka	Tip	Seri No	İmal Yılı	Takdir Edilen Birim Fiyat (TL/Adet)	Toplam Fiyatı (TL)
446	Tartı Transpalet	2	Hasel İstif Makinaları San.ve Tic.A.Ş.			2022	28.000,00	56.000,00 ₺
447	Tam Otomatik Shrink Paketleme Makinesi	1	Özçağdaş Mak.İnş.Gıda San. Ve Tic.Ltd.Şti.			2022	398.000,00	398.000,00 ₺
448	Döner Deplasmanlı Pompa	1	IPP Pump Products GMBH			2022	213.000,00	213.000,00 ₺
449	BF-II Flour Mixing Machine	1	JINAN DG MACHINERY CO., LTD.			2022	93.000,00	93.000,00 ₺
450	XT Spiral Conveyor	1	JINAN DG MACHINERY CO., LTD.			2022	65.000,00	65.000,00 ₺
451	DG52-II Twin Screw 1pc Extruder	1	JINAN DG MACHINERY CO., LTD.			2022	897.000,00	897.000,00 ₺
452	Water Cooling Tower	1	JINAN DG MACHINERY CO., LTD.			2022	37.000,00	37.000,00 ₺
453	Newlong Portatif dikiş Makinesi	1	Doğuş Bobinaj İplik Et.Mak.İnş. San. ve Tic. Ltd.Şti.			2022	9.000,00	9.000,00 ₺
454	KONVEYOR TAŞIMA SİSTEMLERİ (BANTLI)(DOLUM BESLEME BANDI	3	Powerpack Makine A.Ş.			2022	204.000,00	612.000,00 ₺
455	TARTIM MAKİNASI (LINEER KANALLI)(PLW-2)(İKİ KEFELİ LINEER TERAZİ)	1	Powerpack Makine A.Ş.			2022	194.000,00	194.000,00 ₺
456	KONVEYOR TAŞIMA SİSTEMLERİ BANTLI (DOLUM SONRASI DÖRTLÜ HAT BİRLEŞTİRME BANDI	2	Powerpack Makine A.Ş.			2022	116.000,00	232.000,00 ₺
457	KONVEYOR TAŞIMA SİSTEMLERİ BANTLI (DOLUM SONRASI İKİ HAT BİRLEŞTİRME BANDI	1	Powerpack Makine A.Ş.			2022	56.000,00	56.000,00 ₺
458	TARTIM MAKİNASI (PCW-300) (CHECKWEIGHER)	1	Powerpack Makine A.Ş.			2022	222.000,00	222.000,00 ₺
459	KONVEYOR TAŞIMA SİSTEMLERİ (İKİ KATLI KAPAK KAPATMA BANT SİSTEMLERİ)	1	Powerpack Makine A.Ş.			2022	278.000,00	278.000,00 ₺
460	DÖNERMASA (DÖNER KONVEYÖR)	2	Powerpack Makine A.Ş.			2022	46.000,00	92.000,00 ₺
461	DRAJE PİŞİRİM İLAVE PANO	1	Fi Pano Elektrik Taahhüt Tic.Ltd.Şti.			2022	79.000,00	79.000,00 ₺
462	PLASTİK PARÇA KALBI	1	Derce Polimer ve Savunma Sanayi Tic.Ltd.Şti.			2022	167.000,00	167.000,00 ₺
463	DRAJE PİŞİRİM ARA TANKİ VE BORU BAĞLANTILARI	1	Pak Dolum ve Ambalaj Mak.İnş.Tur.San.Tic.Ltd.Şti			2022	370.000,00	370.000,00 ₺
464	VSR5S PASLANMAZ GERİ KAZANIM PAKET SİSTEMİ	1	Venkava Ventil ve Bulter Kapanı San.ve Tic.A.Ş.			2022	555.000,00	555.000,00 ₺
465	VSR5 GERİ KAZANIM SİSTEMİ	1	Venkava Ventil ve Buhar Kapanı San.ve Tic.A.Ş.			2022	324.000,00	324.000,00 ₺
466	Forklift	1	LINDE	H20D-03	2 TON	2004	601.000,00	601.000,00 ₺
467	Forklift	1	LINDE	R16S	1,6 TON	2005	768.000,00	768.000,00 ₺
468	Forklift	1	LINDE	E16	1,6 TON	2006	601.000,00	601.000,00 ₺
469	Forklift	1	TOYOTA	7FBEF20		2008	518.000,00	518.000,00 ₺
470	Forklift	1	LINDE	R16		2007	768.000,00	768.000,00 ₺
471	Akülü Transpalet	1	TOYOTA	BT LWE250		2015	213.000,00	213.000,00 ₺
472	Transpalet (Şeker Deposunda)	1	TOYOTA	SWE120		2015	231.000,00	231.000,00 ₺
473	Yer Temizleme Cihazı	1	TASKİ	SWINGO 4000		2014	407.000,00	407.000,00 ₺
474	Yer Temizleme Cihazı	1	TASKİ	Taski Swingo 455 B Temizlik Makinesi		2019	93.000,00	93.000,00 ₺
475	DRAJE KAPLAMA MCC PANOSU	1					59.000,00	59.000,00 ₺
476	PAKETLEME MAKİNASI YATAY ÇENE SETİ (GEA)	1					353.000,00	353.000,00 ₺
477	YIKAMA SUYU GERİ KAZANIM SİSTEMİ (EMPA)	1					68.000,00	68.000,00 ₺
478	EKSTRUDER MAKİNASINA AIT 6 ÇIKIŞLI EKSTRUDER BOŞALTIMA BAŞLIĞI	1					310.000,00	310.000,00 ₺
479	MD1VAP 6000 UV X/NE 400V 10B BEXL+RSKIT TASTIBIANCHI INDUSTRIAL STEAM&VAC CL	1					188.000,00	188.000,00 ₺
480	GEA TT QR OKUYUCU	1					90.000,00	90.000,00 ₺

BAŞKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Cevizlidere Mah. 1243 Sok. Palmiye İş Merk

No: 19 Kat: 4 Çankaya/ANKARA

Mersis: 0148042215000001

Tic. Sic. No: 412467 Başkent V.D.14804221

BAŞKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Cevizlidere Mahallesi 1243. Sokak, Palmiye İş Merkezi, No:19, Kat:4, Çankaya/ANKARA

-Tel:+90 312 999 53 48 (pbx)-Faks:+90 312 999 68 03

www.baskenttd.com.tr



Bu belge 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

BAŞKENT
TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Sıra No	Cinsi	Adet	Marka	Tip	Seri No	İmal Yılı	Takdir Edilen Birim Fiyat (TL/Adet)	Toplam Fiyatı (TL)
481	PASLANMAZ PUDRA ŞEKERİ ARABASI	1					17.000,00	17.000,00 ₺
482	YENİ PİŞİRİM MUTFAK DAĞITIM PANOSU	1					45.000,00	45.000,00 ₺
483	PASLANMAZ ÇİFT GÖZLÜ LAVABO 125X95X60	1					11.000,00	11.000,00 ₺
484	PASLANMAZ İSTİF RAFI 200X186X50	1					17.000,00	17.000,00 ₺
485	PASLANMAZ GRANİT SÜRĞÜ KAPAKLI TEZGAH (250X60X85)	1					77.000,00	77.000,00 ₺
486	PASLANMAZ KALIP İSTİF RAFI	1					54.000,00	54.000,00 ₺
487	SOĞUK HAVA DEPOSU	1					257.000,00	257.000,00 ₺
488	PASLANMAZ KALIP TAŞIMA ARABASI	1					32.000,00	32.000,00 ₺
489	PUDRA ŞEKERİ DOZAJ MAKİNESİ ÖZEL İMALAT -ED 200	1					114.000,00	114.000,00 ₺
490	PASLANMAZ İZOMALT TESİSAT HATTI	1					102.000,00	102.000,00 ₺
491	PASLANMAZ DOLAPLI TEZGAH	1					16.000,00	16.000,00 ₺
492	PASLANMAZ ARABA	1					11.000,00	11.000,00 ₺
493	PASLANMAZ TEZGAH	1					10.000,00	10.000,00 ₺
494	PASLANMAZ HUNİ	1					2.000,00	2.000,00 ₺
495	PASLANMAZ MERDİVEN	1					9.000,00	9.000,00 ₺
496	PASLANMAZ PUDRA ARABASI	1					69.000,00	69.000,00 ₺
497	PASLANMAZ ŞEKER TAVASI	1					4.000,00	4.000,00 ₺
498	TARİH KODLAMA MAKİNESİ (8 ADET)	1					1.308.000,00	1.308.000,00 ₺
499	ÇİKOLATA ÜRETİM ALANI DAĞITIM PANOSU 1200x800x250m DAHLİ DUVAR TİPİ TABLO	1					46.000,00	46.000,00 ₺
500	BONBON ŞEKER İMALİNDE KULLANILAN MAKİNEYE AİT ŞEKER KALBI	1					790.000,00	790.000,00 ₺
501	DÖNER DEPLASMANLI POMPA	1					423.000,00	423.000,00 ₺
502	DOZAJ MAKİNESİ ED 110	1					283.000,00	283.000,00 ₺
503	İZOMALTLI PİŞİRİM HATTI VE MERDİVEN	1					30.000,00	30.000,00 ₺
504	ŞERİT ŞEKER MUTFAĞI HATTI	1					19.000,00	19.000,00 ₺
505	NEM DÜZENLEYİCİ	1					401.000,00	401.000,00 ₺
506	SIAT SK20 YARI OTOMATİK KOLİ BANTLAMA MAKİNESİ	1					186.000,00	186.000,00 ₺
507	SIAT SK20 YARI OTOMATİK KOLİ BANTLAMA MAKİNESİ	1					186.000,00	186.000,00 ₺
508	ÜRETİM KONTROL HATTI (CHECK WEIGHER METAL DEDEKTÖR)	1					756.000,00	756.000,00 ₺
509	WATER CMH4-60 (316) KADEMELİ PASLANMAZ POMPA	1					13.000,00	13.000,00 ₺
510	KASA YIKAMA DP PANOSU	1					62.000,00	62.000,00 ₺
511	BORNEMANN VIDALI DOZAJ POMPASI SLH80	1					745.000,00	745.000,00 ₺
512	DAMLA DROP MAKİNESİ YEDEK PARÇA YAPIMI-DAMLA DROP MAKİNESİ DIŞLISI	1					320.000,00	320.000,00 ₺
513	ELEKTRİKLİ PAFTA PR2002 PRÖTER	1					28.000,00	28.000,00 ₺
514	500 LT TEK SERPANTİNLİ BOYLER	1					23.000,00	23.000,00 ₺
TOPLAM DEĞER								344.000.000,00 ₺

BAŞKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Cevizlidere Mah. 1243 Sok. Palmiye İş Merk.

No:4/19 Çankaya/ANKARA

Mersis No: 0148042215000001

Tic. Sic. No: 412467 Başkent V.D. 1480422150

BAŞKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Cevizlidere Mahallesi 1243. Sokak, Palmiye İş Merkezi, No:19, Kat:4, Çankaya/ANKARA

-Tel:+90 312 999 53 48 (pbx)-Faks:+90 312 999 68 03

www.baskenttd.com.tr

5-1. Sonuç Açıklamaları;

Ekspertize konu makine-teçhizatların ikinci el piyasasında satışı gibi durumlar söz konusu olmadığından, muhasebe kayıtları ve kapasite üzerinden değerlendirme tespitleri yapılmıştır.

5-2.Değerleme Prosesi

Değer tespitinde, yapılan piyasa araştırmalarına istinaden elde edilen veriler ve maliyet metodu karşılaştırılması yapılmış, fiziki incelemelerde ve yapılan araştırmalarda elde edilen bulgularda dikkate alınmak suretiyle piyasa değeri tespit edilmiştir.

5-3 Makinelerin Kimlik Bilgileri ve Değerleme Takdiri

Raporda mevcut durumu belirtilen ve değerlemede dikkate alınan, teknik özellikleri, işlevi, modeli, cinsi, faal haldeki mevcut durumu, ekonomik ve ticari kullanım ömürleri göz önünde bulundurularak değerlendirme yapılan makineler için toplam;

- **344.000.000.-TL (ÜÇYÜZKIRKDÖRTMİLYON TÜRK LİRASI)**

olarak **Adil Değer** takdir edilmiştir.

Durum ve kanaatimizi ifade eden değerlendirme raporumuzu bilgilerinize sunarız.

DEĞERLEME UZMANI

Orhan ÖNAL
Makine Mühendisi
SPK Lisans No: 406548
MMO No: 92113
Sektör Tecrübesi; 10 yıl

ONAY

Olcay USTA
Makine Mühendisi
SPK Lisans No: 407179
MMO No: 94295
Sektör Tecrübesi; 11 yıl



EKLER

- Tesise ait görseller
- Kapasite Raporu
- Mersis ve Tares Sistem Ekran Görüntüleri
- Lisans Belgesi

**BAŞKENT TAŞINMAZ
DEĞERLEME A.Ş.**

Cevizlidere Mah. 1243 Sok. Palmiye İş Merk
No:19 Çankaya / ANKARA

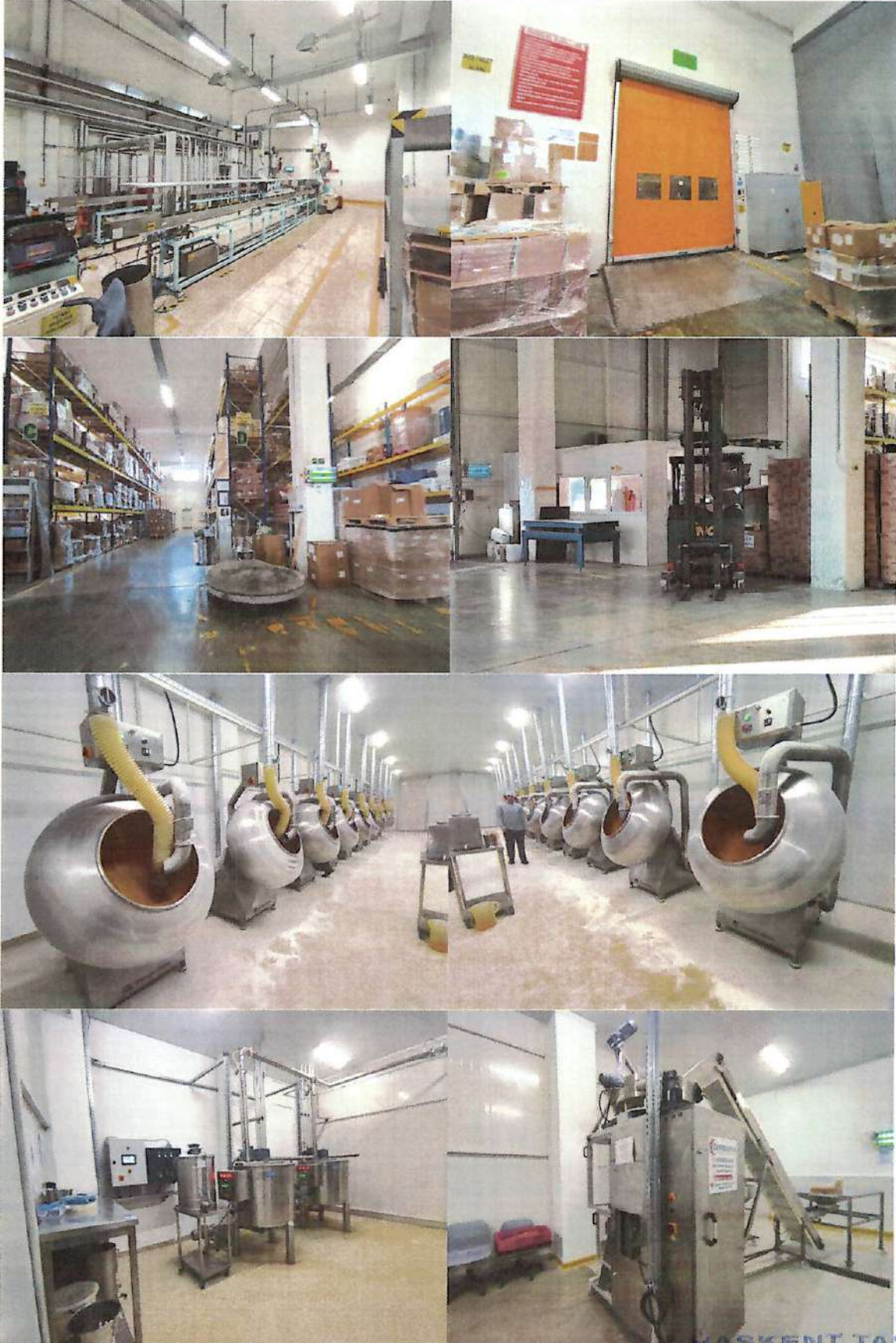
Mersis No: 014804221590001
Tic. Sic. No: 272487 - Başkent V.D: 1480422150

BAŞKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Cevizlidere Mahallesi 1243. Sokak, Palmiye İş Merkezi, No:19, Kat:4, Çankaya/ANKARA
-Tel:+90 312 999 53 48 (pbx)-Faks:+90 312 999 68 03

www.baskenttd.com.tr

TESİSE AİT GÖRSELLER



BAŞKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Cevizdere Mah. 1243 Sok. Palmiye İş Merk

No:19 Kat:4 Çankaya/ANKARA

İstic. No: 914674221 300001

Tic. Sic. No: 412467 Başkent v.D.14804221

BAŞKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Cevizdere Mahallesi 1243. Sokak, Palmiye İş Merkezi, No:19, Kat:4, Çankaya/ANKARA

-Tel:+90 312 999 53 48 (pbx)-Faks:+90 312 999 68 03

www.baskenttd.com.tr



**BAŞKENT TAŞINMAZ
DEĞERLEME A.Ş.**

Cevizlidere Mah. 1243 Sok. Palmiye İş Merk.
No:19 Çankaya / ANKARA
Mersis No: 0810004225000001

BAŞKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Cevizlidere Mahallesi 1243. Sokak, Palmiye İş Merkezi, No:19, Kat:4, Çankaya / ANKARA 412267 Başkent V.D.148042215
-Tel:+90 312 999 53 48 (pbx)-Faks:+90 312 999 68 03

www.baskenttd.com.tr



**BAŞKENT TAŞINMAZ
DEĞERLEME A.Ş.**

Cevizlidere Mah. 1243 Sok. Palmiye İş Merk

No:4/9 Çankaya/ANKARA

İletişim No: 0148042215000001

Tic. Sic. No: 412467 Başkent V.D.1480422150

BAŞKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Cevizlidere Mahallesi 1243. Sokak, Palmiye İş Merkezi, No:19, Kat:4, Çankaya/ANKARA

-Tel:+90 312 999 53 48 (pbx)-Faks:+90 312 999 68 03

www.baskenttd.com.tr



**BAŞKENT TAŞINMAZ
DEĞERLEME A.Ş.**

Cevizlidere Mah. 1243 Sok. Palmiye İş Merk.

No:19/5 Çankaya/ANKARA

Tic. Sic. No: 412467 Başkent V.D.14804221

BAŞKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Cevizlidere Mahallesi 1243. Sokak, Palmiye İş Merkezi, No:19, Kat:4, Çankaya/ANKARA

-Tel:+90 312 999 53 48 (pbx)-Faks:+90 312 999 68 03

www.baskenttd.com.tr



BAŞKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Cevizlidere Mahallesi 1243. Sokak, Palmiye İş Merkezi, No:19, Kat:4, Çankaya/ANKARA

-Tel: +90 312 999 53 48 (pbx) - Faks: +90 312 999 68 03

www.baskenttd.com.tr

**BAŞKENT TAŞINMAZ
DEĞERLEME A.Ş.**

Cevizlidere Mah. 1243 Sok. Palmiye İş Merk.
No:19 Kat:4/ANKARA

Tic. Sic. No: 412467 Başkent V.D.1480422150



**BAŞKENT TAŞINMAZ
DEĞERLEME A.Ş.**

BAŞKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş. Cevizlidere Mah. 1243 Sok. Palmiye İş Merk
Cevizlidere Mahallesi 1243. Sokak, Palmiye İş Merkezi, No:19, Kat:4, Çankaya/ANKARA
-Tel:+90 312 999 53 48 (pbx)-Faks:+90 312 999 68 03
www.baskenttd.com.tr

Mersis No: 0148042215000001
Tic. Sic. No: 412487 Başkent V.D.14804221



BAŞKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Cevizlidere Mahallesi 1243. Sokak, Palmiye İş Merkezi, No:19, Kat:4, Çankaya/ANKARA

-Tel:+90 312 999 53 48 (pbx)-Faks:+90 312 999 68 03

www.baskenttd.com.tr

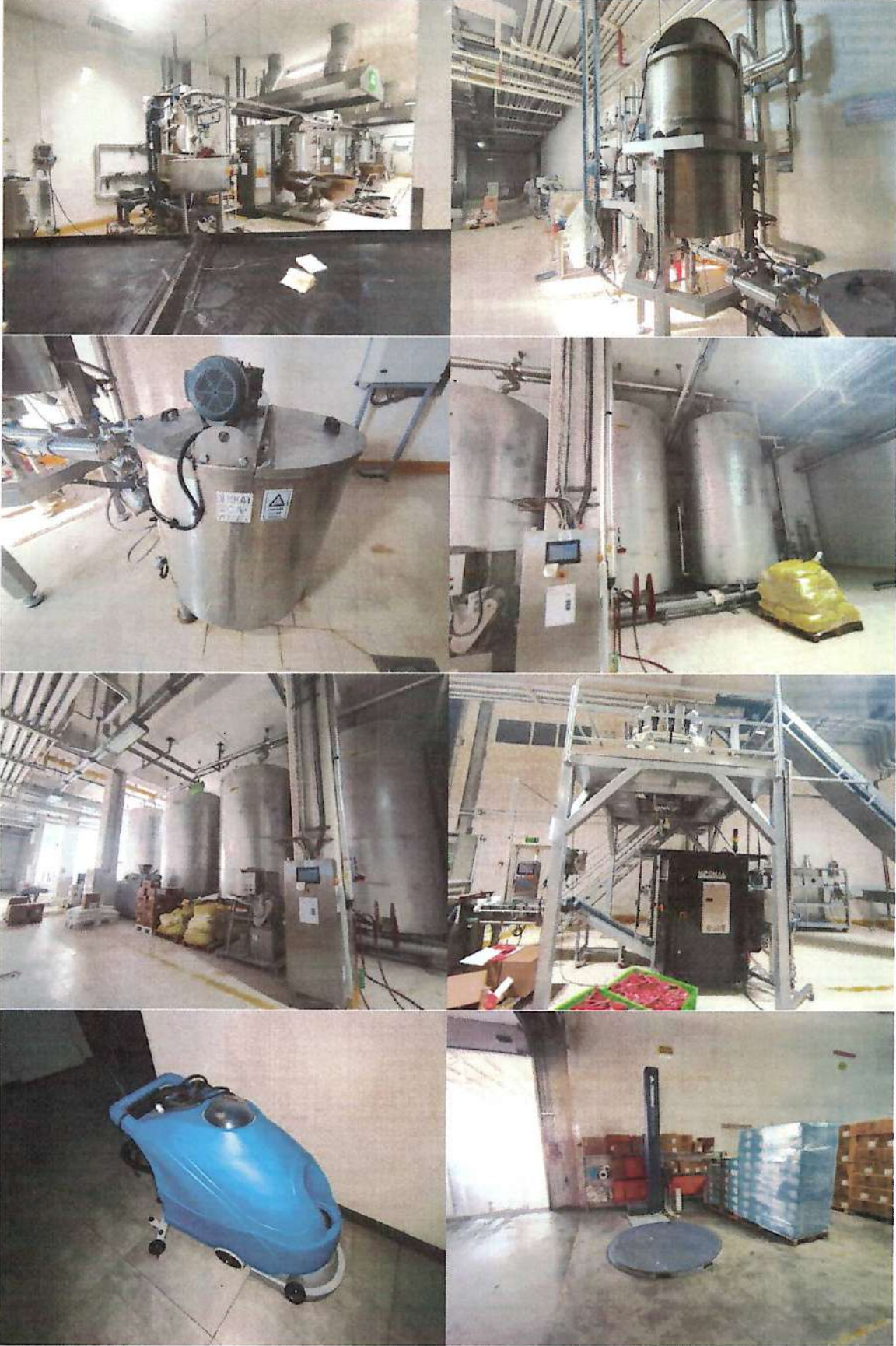
**BAŞKENT TAŞINMAZ
DEĞERLEME A.Ş.**

Cevizlidere Mah. 1243 Sok. Palmiye İş Merk.

No:4/19-Çankaya/ANKARA

Mersis No: 0148042215000001

Tic. Sic. No: 412467 Başkent V.D.148042215000001



BAŞKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Cevizlidere Mahallesi 1243. Sokak, Palmiye İş Merkezi, No:19, Kat:4, Çankaya/ANKARA
-Tel:+90 312 999 53 48 (pbx)-Faks:+90 312 999 68 03

www.baskenttd.com.tr

**BAŞKENT TAŞINMAZ
DEĞERLEME A.Ş.**

Cevizlidere Mah. 1243 Sok. Palmiye İş Merk.
No:19, Kat:4, Çankaya/ANKARA

Mersis No: 0148042215000001
Tic. Sic. No: 412487 Başkent V.D.148042215/



Bu belge 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

BAŞKENT
TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.



**BAŞKENT TAŞINMAZ
DEĞERLEME A.Ş.**

Cevizlidere Mah. 1243 Sok. Palmiye İş Merk

No:4/19 Çankaya / ANKARA

MERSİS No: 07140042215000001

Tic. Sic. No: 412467 - Başkent V.D.1480422

BAŞKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Cevizlidere Mahallesi 1243. Sokak, Palmiye İş Merkezi, No:19, Kat:4, Çankaya/ANKARA

-Tel:+90 312 999 53 48 (pbx)-Faks:+90 312 999 68 03

www.baskenttd.com.tr



**BAŞKENT TAŞINMAZ
DEĞERLEME A.Ş.**

Cevizlidere Mah. 1243 Sok. Palmiye İş Merk
No:4/19 Çankaya / ANKARA

Mersis No: 080402215000001
Tic. Sic. No: 412467 Başkent V.D.14804221

BAŞKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Cevizlidere Mahallesi 1243. Sokak, Palmiye İş Merkezi, No:19, Kat:4, Çankaya/ANKARA

-Tel:+90 312 999 53 48 (pbx)-Faks:+90 312 999 68 03

www.baskenttd.com.tr



**BAŞKENT TAŞINMAZ
DEĞERLEME A.Ş.**

Cevizlidere Mah. 1243 Sok. Palmiye İş Merk
No:4/19 Çankaya/ANKARA

Mersis No: 0148042215000001

Tic Sic. No: 412467 Başkent V.D.14804221

BAŞKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Cevizlidere Mahallesi 1243. Sokak, Palmiye İş Merkezi, No:19, Kat:4, Çankaya/ANKARA

-Tel:+90 312 999 53 48 (pbx)-Faks:+90 312 999 68 03

www.baskenttd.com.tr

ANKARA İMZA MERKEZİ - Ticaret Sicil No: 45765 / Vergi No: 7200042261
BAŞKENT SÜKRELEME SANAT VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

TABLO - I MAKİNE VE TEÇHİZAT (KURULUYA AIT)

ADRES : ANKARA Organize Sanayi Bölgesi Döğruoğlu Cad. No:11 06035 GİNCAN / ANKARA

Makine Kodu	Açık	Makine ve Teçhizatın Adı ve Teknik Özellikleri	Yan	Yerleşim	Güç (KW)
	1	SEKİR PİŞİRME KAZANI 2 BOSCH RKS 1750 A BLED158 2007 704587M20514V	01		0.0
28.03.17	1	SEKİR YUĞURMA (BOLKSÖB) CONFITECH IMTO ALTI 7007 204 40	01		36.0
28.03.17	2	SARIZ YAPMA (CENTRIFUGER) 1 NUKOVA EUROMEC 400S/1 VERTEICAL 2007 0551132	01		20.0
28.03.17	1	MIXER (SEKİR KARIŞTIRMA) 1 RUFFINATI ME 700 2007 125	01		45.0
28.03.17	1	SEKİR ŞEKİLLENDİRME MAKİNESİ (BATCH-ROLLER) 10 K 10 GRUBU 1 NUKOVA EUROMEC IMTEL/R 2007 0551134-1N-370466	01		0.0
28.03.17	1	SEKİR ŞEKİLLENDİRME (ROPA SİZLİ) MAKARLA GRUBU 1 NUKOVA EUROMEC 20 FLK 2000 04092-1N-371584	01		0.0
	1	SEKİR ŞEKİLLENDİRME (BATCH-ROLLER) RUT Q GRUBU 1 NUKOVA EUROMEC IMTEL/R 2007 0551134-1N-370466	01		8.0
	1	SAP TAKIMA MAKİNESİ FORMING 1 CARLITON/CTC-2000 2008 1122	01		7.5
	1	SOĞUTMA TUNELİ 1 CARLITON/CTV 50 2007	01		5.0
28.03.17	1	AMBALAJ MAKİNESİ 2 CARLITON/CTW-EN500 2004 960	01		36.0
	1	AMBALAJ MAKİNESİ 2 CARLITON/CTW-600 2000 900	01		0.0
	1	AMBALAJ MAKİNESİ 2 CARLITON/CTW-EN500 2004 960	01		0.0
	1	SEKİR ŞEKİLLENDİRME (BATCH-ROLLER) RULO GRUBU 1 NUKOVA EUROMEC 1490L 2007 0551131-1N-370466	01		0.0
	1	SEKİR ŞEKİLLENDİRME (BATCH-ROLLER) RULO GRUBU 1 NUKOVA EUROMEC 1490L 2007	01		0.0
	1	SEKİRLEME YUĞURMA MAKİNESİ (BOLKSÖB) 2 CONFITECH IMTO ALTI 7007 240	01		0.0
	1	SARIZ BASKMA (CENTRIFUGER) 2 NUKOVA EUROMEC 400S 2003 4002	01		0.0
	1	SEKİR KARIŞTIRMA (MIXER) 2 CONFITECH ME 700 2007 125	01		0.0
	1	SEKİR PİŞİRME KAZANI 2 BOSCH RKS 1750 A BLED158 2007 704587M20514V	01		0.0
	1	SEKİR ŞEKİLLENDİRME (ROPA SİZLİ) MAKARLA GRUBU 1 NUKOVA EUROMEC 2 K 100 2007 0551131-370466	01		0.0
	2	SAP TAKIMA MAKİNESİ FORMING 2 CTC-2000 910	01		0.0
	2	SOĞUTMA TUNELİ 1 CARLITON/CTV 50 2007	01		0.0
	2	AMBALAJ MAKİNESİ 2 CARLITON/CTW 400 2008 1154	01		0.0
	1	AMBALAJ MAKİNESİ 2 CARLITON/CTW 400 2008 1155	01		0.0
	1	AMBALAJ MAKİNESİ 2 CARLITON/CTW 400 2008 1154	01		0.0
	1	SEKİR KARIŞTIRMA MAKİNESİ 1 GÖÇMEN 7002	01		0.0
	2	ROTI BAKLAMA MAKİNESİ 1	01		0.0
	1	PEKMEZ İZCİLEME PAKET MAKİNESİ 1 2008 08 11 1	01		0.0
	1	DINSTECH LAMİNATÖR-SEKİRLEME AKTARMA DİNSTECH LİN 70 2007 200	01		0.0
	1	LOLİPOP GRAYONAT-ÖZÜN BAZZİTAMA BOSCH HDS 0010 A 2007 00544000000V-0703	01		2.0
	1	ÜRÜN - SEKİRLEME ÜRÜN	01		0.0
	1	LAMİNATÖR-SEKİRLEME AKTARMA RUFFINATI LIND 2008	01		0.0

TÜBİS tarafından 14.10.2023 tarih ve 42744 sayılı emriyle tasdik edilmiştir. Etiler - No: 14/10/2024 tarihine kadar geçerlidir.
Sayfa 1 / 41



Bu belge 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

BAŞKENT
TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

ANKARA SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 47708 / Vergi No: 3700002081 DURUKAN DEĞERLEME SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ			
1	MULTIPACK MÜLTİ PAKETİ PAK BÜŞÜH 2007 TRH78ME2500N	01	0,0
2	METAL DEFLEKTÖRİ-BİLEKLIK P-300 2008	01Y	0,0
1	BARKOD MAKİNESİ AFICA 2010	01Y	0,0
1	PULLING MAKİNESİ SIKIŞTIRMA AÇARIMA RUFFINATI TZ 80 2009	01	0,0
1	RAPINCO VFK ÖN YERİM BÜŞÜH BLK 1500 BR 2007 304S3MS001AF121	01	0,0
1	SAKIZ MİKROBİYALİK LİNEERLEME MAKİNESİ 2008	01Y	0,0
1	PAKETLEME SAYICI-KREMİR TFS 1280 2005 18353 002 1	01	0,0
1	PAKETLEME SAYICI-KREMİR TFS 1280 2005 18353 002 1	01	0,0
1	100 LİRE MAKİNESİ-ELEVATÖR DOLUUM CREMED LİMİ CONTİPLA LİM 2002 285823 002	01	0,0
1	PAKETLEME SAYICI-KREMİR TFS 1280 2005 18353 002 10	01	0,0
1	PAKETLEME SAYICI-KREMİR TFS 1280 2005 18353 002 4	01	0,0
1	KAPAK KAMA MAKİNESİ FORMING 3 CARINGEL CTC 2000 2000 1118	01	0,0
1	SUBUP MAKİNESİ CANDY RECYLINGİ DC-500 2005 15057 007	01	0,0
1	SULAF SİZME MAKİNESİ (REWORK) CANTY RECYLING RD-YE-2002 2001 15017-006	01	0,0
1	HURAR SİSTEMİ BİTNER JENERATÖRİ UNIVERSAL EMI 1750 2008 1410 (KAZAN UNIVERSAL P-100 3000 1411, BİLEKOR CİLENDİD-C10000 GNS01, SU YUMUŞATMA ÜNİTESİ)	01	0,0
1	HURAR KAZANI SEVİYE KONTROL VE BAKIM KONTROL EKİPMANLARI-KONDENS TANCI DEGAZÖR TANKI VE KUMİNEİ BİLEKOR EKONOMİZER, YÜZYERİ ÖLÇ CİTOMASYONU, DİF CİTOMASYONU BİLEKOR TANKI AMA TANKI SU İLE ÖLÇ İŞİ GERİ KAZANIM SİSTEMİ KONTROL PANOSU KANALİZE PLC SEADA VE LEAD-LAG Sİ	01Y	0,0
1	HANINCI HANA SİSTEMİ (VİVALİ KOMPRESÖR ATLAS COPCO 10445VSD 2005, ELEKTRİK TANKI 2007, TEŞHİ HİLAR, FİLTRELER, SİSTEME AIT TÜM İDMANIMLARI İLE BİRLİKTE	01Y	0,0
1	JENERATÖR GENİŞLER GCF-150 2008 801076	01Y	0,0
1	ÇİFTLER ÜNİTESİ (SAP ÜRETİM) CİATESA SWEB-180 WD- 199054 2008 017069001	01Y	0,0
1	İKLİM ENJİNERİ SİSTEMİ	01Y	0,0
1	KLİMA SANTRALI ALARKO CARRIER 19 HE 100 2007	01	0,0
1	KLİMA SANTRALI LUNBOX PSM 120H 2007 155925 1 10	01	0,0
1	HAVA KANALLARI DAMPERLER İZOLASYONLAR VE SİSTEME AIT DİĞER ALT DİĞER EKİPMANLARI İLE BİRLİKTE	01	0,0
1	GÖRİŞİN GÖRÜŞKÜTLÜ DİĞERİNE BİRLİKTE	01Y	0,0
1	TORKA TRENS SİNOC 2008 2000 476	01Y	0,0
1	TRİ KAYNAK MAKİNESİ INCOIN TIG075 2010	01Y	0,0
1	FEAZMA KİYMİ MAKİNESİ KARDİTAL 2007	01Y	0,0
1	GAZ ALTI KAYNAK MAKİNESİ LINCOLN POWERTEC 5005 2009	01Y	0,0
1	LABARATUVAR PİSİRME FURINI BOSCH 2014 1106234886	01Y	0,0
4	TATO MAKİNESİ ERVA MAKİNA ALRİTMA5 2011 10045501444 110623011675 100505010704 1004650010071	01Y	0,0
1	YAKUŞ LÖKUP SIKIŞTIRMA VE AMBALAJLAMA MAKİNESİ FURNA WAP FAK 2013 9449	01	0,0
1	YASSI LÖLİPÖP SIKIŞTIRMA TİNELİ ASAP MEKANİK 2013	01Y	0,0
1	LÖLİPÖP SIKIŞTIRMA MAKİNESİ LÖLİPÖP TRİFİM KALİTEGEA FROO 09640 2013 N1001115244941	01	0,0

FORMÜS emsalidat 14.10.2024 saatı 04:27:44 sayılı belgeyle oluşturulmuştur. Etil von 14.10.2024 tarihinde basıldı ve gönderildi.
Sayfa 2 / 4

**BAŞKENT TAŞINMAZ
DEĞERLEME A.Ş.**

Cevzildere Mah. 1243 Sok. Palmiye İş Merk

No:4/19 Çankaya/ANKARA

Mersis No: 0148042215000001

Tic. Sic. No: 412467 Başkent V.D.148042215

BAŞKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Cevzildere Mahallesi 1243. Sokak, Palmiye İş Merkezi, No:19, Kat:4, Çankaya/ANKARA

-Tel:+90 312 999 53 48 (pbx)-Faks:+90 312 999 68 03

www.baskenttd.com.tr

ANKARA SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 65768 / Vergi No: 3209092083
DURUKAN SEKELEME SANAYİ VE TİCARİT ANONİM ŞİRKETİ

1	ÖLÜMLE HAVA KOMPRESÖRÜ ATLAS COPCO 2013 AF1780120	0 Y	0.0
1	KİLELİ ELEKTRONİK TERAZİSİ DRAJE CCW-R-112PL-D-02- SS 2013 58246	0 Y	0.0
1	KONVEYÖR BANT SİSTEMİ DRAJE ASAP MEKANİK 2013	0 Y	0.0
1	FLAŞ BUHAR TANKİ VENKAYA 2014	0 Y	0.0
1	DRIACOATTER DRC 20084 3-K AKSESUARLARI İLE BİRLİKTE OTOMATİK KAPLAMA SİSTEMİ DRIAM 2013	0 Y	0.0
1	BCH-TANDEM DROP ROLLER HCH 2017	0 Y	0.0
1	BREAKING DREM HCH 2013	0 Y	0.0
1	BCH-CONTROL PAKETİ HCH 2012	0 Y	0.0
1	RULOLU KONVEYÖR BULI-COOLING CONVEYOR COMPONENT 2013 MKKJ0604050	0 Y	0.0
1	LOAD CELL SEVİYE VE SÜRE KONTROL SİSTEMİ BOSCH 2013	0 Y	0.0
1	RAPİD SOĞUTUCU DRAJE BOSCH 2013	0 Y	0.0
1	BOYA VE AROMA DOZAJLAMA SİSTEMİ DRAJE BOSCH 2013	0 Y	0.0
1	PÜDRÜ ŞİŞİRME VE AŞI DOZAJLAMA SİSTEMİ DRAJE BOSCH 2013	0 Y	0.0
1	GRAVIMAT (OTOMATİK HAMMADDE TARTIM VE KARIŞTIRMA SİSTEMİ) DRAJE BOSCH 2013	0 Y	0.0
1	BATICI PİSİRME DRAJE HATTI BOSCH 2013	0 Y	0.0
1	VAKUM SİSTEMİ (DRAJE HATTI) BOSCH 2013	0 Y	0.0
1	TANISMA BANTLI DRAJE HATTI BOSCH 2014	0 Y	0.0
1	HİŞİ FME BUNKLARINDAKİ ÜRÜNÜ BASMA POMPASI (DRAJE HATTI) BOSCH 2014	0 Y	0.0
1	CRYSTALLİZER SOĞUTUCU TAMBUR HATTI (3 METRE) (DRAJE HATTI) BOSCH 2014	0 Y	0.0
1	RAPİD SOĞUTUCU CRYSTALLİZER BAĞLANTI HATTI (DRAJE HATTI) BOSCH 2014	0 Y	0.0
1	CRYSTALLİZER İÇİNDEKİ KUTLUYU TAMBURA BASMA POMPASI BOSCH 2013	0 Y	0.0
1	TAMBUR ÜZERİNDEKİ HİŞİNG RULOSU (DRAJE HATTI) BOSCH 2013	0 Y	0.0
1	SOĞUTMA TAMBURU (DRAJE HATTI) BOSCH 2013	0 Y	0.0
1	GEA-DİKEY PAKETİ FME MAKİNESİ DRAJE GEA 2013	0 Y	0.0
1	GEA-DİKEY PAKETİ FME SİSTEMİ ÜÇLÜ GRUBU-POŞET ÜZERİNE FİTROHOLE DRAJE GEA 2013	0 Y	0.0
1	GEA-DİKEY PAKETİ FME SİSTEMİ - POŞETLERİN YÖNLENDİRİCİ MESH SİSTEMİ DRAJE GEA 2013	0 Y	0.0
1	GEA-DİKEY PAKETİ FME SİSTEMİ-FARKLI POŞET ÜRETİM BAŞLIĞI GEA 2013	0 Y	0.0
1	GLEKOZ HATTI POMPASI WIMPI 2014	0 Y	0.0
1	KOMPAKT BUHAR JENERATÖRÜ BOSCH ECO-1 2013 1113418	0 Y	0.0
5	LG VRF MULTI VTI Hİ DİS ÜNİTELER (SOĞUTUCU DİS ÜNİTELERİ (DARI BİNA İÇİN) BOSCH (LG) 2013	0 Y	0.0
39	LG VRF KASET TİPİ İC ÜNİTELER (SOĞUTUCU İÇ ÜNİTELER (DARI BİNA İÇİN) BOSCH (LG) 2013	0 Y	0.0
5	LG VRF GİZLİ TAVAN TİPİ İC ÜNİTELER (SOĞUTUCU TAVAN TİPİ İC ÜNİTELER) BOSCH (LG) 2013	0 Y	0.0
44	LG KUMANDA SİSTEMLERİ (SOĞUTUCU SİSTEMİ İÇİN KUMANDA SİSTEMLERİ) BOSCH (LG) 2013	0 Y	0.0
7	LG İRANSMAN KİTLERİ (SOĞUTUCU ÜNİTE BORULARI BAĞLANTI KİTLERİ) BOSCH (LG) 2013	0 Y	0.0
39	LG DEKORATİF PANELLER (SOĞUTUCU ÜNİTE KAPLAMA PANELLERİ) BOSCH (LG) 2013	0 Y	0.0
4	SU DEPOSU-BİNA TFSİSATI HARİC SİTES 2013	0 Y	0.0

TOBB tarafından 14.10.2022 tarih ve 42744 no ile onaylanmıştır. En son 14.10.2024 tarihine kadar geçerlidir.
Sayfa 4/4

**BAŞKENT TAŞINMAZ
DEĞERLEME A.Ş.**

Cevizlidere Mah. 1243 Sok. Palmiye İş Merk

No:4/1 Çankaya/ANKARA

Mersis No: 014804221500001

Tic Sic. No: 412467 Başkent V.D.14804221

BAŞKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Cevizlidere Mahallesi 1243. Sokak, Palmiye İş Merkezi, No:19, Kat:4, Çankaya/ANKARA

-Tel:+90 312 999 53 48 (pbx)-Faks:+90 312 999 68 03

www.baskenttd.com.tr

ANKARA SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 65768 / Vergi No: 4260002083 BAŞKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.			
1	YANGIN POMPA GRUBU SETES 2013	0 Y	0.0
4	KULLANMA SUYU HİDRAFORU SETES WT ATD307,5A 2013	0 Y	0.0
2	PLAKALI ESANJÖR SETES 2013	0 Y	0.0
1	İSTİMA TESİSATI POMPA GRUPLARI SETES 2013	0 Y	0.0
1	SOĞUTMA TESİSATI POMPA GRUPLARI SETES 2013	0 Y	0.0
2	TEK SAPLANTILI HIZLI BOYLER SETES 2013	0 Y	0.0
8	DEYAFRANLI GENLESYME DİFÖZÜ SETES 2013	0 Y	0.0
5	BASINÇ DÜŞÜRÜCÜ SETES 2013	0 Y	0.0
4	DC HIZLI SİRKÜLASYON POMPASI SETES 2013	0 Y	0.0
8	ŞANTRİFİJİ POMPA SETES 2013	0 Y	0.0
1	BÜHAR SAYACI DN 801 SETES 2013	0 Y	0.0
3	KONDENS POMPA SETES 2013W	0 Y	0.0
24	PREKANS KONTROLLÜ SİRKÜLASYON POMPASI SETES 2013	0 Y	0.0
2	PLAŞ BİHARDAN KAZANLARI ISIYI KULLANMA POMPASI SETES 2013	0 Y	0.0
7	60°C SICAK SU TERFİ POMPASI SETES 2013	0 Y	0.0
10	KONDENSTÖP SETES 2013	0 Y	0.0
3	PASLANMAZ ÇELİK TANK SETES 2013	0 Y	0.0
1	KAPILAMA KAZANLARI HAVALANDIRMA SİSTEMİ SETES 2013	0 Y	0.0
1	PASLANMAZ ÇELİK HAVA KANALI SİSTEMİ SETES 2013	0 Y	0.0
1	GALVANİZ HAVA KANALI SİSTEMİ SETES 2013	0 Y	0.0
5	UĞUR 85 SU SEBİLİ NURDİL TEKNİK SOĞUTMA SAN. TİC. A.Ş. 2014	0 Y	0.0
2	PASLANMAZ ÇELİK GLIKOZ STOK TANKI (20 M3) İN ENLER METAL 2014	0 Y	0.0
2	ÇATI TİPİ FAN AFS 2013	0 Y	0.0
1	KANAL TİPİ FAN AFS 2013	0 Y	0.0
2	HAVA SOĞUTMALI SU SOĞUTMA GRUBU (CHILLER) CHILLER UNIFLAIR 2013	0 Y	0.0
3	EMİS VE EKSOZ ASPİRATÖRÜ GEA 2013	0 Y	0.0
6	KLİMA SANTRALI (ÜRÜTİM ALANI İÇİN) GEA 2013	0 Y	0.0
1	ROOFTOP LENNOX BAG030SH 2013	0 Y	0.0
1	ROOFTOP LENNOX EGM110H 2013	0 Y	0.0
2	PERSONEL ASANSÖRÜ (İDARI BİNA İÇİN) UZAY 13 KİŞİ 1000 KG 2014	0 Y	0.0
16	DUVAR TİPİ KAZAN (GB 162 POMPA VE MONTAJ ÜNİTESİ DAHİL) BUDERUS LOGOMAX PLUS GB-162-160 2013	0 Y	0.0
1	FOTOSELLİ KAPI OFİS GRİS GÜZE (VİZYON CAM) 2014	0 Y	0.0
1	MANUSA ACTIVA 2 HAREKETLİ FOTOSELLİ KAPI SÜPERTEK YAPI 2014	0 Y	0.0
1	SU ARITMA SİSTEMİ AQUASHINE STECH WF-30 MM FİT AKA SU ELEKTRONİK AQUASHINE 2014	0 Y	0.0
1	SU ARITMA SİSTEMİ AQUASHINE DTECH WS-200SU YUMUŞATMA CİHAZI AKA SU ELEKTRONİK AQUASHINE 2014	0 Y	0.0
1	SU ARITMA SİSTEMİ AQUASHINE DTECH WCF-30 AKİF KARBON FİLTRE CİHAZI AKA SU ELEKTRONİK AQUASHINE 2014	0 Y	0.0
1	SU ARITMA SİSTEMİ AQUASHINE UTECH UV CİHAZI AKA SU ELEKTRONİK AQUASHINE 2014	0 Y	0.0
1	SU ARITMA SİSTEMİ AQUASHINE RO CİHAZI AKA SU ELEKTRONİK AQUASHINE 2014	0 Y	0.0
1	SU ARITMA SİSTEMİ AQUASHINE UTECH-19 UV CİHAZI AKA SU ELEKTRONİK AQUASHINE 2014	0 Y	0.0

TMMOB tarafından 14.10.2022 tarih ve 42744 no ile onaylanmıştır. En son 14.10.2024 tarihine kadar geçerlidir.
Sayfa 5/41

BAŞKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Cevizlidere Mah. 1243 Sok. Palmiye İş Merk

No:4/Çankaya/ANKARA

Mersis No: 0148042215000001

Tic. Sic. No: 412467 Başkent V.D.148042215F

BAŞKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Cevizlidere Mahallesi 1243. Sokak, Palmiye İş Merkezi, No:19, Kat:4, Çankaya/ANKARA

-Tel:+90 312 999 53 48 (pbx)-Faks:+90 312 999 68 03

www.baskenttd.com.tr

ANKARA SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 65768 / Vergi No: 3200002083 DURUKAN SEKERLİ Mİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ				
9	UYDU TEMİZLİK SİSTEMİ SATALITTE STATION YMS DC-ECO 15-25 BAR BELKİM KİMYEVİ MADDELER 2014	0 Y		0,0
9	UYDU TEMİZLİK SİSTEMİ HOSEKIT BALVALYE SS30 M25 BAR BELKİM KİMYEVİ MADDELER 2014 SATALITTE STATION YMS DC-ECO 15-25 BAR BELKİM KİMYEVİ MADDELER 2014	0 Y		0,0
9	UYDU TEMİZLİK SİSTEMİ WATER NOZZLE VMS B61 KİM KİMYEVİ MADDELER 2014	0 Y		0,0
9	UYDU TEMİZLİK SİSTEMİ HOSE REEL MAN 33M 1/2" HOSİ 700 BAR BELKİM KİMYEVİ MADDELER 2014	0 Y		0,0
9	UYDU TEMİZLİK SİSTEMİ FOAM NOZZLE F VMS BELKİM KİMYEVİ MADDELER 2014	0 Y		0,0
1	NEM DÜZENLEYİCİ MONTERS ML 690 2014	0 Y		0,0
1	NEMİZ HYGOSTAT NEM DÜZENLEYİCİ MONTERS 2014	0 Y		0,0
1	ENİŞ BORULARINDA DÖNMEYİ ÖNLEME VE İSİ İZLEME SİSTEMİ FORM END 2014	0 Y		0,0
4	ALÜMİNYUM SARMAL KAPI FĞİ 2014	0 Y		0,0
3	Otomatik Hızlı PVC Sarmal Kapi Fğı Fğı 2014	0 Y		0,0
1	Otomatik Hızlı PVC Sarmal Kapi Basic 2014	0 Y		0,0
2	Otomatik Hızlı PVC Sarmal Kapi Fğı Fğı 2014	0 Y		0,0
22	TEK KANAT AÇIL ÇIKIŞ KAPISI FĞİ 2014	0 Y		0,0
1	RAMPA FĞİ L530 2013	0 Y		0,0
3	SISME KORÜK FĞİ 2012	0 Y		0,0
3	TELESKOPİK RAMPA FĞİ 2012	0 Y		0,0
1	EMCS19 2, SHP 380 V HİMK NİRDİ, TEKNİK SOĞUTMA SAN TİC A.Ş. 2014	0 Y		0,0
1	TAQ-4573 7 HP 380 V İCR İM 24Z, T-4 TCC 6A 40 ZS	0 Y		0,0
1	MALZEMELİ MONTAJ VE TESİSATI	0 Y		0,0
1	SOĞUK ODA PANEL KAPLANMASI VE İŞÇİĞİ REŞÇELİK METAL LTD.ŞTİ 2014	0 Y		0,0
2	SÜRGÜLÜ SOĞUK ODA KAPISI	0 Y		0,0
2	MENTESE SOĞUK ODA KAPISI	0 Y		0,0
1	KLİMA SANTRALI (ÜRETİM ALANI İÇİN) KOMPLE GRA 2014	0 Y		0,0
2	GLİKOZ BATHİ POMPASI VMPİ 2014	0 Y		0,0
1	DODİN AKTARMA MAKİNESİ 2003	0 Y		0,0
3	AMBALAJ TARIH BASMA MAKİNESİ VIDEOJET (WILLFT) 2014	0 Y		0,0
7	AMBALAJ TARIH BASMA MAKİNESİ DOMINO TEMPO MAK DOMINO 2003	0 Y		0,0
1	FORMİNG ÇIKIŞI (KONVEYÖR) ÇARUĞU, CTE 1000 2007	0 Y		0,0
1	FORMİNG ÇIKIŞI (KONVEYÖR) ÇARUĞU, CTE 2000 2007	0 Y		0,0
1	TÜNEL ÇIKIŞI (KONVEYÖR) ÇARUĞU, CTE 2000R 2007	0 Y		0,0
1	TÜNEL ÇIKIŞI (KONVEYÖR) ÇARUĞU, CTE-H 2007	0 Y		0,0
1	TÜNEL ÇIKIŞI (KONVEYÖR) ÇARUĞU, CTE-H 2007	0 Y		0,0
1	AMBALAJ BESLEME MAKİNESİ (KONVEYÖR) ÇARUĞU TAR6-D 2007	0 Y		0,0
6	AMBALAJ ÇIKIŞI (KONVEYÖR) ÇARUĞU, CTE-600 2007	0 Y		0,0
1	OIL FREE HAVA TANKI TEKNİK BOMBE İSCH197 AP789E20	0 Y		0,0
1	OFİS JENERATÖRÜ AKSA İCTİ 274 1999	0 Y		0,0
1	YEMEKHANE SOĞUK HAVA DEPOSU NİRDİ, TEKNİK SOĞUTMA SAN TİC A.Ş. 2015	0 Y		0,0
1	AHSAP ÇİFT TARAFLI LAMİNAYÖR İBANI ASAP MÜKANİK	0 Y		0,0
5	GLİKOZ TANKI LARI SUNAR	0 Y		0,0
1	GLİKOZ KOLLEKTÖR SİSTEMİ PAK DOLUM VE AMBALAJ 2014	0 Y		0,0

TOSB tarafından 14.10.2022 tarih ve 42744 no ile onaylanmıştır. En son 14.10.2024 tarihine kadar geçerlidir.
Sayfa 6/41

BAŞKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Çevizlidere Mah. 1243 Sok. Palmiye İş Merk
No 4/19 Çankaya / ANKARA
Mers No: 0848042210006901

Tic. Sic. No: 412467 Başkent V.D.1480422150

BAŞKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Çevizlidere Mahallesi 1243. Sokak, Palmiye İş Merkezi, No:19, Kat:4, Çankaya/ANKARA

-Tel:+90 312 999 53 48 (pbx)-Faks:+90 312 999 68 03

www.baskenttd.com.tr

ANKARA SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 45768 / Vergi No: 3200002083 DURUKAN SEKERLEME SANAYİ VE TİCARİT ANONİM ŞİRKETİ			
1	ASAP ÜRÜN KARİŞTİRME SİSTEMİ ASAP MEKANİK 13 DAK 2600	0 Y	0.0
1	ASAP ELEVATÖR ASAP MEKANİK	0 Y	0.0
1	YUMUŞAK KAPLAMA KAZANI VE BANT SİSTEMİ ASAP MEKANİK 13 DAK 2600	0 Y	0.0
1	MUTFAK BİLİŞİK MAKİNESİ DAVLUMBAZ ASPIRATORU AFS PVC 2014	0 Y	0.0
2	ÜRETİM GİRİŞLİ DEZENFEKTANLI TURNİKE PARALEL GRUP HİB-2001 2013	0 Y	0.0
1	SÜTUNLU MATECAP SENMAK 2014	0 Y	0.0
1	SFRIT TESTERE KARMETAL 2014	0 Y	0.0
1	3 SAYAÇLI DOĞALGAZ İSTASYONU, TESİSATI VE SAİR EKİPMANLARI İLE KOMPLE ANADOLU RADYANT 800M3/H-16MS/H 2014	0 Y	0.0
1	ENERJİ SİSTEMİ	0 Y	0.0
1	TRAF0-1 BİTÜNSAN 2012	0 Y	0.0
1	TRAF0-2 BİTÜNSAN 2012	0 Y	0.0
1	FAT 1 PANOSU BİTÜNSAN 2014	0 Y	0.0
1	FAT 2 PANOSU BİTÜNSAN 2014	0 Y	0.0
1	MCC 2/2 PANOSU BİTÜNSAN 2014	0 Y	0.0
1	ADP-1 KAMPANZASYON PANOSU BİTÜNSAN 2014	0 Y	0.0
1	ADP-PANOSU	0 Y	0.0
1	ADP-1 PANOSU	0 Y	0.0
1	ADP-2 KAMPANZASYON PANOSU	0 Y	0.0
1	ADP-2 PANOSU	0 Y	0.0
1	MMK 2/1 PANOSU	0 Y	0.0
1	MMK 2/5 PANOSU	0 Y	0.0
1	LAP PANOSU	0 Y	0.0
1	UDP PANOSU	0 Y	0.0
1	MCC 1/1 PANOSU	0 Y	0.0
1	MCC 1/2 PANOSU	0 Y	0.0
1	MCC 2/4 PANOSU	0 Y	0.0
1	MCC 2/7	0 Y	0.0
1	MCC 2/8	0 Y	0.0
1	MCC 2/9	0 Y	0.0
1	MCC 2/10	0 Y	0.0
1	MCC 2/11	0 Y	0.0
1	MCC 2/12	0 Y	0.0
1	MCC 2/13	0 Y	0.0
1	MCC 2/14	0 Y	0.0
1	MCC 2/15	0 Y	0.0
1	MCC 2/16	0 Y	0.0
1	MCC 2/17	0 Y	0.0
1	MCC 2/18	0 Y	0.0
1	MCC 2/18	0 Y	0.0
1	ÇAT MCC ELEKTRİK PANOSU	0 Y	0.0
1	DAP MCC ELEKTRİK PANOSU	0 Y	0.0
1	MCC 2-1 ELEKTRİK PANOSU	0 Y	0.0
1	MCC 2-6 ELEKTRİK PANOSU	0 Y	0.0
1	MCC 2-19 ELEKTRİK PANOSU	0 Y	0.0
1	MCC 2-20 ELEKTRİK PANOSU	0 Y	0.0
1	OFİS KAT ELEKTRİK DAĞITIM PANOSU	0 Y	0.0

TOBB tarafından 14.10.2022 tarih ve 82744 no ile onaylanmıştır. En son 14.10.2024 tarihine kadar geçerlidir.
Sayfa 7/41

BAŞKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Cevizlidere Mah. 1243 Sok. Palmiye İş Merk
No:4/1 Çankaya/ANKARA

Mersis No: 0148042215000001

Tic. Sic. No: 412467 Başkent V.D.148042215C

BAŞKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Cevizlidere Mahallesi 1243. Sokak, Palmiye İş Merkezi, No:19, Kat:4, Çankaya/ANKARA

-Tel:+90 312 999 53 48 (pbx)-Faks:+90 312 999 68 03

www.baskenttd.com.tr

ANKARA SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 65768 / Vergi No: 3200002083 DURUKAN SEKERLEME SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ			
1	KESİCİ AYIRICI AKIM TRAFOSU, GERİLİM TRAFOSU, SALTERLER, PABAFADİ, CİHAZLAR ARASI BAĞLANTI ELEMANLARI, GÜVENLİK VE TOPRAKLAMA ELEMANLARI PRİMER VE SEKONDER KORUMA SİSTEMLERİ, KUMANDA KORUMA SİNYAL VE KİLİT DEVRELERİ VE PANOLARLAĞ-OG DAĞITIM PANO	0 Y	0.0
1	KAPLAMA KAZANLARI KONVEYÖRÜ DRAJE MEKANİK 2015	0 Y	0.0
1	PLATFORM MERDİVENİ KÜPÜ İLAVESİ DRAJE ASAP MEKANİK 2015	0 Y	0.0
1	DRIAM Z ELEVATOR DAĞITIMRAZ ASAP MEKANİK 2015	0 Y	0.0
1	BİRPLAS KIRMA MAKİNASI TEPRO T-MAX 400-07	0 Y	0.0
2	BİRPLAS PŞANJÖR ORW 24/51-10 PLAKA 2007	0 Y	0.0
2	ÇEKME MAKİNESİ VLSAP JS285 2007	0 Y	0.0
2	KURUTMA CİHAZI 2007	0 Y	0.0
2	BOYA DOZAJLAMA MAKİNESİ DOSİNG BELNDILING 2007	0 Y	0.0
2	YÜKLEME CİHAZI T MAX 2007	0 Y	0.0
2	GRANSAL VALF 2007	0 Y	0.0
1	STRİFC SARIDIRMA MAKİNESİ EGEMAS WRAPPY 2004 23 MIC50*150	0 Y	0.0
1	FABRİKA GİRİŞ TÜRNIKE SİSTEMİ METEK 2015	0 Y	0.0
1	HORZANTAL MÜLTİPEK PAKETLEME MAKİNESİ FLOWPACK SCHIB 090 2010 102228	0 Y	0.0
1	SURUP YAPMA MAKİNESİ DRAJE TERBRAAK ÖZEL İMALAT 2003	0 Y	0.0
1	TOZ KARİŞTİRME MİKSERİ MK PASLANMAZ 2015	0 Y	0.0
1	BONBON ŞİKİLENDİRME VE SOĞUTMA TÜNELİ BOSCH 2013	0 Y	0.0
1	BONBON PAKETLEME BOSCH BVK200A 2014 721438	0 Y	0.0
1	BULASIK MAKİNESİ KAYALAR	0 Y	0.0
1	4 GÖZLÜ OCAK	0 Y	0.0
1	PATATES SOYMA MAKİNESİ KAYALAR 2014	0 Y	0.0
1	SERZE DOĞRAMA MAKİNASI KAYALAR 2014	0 Y	0.0
1	W WESTINGHOUSE BUZDOLABI GÜRELLER DAYANIKLI TÜKETİM 4 GÖZLÜ 2014	0 Y	0.0
1	EKMEK DİLİMLEME MAKİNASI	0 Y	0.0
1	DEĞAZÖR BOSCH FT4 2015 1113423	0 Y	0.0
1	STRİCLEME MAKİNESİ	0 Y	0.0
1	BUNKER S R D MAKİNA TASARIM 2016	0 Y	0.0
1	OTOMATİK BANTLAMA MAKİNESİ TEDMAK TKB-50 2016 161001	0 Y	0.0
1	BİHHAR KAPANI KAÇAK ÖLÇÜM CİHAZI YENKAVA 2015	0 Y	0.0
1	PASLANMAZ AKIYUPLU YİMPİ 2015 396 A012	0 Y	0.0
1	TRANSPALET TFR473 (2000 KG) BAYKON 2016 800111976	0 Y	0.0
1	TRANSPALET TFR473 (2000 KG) BAYKON 2015	0 Y	0.0
1	KALIP TAŞIMA ARABASI ROBERT BOSCH 2016	0 Y	0.0
1	GÜVENLİK İŞIK BARIYERİ SETİ SAKIZ MAKİNASININ TAKILAN ENTEK 2016	0 Y	0.0
1	KFFFCİ TFR473 MÜL TIRACK İSHIDA 2016	0 Y	0.0
3	MOTÖRELİ SEKSİYONEL KAPİ FGI 2016	0 Y	0.0
7	TEK KANAT AÇI ÇIKIŞ KAPISI FGI 2016	0 Y	0.0
1	PASLANMAZ PLATFORM ELBAK DIB-M-KON-666 2016	0 Y	0.0
1	PASLANMAZ ELEVATOR KONVEYÖR ELBAK DIB-M-KON-659 2016	0 Y	0.0
1	PASLANMAZ SUT ELBAK DIB-M-KON-670 2016	0 Y	0.0
1	PVC PANO E TABLO EPTİM EPT 1601022.001 2016	0 Y	0.0

TÜMÜ tarafından 14.10.2022 tarih ve 42744 no ile onaylanmıştır. En son 14.10.2024 tarihine kadar geçerlidir.
Sayfa 8/41

BAŞKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Cevizdere Mah. 1243 Sok. Palmiye İş Merk
No:4/19 Çankaya / ANKARA
Mers No:TR30070748042215000001

Tic. Sic. No: 412467 Başkent V.D.1480422150

BAŞKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Cevizlere Mahallesi 1243. Sokak, Palmiye İş Merkezi, No:19, Kat:4, Çankaya/ANKARA

-Tel:+90 312 999 53 48 (pbx)-Faks:+90 312 999 68 03

www.baskenttd.com.tr

ANKARA SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 69768 / Vergi No: 3200002063 DURUKAN SEKERLEME SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ			
2	DAHLİ TİP TABLO EPT 18H022 002 2016	0/Y	0.0
1	ARGE BÖLÜMÜ PANOSU EPTİM EPT 18H1002 001 2015	0/Y	0.0
1	MANUEL KAPLAMA KAZANI A M.F. ROSE ADDR 2016	0/I	0.0
1	KLİMA SANTRALI (PVC ÜRETİM ALANI) DENCORAPPEL 2016	0/Y	0.0
1	KLİMA SANTRALI (SOSYETE SEK. ÜRETİM ALANI) DENCORAPPEL 2016	0/Y	0.0
1	DİKEY Z TİP ELİVATÖR ASAP MEKANİK 2016	0/Y	0.0
1	KONVEYÖR KAYISI ASAP MEKANİK 2016	0/Y	0.0
1	A3638 M1 9640 I 10 İNKJET PRINTER PROJET 2016	0/Y	0.0
4	AROMA KARIŞTIRICISI VE EKİPMANLARI HASCELEK 2016	0/Y	0.0
1	MİFAL DEDEKTÖRÜ VE KONVEYÖR SİSTEMİ MARKIR MAK 2016	0/Y	0.0
1	EMSER DERİN DONDURUCU 2016	0/Y	0.0
3	ŞEKER BUNKEKLERİ EL YAPIMI 2014	0/Y	0.0
1	ŞEKER DEPO ELEKTRİK PANOSU EL YAPIMI 2014	0/Y	0.0
1	ŞEKER DEPO KLİMA BESLEME ELEKTRİK PANOSU EL YAPIMI 2014	0/Y	0.0
2	HÜYEN BASIYERİ PARALEL GRUP 2015	0/Y	0.0
10	APAREYLER, TESİSATLARI VE PANOLARI SETİS- PANOLARI BURONSAN	0/Y	0.0
1	OTIS DİS MERDİVEN KAR-BUZ ZEMİN BİTİME SİSTEMİ FORM ENDÜSTRİ 2014	0/Y	0.0
1	AMBALAJ MAKİNALARI PANOLARI ROCKWELL 2014	0/Y	0.0
3	AMBALAJ MAKİNASI OPERATÖR PANELİ ROCKWELL 2015	0/Y	0.0
1	PASLANMAZ ÇEL DÖNER PİSTONLU DİZEL TİCARET 2015	0/Y	0.0
1	PACK TİCİLİ SİRİNK PAKETLEME MAKİNASI İDEAL AMBALAJ 2017	0/Y	0.0
2	SEVİYAR KOMPRESÖR PUMA 1996	0/Y	0.0
1	HAYA PİRDÜSİ (OTIS GİRİSİ) PUMA 2014	0/Y	0.0
1	TEKİ LAMİNATÖR SERT ŞEKER HATTI LAMASAN 2009	0/Y	0.0
1	BENK ÖLÇÜM ÇHAZ (ARGE) SEM ENDÜSTRİ CM-700D 2015	0/Y	0.0
1	ANALİZ ÇHAZ (ARGE) JAKIPPLUS TEXTURE 2015	0/I	0.0
1	LABARATUVAR ÖLÇÜĞİNDE KAPLAMA MAKİNESİ (ARGE) HASTANE OPERASYONLARI 2015	0/I	0.0
1	BOKSÖR TİP ŞEKER YOĞURMA MAKİNESİ (ARGE) HASTANE OPERASYONLARI 2015	0/I	0.0
1	TAMBUK TİP ŞEKİL VERME (ARGE) HASTANE OPERASYONLARI 2015	0/I	0.0
1	DİKEY AĞARTMA (ARGE) HASTANE OPERASYONLARI 2014	0/I	0.0
1	500*100 MM SOĞUTMA TABLASI (ARGE) HASTANE OPERASYONLARI 2015	0/I	0.0
1	LABARATUVAR ÖLÇÜĞİNDE PİSİBİM SİSTEMİ (ARGE) HASTANE OPERASYONLARI 2015	0/I	0.0
2	GMP 230730 1462 VAKUM POMPASI GÜCUM POMPA MAKİNA SANAYİ TİC LTD 2015	0/Y	0.0
1	TEST KABİNİ RS+SU (ARGE) İNDEM 02310.01EK.0252.07YA.000 2015	0/Y	0.0
1	NEM TAHİN ÇHAZ (ARGE) DR. KİMYAGER KFT TITRNO 2007 SERİ NO:14270	0/I	0.0
1	EMNİYET BANDI UYGULAMA HATTI MAKİNE VE TECHİZATI ERDA BİLİMSEL ARAŞTIRMA EĞİTİM HİZMETLERİ LTD.ŞTİ. MODEL FİLİNS-CVALRITMA S 7D17 160F4211049	0/Y	0.0

TOBB tarafından 14.10.2022 tarih ve 42744 no ile onaylanmıştır. En son 14.10.2024 tarihine kadar geçerlidir.

Sayfa 9/41

BASKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Cevizlidere Mah. 1243 Sok. Palmiye İş Merk
No:4/5 Çankaya/ANKARA

Mersis No: D148042215000001

Tic. Sic. No: 412467 Başkent V.D.14804221

BASKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Cevizlidere Mahallesi 1243. Sokak, Palmiye İş Merkezi, No:19, Kat:4, Çankaya/ANKARA

-Tel:+90 312 999 53 48 (pbx)-Faks:+90 312 999 68 03

www.baskenttd.com.tr

ANKARA SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 65768 / Vergi No: 3200002083 DURUKAN ŞEKERLEME SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ			
1	DAĞITIM TABLOSU EPTİM ELEKTRİK İNŞAAT VE TİCARET LTD.ŞTİ. 2017	0 Y	0.0
1	METAL DEDEKTÖR METRON OT FLATİNE MERKÜR MAKİNA SANAYİ VE TİCARET LTD.ŞTİ.2017	0 İ	0.0
1	BUNKER PASLANMAZ HELEZON İNÖTEK 2017	0 Y	0.0
1	LATİNE AMBALAJ MAKİNASI KULLANILMIYOR-LATİNE 2007	0 İ	0.0
1	LATİNE YASSI LÖLİCAN SOĞUTMA TUNELİ	0 İ	0.0
1	LATİNE BACH ROLLER RULO GRUBU	0 İ	0.0
1	LATİNE BACH ROLLER ŞEKİLLENDİRME VE AMBALAJLAMA	0 İ	0.0
1	LATİNE TOP LÖLİPOP RULO GRUBU	0 İ	0.0
1	LATİNE TOP LÖLİPOP FORMİNG	0 İ	0.0
1	NUOVA EUROBEC İPÇİ ROLLER RULO GRUBU KULLANILMIYOR - NUOVA 2008	0 İ	0.0
1	NUOVA EUROBEC TEKLİ MAKARA GRUBU KULLANILMIYOR-NUOVA	0 İ	0.0
1	NUOVA EUROBEC ÇİFT İ İPÇİ MAKARA GRUBU KULLANILMIYOR-NUOVA 2007	0 İ	0.0
1	KONVEYÖR BANT ÖZEL YAPIM KULLANILMIYOR-ELBAK 2008	0 Y	0.0
1	PUDRA DEĞİRMENİ ÖZEL YAPIM KULLANILMIYOR - ESER MAKİNE 2007	0 Y	0.0
1	HELEZON MOTORLU BUNKERLİ KULLANILMIYOR - ESER MAKİNE	0 Y	0.0
1	HUSUKAWA TERBRAAK PİŞİRİM VE KONTROL PANELİ KULLANILMIYOR-HUSUKAWA 2003	0 Y	0.0
1	YATAY PAKETLEME MAKİNASI UYGURLAR KULLANILMIYOR-UYGURLAR 2003	0 İ	0.0
1	ÇİBİLLER ÜNİTESİ (HAT 2 TUNEL SOĞ.) KULLANILMIYOR- ÇİBİLLER ÜNİTESİ 195 2003	0 İ	0.0
1	ÇİBİLLER ÜNİTESİ (HAT 1 PİŞİRİM-BOKSÖR) KULLANILMIYOR ALARKO ASEGA 2003/22	0 İ	0.0
1	BUNKER (ŞEKER,PUDRA ŞEKER VE NİŞASTA İÇİN PAK DOLUM VE AMBALAJ) MAKİNALARI İNŞ.TUR.SAN.TİC.LTD.ŞTİ. 2018	0 Y	0.0
1	ML-1234-N YANGIN ALARM SANTRALI ATILAN MÜHLİNS TAAR SANAYİ VE TİC.LTD.ŞTİ. 2018	0 Y	0.0
2	12V/7 AH BAKİMSİZ TİP AKÜ ATILAN MÜHLİNS TAAR SANAYİ VE TİC.LTD.ŞTİ. 2018	0 Y	0.0
4	MG-990 ISI DEDEKTÖRÜ ATILAN MÜHLİNS TAAR SANAYİ VE TİC.LTD.ŞTİ.	0 Y	0.0
1	MG-9100 OPTİK DUMAN DEDEKTÖRÜ ATILAN MÜHLİNS TAAR SANAYİ VE TİC.LTD.ŞTİ. 2018	0 Y	0.0
1	ML-1362 KONTAK İZLEME MODÜLÜ ATILAN MÜHLİNS TAAR SANAYİ VE TİC.LTD.ŞTİ.	0 Y	0.0
1	AGD-1724M VIP MPYAN DEDEKTÖRÜ 12/24V DC ATILAN MÜHLİNS TAAR SANAYİ VE TİC.LTD.ŞTİ. 2018	0 Y	0.0
1	SU ARITMA SİSTEMİ MÖ YİNE SATIÇI NATUREL SU ARITMA TEKNOLOJİSİ İNŞAAT SANAYİ VE TİC.LTD.ŞTİ. 2018	0 Y	0.0
1	BORSCH GSC 75 16 SAC KFSME TOĞAYŞAN ÇİVATA SOMUN İÇERİDİR VE EL ALET SAN.VE TİC.LTD.ŞTİ. 2018	0 Y	0.0
1	BUNKER (ŞEKER,PUDRA ŞEKER VE NİŞASTA İÇİN PAK DOLUM VE AMBALAJ) MAKİNALARI İNŞ.TUR.SAN.TİC.LTD.ŞTİ. 2018	0 Y	0.0
1	PUDRA DEĞİRMENİ İNŞUL PANSANMAZ MAKİNE SAN.VE TİC.LTD.ŞTİ. 2018	0 Y	0.0
1	YAĞ ERİTME SİSTEMİ PAK DOLUM VE AMBALAJ MAKİNALARI İNŞ.TUR.SAN.TİC.LTD.ŞTİ.	0 Y	0.0

TOBB tarafından 14.10.2022 tarih ve 42744 sayılı emredilmiştir. En son 14.10.2024 tarihine kadar geçerlidir.

Sayfa 10/41

BAŞKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Cevizlidere Mah. 1243 Sokak, Palmiye İş Merkezi

No: 4/11 Çankaya/ANKARA

BAŞKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Cevizlidere Mahallesi 1243. Sokak, Palmiye İş Merkezi, No:19, Kat:4, Çankaya/ANKARA 0146042215000001

-Tel:+90 312 999 53 48 (pbx)-Faks:+90 312 999 68 05

Sic. No: 412467 Başkent V.D.1480422150

www.baskenttd.com.tr

ANKARA SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 65768 / Vergi No: 120002083 DURUKAN SEKERLEME SANAYİ VE TİCARİT ANONİM ŞİRKETİ				
1	AKIN POMPA SLP 330 HP 220V PİNAR GRUP TEKNİK HORTUM SU MALZ İNS SAN VE TİC LTD STI 2018	0 Y		0.0
1	YAĞ VE TORLU TUTUCU SU ARITMA ÖZMEKATOS MATAK KAPLAMA 2018	0 Y		0.0
1	4059690 ABV211 DİP BLOF VANASI DN15 FN40 FIN SPIRAX SARCO VALİ SANAYİ VE TİC A.Ş. 2018	0 Y		0.0
1	LABORATUVAR TİPİ KRİSTALİZATÖR SRC METAL GIDA MAKİNE SAN.TİC.LTD.ŞTİ. 2017	0 Y		0.0
1	LABORATUVAR TİPİ EXTRÜDÖR SRC METAL GIDA MAKİNE SAN.TİC.LTD.ŞTİ.	0 Y		0.0
1	LABORATUVAR TİPİ SEKİ FİNDİRME MAKİNASI SRC METAL GIDA MAKİNE SAN.TİC.LTD.ŞTİ. 2017	0 Y		0.0
1	MASA TİPİ PH METRE INFO ENDÜSTRİ BİLİMSSEL TEKNİK CİHAZLAR PAZ.SAN.VE TİC.LTD.ŞTİ. 2017	0 Y		0.0
1	10-11310 PH EDGE ELEKTRODE INFO ENDÜSTRİ BİLİMSSEL TEKNİK CİHAZLAR PAZ.SAN.VE TİC.LTD.ŞTİ. 2017	0 Y		0.0
1	VİSKOZİMETRE CİHAZI OPN ANALİTİK SİSTEMLER MÜHENDİSLİK FAALİYETLERİ GIDA SAN.İTH.VF İHR.PAZ.LTD.ŞTİ. 2017	0 Y		0.0
1	SONKAYA SMAPY410 KONYA TARİH KOD POLİFT KAPATMA M.SONKAYA MAKİNA A.Ş. 2017	0 Y		0.0
1	ELEKTROMANİYETİK KILIF METEK GÜVENLİK SİSTEMLER BİLİSİM K. VE DİS.TİC.LTD.ŞTİ. 2017	0 Y		0.0
1	KONVEYÖR MINİYATÖR 0.45*450*2500 YAMAN ENDÜSTRİYEL MAKİNE EKİPMENLERİ TİC.İNŞAAT SANAYİ VE TİC.A.Ş. 2017	0 Y		0.0
1	152-081200000-0001; KANTAR (60 TON TARTIM) ES1 ELEKTRONİK SİS.TİMLER İMALAT VE TİC.LTD.ŞTİ. 2018	0 Y		0.0
2	R000024205 REDÜKTÖR ROSSI GÜÇ AKTARMA VE HAREKET KONT SİS SAN TİC LTD STI	0 Y		0.0
610	MUHTELİF GALVANİZ BORU VE KÜRESEL VANA ALDONA İNŞ TES DOĞALGAZ MÜH.MÜS SAN VE TİC LTD STI 2018	0 Y		0.0
1	BİS AIR COOLING CATCH, PLATE BOUNCERS GEA FOOD SOLUTIONS WEEET B.V.2016	0 Y		0.0
2	AZOT GAZI BASMA APARATI GUA FOOD SOLUTIONS WEEET B.V. 2015	0 Y		0.0
1	GRANT SÜRİT TESTERE ADİT. İMALAT SANAYİ VE TİC.2014	0 Y		0.0
4	F1715 MD Y ÜSTÜ YANGIN HDRLİ DRSKLE ANİTBLİ PF PAS YANGIN EKİPMANLARI MAK.METAL SAN VE TİC A.Ş. 2015	0 Y		0.0
1	2410M ETİKET YAZICI EMS SİSTEM OTOMASYON ELKİ KAĞIT MATBAA TEKSTİL SAN.TİC.LTD.ŞTİ. 2014	0 Y		0.0
1	DİYAFRAMLI G8002 LR 200125 GENLEŞME TANKI HAREKET TEKNİK SOĞUTMA TAMİR-BAKIM TİC SAN.LTD.ŞTİ. 2018	0 Y		0.0
3	TÜK KANAT ACİL ÇIKIŞ KAPISI FGI KAFİ VE YÜKLEME TEKNOLOJİLERİ A.Ş. 2018	0 Y		0.0
1	M ÜMNYUM KEPENK LEVHNT FURKAN GÜNGÖR- DÜYÜK USTA 2018	0 Y		0.0
1	ALARMLI KAYDEDEBİLİR TARTIM TERAZİSİ COŞKUN OTOMASYON VE TARTIM SİSTEMLERİ-COŞKUN GÜMAYRIN 2018	0 Y		0.0
1	TOZ BESLEME ÜNİTESİ ED 110 DRAE İÇİN ERKAYA LABORATUVAR CİHAZLARI KALİTE KONTROL GIDA KARTI MADDELERİ İMALAT İHALAT İHRACAT SANAYİ VE TİCARİT LTD ŞTİ. 2018	0 Y		0.0
1	DEKOMSAN CÜT 10 İB00KG 1 GR SAYICI TERAZİ ATALAY ELEKTRONİK İLHAMİ ATALAY 2018	0 Y		0.0
1	5081010AICAL FOR TAKTPLUS DFN ANALİTİK SİSTEMLER MÜHENDİSLİK FAALİYETLERİ GIDA SAN İTH İHR PAZ LTD ŞTİ. 2018	0 Y		0.0

TORB tarafından 14.10.2022 tarih ve 42744 no ile onaylanmıştır. En son 14.10.2024 tarihine kadar geçerlidir.
Sayfa 11/41

BAŞKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Cevizlidere Mah. 1243 Sok. Palmiye İş Merk

No:4/19 Çankaya/ANKARA

Mersis No: 0148042215000001

Tic. Sic. No: 412487 Başkent V.D. 1480422150

BAŞKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Cevizlidere Mahallesi 1243. Sokak, Palmiye İş Merkezi, No:19, Kat:4, Çankaya/ANKARA

-Tel:+90 312 999 53 48 (pbx)-Faks:+90 312 999 68 03

www.baskenttd.com.tr

ANKARA SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 65768 / Vergi No: 3200002083
DURUKAN ŞEKERLEME SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

1	METAL DEDEK TÖR METRON OF PLATINE MARKÜR MAKİNA SANAYİ VE TİCARET LTD.ŞTİ.2017	0 Y	0.0
2	METAL DEDEK TÖRLERİ FİBAK B-SİG 2008	0 Y	0.0
1	TUK KANAY ACİL ÇIKIŞ KAPISI EĞİ KAPİ VE YÜKLEME TEKNOLOJİLERİ A.Ş. 2019	0 Y	0.0
1	ŞEKER MİKSLEİ SRC METAL GIDA MAKİNE SAN.TİC.LTD.ŞTİ. 2019	0 Y	0.0
1	ŞEKER KIRMA MAKİNASI SRC METAL GIDA MAKİNE SAN.TİC.LTD.ŞTİ. 2019	0 Y	0.0
1	20 MM LİK TOLİPOP KATIRI SR METAL MAKİNE SAN.TİC.LTD.ŞTİ. 2019	0 Y	0.0
1	NEM VE ISI KONTROLLÜ KABİN SRC METAL GIDA MAKİNE SAN.TİC.LTD.ŞTİ.	0 Y	0.0
1	OPERATÖR PANEL 10"111 262K RENK ENKOSİS ENDÜSTRİYEL OTOMASYON KONTROL SİST.VE ELEKTRONİK TİC.LTD.ŞTİ. 2019	0 Y	0.0
2	PLASTİK ENJEKSİYON MAKİNASI BEŞLEME MİLEJ ATASAV MÜHENDİSLİK HAVACILIK MAKİNE VE SAVUNMA SANAYİ A.Ş. 2019	0 Y	0.0
2	LAMİNATÖR MERDANUSI ATASAV MÜHENDİSLİK HAVACILIK MAKİNE VE SAVUNMA SANAYİ A.Ş. 2019	0 Y	0.0
2	AMBALAJ İMALATI TAMBUR ATASAV MÜHENDİSLİK HAVACILIK MAKİNE VE SAVUNMA SANAYİ A.Ş. 2019	0 Y	0.0
1	UNİVERSAL KAZAN MANYETİK SEVİYE GÖSTERGİLİ AMAKOLU TEKNİK GRUP İŞİ SİS İNS.SAN.TİC.LTD.ŞTİ. 2019	0 Y	0.0
1	SOĞUK HAVA DEPO KAPILARI İKAZ SİST COŞKUN OTOMASYON VE TARTIM SİSTEMİ BRJ-COŞKUN GÜNAY İN 2019	0 Y	0.0
3	AMBALAJ MAKİNELERİ GENİŞ/DAR KASNAKLARI BAŞ SAVUNMA MAKİNE İMALAT SAN.VE TİC.LTD.ŞTİ. 2019	0 Y	0.0
1	AMHO AİR AMPLİFLER (2") DİKKİM TEMSİLCİLİK VE TİC.LTD.ŞTİ. 2019	0 Y	0.0
1	SIEMENS SIMATIC MP370 15" TOUCH PANEL 6AV6545-0DD10-0A00 WIECHMANN DATEN UND KOMMUNIKATIONSTECHNIK 2019	0 I	0.0
2	FREKANS İNVERTORU SİSTEK ELEKTRONİK SİSTEMLER SAN.TİC.LTD.ŞTİ. 2019	0 Y	0.0
1	KENDİNDEN YAPISKANLI BAYRAK ETİKLEME MAKİNASI ERDA BİLİMSİEL ARAŞTIRMA EĞİTİM HİZMETLERİ LTD.ŞTİ. 2019	0 Y	0.0
1	MİNDEVA PİSTON VİBRATÖR VİDEİS VİBRASYON SİSTEMLERİ VE MÜHENDİSLİK PAZARLAMA LTD.ŞTİ.2019	0 Y	0.0
1	ST 1800 F (P)-BAZINÇLI YIKAMA MAKİNASI ÖRNEK BOBİNAT MAKİNE İÇ VE DIŞ TİC.TEMİZLİK HEZ LTD.ŞTİ. 2019	0 Y	0.0
1	BUNKERLİ KONVEYÖR BANT ON-MAKİNE SANAYİ TİC.-PATMA BATUR, 2019	0 Y	0.0
2	DROP ROLLER ATASAV MÜHENDİSLİK HAVACILIK MAKİNE VE SAVUNMA SANAYİ A.Ş. 2019	0 Y	0.0
1	EVAPORATÖR SOĞUTUCU ÖZEL ÜRETİM BAŞKENTİSİ SİSTEMLERİ-FATİH ŞENİR 2019	0 Y	0.0
1	LXE VALF DANFOSS GÖVİN (TUC D-22) BAŞKENT İSİ SİSTEMLERİ-FATİH ŞENİR 2019	0 Y	0.0
1	FRASCOLO D 211YS İZERMETİK KOMP BAŞKENT İSİ SİSTEMLERİ-FATİH ŞENİR 2019	0 Y	0.0
1	DİREM YÜKLEME BANTI HİSCELİK ENDÜSTRİYEL MİTHAK MAK.CİHAZ SAN.TİC.-HASAN ÇELİK 2019	0 Y	0.0
1	TAVA SU TOPLAMA TAVASI HAŞÇELİK ENDÜSTRİYEL MİTHAK CİHAZ SAN.TİC.HASAN ÇELİK 2019	0 Y	0.0

TÜBBİ tarafından 14.10.2022 tarih ve 42744 no ile onaylanmıştır. En son 14.10.2024 tarihine kadar geçerlidir.
Sayfa 12/41

BAŞKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Cevizlidere Mah. 1243 Sok. Palmiye İş Merk

No:4/19 Çankaya/ANKARA

Mersis No: 0448042215000001

Tic. Sic. No: 412467 Başkent V.D.14804221

BAŞKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Cevizlidere Mahallesi 1243. Sokak, Palmiye İş Merkezi, No:19, Kat:4, Çankaya/ANKARA

-Tel:+90 312 999 53 48 (pbx)-Faks:+90 312 999 68 03

www.baskenttd.com.tr

ANKARA SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 65768 / Vergi No: 3290002081 DURUKAN ŞEKERLEME SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ				
1	KAPLAMA MAKİNE YUVARLAK KAY HASÇELİK ENDÜSTRİYEL MİTTAK MAK CİHAZ SAN TİC -HASAN ÇELİK 2019	0 Y		0.0
1	GİRİŞ KAPLI PASLANMAZ İS HASÇELİK ENDÜSTRİYEL MİTTAK MAK CİHAZ SAN TİC HASAN ÇELİK 2019	0 Y		0.0
1	ULTRA 3000 2 KW WITH SERCOS SERVO DRIVE ROCKWELL OTOMASYON TİC A Ş. 2095-DSD-020-SE 2019	0 Y		0.0
1	MP SERIES MPL 240 V AC ROTARY SERVO MOTOR ROCKWELL OTOMASYON TİC A Ş. MPL-A350P-S172AA 2019	0 Y		0.0
1	DC60 KİT MANİTA -4770703R FORM ENDÜSTRİ ÜRÜNLERİ TİC A Ş. 2019	0 Y		0.0
1	KALIP TAŞIMA ARABASI DERCE POLİMER VE SAVUNMA SANAYİ TİC LTD ŞTİ 2019	0 Y		0.0
1	DRAJE KIRICI İÇİN GENİŞDAN PASLANMAZ ELİK PAK DOLUM VE AMBALAJ MAKİNALARI İNS TUR SAN TİC LTD ŞTİ 2019	0 Y		0.0
1	LOI İPPO'YARMA MAKİNASI KABİN İMALİ AVANTUK PAKETLEME BLİSTERLEME KUTULAMA DOLUM MAKİNASI İML İTH İHR SAN TİC LTD ŞTİ 2019	0 Y		0.0
1	İSİTİ-Sİ003 GPRS TABANLI İSİ TAKİP SİSTEMLİ DURUKAN BİLGİ TEKNOLOJİLERİ MED İTH İHR VE TİC LTD ŞTİ 2019	0 Y		0.0
1	DERMIX K48 DİYAFRAMLI POLYPROPİLEN 1/2" DERSAN MAKİNE SAN TİC LTD ŞTİ 2019	0 Y		0.0
1	ALARMLI KAYDEDİLEBİLİR TARTIM TERAZİSİ COŞKUN OTOMASYON VE TARTIM SİSTEMLERİ COŞKUN GÜNAYDIN 2019	0 Y		0.0
1	ELİK SALLAMA CİHAZ KUTAY LABÇİ TİC A Ş. 2019 (1 SET)	0 Y		0.0
2	R08H024205 REDUKTOR ROSSI GÜÇ AKTARMA VE HAREKET KONT SİS SAN TİC LTD ŞTİ 2019	0 Y		0.0
1	ALDA 20 RADYAL SICAK HAVA APAREYİ - SICAK SU LU ALDAĞ İSİTİMA SOĞUTMA KLİMA SAN VE TİC A Ş. 2019	0 Y		0.0
2	ŞEKER ŞEKİLLENDİRME MAKİNESİ SRC METAL GIDA MAKİNE SAN TİC LTD ŞTİ 2020	0 Y		0.0
2	MPL-A330 H 2AA ROCKWELL OTOMASYON TİC A Ş. 2019	0 Y		0.0
2	BORNEMANN Sİ H 80-70 MEKANİK SALMASTRA SİLA RULMAN MEKANİK TİC VE SAN LTD ŞTİ 2019	0 Y		0.0
1	NEM DÜZENLEYİCİ (D08 Mİ 690 400/50 STOCK STD) MÜNTERS FÖRM END SİST SAN VE TİC A Ş. 2020	0 Y		0.0
1	ÇİKOLATA KAPLAMA MAKİNASI NAL DİŞ TİCARET MUSTAFA NALBANTOĞLU 2019	0 Y		0.0
1	HA43 110,51 140*19 25*50 U MV HELİSEL REDÜKTÖR ALFA GROUPE REDÜKTÖR MOTOR A.Ş. 2020	0 Y		0.0
1	5000 LİTRLİ HAVA TANKI (10 BAR) GENSA BASINÇ TANKI ARI İML VE BOM SAN VE TİC LTD ŞTİ 2020	0 Y		0.0
1	ULTRA 3000 2 KW WITH SERCOS SERVO DRIVE ROCKWELL OTOMASYON TİC A Ş. 2020	0 Y		0.0
7	HFP-25-21/11 220-240/380-415 V-AKSİYAL FAN İNVENT HAVALANDIRMA VE TUSİSAT SİSTEMLERİ A.Ş. 2020	0 Y		0.0
1	SIEMENS SKP 36 900E2 GAZ VANA MOTORU ANADOLU TEKNİK GRUPO İSİ SİS İNS SAN TİC LTD ŞTİ 2020	0 Y		0.0
1	19 000 M3/110 Hİ KAPASİTELİ RADYAL FAN İMALATI, 55 KW 3 000 D/11 BERLAN MÜHENDİSLİK - ZEYNEL A BAYRAMOĞLU 2020	0 Y		0.0
1	PUMP NOVA KODLAMA SİSTEMLERİ SAN VE TİC A Ş. 2020	0 Y		0.0
12	ROLİE MAKİNASI TOPU SRC METAL GIDA MAKİNE SAN TİC LTD ŞTİ 2020	0 Y		0.0
1	SEKONDER EK POMPA GRUBU (DREYTM İÇİN) PAK DOLUM VE AMBALAJ MAKİNALARI İNS TUR SAN TİC LTD ŞTİ 2020	0 Y		0.0

TOBB tarafından 14.10.2022 tarih ve 47744 no ile onaylanmıştır. En son 14.10.2024 tarihine kadar geçerlidir.
Sayfa 13/41

BAŞKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

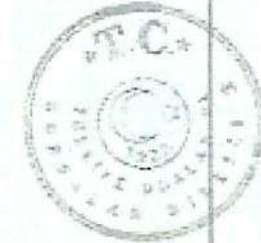
Cevizlidere Mah. 1243 Sok. Palmiye İş Merk.
04/19 Çankaya/ANKARA
Mers No: 2148042215000001
Tic. Sic. No: 412467 Başkent V.D.148042215

BAŞKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Cevizlidere Mahallesi 1243. Sokak, Palmiye İş Merkezi, No:19, Kat:4, Çankaya/ANKARA
-Tel:+90 312 999 53 48 (pbx)-Faks:+90 312 999 68 03
www.baskenttd.com.tr

ANKARA SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 63768 / Vergi No: 3200002053 DURUKAN ŞEKERLEME SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ			
1	GMP 230/120-16162 VAKUM POMPASI (PLAKA-ÇEMBER AISI304) GÜÇLÜM POMPA MAKİNE SANAYİ VE TİC.A.Ş.2020	0 Y	0.0
1	TABLETLEME MAKİNASI (PİLOT ÖLÇEK) TECHPART TEKNOLOJİ SAĞLIK VE TİC.A.Ş.2020	0 Y	0.0
1	KARIŞKAN YATAKLI KIRILICI (PİLOT ÖLÇEK) TECHPART TEKNOLOJİ SAĞLIK VE TİC.A.Ş.2020	0 Y	0.0
1	HIZLI KARIŞTIRICI GRANÜLATÖR (PİLOT ÖLÇEK) TECHPART TEKNOLOJİ SAĞLIK VE TİC.A.Ş.2020	0 Y	0.0
1	KARIŞIM MAKİNASI (PİLOT ÖLÇEK) TECHPART TEKNOLOJİ SAĞLIK VE TİC.A.Ş.2020	0 Y	0.0
1	ÖĞÜTÜCÜ (PİLOT ÖLÇEK) TECHPART TEKNOLOJİ SAĞLIK VE TİC.A.Ş.2020	0 Y	0.0
1	3-734-KKS-494 1A05 SU SEVİYE ÖLÇER, E4B-LİMİTER 1 BOSCH TERMOTEKNİK ISITMA VE KLİMA SAN.TİC.LTD.ŞTİ. 2020	0 Y	0.0
1	KONİK SİLİNDİR LADAKA MAKİNESİ MECASONIC 2016 TEM15-SMH13-PKM15	0 Y	0.0
1	LOLLİPOP PAKETLEME HATTI ASAP MEKANİK 2016	0 Y	0.0
5	Çiğ Bakım Paketleme Makinesi	0 Y	0.0
1	Kağıt Paketleme Soğutma Tüneli	0 Y	0.0
1	Full Otomatik Dağıtım Konveyör Sistemi	0 Y	0.0
1	Paketlenmiş Ürün Toplama Konveyörü	0 Y	0.0
1	Paketleme Makinesi Toruma Platformu	0 Y	0.0
1	Extruder Soğutma Sistemi	0 Y	0.0
1	Extruder Tünel Arzıt Aktarma Konveyörü	0 Y	0.0
1	Havas Klima Sistemi	0 Y	0.0
4	Akış paketleme makinesi	0 Y	0.0
1	Şekerleme Üretim Hattı	0 Y	0.0
6	Konveyör Hattı	0 Y	0.0
7	Kodlama Çubuğu ve Aksesuarları	0 Y	0.0
1	Z Tipi Konveyör Hattı	0 Y	0.0
1	Hattı (Dikey Paketleme için)	0 Y	0.0
1	Axon QF36 Dikey Tipi Paketleme Makinesi ve Ekipmanları	0 Y	0.0
1	Snok Paket Makinesi	0 Y	0.0
1	X-RAY DENETİLEME SİSTEMİ	0 Y	0.0
1	TERMAL YAZICI	0 Y	0.0
5	INKJET YAZICI	0 Y	0.0
1	Tezla Lollipop Paketleme Makinesi	0 Y	0.0
1	Yüksek Hızlı Mini Paketleme Makinesi	0 Y	0.0
1	Soğutma Tüneli	0 Y	0.0
1	Şekerleme İmal Hattı	0 Y	0.0
1	LOLLİPOP BOYAMA ÜRETİM HATTI	0 Y	0.0
Toplam :		0	151.5 - 203.01 BG

TÖBB tarafından 14.10.2022 tarih ve 47964 no ile onaylanmıştır. En son 14.10.2024 tarihine kadar geçerlidir.
Sayfa 14/41



BAŞKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Cevizlidere Mah. 1243 Sok. Palmiye İş Merk

0:47 09 Çankaya/ANKARA

Mersis No: 0148042215000001

Tic. Sic. No: 412467 Başkent V.D. 14804221

BAŞKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Cevizlidere Mahallesi 1243. Sokak, Palmiye İş Merkezi, No:19, Kat:4, Çankaya/ANKARA

-Tel:+90 312 999 53 48 (pbx)-Faks:+90 312 999 68 03

www.baskenttd.com.tr



Bu belge 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

BAŞKENT
TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

MERSİS SİSTEMİ EKCRAN GÖRÜNTÜSÜ

Firma Bilgileri		
Unvan DURUKAN ŞEKERLEME SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	Kuruluş Tarihi 25.05.1987	Firma Durumu Aktif
Mersis No 0320000208300019	Vergi Dairesi / No B NO'AN VERGİ DAİRESİ 3200002083	Ticaret Sicil No / Dosya No 15798
Firma Türü RAY SAHİBİ SAYISI BİRDEN FAZLA ANONİM ŞİRKET	Ticaret Sicil Müdürlüğü ANKARA TİCARET SİCİLİ MÜDÜRLÜĞÜ	Şehir ANKARA
Toplam Sermaye 3000000.00 TL	Firma Adres Bilgisi AHI EVRAN OSB MAHALLESİ ÇARŞIYAN CAD. NO: 11 SİTİ ANKARA	Elektronik Tebliğat Adresi 25490-27851-47917

[İç Yönetim T250 İmza Medya](#)

[Yönetim Kurulu Bilgilerini Göster](#)

[Ticari Temsilciler/Serimri Yetkililer Bilgilerini Kapat](#)

Ticari Temsilciler/Serimri Yetkililer

Firmaya ait ticari yetki bilgileri bulunmamaktadır.

[Konkordato/İflas Bilgilerini Kapat](#)

Firmaya ait konkordato/ iflas bilgileri bulunmamaktadır.

TARES SİSTEMİ EKCRAN GÖRÜNTÜSÜ



TARES Taşınır Rehin Sicili



Hakkımızda | Hizmetler | Sözlü İşlemler | Diğer Hizmetler | İletişim | Yardım

Kullanıcı Profili | **ÖZKAN ÖNAL**

Taşınır Rehin Sicil Sorgulama (TARES)

Rehin Verilen Kurum No Tür: **MERSİS Numarası**

MERSİS No: 0320000208300019 [Mersis Sorgula](#)

***Mersis Sorgula* ile ilgili eski Mersis Numarası olup olmadığını sorgulayabilir, var ise bu numardan da Taşınır Rehin Sicil Sorgulama işlemi yapabilirsiniz. Mersis Numarasının değişmiş olması ihtimaline karşın TC Kimlik Numarası ve/veya Vergi Numarası ile de ikinci bir sorgu yapılması önerilir.**

[Taşınır Rehin Sicil Sorgula](#)

Rehin Durumu: **YOK**

Uyarı
Aynı işlemlere ait veri bulunmamaktadır.

[Tarama](#)

Tescil Detayları						
Varlık Türü	Değer	Notasız	Çekim	Ticari Durum	Ticari Durum	Düzeltilme
Keyit Bulunmamaktadır						

1/1

***Rehin sicil detaylı sorgulamaları için en yakın noteriğe gidiniz.**



TARES Taşınır Rehin Sicili



Hakkımızda | Hizmetler | Sözlü İşlemler | Diğer Hizmetler | İletişim | Yardım

Kullanıcı Profili | **ÖZKAN ÖNAL**

Taşınır Rehin Sicil Sorgulama (TARES)

Rehin Verilen Kurum No Tür: **MERSİS Numarası**

MERSİS No: 0320000208300019 [Mersis Sorgula](#)

***Mersis Sorgula* ile ilgili eski Mersis Numarası olup olmadığını sorgulayabilir, var ise bu numardan da Taşınır Rehin Sicil Sorgulama işlemi yapabilirsiniz. Mersis Numarasının değişmiş olması ihtimaline karşın TC Kimlik Numarası ve/veya Vergi Numarası ile de ikinci bir sorgu yapılması önerilir.**

[Taşınır Rehin Sicil Sorgula](#)

Rehin Durumu: **YOK**

Mersis Sorgula
Mersis No: 0320000208300019
Firma: DURUKAN ŞEKERLEME SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
Eski Mersis No kayıtlı Yok

[Tarama](#)

Tescil Detayları	
Varlık Türü	Değer
Keyit Bulunmamaktadır	

1/1

***Rehin sicil detaylı sorgulamaları için en yakın noteriğe gidiniz.**

BAŞKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Cevizlidere Mahallesi 1243 Sok. Palmiye İş Merkezi

No:4/19 Çankaya / ANKARA

MERSİS No: 0748042215000001

Tic. Sic. No: 412467 Başkent V.D.14804221

BAŞKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Cevizlidere Mahallesi 1243. Sokak, Palmiye İş Merkezi, No:19, Kat:4, Çankaya/ANKARA

-Tel:+90 312 999 53 48 (pbx)-Faks:+90 312 999 68 03

www.baskenttd.com.tr

LİSANS BELGESİ



Tarih : 28.07.2017

No : 407179

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

Olca Y USTA

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.

Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ

Tuba FERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR



**BAŞKENT TAŞINMAZ
DEĞERLEME A.Ş.**
Cevizlidere Mah. 1243 Sok. Palmiye İş Merk
No:4/1 ANKARA
Mersis No: 0812042215000001
Tic. Sic. No: 412467 Başkent V.D.14804221

BAŞKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Cevizlidere Mahallesi 1243. Sokak, Palmiye İş Merkezi, No:19, Kat:4, Çankaya/ANKARA

-Tel:+90 312 999 53 48 (pbx)-Faks:+90 312 999 68 03

www.baskenttd.com.tr



Tarih : 13.03.2017

No : 406548

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

Orhan ÖNAL

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.

Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ

Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR



**BAŞKENT TAŞINMAZ
DEĞERLEME A.Ş.**
Cevizlidere Mah. 1243 Sok. Palmiye İş Merk.
No:4/19 Çankaya/ANKARA
Mersis No: 08140042215000001
Tic. Sic. No: 412467 Başkent V.D.14804221

BAŞKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Cevizlidere Mahallesi 1243. Sokak, Palmiye İş Merkezi, No:19, Kat:4, Çankaya/ANKARA

-Tel:+90 312 999 53 48 (pbx)-Faks:+90 312 999 68 03

www.baskenttd.com.tr

MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 29.08.2019

Belge No: 2019-01.1423

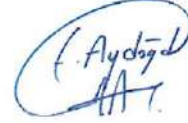
Sayın Orhan ÖNAL

(T.C. Kimlik No: 43726885216 - Lisans No: 406548)

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



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi:03.01.2020

Belge No: 2019-01.2847


Sayın Olcay USTA

(T.C. Kimlik No: 33400548254 - Lisans No: 407179)

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

BAŞKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Cevizlidere Mah. 1243 Sok. Palmiye İş Merk.
No:4/10 Çankaya/ANKARA
Mersis No: 0148042213000101
Tic. Sic. No: 412467 Başkent V.D.14804221301

BAŞKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Cevizlidere Mahallesi 1243. Sokak, Palmiye İş Merkezi, No:19, Kat:4, Çankaya/ANKARA

-Tel:+90 312 999 53 48 (pbx)-Faks:+90 312 999 68 03

www.baskenttd.com.tr