

HOROZ LOJİSTİK KARGO HİZMETLERİ VE TİC. A.Ş.
Açıklamalı Makine-Ekipman Değerleme Raporu
22.11.2023



Sunulan:

Horoz Lojistik Kargo Hizmetleri Ve Tic. A.Ş.

Mahmutbey Mah. Mahmutbey Mah. Taşocağı Yolu Özlem Sok.

Kısıc Plaza K.1 No.6 12 / 6 Bağcılar / İSTANBUL

Hazırlayan:

Denge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık AŞ

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

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

Horoz Lojistik Kargo Hizmetleri Ve Tic. A.Ş.

Konu: İstanbul, Kocaeli, Ankara, Samsun, Antalya, Adana, Trabzon, Hatay, Düzce, Kayseri, Tekirdağ, Muğla, Afyonkarahisar, Sivas, Çanakkale, Malatya, Diyarbakır, Manisa, Van, Balıkesir, Kırklareli illerinde yer alan kiralık depolardaki firma mülkiyetinde yer alan makine-ekipman ve raf sistemleri değerlendirme tespit çalışması

Sayın Yetkili,

İstanbul, Kocaeli, Ankara, Samsun, Antalya, Adana, Trabzon, Hatay, Düzce, Kayseri, Tekirdağ, Muğla, Afyonkarahisar, Sivas, Çanakkale, Malatya, Diyarbakır, Manisa, Van, Balıkesir, Kırklareli illerinde yer alan Horoz Lojistik Kargo Hizmetleri Ve Tic. A.Ş. için şirketimiz tarafından hazırlanmış değerlendirme tarihi 31.12.2020 olan değerlendirme raporu ekte bilgilerinize sunulmaktadır.

Saygılarımızla,

Denge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A. Ş.

Baki Budakoğlu
Yönetim Kurulu Başkanı



YÖNETİCİ ÖZETİ	
Talep Eden Müşteri	Horoz Lojistik Kargo Hizmetleri Ve Tic. A.Ş.
Hazırlayan Şirket	Denge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A. Ş.
Rapor Tarihi / Rapor Numarası	1.12.2023 / OZL-2023000003
Değerleme Tarihi	31.12.2020
Rapor Türü	Açıklamalı Makine-Ekipman Değerleme
İncelemenin Yapıldığı Tarih	16.11.2023
Değerlemesi Yapılan Tesis	Horoz Lojistik Kargo Hizmetleri Ve Tic. A.Ş.
Makine-Ekipmanların Bulunduğu Adres	Ankara Vestel, Ankara BSH, Avcılar Vestel Depo, Beylikdüzü Depo, Çerkezköy BSH, Diyarbakır BSH, E-Ticaret Depo, Jüpiter Depo, Entegre Depo, Erlüks Depo-1, Eskişehir Depo, Gebze Depo, Gebze Hizmet, Gebze Mobilya, Gebze Vestel Depo, Hatay BSH, Hadımköy Depo, Kapella Depo, Kayseri Vestel depo, Kırşehir Mobilya, Kırşehir Lojistik merkezi, Kocaeli BSH, Malatya BSH, Merkür Depo, Neptün Depo, Sivas BSH, Trabzon Vestel, Uranüs Depo, Van BSH
Teknik Tanımı	Depolama makine-Ekipmanları (Elleçleme makineleri, raf sistemleri)
Mal Sahibi	Horoz Lojistik Kargo Hizmetleri Ve Tic. A.Ş.
Mevcut Kullanıcı	Horoz Lojistik Kargo Hizmetleri Ve Tic. A.Ş.
Kullanılan Değerleme Yaklaşımları	Maliyet yaklaşımı Pazar Yaklaşımı
31.12.2020 Tarihli Makine-Ekipman Gerçeğe Uygun Değeri (Yasal Değer)	29.733.000 TL
31.12.2020 Tarihli Makine-Ekipman Gerçeğe Uygun Değeri (Finansal Kiralama Kapsamında)	7.202.000 TL
Raporu Hazırlayan	Ömer Bahadır Kılıç Değerleme Uzmanı Korhan CAN Değerleme Uzmanı Baki Budakoğlu Sorumlu Değerleme Uzmanı

Bağlayıcı ve Sınırlayıcı Koşullar / Taahhütname

1. Bu raporda sunulan bilgiler ve ifadeler gerçek ve doğrudur.
2. Raporda belirtilen analizler, fikirler ve sonuçlar sadece belirtilen varsayımlar ve şartlarla kısıtlıdır ve bunlar benim kişisel, tarafsız ve önyargısız profesyonel analizlerim, fikirlerim ve sonuçlarımdır.
3. Bu raporun konusu olan makine-ekipmana güncel ve geleceğe dönük hiçbir çıkarım yoktur. (veya belirtilen biçimde vardır.) ve işin içindeki taraflarla hiçbir kişisel ilgim yoktur.
4. Bu raporun konusu olan makine-ekipmana veya bu görevle ilgili taraflara karşı hiçbir önyargım yoktur.
5. Bu görevle ilgili olarak durumum önceden saptanmış sonuçların geliştirilmesi ve bildirilmesine bağlı değildir.
6. Bu görevin tamamlanması için aldığım/alacağım ücret, önceden saptanmış bir değer veya değer in müşterinin amaçlarını gözeterek yönünün geliştirilip rapor edilmesi, değer takdirinin miktarı, öngörülen bir sonucun elde edilmesi veya bu değerlemenin tasarlanan kullanımıyla doğrudan ilgili sonraki bir olayın meydana gelmesine bağlı değildir.
7. Değerleme ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştirilmiştir.
8. Değerleme uzmanı mesleki eğitim şartlarına haiz olup değerlendirme yapılan makine-ekipmanın özellikleri konusunda daha önceden deneyimi vardır.
9. Bu raporun konusu olan makine-ekipmanın mülkiyet durumu ile ilgili belgelere bakılmış ve yerinde şahsen görüş incelenmiştir.
10. Raporda belirtilenlerin haricinde hiç kimsenin bu raporun hazırlanmasında mesleki bir yardıma bulunmadığını beyan ederiz.
11. Değerleme uzmanı değer biçilen makine-ekipmanı ya da ona ilişkin mülkiyet hakkını etkileyen yasal konulardan sorumlu olmayacaktır. Değerleme uzmanı mülkiyet hakkının iyi ve pazarlanabilir olduğunu varsayar ve bu nedenle de mülkiyet hakkı ile ilgili herhangi bir görüş bildirmez. Söz konusu mülke sorumlu bir mülkiyet altında bulunduğu esasına dayanılarak değer biçilir.
12. Şirketimizce, tesis makine ve cihazlar için hazırlanan değerlendirme raporlarında Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği'nin 4 numaralı genelgesi ekindeki "Gayrimenkul Dışındaki Varlıkların Sermaye Piyasası Mevzuatı Kapsamındaki Değerlemeleri İçin Hazırlanan Raporlarda Bulunması Gereken Asgari Hususlar"a uyum sağlandığına; yapılan değerlendirme 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 uygun olduğuna ilişkin bir beyana yer verileceğini beyan ederiz."

DEĞERLEMENİN DAYANDIĞI VARSAYIMLAR

Genel Varsayımlar ve Çalışmayı Kısıtlayıcı Şartlar

Bu değerlendirme raporu aşağıdaki genel varsayımları içermektedir:

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

Bu değerlendirme raporu aşağıdaki kısıtlayıcı şartlarla hazırlanmıştır.

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

İÇİNDEKİLER

1. RAPOR, ŞİRKET VE MÜŞTERİ BİLGİLERİ	7
2. DİĞER TANIMLARI, GENEL TANIMLAR	8
2.1. Değerlemenin Amacı ve Tasarlanan Kullanımı.....	8
2.2. Değerin Tanımı	8
2.2.1. Pazar Değeri.....	8
2.3. Değerlendirilen Mülk Halkları	8
2.4. İşin Kapsamı.....	8
3. MAKİNE-EKİPMAN TANIMI VE VERİLERİN SUNULMASI	9
3.1. Sektörel Bilgi	9
3.2. Konu Makine-Ekipmana Ait Bilgiler	10
3.2.1. Makine-Ekipmanların Mülkiyet Bilgileri	10
3.2.2. Değerlemesi Yapılan Makine-ekipman ve araçlara Esas, Son 3 Yıl İçerisindeki Satış Bilgileri.....	10
3.3. Makine-Ekipmanın Tanıtılması.....	10
4. PİYASA ARAŞTIRMASI.....	11
5. VERİ ANALİZİ VE SONUÇLAR	21
5.1. Olumlu ve Olumsuz Özellikler	21
5.2. Değer Yaklaşımlarında Kullanılan Yöntemler ve Analizler	22
5.2.1. Değer Yaklaşımlarında Kullanılan Yöntemler	22
5.2.1.1. Pazar Yaklaşımı	22
5.2.1.2. Gelir Yaklaşımı	22
5.2.1.3. Maliyet Yaklaşımı.....	22
5.2.2. Değerlemede Kullanılan Yöntemlerin Analizi	22
5.2.2.1 Maliyet Yaklaşımına Göre Makine-Ekipman-Demirbaş Değer Analizi.....	25
5.2.2.2 Pazar Yaklaşımına Göre Makine-Ekipman-Demirbaş Değer Analizi.....	28
5.2.3 Makine-Ekipman ve Buna Bağlı Hakların Hukuki Durumunun Analizi	35
5.3. Analiz Sonuçlarının Değerlendirilmesi	35
5.3.1. Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş.....	35
5.3.2. Asgari bilgilerden raporda yer verilmeyenlerin niçin yer almadıklarının gerekçeleri,	35
6. SONUÇ (Değer Göstergelerinin Uzlaştırılması)	36
7. FOTOĞRAFLAR.....	37
8. RAPOR EKLERİ	41
9. RAPORU HAZIRLAYAN VE ONAYLAYANLAR, YETERLİLİKLER.....	42

1. RAPOR, ŞİRKET VE MÜŞTERİ BİLGİLERİ

Bu değerleme raporu şirketimiz ile Horoz Lojistik Kargo Hizmetleri Ve Tic. A.Ş. arasında tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen 15.11.2023 tarihli dayanak sözleşmesi hükümlerine bağlı kalınarak şirketimiz tarafından 1.12.2023 tarihli, OZL-202300003 numaralı rapor olarak tanzim edilmiştir.

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

Bu değerleme raporu; Horoz Lojistik Kargo Hizmetleri Ve Tic. A.Ş.' de yapılan inceleme sonucunda ilgili kişi ve kuruluşlardan elde edilen bilgilerden faydalanılarak hazırlanmıştır. Bu rapor şirketimizin değerleme uzmanları tarafından 15.11.2023 tarihinde çalışmalara başlanmış ve 1.12.2023 tarihine kadar rapor bitirilmiştir. Sorumlu Değerleme Uzmanı Baki Budakoğlu tarafından kontrol edilmiştir. Bu süreçte makine-ekipmanlar üzerinde incelemeler ve ofis çalışması yapılmıştır.

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

Şirket Bilgileri

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

İrtibat Bilgileri

Telefon : 0216 369 96 69 pbx
Fax : 0216 369 97 71
Web : www.dengedegerleme.com

Müşteri Bilgileri

Ünvanı : Horoz Lojistik Kargo Hizmetleri Ve Tic. A.Ş.
Adres : Mahmutbey Mah. Mahmutbey Mah. Taşocağı Yolu Özlem Sok. Kısık Plaza K.1 No.6
12 / 6 Bağcılar / İSTANBUL

İrtibat Bilgileri

Telefon : (0212) 456 10 00
Web : <https://www.horoz.com.tr/>

Müşterinin Talepleri Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar

Değerleme çalışması sırasında müşteri tarafından herhangi bir sınırlama getirilmemiştir.



2. DİĞER TANIMLARI, GENEL TANIMLAR

2.1. Değerlemenin Amacı ve Tasarlanan Kullanımı

Söz konusu değerlendirme çalışması Horoz Lojistik Kargo Hizmetleri Ve Tic. A.Ş.' ye ait makine – ekipmanların 31.12.2020 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değerinin belirlenmesi amacıyla hazırlanmıştır. Bu raporda firmadan temin edilen belgelere istinaden makine-ekipmanların ve araçların mülkiyet durumu irdelenmiş ve piyasa koşullarına uygun olarak gerçeğe uygun ve acil satış değerleri araştırılıp tespit edilmiştir. Ayrıca rapor kapsamında değere etki eden unsurlar mevcut piyasa koşulları içinde değerlendirilmiş ve değere nasıl ulaşıldığı hakkında bilgi verilmiştir.

2.2. Değerin Tanımı

2.2.1. Pazar Değeri

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

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

2.3. Değerlendirilen Mülk Halkları

Raporda değerlendirilen makine-ekipmanlara ait mülkiyet ile ilgili belgeler; Maddi Duran Varlık Listesi temin edilmiştir.

2.4. İşin Kapsamı

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

- Makine-ekipmanların Üreticileri, Satıcı-Müessesili ile görüşülmüş olup özellikleri sıfır fiyatları ve 2. el satılabilirliği ve güncel piyasa değeri ile ilgili görüşleri alınmıştır.
- Lojistik sektörü konusunda bilgili piyasada bulunan danışmanlar ile görüşülmüş olup güncel piyasa değeri ile ilgili bilgiler alınmıştır.
- Makine-ekipmanların bir bölümü fiziki durumu bizzat gidilerek incelenmiş ve fotoğraflanmıştır.

3. MAKİNE-EKİPMAN TANIMI VE VERİLERİN SUNULMASI

3.1. Sektörel Bilgi

Dünyada Lojistik Sektörünün Genel Görünümü

Artan küreselleşme ile uluslararası ticaretin bir fonksiyonu olarak gelişim gösteren lojistik, günümüzde ulaştırma, depolama, paketlenme, gümrükleme, elleçleme, tedarik işlemleri ve pazarlama alt süreçlerini de kapsayan faaliyetler bütünü olarak tanımlanmaktadır. Bu çerçevede nitelik olarak oldukça farklı alt bileşenlerden oluşan lojistik sektörünün büyüklüğü ve ekonomi içerisindeki payına ilişkin yapılan sayısal analizlerde birçok varsayım yapılarak sonuçlara ulaşıldığı ve literatürdeki sonuçların farklılık arz ettiği dikkati çekmektedir.

Küresel lojistik sektörünün büyüklüğünün 8-12 trilyon ABD doları düzeyinde olduğu varsayılmaktadır (Maiden, 2020). Söz konusu tahmin ise lojistik sektörü büyüklüğünün küresel gayri safi yurt içi hasılanın (GSYİH'nın) yaklaşık %10-12'si düzeyinde olduğu varsayımıyla yapılmaktadır. Bu çerçevede, 2018 yılı küresel lojistik sektörü büyüklüğünün 9,6 trilyon ABD doları düzeyinde olduğu tahmin edilmekte olup karayolu nakliyesi, stok hareketleri, depolama, lojistik yönetimi, havayolu, demiryolu, taşıma işleri organizasyonu ve deniz, iç sular ve diğer ayırımında tahmin edilen alt sektörler bazındaki büyüklükler Şekil 1'de sunulmaktadır. Sıralanan alt hizmet türleri içerisinde ulaştırma hizmetlerinin payının yaklaşık %56 düzeyinde olduğu dikkati çekmektedir. Mikro düzeyde firmaların verimliliğinin artırılması, girdi maliyetlerinin düşürülmesi ve rekabet gücünün yükseltilmesi noktasında ulaştırma sistemleri, lojistik faaliyetlerin en temel belirleyicilerindendir. Diğer taraftan uluslararası ticarete deniz yolunun payı yaklaşık %80 düzeyinde olup, uluslararası deniz yolu taşımacılığı 1970 yılında 2,6 milyar ton iken 2019 yılında 11,1 milyar ton düzeyine yükselmiştir (UNCTAD, 2021; UNCTAD, 2020a:3). Ayrıca uluslararası deniz yolu taşımacılığında ortaya çıkan konsolidasyon ve yoğunlaşma ile birlikte gemi büyüklüklerinin artması yönündeki eğilim devam etmektedir.

Küresel ölçekte ulaştırma hizmetleri ticaret hacmi 2019 yılında 2,2 trilyon ABD doları düzeyinde gerçekleşmiş olup, ulaştırma hizmetlerinin toplam hizmet ticareti içerisindeki payı %18,7'dir (UNCTAD, 2020b). Diğer taraftan 2010-2019 yılları arasında ulaştırma hizmetleri ticaret hacminin yıllık ortalama büyüme hızı %2,07 düzeyinde gerçekleşmiş olmakla birlikte son beş yıldaki artış hızı azalarak %1,28 düzeyinde kalmıştır. İletişim teknolojilerindeki gelişmeler, ulaştırma altyapılarının iyileştirilmesi ve modern uygulamaların yaygınlaşmasıyla ulaştırma ve lojistiğin nihai ürün fiyatları içerisindeki payı %10-12; üretim maliyetleri içerisindeki payı ise %10-30 düzeylerine gerilemiştir (Svitlana, 2019:8). Ayrıca küresel ölçekte ulaştırma harcamalarının hane halkı tüketim harcamaları içerisindeki payı yaklaşık olarak ortalama %10 ile %15 arasında değişmektedir (Rodrigue, Comtois & Slack, 2013).

Türkiye'de Lojistik Sektörünün Genel Görünümü

Ulaştırma hizmetlerinin GSYİH içerisindeki payı gelişmiş ülkelerde yaklaşık olarak ortalama %6 ile %12 arasında değişmekle birlikte Türkiye'deki lojistik sektörü büyüklüğünün 2019 yılında 500 milyar TL'nin üzerinde gerçekleştiği tahmin edilmektedir (Rodrigue et al.,2013:227; UTİKAD, 2020). Söz konusu duruma koşut olarak TÜİK'in iktisadi faaliyet kolları (A21) kapsamındaki sınıflandırmasına göre Türkiye'de ulaştırma ve depolama hizmetlerinin gelişimi ve GSYİH içerisindeki payı Şekil 2'de gösterilmiştir. Ulaştırma ve depolama hizmetlerinin GSYİH içerisindeki payının özellikle 2002 yılında görece olarak yüksek düzeye çıktığı dikkati çekerken, 2002-2011 yılları arasındaki azalmanın ardından yeniden artış eğilimine girerek 2019 yılında %8,6 seviyesine ulaştığı görülmektedir. 2002-2011 yılları arasında hızlı bir şekilde artan verimli ulaştırma yatırımlarının etkisiyle ulaştırma ve depolama hizmetlerinin GSYİH içerisindeki payının azalmasına paralel olarak nihai ürün maliyetlerinin içerisindeki lojistik maliyetlerinde azalma meydana geldiği değerlendirilmektedir. Bununla birlikte; 1998-2019 yılları arasında ulaştırma ve depolama hizmetlerinin toplam içerisindeki payı yaklaşık ortalama %9,0 düzeyindedir. Diğer sektörlerin GSYİH içerisindeki payları incelendiğinde ise ulaştırma ve

depolama hizmetlerinin “imalat sanayi” ve “toptan ve perakende ticaret; motorlu kara taşıtlarının ve motosikletlerin onarımı” sektörlerinin ardından üçüncü sırada yer aldığı görülmektedir.

Hizmetler sektörünün bir alt bileşeni konumundaki lojistik sektörü özellikle ihracat taşımalarında önemli bir yere sahiptir. Türkiye'nin 2019 yılı toplam ihracatı 180,8 milyar ABD doları, ithalatı ise 210,3 milyar ABD doları seviyesindedir (Ticaret Bakanlığı, 2020a). Diğer taraftan 2019 yılı için hizmet ihracatı 33,8 milyar ABD doları hizmet ithalatı ise 23,9 milyar ABD doları düzeyinde gerçekleşirken; hizmetler sektörünün toplam ihracat içerisindeki payı %18,7, ithalat içerisindeki payı ise %11,4 seviyesindedir (TÜİK, 2020c). Hizmet ticaretinin bir alt bileşeni olarak hesaplanan taşımacılık ihracatı 24,2 milyar ABD doları, taşımacılık ithalatı ise 9,6 milyar ABD doları seviyesinde olup; taşımacılığın hizmet ihracatı içerisindeki payı %71,7 hizmet ithalatı içerisindeki payı ise %40,1 olarak hesaplanmaktadır (TÜİK, 2020c).

İleri ve geri bağlantıları ile çarpan etkileri bakımından ekonominin içerisindeki diğer sektörler arasında öne çıkan ulaştırma sektörü yatırımlarındaki artış toplam üretim, katma değer, büyüme ve istihdamı pozitif yönde uyarılmaktadır (Çetin, 2019:147). Bu çerçevede ekonominin içerisinde oldukça önemli etkilere sahip olan ulaştırma yatırımlarının toplam ve kamu kesimi sabit sermaye yatırımları içerisindeki payı Şekil 4'te sunulmaktadır. 1998-2019 döneminde toplam sabit sermaye yatırımları içerisinde ulaştırmanın payı ortalama %28,4, kamu kesimi yatırımları içerisindeki payı ortalama %35,2 düzeyinde gerçekleşmiştir.

Türkiye'de son yıllarda yapılan büyük ölçekli ulaştırma yatırımlarına rağmen karayolu odaklı büyüyen bir ulaştırma sistemi kurgulanması ile kombine, intermodal ve senkromodal taşımacılık imkânlarından yeterli düzeyde faydalanılamaması nedeniyle Türkiye LPI'de ilerleme kaydedememektedir. Bu çerçevede Türkiye söz konusu endeks sıralamasına göre 2010 yılında 39'uncu sırada iken 2012 yılında 27'nci sıraya yükselmiş sonrasında ise 2014 yılında 30'uncu, 2016 yılında 34'üncü, 2018 yılında ise 160 ülke arasında 47'nci sıraya gerilemiştir. Alt başlıklar itibarıyla Türkiye'nin durumu incelendiğinde ise özellikle lojistik altyapısında daha iyi bir performans gösterdiği dikkati çekmektedir. Ancak gümrükler ve diğer operasyonel parametrelerdeki performans nispeten daha düşük düzeyde kalırken son yıllarda bu alanlarda gerileme kaydedildiği görülmektedir.

3.2. Konu Makine-Ekipmana Ait Bilgiler

3.2.1. Makine-Ekipmanların Mülkiyet Bilgileri

Firmadan temin edilen mülkiyet ile ilgili sabit kıymet listesi temin edilmiştir.

Değerlemeye konu makine ekipmanlardan maddi duran varlık listesinde yer alan makine-ekipman gerçeğe uygun değeri takdir edilmiş olup, maddi duran varlık listesinde yer almayan makine-ekipmanlara raporumuzda değer takdir edilmemiştir.

Firmaya ait 0463009712200015 mersis no ile TARES taşınır rehin sicili sorgulamasında herhangi bir kayda rastlanmamıştır. Taşınır rehin sicili ekran görüntüsü ekler bölümünde paylaşılmıştır.

3.2.2. Değerlemesi Yapılan Makine-ekipman ve araçlara Esas, Son 3 Yıl İçerisindeki Satış Bilgileri

Değerlemeye konu makine-ekipmanlar ile ilgili yapılan saha çalışmaları sonucunda 3 yıl içinde satışı yapılan makinelerin bulunduğu bilgisi alınmıştır. Makine ekipmanların satılmasından dolayı raporumuza dahil edilmemiştir.

3.3. Makine-Ekipmanın Tanıtılması

Değerlemeye konu işletmedeki makineler 5.2.2.1 Maliyet Yaklaşımına Göre Makine-Ekipman-Demirbaş Değer Analizi ve 5.2.2.1 Pazar Yaklaşımına Göre Makine-Ekipman-Demirbaş Değer Analizi bölümlerinde detaylı olarak belirtilmiştir.

4. PİYASA ARAŞTIRMASI


Değerlemeye konu raporumuzda raflar ve yardımcı makine-ekipmanlar için maliyet yaklaşımı, elleçleme makineleri için Pazar yaklaşımı kullanılmıştır. Raporumuzda raflar ve yardımcı makine ekipmanların değeri için konu tesiste yer alan makinelerin faaliyet gösterdiği adreste yerinde kullanım durumları dikkate alınarak değer takdir edilmesi ve rafların bulunduğu bina içerisine uygun olarak satın alınması, depolanan ürünün özelliklerine göre satın alınması nedenleri ile konu makinelerin değerlendirilmesi için maliyet yaklaşımı değeri uygun görülmüş olup elleçleme makineleri için hareketli makineler olması ve konumunun piyasa değerinin etkilememesi nedeni ile pazar yaklaşımı uygun görülmüştür.

Yapılan araştırmalarda endüstriyel rafların faydalı ömürlerinin ortalama 10 yıl olduğu bilgileri alınmıştır. 270 cm'lik 1 adet transversin ortalama 750 TL – 1.000 TL mertebelerinde olduğu, 360 cm'lik 1 adet transversin ise 2.700 TL mertebelerinde olduğu, 9m'lik ve 11m'lik ayakların da yaklaşık 7.000 TL- 10.000 TL aralığında olduğu, yardımcı makine-ekipmanların ise faydalı ömürlerinin 30 yıl olduğu bilgileri yapılan piyasa araştırmalarında öğrenilmiştir.

İstifleme makineleri ile ilgili yapılan piyasa araştırmaları sonucunda bulunan emsallerin bir kısmı aşağıda paylaşılmıştır:

JUNGHEINRICH EFG 216K SIFIR FORKLİFT

#1032765623



MACRO MH

Boyuk Fotoğraf Video

€ 32.250

Bursa / Nilüfer / Hasanağa Mh.

İlan No	1116166105
İlan Tarihi	03 Ağustos 2023
Ürün Grubu	Taşıma & İstifleme
Ürün	Forkliftler
Türü	Satılık
Marka	Jungheinrich
Model Yılı	2023
Yakıt Tipi	Akülü
Asansör Tipi	Tripleks
Asansör (m)	4.80 m.
Tonaj (Ton)	1,6 Ton
Kimden	Mağazadan
Durumu	Sfır

Jungheinrich marka 1600 kg kapasiteli forkliftin sıfır 32.250 EUR bedelle satılık olduğu görülmektedir.

1.6 ton AKÜLÜ JUNGHEINRIC



€ 21.500

İzmir / Bornova / Naldöken Mh.

İlan No	1080038984
İlan Tarihi	20 Şubat 2023
Ürün Grubu	Taşıma & İstifleme
Ürün	Forkliftler
Türü	Satılık
Marka	Jungheinrich
Model Yılı	2017
Yakıt Tipi	Akülü
Asansör Tipi	Tripleks
Asansör (m)	4.70 m.
Tonaj (Ton)	1,6 Ton
Kimden	Mağazadan
Durumu	İkinci El

2017 yılı imali 1600 kg kapasiteli jungheinrich marka forklitin 21.500 EUR bedelle satılık olduğu görülmektedir.

JUNGHEINRICH EFG 430K SIFIR FORKLİFT



€ 44.500

İzmir / Bornova / Yunus Emre Mah.

İlan No	1116177975
İlan Tarihi	03 Ağustos 2023
Ürün Grubu	Taşıma & İstifleme
Ürün	Forkliftler
Türü	Satılık
Marka	Jungheinrich
Model Yılı	2023
Yakıt Tipi	Akülü
Asansör Tipi	Tripleks
Asansör (m)	4.70 m.
Tonaj (Ton)	3 Ton
Kimden	Mağazadan
Durumu	Sıfır

Jungheinrich marka 3.000 kg kapasiteli forklitin sıfır 44.500 EUR bedelle satılık olduğu görülmektedir.

Jungheinrich dizel 3 ton

#1127027445



atakan

Büyük Fotoğraf Video

€ 28.000


Eskişehir / Odunpazarı / Sultandere 75. Yıl Mh.

İlan No	1127027445
İlan Tarihi	27 Eylül 2023
Ürün Grubu	Taşıma & İstifleme
Ürün	Forkliftler
Türü	Satılık
Marka	Jungheinrich
Model Yılı	2021
Yakıt Tipi	Dizel
Asansör Tipi	Tripleks
Asansör (m)	4.50 m.
Tonaj (Ton)	3 Ton
Kimden	Mağazadan
Durumu	İkinci El

Jungheinrich marka 2021 yılı imali 3.000 kg kapasiteli forkliftin 28.000 EUR bedelle satılık olduğu görülmektedir.

JUNGHEINRICH ERD220 İSTİF MAKİNESİ - ÇİFT PALET

#1135783886



ino

Büyük Fotoğraf Video

215.000 TL

Kocaeli / Çayirova / Şekerpınar Mh.

İlan No	1135783886
İlan Tarihi	13 Kasım 2023
Ürün Grubu	Taşıma & İstifleme
Ürün	Forkliftler
Türü	Satılık
Marka	Jungheinrich
Model Yılı	2011
Yakıt Tipi	Akülü
Asansör Tipi	Dubleks
Asansör (m)	2.70 m.
Tonaj (Ton)	2 Ton
Kimden	Mağazadan
Durumu	İkinci El

Jungheinrich marka 2011 yılı imali 2.000 kg kapasiteli akülü transpaletin 215.000 TL bedelle satılık olduğu görülmektedir.

Jungheinrich EFG 320

22.037 €

253.000 SEK

Favori Share Aramayı kaydet Report suspicious display



Borås Truckservice AB

Sundshult 518 90 SANDARED Västra
Götalands län İsveç

19 Mascu'staki yıl sayısı

Bu dağıtıcıyı izle

Borås Truckservice AB firm...

Dağıtıcıyla irtibat kur

Show phone number

İsim (gerekli)

E-posta (gerekli)

Jungheinrich marka 2017 yılı imali 3.000 kg kapasiteli forkliftin 22.000 EUR bedelle satılık olduğu görülmektedir.

JUNGHERNING 2017 MODEL 1.6 TON AKÜKÜ-TRİPLEKS



575.000 TL

Bursa / Nilüfer / Alaaddinbey Mah.

İlan No 1135825293

İlan Tarihi 13 Kasım 2023

Ürün Grubu Taşıma & İstifleme

Ürün Forkliftler

Türü Satılık

Marka Jungheinrich

Model Yılı 2017

Yakıt Tipi Akülü

Asansör Tipi Tripleks

Asansör (m) 5,00 m.

Tonaj (Ton) 1,6 Ton


Kimden Mağazadan

Durumu İkinci El

Jungheinrich marka 2017 yılı imali 1.600 kg kapasiteli forkliftin 575.000 TL bedelle satılık olduğu görülmektedir.

1.6 Ton Dizel HYSTER

#1130463469



€ 15.000

Gaziantep / Şehitkamil / Büyükpınar Mh.

İlan No	1136463469
İlan Tarihi	16 Kasım 2023
Ürün Grubu	Taşıma & İstifleme
Ürün	Forkliftler
Türü	Satılık
Marka	Hyster
Model Yılı	2016
Yakıt Tipi	Dizel
Asansör Tipi	Standart
Asansör (m)	3.30 m.
Tonaj (Ton)	1,6 Ton
Kimden	Mağazadan
Durumu	İkinci El

İlan ile ilgili Şikayetim Var


Büyük Fotoğraf Video

2/5 Fotoğraf

Hyster marka 2016 yılı imali 1.600 kg kapasiteli forkliftin 15.000 EUR bedelle satılık olduğu görülmektedir.

İNER POINTPOINT SATILIK HYSTER 2016 MODEL 1.6 TON AKÜLÜ FORKLİFT

#1115783706



450.000 TL

İstanbul / Kartal / Yalı Mh.

İlan No	1115783706
İlan Tarihi	01 Ağustos 2023
Ürün Grubu	Taşıma & İstifleme
Ürün	Forkliftler
Türü	Satılık
Marka	Hyster
Model Yılı	2016
Yakıt Tipi	Akülü
Asansör Tipi	Standart
Asansör (m)	3.30 m.
Tonaj (Ton)	1,6 Ton
Kimden	Mağazadan
Durumu	İkinci El

Büyük Fotoğraf Video

Hyster marka 2016 yılı imali 1.600 kg kapasiteli forkliftin 450.000 TL bedelle satılık olduğu görülmektedir.

SIFIR AKÜLÜ 2 TON AKÜLÜ HYSTER FORKLİFT

#1101002624



Büyük Fotoğraf

Video

€ 19.000

Kayseri / Melikgazi / Eğribucak Mh.

İlan No 1101002624

İlan Tarihi 22 Mayıs 2023

Ürün Grubu Taşıma & İstifleme

Ürün Forkliftler

Türü Satılık

Marka Hyster

Model Yılı 2014

Yakıt Tipi Akülü

Asansör Tipi Tripleks

Asansör (m) 4.80 m.

Tonaj (Ton) 2 Ton

Kimden Mağazadan

Durumu İkinci El

Hyster marka 2014 yılı imali 2.000 kg kapasiteli forkliftin 19.000 EUR bedelle satılık olduğu görülmektedir.

Sıfır Ayarında 3 Ton Hyster Forklift

#1135977318



Büyük Fotoğraf

Video

700.000 TL

Mersin / Akdeniz / Karacailyas Evren Mah.

İlan No 1135977318

İlan Tarihi 14 Kasım 2023

Ürün Grubu Taşıma & İstifleme

Ürün Forkliftler

Türü Satılık

Marka Hyster

Model Yılı 2017

Yakıt Tipi Dizel

Asansör Tipi Tripleks

Asansör (m) 4.70 m.

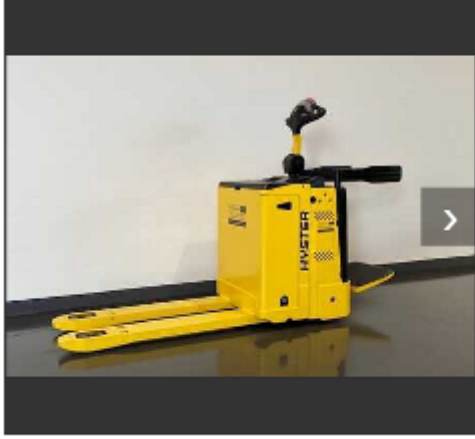
Tonaj (Ton) 3 Ton

Kimden Sahibinden

Durumu İkinci El

Hyster marka 2017 yılı imali 3.000 kg kapasiteli forkliftin 700.000 TL bedelle satılık olduğu görülmektedir.

Material handling » Pallet Trucks » **2014 Hyster P2.0S FBW in Steinwiesen, Germany**



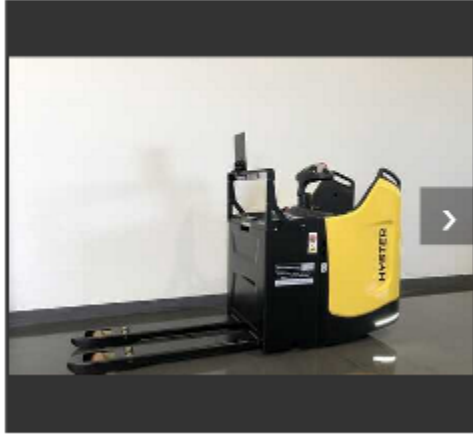
Location:	Steinwiesen, Germany
Price:	€4.110
Manufacturer:	Hyster pallet trucks
Model:	Hyster P2.0S FBW

Interested in this machine?

[Click to Contact Seller](#)

Hyster marka 2014 yılı imali 2.000 kg kapasiteli akülü transpaletin 4.110 EUR bedelle satılık olduğu görülmektedir.

Material handling » Pallet Trucks » **2021 Hyster P2.0S in Steinwiesen, Germany**



Location:	Steinwiesen, Germany
Price:	€9.669
Manufacturer:	Hyster pallet trucks
Model:	Hyster P2.0S

Interested in this machine?

[Click to Contact Seller](#)

Hyster marka 2021 yılı imali 2.000 kg kapasiteli akülü transpaletin 9.670 EUR bedelle satılık olduğu görülmektedir.

HYSTER R1.4 FOR SALE - GERMANY

USD 40,038
EUR 36,620



Kotschenreuther Stapler & Systemtechnik GmbH



+49 ...

SHOW

Send e-mail

Name (required)

E-mail address (required)

Phone number (required)

Questions and/or comments (required)

Hello, I would like to receive more information about your Hyster R1.4. Could you please get in contact with me?

[Privacy Policy](#)

Send

BASIC INFORMATION

Category [Reach trucks](#)

Brand / model Hyster R1.4

Year 2022

Hours 223 h

Hyster marka 2022 yılı imali 1.400 kg kapasiteli reach truck'ın 40.000 USD bedelle satılık olduğu görülmektedir.

2012 hyster temiz reach servis bakımlı

#1069339981



Büyük Fotoğraf

Video

€ 22.500

İstanbul / Pendik / Velibaba Mah.

İlan No 1069339981

İlan Tarihi 23 Aralık 2022

Ürün Grubu Taşıma & İstifleme

Ürün Forkliftler

Türü Satılık

Marka Reach Truck

Model Yılı 2012

Yakıt Tipi Akülü

Asansör Tipi Tripleks

Asansör (m) 7.80 m.

Tonaj (Ton) 1,4 Ton


Kimden Mağazadan

Durumu İkinci El

Hyster marka 2012 yılı imali 1.400 kg kapasiteli reach truck'ın 22.500 EUR bedelle satılık olduğu görülmektedir.

SATILIK REACH TRUCK

#1132184781



€ 23.000

İstanbul / Tuzla / Tepeören OSB

İlan No	1132184781
İlan Tarihi	24 Ekim 2023
Ürün Grubu	Taşıma & İstifleme
Ürün	Forkliftler
Türü	Satılık
Marka	Hyster
Model Yılı	2013
Yakıt Tipi	Akülü
Asansör Tipi	Tripleks
Asansör (m)	10 m.
Tonaj (Ton)	2 Ton
Kimden	Sahibinden
Durumu	İkinci El

Rüvük Fotoğraf Video

Hyster marka 2013 yılı imali 2.000 kg kapasiteli reach truck'ın 23.000 EUR bedelle satılık olduğu görülmektedir.

Yeni Hyster R1.6HD reach truck

☆ Favorilere ekle

🔄 Karşıla


€49.500

• 51.556.000

1/7

Satıcıyla iletişime geç

Marka :	Hyster
Model :	R1.6HD
Tip :	reach truck
Üretim tarihi :	2023
Çalışma süresi :	1 mıs
Yük kapasitesi :	1600 kg
Direk tipi :	üçlü
Kaldırma yüksekliği :	11150 m
Bulunduğu yer :	Hırvatistan Zagreb



Tüm fotoğrafları görün

Forkliftonline

Hyster marka 2023 yılı imali 1.600 kg kapasiteli, 11.150mm yükseklik kapasiteli reach truck'ın 49.500 EUR bedelle satılık olduğu görülmektedir.

Material handling » Pallet Stackers » 2010 Hyster S1.6 in Wellingborough, United Kingdom

Location:	Wellingborough, United Kingdom
Price:	€3,429
Manufacturer:	Hyster pallet stackers
Model:	Hyster S1.6

Interested in this machine?

[Click to Request Images](#)

Seller Responsiveness: ★★★★★

Specifications

Condition:	used
Year:	2010
Serial number:	C456T02098H
Stock number:	8464
Power:	Battery/Electric
Capacity:	1600kg

Hyster marka 2010 yılı imali 1.600 kg kapasiteli akülü transpaletin 3.429 EUR bedelle satılık olduğu görülmektedir.

Crown 2008 Model 1.8 Ton Akülü 4680mm Tripleks 3 AC Motorlu



€ 11.250

Kocaeli / Çayırova / Şekerpinar Mh.

İlan No 1075340964

İlan Tarihi 27 Ocak 2023

Ürün Grubu Taşıma & İstifleme

Ürün Forkliftler

Türü Satılık

Marka Crown

Model Yılı 2008

Yakıt Tipi Akülü

Asansör Tipi Tripleks

Asansör (m) 4.70 m.

Tonaj (Ton) 1,8 Ton

Kimden Mağazadan

Durumu İkinci El

Crown marka 2008 yılı imali 1.800 kg kapasiteli akülü transpaletin 11.250 EUR bedelle satılık olduğu görülmektedir.

SATILIK KİRALIK CROWN MARKA AKÜLÜ FORKLİFT

#1063243851



Büyük Fotoğraf

Video

€ 21.750

İstanbul / Tuzla / Mescit Mah.

İlan No	1063243851
İlan Tarihi	17 Kasım 2022
Ürün Grubu	Taşıma & İstifleme
Ürün	Forkliftler
Türü	Satılık
Marka	Crown
Model Yılı	2017
Yakıt Tipi	Akülü
Asansör Tipi	Tripleks
Asansör (m)	4,80 m.
Tonaj (Ton)	1,6 Ton
Kimden	Mağazadan
Durumu	İkinci El

Crown marka 2017 yılı imali 1.600 kg kapasiteli akülü transpaletin 21.750 EUR bedelle satılık olduğu görülmektedir.

YALE 3 TON 2017 MODEL REVİZYONLU BOYALI DİZEL FORKLİFT



480.000 TL

İstanbul / Tuzla / Aydınlı Mh.

İlan No	1127906773
İlan Tarihi	02 Ekim 2023
Ürün Grubu	Taşıma & İstifleme
Ürün	Forkliftler
Türü	Satılık
Marka	Yale
Model Yılı	2017
Yakıt Tipi	Dizel
Asansör Tipi	Standart
Asansör (m)	3,10 m.
Tonaj (Ton)	3 Ton
Kimden	Mağazadan
Durumu	İkinci El

YALE marka 2017 yılı imali 1.600 kg kapasiteli forkliftin 480.000 TL bedelle satılık olduğu görülmektedir.

5. VERİ ANALİZİ VE SONUÇLAR

5.1. Olumlu ve Olumsuz Özellikler

Olumlu Özellikler;

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

Olumsuz Özellikler

- Dalgalı döviz kurunun 2. el piyasasına olumsuz etkisi
- Yüksek kapasiteli elleçleme makinelerinin kısıtlı alıcı kitlesine sahip olması

5.2. Değer Yaklaşımlarında Kullanılan Yöntemler ve Analizler

5.2.1. Değer Yaklaşımlarında Kullanılan Yöntemler

Yapılan değerlendirme çalışmalarında üç farklı değer yaklaşım yöntemleri bulunmaktadır. bu yöntemler Pazar Yaklaşımı, Gelir Yaklaşımı ve Maliyet Yaklaşımıdır. Değer tespitinde, yardımcı makine ekipmanların aynı özellikte yenisinin yerine konması için gereken maliyet üzerinden, ekonomik ömürleri dikkate alınarak hesaplanmış amortisman kaybı düşülüp değer takdir edilmiştir. Elleçleme makinelerinin ise Pazar yaklaşımına göre ikinci elde satış değerleri araştırılarak değerleri takdir edilmiştir.

5.2.1.1. Pazar Yaklaşımı

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

5.2.1.2. Gelir Yaklaşımı

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

5.2.1.3. Maliyet Yaklaşımı

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

5.2.2. Değerlemede Kullanılan Yöntemlerin Analizi

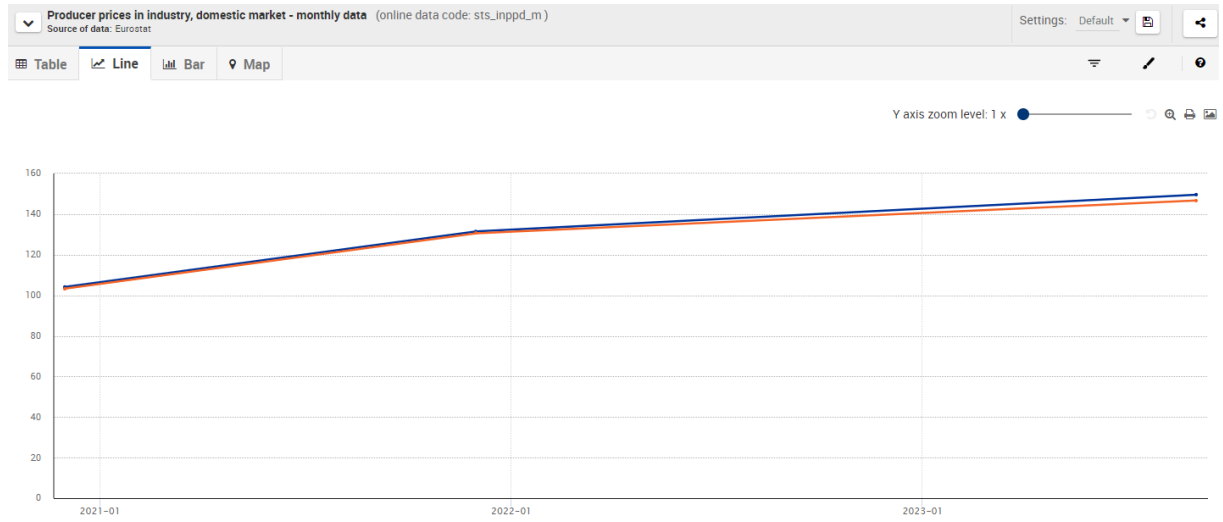
Değerlemeye konu raporumuzda yardımcı ekipmanlar ve raflar için maliyet yaklaşımı kullanılmıştır. Raporumuzda makine ekipman değeri için konu tesiste yer alan ekipmanların faaliyet gösterdiği adreste yerinde kullanım durumları dikkate alınarak değer takdir edilmesi ve bulunduğu binanın özelliklerine göre satın alınması sebebiyle maliyet yaklaşımı değeri uygun görülmüştür. Elleçleme makinelerinin ise piyasa değerlerinin konumundan bağımsız olması nedeni ile Pazar yaklaşımı kullanılmıştır.

Maliyet yaklaşımında üretici veya satıcı-müessil firmalardan değerlemeye konu yeni ikame değerleri ile ilgili piyasa araştırmaları yapılmış, bu makinelerin satın alınma tarihleri, fiziki görünüşlerine ve incelemelerimize istinaden yıpranma miktarı takdir edilmiştir.

Makine-ekipmanların bir bölümünün fiziki durumu bizzat gidilerek incelenmiş ve fotoğraflanmıştır.

Birtakım makine ve ekipmanların imal yılları eski olması nedeni ile fiili olarak üzerinde etiket görülememiştir. Bu nedenle imal tarihleri ve tipleri raporumuzda belirtilememiştir. Bu husus doğrultusunda konu ekipmanların kalan amortismanı hesap edilirken fiziki durumu, görünüşü, faal durumu, kondisyonu göz önünde bulundurulmuştur.

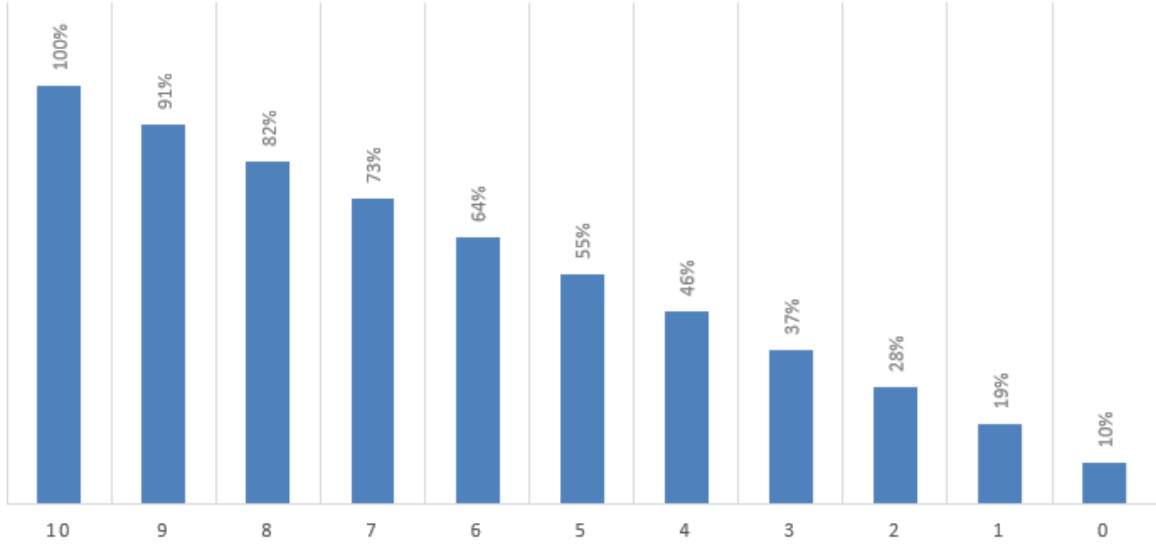
OZL-2023000001 Tarihli raporumuzda 30.09.2023 tarihli değerlendirme raporumuzda maliyet yaklaşımı ve Pazar yaklaşımına göre tespit edilen değerler incelenmiş olup 31.12.2020 tarihli EUR kurlarına göre fiyatlar indirgenmiştir. Ayrıca Eurostat verileri incelenmiş olup EUR bölgesi için 09-2023 ile 12-2021 ve 12-2020 tarihleri ÜFE endeksi incelenmiştir. İncelenen Eurostat verilerine göre değerler aşağıda sunulmuştur:



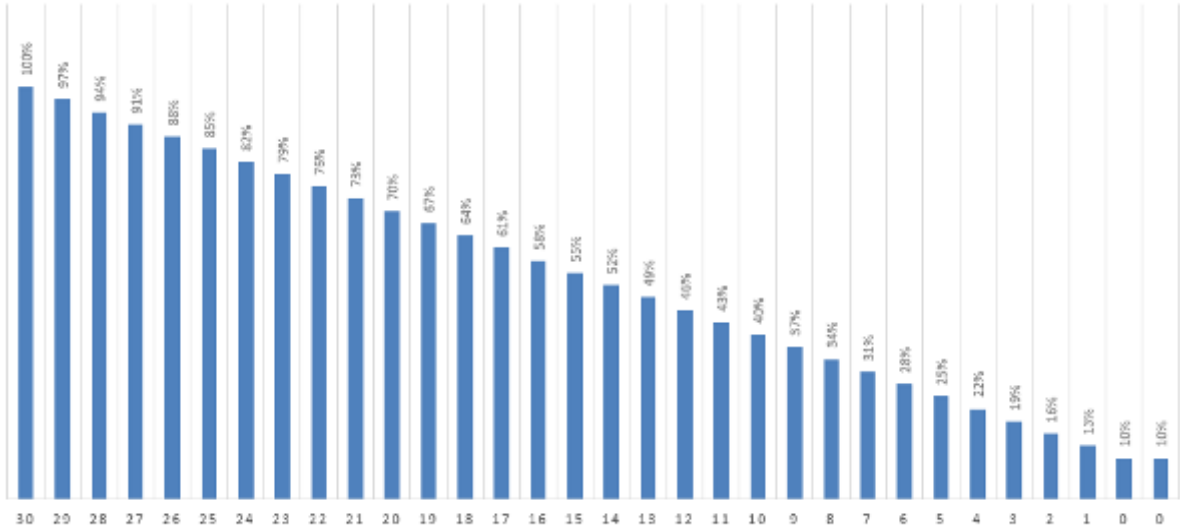
30.09.2023 tarihli değerlendirme çalışması verileri kullanılırken ayrıca makine-ekipmanların yıpranma payları da göz önüne alınmıştır. Yapılan piyasa araştırmalarında yılda yaklaşık %10 değer kaybedeceği dikkate alınarak 31.12.2020 tarihindeki fiziki durumları dikkate alınmıştır. Yapılan çalışmada 31.12.2020 tarihli istifleme makineleri değerleri bilgi bankamızdaki eski raporlarımız ile karşılaştırılmış olup, tespit edilen değerlerin 31.12.2020 tarihi değerlerini yansıttığı görülmüştür.

Aşağıda Raflar için kullanılan 10 yıl faydalı ömre göre amortisman tablosu ve yardımcı makine-ekipmanlar için kullanılan 30 yıl faydalı ömre göre amortisman tabloları sunulmuştur.

AMORTİSMAN TABLOSU (10 YIL)



AMORTİSMAN TABLOSU (30 YIL)



5.2.2.1 Maliyet Yaklaşımına Göre Makine-Ekipman-Demirbaş Değer Analizi

NO	SABİT KIYMET NUMARASI	ADET	MAKİNE ADI	MARKA	TİPİ	KAPASİTE	SERİ NUMARASI	İMAL YILI	KULLANIM DURUMU	BULUNDUĞU KONUM	YENİ İKAME DEĞERİ (TL)	EKO. ÖMRÜ (YIL)	YAŞI (YIL)	KALAN EKO. ÖMRÜ (YIL)	YIPRANMA, ESKİME, ORANI	KALAN AMORT. ORANI	GERÇEĞE UYGUN DEĞERİ (TL)	AÇIKLAMA
1	2550103873 2550105494 2550106562 2650100119	1SET	Endüstriyel raf sistemi	-	-	10.485 adet 360cm eninde travers, 192 adet 1.100cm uzunluğunda ayak, 116 adet 1.130 cm uzunluğunda ayak, 485 adet 1.200 cm uzunluğunda ayak, 110 adet 1.230 cm uzunluğunda ayak, 25.700 palet kapasiteli	-	2017	FAAL	ALPHA DEPO	4.954.000 TL	10	3	7	27%	73%	3.617.000 TL	
2	2550105777 2550104205	1SET	Endüstriyel raf sistemi	-	-	231 adet 360cm eninde travers, 60 adet 1.050cm uzunluğunda ayak, 1.848 palet kapasiteli	-	2019	FAAL	ANKARA BSH	186.000 TL	10	1	9	9%	91%	169.000 TL	
3	2550105326 2550105277 2550105247 2550105235	1SET	Endüstriyel raf sistemi	-	-	760 adet 270cm eninde travers, 80 adet 1.100cm uzunluğunda ayak, 1.350 palet kapasiteli	-	2016	FAAL	ANKARA VESTEL	227.000 TL	10	4	6	36%	64%	145.000 TL	
4	2550105863 2550105935 2550106125 2550106145 2550105959 2650100204	1SET	Endüstriyel raf sistemi	-	-	4.732 adet 440cm eninde travers, 12 adet 270cm eninde travers, 194 adet 230cm eninde travers, 858 adet 1.050cm uzunluğunda ayak, 3.700 adet çelik palet, 4.180 palet kapasiteli	-	2020	FAAL	EPSİLON DEPO	4.710.000 TL	10	0	10	0%	100%	4.710.000 TL	
5	2650100554							2020	FAAL	EPSİLON DEPO	531.000 TL	10	0	10	0%	100%	531.000 TL	Finansal Kiralama Kapsamında
6	2550104405 2550104470 2550105197	1SET	Endüstriyel raf sistemi	-	-	8.860 adet 360cm eninde travers, 2.986 adet 270cm eninde travers, 84 adet 255cm eninde travers, 2.164 adet 1.260cm uzunluğunda ayak, 27.000 palet kapasiteli	-	2016	FAAL	GÜNEŞ DEPO	4.778.000 TL	10	4	6	36%	64%	3.058.000 TL	

DENGELERLEME

	2550105208																	
	2550105209																	
	2550107374																	
	2550105211																	
	2550105549																	
	2550105382																	
	2550105236																	
	2550105263																	
	2650100166																	
	2650100183																	
7	2550104356 2550105262 2550105281 2550106271	1SET	Endüstriyel raf sistemi	-	-	6.143 adet 270cm eninde travers, 1.194 adet 1.050cm uzunluğunda ayak, 10.751 palet kapasiteli	-	2016	FAAL	JUPİTER DEPO	1.982.000 TL	10	4	6	36%	64%	1.268.000 TL	
8	2550105189 2550105095 2550105180 2550105239 2550105369	1SET	Endüstriyel raf sistemi	-	-	662 adet 360cm eninde travers, 168 adet 1.050cm uzunluğunda ayak, 6.613 palet kapasiteli	-	2016	FAAL	KIRAÇ DEPO	527.000 TL	10	4	6	36%	64%	337.000 TL	
9	2550104419 2550104466 2650100082	1SET	Endüstriyel raf sistemi	-	-	888 adet 270cm eninde travers, 460 adet 800cm uzunluğunda ayak, 2.000 palet kapasiteli	-	2013	FAAL	MARS DEPO	528.000 TL	10	7	3	63%	37%	195.000 TL	
10	2550105207 2550105237	1SET	Endüstriyel raf sistemi	-	-	17.289 adet 270cm eninde travers, 1.992 adet 1.050cm uzunluğunda ayak, 37.000 palet kapasiteli	-	2016	FAAL	NEPTÜN DEPO	5.256.000 TL	10	4	6	36%	64%	3.364.000 TL	
11	2550103148 2550103255 2550104268	1SET	Endüstriyel raf sistemi	-	-	2.456 adet 280cm eninde travers, 5.460 adet 360cm eninde travers, 425 adet 1.190cm uzunluğunda ayak, 244 adet 1.040cm uzunluğunda ayak, 16.908 palet kapasiteli	-	2013	FAAL	VEGA DEPO	3.377.000 TL	10	7	3	63%	37%	1.249.000 TL	



DENGE

DEĞERLEME

	2550104483																		
	2550106429																		
	2550105043																		
	2550105261																		
	2550107448																		
12	2650100024																		
	2650100077																		
	2650100079																		
	2650100083																		Finansal Kiralama Kapsamında
13	2550105299	1SET	Konteyner	-	-	3x3	-	2017	Yok	ADANA	0 TL	-	0	0	0%	0%	0 TL		
14	2550105454	1SET	Endüstriyel raf sistemi	-	-	-	-	2017	Yok	KAYSERİ	0 TL	-	0	0	0%	0%	0 TL		
	2550105455																		
	2550105456																		
	2550105460																		

MALİYET YAKLAŞIMINA GÖRE TOPLAM MAKİNE-EKİPMAN-DEMİRBAŞ DEĞERİ (YASAL DEĞER)																	18.112.000 TL
MALİYET YAKLAŞIMINA GÖRE TOPLAM MAKİNE-EKİPMAN-DEMİRBAŞ DEĞERİ (FİNANSAL KİRALAMA KAPSAMINDA)																	727.000 TL



5.2.2.2 Pazar Yaklaşımına Göre Makine-Ekipman-Demirbaş Değer Analizi

NO	SABİT KIYMET NUMARASI	ADET	MAKİNE ADI	MARKA	TİPİ	KAPASİTE	SERİ NUMARASI	İMAL YILI	KULLANIM DURUMU	BULUNDUĞU KONUM	GERÇEĞE UYGUN DEĞERİ (TL)	AÇIKLAMA
1	2650100171	1	Akülü Transpalet	HYSTER	P2.0S FBW	2000 kg kapasiteli	D439T06569R	2005	Faal	Jüpiter Depo	18.000 TL	
2	2650100171	1	Akülü Transpalet	HYSTER	P2.0S FBW	2000 kg kapasiteli	D439T06648R	2005	Faal	Jüpiter Depo	18.000 TL	
3	2650100171	1	Akülü Transpalet	HYSTER	P2.0S FBW	2000 kg kapasiteli	D439T06649R	2007	Faal	Merkür Depo	21.000 TL	
4	2650100542	1	Akülü Transpalet	HYSTER	P2.0S FBW	2000 kg kapasiteli	D439T06650R	2020	Faal	Jüpiter Depo	58.000 TL	Finansal Kiralama
5	2650100625	1	Akülü dar koridor forklifti	HYSTER	C1.5S	1500 kg kapasiteli	B464T02074T	2020	Faal	Alpha Depo	403.000 TL	Finansal Kiralama
6	2540100713	1	Akülü Transpalet	HYSTER	P2.0S	2000 kg kapasiteli	D439T06204R	2017	Faal	Merkür Depo	50.000 TL	
7	2650100169	1	Akülü dar koridor forklifti	HYSTER	C1.5	1500 kg kapasiteli	B464T02110T	2015	Faal	Güneş Depo	231.000 TL	
8	2650100186	1	Akülü Transpalet	HYSTER	LO2.0	2000 kg kapasiteli	E444T03974S	2018	Faal	Güneş Depo	49.000 TL	
9	2540100626	1	Akülü dar koridor forklifti	HYSTER	C1.5S SWB	1500 kg kapasiteli	B464T01982R	2007	Faal	Neptün Depo	109.000 TL	
10	2540100624 2540100356	1	Akülü dar koridor forklifti	HYSTER	C1.5S SWB	1500 kg kapasiteli	B464T01983R	2007	Faal	Neptün Depo	109.000 TL	
11	2540100713	1	Akülü Transpalet	HYSTER	P2.0S	2000 kg kapasiteli	D439T05654P	2016	Faal	Vega Depo	46.000 TL	
12	2650100171	1	Akülü Transpalet	HYSTER	P2.0S	2000 kg kapasiteli	D439T05653P	2013	Faal	Vega Depo	38.000 TL	
13	2650100171	1	Akülü Transpalet	HYSTER	P2.0S	2000 kg kapasiteli	D439T05652P	2008	Faal	Vega Depo	22.000 TL	
14	2540100713	1	Akülü Transpalet	HYSTER	P2.0S	2000 kg kapasiteli	D439T05672P	2018	Faal	Vega Depo	53.000 TL	
15	2540100713	1	Akülü Transpalet	HYSTER	P2.0S	2000 kg kapasiteli	D439T05657P	2015	Faal	Vega Depo	42.000 TL	
16	2650100091	1	Forklift	HYSTER	J1.6XN	1600 kg kapasiteli	K160B09517P	2015	Faal	Vega Depo	104.000 TL	
17	2650100091	1	Forklift	HYSTER	J1.6XN	1600 kg kapasiteli	K160B09511P	2006	Faal	Vega Depo	73.000 TL	
18	2650100121	1	Reach Truck	HYSTER	R2.0 HD	2000 kg kapasiteli	D435T04103P	2013	Faal	Vega Depo	170.000 TL	
19	2650100525	1	Akülü Transpalet	HYSTER	P2.0S	2000 kg kapasiteli	D439T06558R	2006	Faal	Alpha Depo	19.000 TL	
20	2650100224	1	Reach Truck	HYSTER	R2.0 HD	2000 kg kapasiteli	D435T07442U	2020	Faal	Satürn Depo	231.000 TL	Finansal Kiralama
21	2650100552	1	Akülü dar koridor forklifti	HYSTER	C1.5S SWB	1500 kg kapasiteli	B464T02204U	2020	Faal	Kapella Depo	403.000 TL	Finansal Kiralama
22	2650100225	1	Akülü dar koridor forklifti	HYSTER	C1.5S SWB	1500 kg kapasiteli	B464T02205U	2020	Faal	Satürn Depo	403.000 TL	Finansal Kiralama
23	2650100563	1	Akülü Transpalet	HYSTER	P2.0S	2000 kg kapasiteli	D439T09215U	2020	Faal	Satürn Depo	58.000 TL	Finansal Kiralama
24	2650100562	1	Akülü Transpalet	HYSTER	P2.0S	2000 kg kapasiteli	D439T09217U	2020	Faal	Satürn Depo	58.000 TL	Finansal Kiralama
25	2650100500	1	Akülü Transpalet	HYSTER	P2.0S	2000 kg kapasiteli	D439T09450U	2020	Faal	Satürn Depo	58.000 TL	Finansal Kiralama

- DENGELER -

DEĞERLEME

26	2650100516	1	Reach Truck	HYSTER	R2.0 HD	2000 kg kapasiteli	D435T07228U	2020	Faal	Satürn Depo	231.000 TL	Finansal Kiralama
27	2650100646	1	Akülü Transpalet	HYSTER	P2.0S	2000 kg kapasiteli	D439T09779U	2020	Faal	Satürn Depo	58.000 TL	Finansal Kiralama
28	2650100646	1	Akülü Transpalet	HYSTER	P2.0S	2000 kg kapasiteli	D439T09778U	2020	Faal	Satürn Depo	58.000 TL	Finansal Kiralama
29	2650100171	1	Akülü Transpalet	HYSTER	P2.0S FBW	2000 kg kapasiteli	D439T03135L	2013	Faal	Kapella Depo	38.000 TL	
30	2650100180	1	Akülü dar koridor forklifti	HYSTER	C1.5S	1500 kg kapasiteli	B464T01766K	2012	Faal	Uranüs	170.000 TL	
31	2650100150	1	Akülü dar koridor forklifti	HYSTER	C1.5S	1500 kg kapasiteli	B464T01775K	2012	Faal	Alpha Depo	170.000 TL	
32	2650100169	1	Akülü dar koridor forklifti	HYSTER	C1.5S	1500 kg kapasiteli	B464T01769K	2012	Faal	Güneş Depo	170.000 TL	
33	2650100171	1	Akülü Transpalet	HYSTER	P2.0S FBW	2000 kg kapasiteli	D439T02773K	2012	Faal	Güneş Depo	34.000 TL	
34	2650100171	1	Akülü Transpalet	HYSTER	P2.0S FBW	2000 kg kapasiteli	D439T03084L	2013	Faal	Kayseri Diamond	38.000 TL	
35	2650100091 2650100871	1	Forklift	HYSTER	J1.6 XNT	1600 kg kapasiteli	K160B03649J	2011	Faal	Güneş Depo	92.000 TL	
36	2550107193	1	Forklift	HYSTER	H2.5 FT	2500 kg kapasiteli	L177B37366K	2012	Faal	Uranüs	126.000 TL	
37	2650100171	1	Akülü Transpalet	HYSTER	P2.0S FBW	2000 kg kapasiteli	D439T03134L	2013	Faal	Güneş Depo	38.000 TL	
38	2650100099	1	Reach Truck	HYSTER	R1.6H 9026	1600 kg kapasiteli	C435T07958J	2011	Faal	Jüpiter Depo	124.000 TL	Finansal Kiralama
39	2650100099	1	Reach Truck	HYSTER	R1.6H 9026	1600 kg kapasiteli	C435T08587J	2011	Faal	Jüpiter Depo	124.000 TL	Finansal Kiralama
40	2650100101	1	Reach Truck	HYSTER	R1.6H 9026	1600 kg kapasiteli	C435T09056K	2012	Faal	Jüpiter Depo	133.000 TL	Finansal Kiralama
41	2650100099	1	Reach Truck	HYSTER	R1.6H 9026	1600 kg kapasiteli	C435T09057K	2012	Faal	Jüpiter Depo	133.000 TL	Finansal Kiralama
42	2650100099	1	Reach Truck	HYSTER	R1.6H 9026	1600 kg kapasiteli	C435T09058K	2012	Faal	Jüpiter Depo	133.000 TL	Finansal Kiralama
43	2650100171	1	Akülü Transpalet	HYSTER	P2.0S FBW	2000 kg kapasiteli	D439T02762K	2012	Faal	Jüpiter Depo	34.000 TL	
44	2650100171	1	Akülü Transpalet	HYSTER	P2.0S FBW	2000 kg kapasiteli	D439T02764K	2012	Faal	Jüpiter Depo	34.000 TL	
45	2650100171	1	Akülü Transpalet	HYSTER	P2.0S FBW	2000 kg kapasiteli	D439T03082L	2013	Faal	Jüpiter Depo	38.000 TL	
46	2650100171	1	Akülü Transpalet	HYSTER	P2.0S FBW UZUN	2000 kg kapasiteli	D439T02203J	2011	Faal	Jüpiter Depo	32.000 TL	
47	2650100096 2650100872	1	Forklift	HYSTER	J2.0 XN LWB	2000 kg kapasiteli	K160B03581J	2011	Faal	Jüpiter Depo	133.000 TL	
48	2650100171	1	Akülü Transpalet	HYSTER	P2.0S FBW	2000 kg kapasiteli	D439T02202J	2011	Faal	Jüpiter Depo	32.000 TL	
49	2650100171	1	Akülü Transpalet	HYSTER	P2.0S FBW	2000 kg kapasiteli	D439T02759K	2012	Faal	Mars Depo	34.000 TL	
50	2650100171	1	Akülü Transpalet	HYSTER	P2.0S FBW	2000 kg kapasiteli	D439T03209L	2013	Faal	Mars Depo	38.000 TL	
51	2540100714	1	Akülü Transpalet	HYSTER	S1.6	1600 kg kapasiteli	C456T02945J	2011	Faal	Jüpiter Depo	29.000 TL	
52	2650100171	1	Akülü Transpalet	HYSTER	P2.0S FBW	2000 kg kapasiteli	D439T02201J	2011	Faal	Kapella Depo	32.000 TL	
53	2650100100	1	Reach Truck	HYSTER	R1.6H 9026	1600 kg kapasiteli	C435T09059K	2012	Faal	Mars Depo	133.000 TL	Finansal Kiralama

DENGELER

DEĞERLEME

54	2650100171	1	Akülü Transpalet	HYSTER	P2.0S FBW	2000 kg kapasiteli	D439T02760K	2012	Faal	Merkür Depo	34.000 TL	
55	2650100171	1	Akülü Transpalet	HYSTER	P2.0S FBW	2000 kg kapasiteli	D439T03210L	2013	Faal	Mars Depo	38.000 TL	
56	2650100096	1	Forklift	HYSTER	J2.0 XN LWB	2000 kg kapasiteli	A935B02801J	2011	Faal	Mars Depo	133.000 TL	
57	2540100711	1	Akülü dar koridor forklifti	HYSTER	C1.5 SWB	1500 kg kapasiteli	B464T01776K	2012	Faal	Üranüs Depo	170.000 TL	
58	2550107125 2550107194	1	Akülü dar koridor forklifti	HYSTER	C1.5 SWB	1500 kg kapasiteli	B464T01777K	2012	Faal	Neptün Depo	170.000 TL	
59	2650100148	1	Akülü dar koridor forklifti	HYSTER	C1.5 SWB	1500 kg kapasiteli	B464T01794L	2013	Faal	Kapella Depo	194.000 TL	
60	2650100171	1	Akülü Transpalet	HYSTER	P2.0S FBW UZUN	2000 kg kapasiteli	D439T02025J	2011	Faal	Güneş Depo	32.000 TL	
61	2650100171	1	Akülü Transpalet	HYSTER	P2.0S FBW	2000 kg kapasiteli	D439T02756K	2012	Faal	Neptün Depo	34.000 TL	
62	2650100171	1	Akülü Transpalet	HYSTER	P2.0S FBW	2000 kg kapasiteli	D439T02758K	2012	Faal	Neptün Depo	34.000 TL	
63	2650100171	1	Akülü Transpalet	HYSTER	P2.0S FBW	2000 kg kapasiteli	D439T02766K	2012	Faal	Neptün Depo	34.000 TL	
64	2650100171	1	Akülü Transpalet	HYSTER	P2.0S FBW	2000 kg kapasiteli	D439T02767K	2012	Faal	Üranüs Depo	34.000 TL	
65	2650100171	1	Akülü Transpalet	HYSTER	P2.0S FBW	2000 kg kapasiteli	D439T02774K	2012	Faal	Kapella Depo	34.000 TL	
66	2540100626	1	Forklift	HYSTER	H2.5 FT	2500 kg kapasiteli	L177B32951J	2011	Faal	Merkür Depo	117.000 TL	
67	2650100506	1	Reach Truck	HYSTER	R1.6H	1600 kg kapasiteli	C435T09656L	2013	Faal	Kapella Depo	140.000 TL	Finansal Kiralama
68	2540100677	1	Akülü dar koridor forklifti	HYSTER	C1.5 SWB	1500 kg kapasiteli	B464T01768K	2012	Faal	Neptün Depo	170.000 TL	
69	2650100171	1	Akülü Transpalet	HYSTER	P2.0S FBW	2000 kg kapasiteli	D439T02765K	2012	Faal	Üranüs Depo	34.000 TL	
70	2650100149	1	Akülü dar koridor forklifti	HYSTER	C1.5 SWB	1500 kg kapasiteli	B464T01796L	2013	Faal	Kapella Depo	194.000 TL	
71	2650100151	1	Akülü dar koridor forklifti	HYSTER	C1.5 SWB	1500 kg kapasiteli	B464T01770K	2012	Faal	Neptün Depo	170.000 TL	
72	2650100169	1	Akülü dar koridor forklifti	HYSTER	C1.5 SWB	1500 kg kapasiteli	B464T01795L	2013	Faal	Neptün Depo	194.000 TL	
73	2650100171	1	Akülü Transpalet	HYSTER	P2.0S FBW	2000 kg kapasiteli	D439T02761K	2012	Faal	Neptün Depo	34.000 TL	
74	2650100171	1	Akülü Transpalet	HYSTER	P2.0S FBW	2000 kg kapasiteli	D439T02763K	2012	Faal	Neptün Depo	34.000 TL	
75	2650100171	1	Akülü Transpalet	HYSTER	P2.0S FBW	2000 kg kapasiteli	D439T02772K	2012	Faal	Neptün Depo	34.000 TL	
76	2650100171	1	Akülü Transpalet	HYSTER	P2.0S FBW	2000 kg kapasiteli	D439T03076L	2012	Faal	Neptün Depo	34.000 TL	
77	2650100171	1	Akülü Transpalet	HYSTER	P2.0S FBW	2000 kg kapasiteli	D439T03136L	2013	Faal	Güneş Depo	38.000 TL	
78	2650100171	1	Akülü Transpalet	HYSTER	P2.0S FBW	2000 kg kapasiteli	D439T02757K	2012	Faal	Kapella Depo	34.000 TL	
79	2650100171	1	Akülü Transpalet	HYSTER	P2.0S FBW	2000 kg kapasiteli	D439T02755K	2012	Faal	Vega Depo	34.000 TL	
80	2650100547	1	Akülü Transpalet	HYSTER	LO2.0	2000 kg kapasiteli	E444T03973S	2018	Faal	Kıraç Mobilya	49.000 TL	Finansal Kiralama
81	2540100713	1	Akülü Transpalet	HYSTER	P2.0S FBW	2000 kg kapasiteli	D439T06778S	2018	Faal	Epsilon Mobilya Depo	53.000 TL	

- DENGELER -

DEĞERLEME

82	2650100509	1	Reach Truck	HYSTER	R1.4	1400 kg kapasiteli	D435T07443U	2020	Faal	Kıraç Mobilya	235.000 TL	Finansal Kiralama
83	2650100503	1	Reach Truck	HYSTER	R1.4	1400 kg kapasiteli	D435T07444U	2020	Faal	Kıraç Mobilya	235.000 TL	Finansal Kiralama
84	2650100551	1	Reach Truck	HYSTER	R1.4	1400 kg kapasiteli	D435T07440U	2020	Faal	Kıraç Mobilya	235.000 TL	Finansal Kiralama
85	2650100507	1	Reach Truck	HYSTER	R1.4	1400 kg kapasiteli	D435T07445U	2020	Faal	İzmit Bsh Depo	235.000 TL	Finansal Kiralama
86	2650100516	1	Reach Truck	HYSTER	R1.4	1400 kg kapasiteli	D435T07446U	2020	Faal	Kıraç Mobilya	235.000 TL	Finansal Kiralama
87	2650100545	1	Akülü Transpalet	HYSTER	P2.0S	2000 kg kapasiteli	D439T09216U	2020	Faal	Kıraç Mobilya	58.000 TL	Finansal Kiralama
88	2650100566	1	Akülü Transpalet	HYSTER	P2.0S	2000 kg kapasiteli	D439T09214U	2020	Faal	Epsilon Mobilya Depo	58.000 TL	Finansal Kiralama
89	2650100565	1	Akülü Transpalet	HYSTER	P2.0S	2000 kg kapasiteli	D439T09175U	2020	Faal	Epsilon Mobilya Depo	58.000 TL	Finansal Kiralama
90	2650100564	1	Akülü Transpalet	HYSTER	P2.0S	2000 kg kapasiteli	D439T09205U	2020	Faal	Epsilon Mobilya Depo	58.000 TL	Finansal Kiralama
91	2650100519	1	Reach Truck	HYSTER	R1.4	1400 kg kapasiteli	D435T07451U	2020	Faal	Hatay Bsh	235.000 TL	Finansal Kiralama
92	2650100499	1	Reach Truck	HYSTER	R1.4	1400 kg kapasiteli	D435T07447U	2020	Faal	Epsilon Mobilya Depo	235.000 TL	Finansal Kiralama
93	2650100520	1	Reach Truck	HYSTER	R1.4	1400 kg kapasiteli	D435T07452U	2020	Faal	Gebze Vestel	235.000 TL	Finansal Kiralama
94	2650100534	1	Reach Truck	HYSTER	R1.4	1400 kg kapasiteli	D435T07448U	2020	Faal	Epsilon Mobilya Depo	235.000 TL	Finansal Kiralama
95	2540100624	1	Forklift	JUNGHEINRI CH	EFG 216K	1600 kg kapasiteli	FN330855	2005	Faal	Epsilon Mobilya Depo	22.000 TL	
96	2650100522	1	Reach Truck	HYSTER	R1.4	1400 kg kapasiteli	D435T07449U	2020	Faal	Epsilon Mobilya Depo	235.000 TL	Finansal Kiralama
97	2650100521	1	Reach Truck	HYSTER	R1.4	1400 kg kapasiteli	D435T07450U	2020	Faal	Epsilon Mobilya Depo	235.000 TL	Finansal Kiralama
98	2650100168 2650100111	1	Forklift	HYSTER	J3.0 XN TRP.AS. 4615 MM (YEDEK AKÜLÜ VE CASCADE-15J-WGF ATAŞMANLI)	3000 kg kapasiteli	A276B08339R	2017	Faal	Kocaeli Bsh	170.000 TL	
99	2650100098	1	Forklift	HYSTER	J2.0 XNT MWB TRP AS 49000MM	2000 kg kapasiteli	K160B09518P	2016	Faal	Anadolu Tuzla	150.000 TL	
100	2650100171	1	Akülü Transpalet	HYSTER	P2.0S FBW	2000 kg kapasiteli	D439T05674P	2016	Faal	Anadolu Tuzla	46.000 TL	
101	2650100137 2650100134	1	Akülü Transpalet	HYSTER	P2.0S FBW (YEDEK AKÜSÜZ)	2000 kg kapasiteli	D439T06207R	2017	Faal	Anadolu Tuzla	50.000 TL	
102	2650100097	1	Forklift	HYSTER	J2.0 XNT MWB TRP AS 49000MM	2000 kg kapasiteli	K160B09519P	2016	Faal	Anadolu Tuzla	150.000 TL	
103	2650100138	1	Akülü Transpalet	HYSTER	P2.0S FBW	2000 kg kapasiteli	D439T05675P	2016	Faal	Anadolu Tuzla	46.000 TL	
104	2650100139	1	Akülü Transpalet	HYSTER	P2.0S FBW	2000 kg kapasiteli	D439T05676P	2016	Faal	Anadolu Tuzla	46.000 TL	
105	2650100500	1	Akülü Transpalet	HYSTER	P2.0S	2000 kg kapasiteli	D439T09785U	2020	Faal	Anadolu Tuzla	58.000 TL	Finansal Kiralama
106	2650100500	1	Akülü Transpalet	HYSTER	P2.0S	2000 kg kapasiteli	D439T09784U	2020	Faal	Anadolu Tuzla	58.000 TL	Finansal Kiralama
107	2650100542	1	Akülü Transpalet	HYSTER	P2.0S	2000 kg kapasiteli	D439T09783U	2020	Faal	Anadolu Tuzla	58.000 TL	Finansal Kiralama
108	2650100112	1	Forklift	HYSTER	J3.0 XN TRP AS 4615 (Cascade 15G-WGF Ataşmanlı, Yedek Akülü)	3000 kg kapasiteli	A276B07369P	2016	Faal	Kıraç	164.000 TL	

- DENGELER -

DEĞERLEME

109	2540100713	1	Akülü Transpalet	HYSTER	P2.0S FBW	2000 kg kapasiteli	D439T05677P	2016	Faal	Bursa Ev Teslim	46.000 TL
110	2650100094	1	Forklift	HYSTER	J3.0 XN TRP AS 4615 (Cascade 15G-WGF Ataşmanlı)	3000 kg kapasiteli	A276B07590P	2016	Faal	Bursa Bsh Depo	164.000 TL
111	2540100712	1	Reach Truck	HYSTER	R1.6 10.500 MM	1600 kg kapasiteli	D435T04037P	2016	Faal	Ankara Vestel Depo	170.000 TL
112	2540100713	1	Akülü Transpalet	HYSTER	P2.0S FBW (YEDEK AKÜSÜZ)	2000 kg kapasiteli	D439T06205R	2017	Faal	Kayseri Diamond	50.000 TL
113	2650100168	1	Forklift	HYSTER	J3.0 XN TRP.AS. 4615 MM (YEDEK AKÜLÜ VE CASCADE-15J-WGF ATAŞMANLI)	3000 kg kapasiteli	A276B08347R	2017	Faal	Manisa Vestel	170.000 TL
114	2650100120	1	Reach Truck	HYSTER	R2.0HD	2000 kg kapasiteli	D435T04102P	2016	Faal	Kıraç	194.000 TL
115	2540100712	1	Reach Truck	HYSTER	R1.6 10.500 MM	1600 kg kapasiteli	D435T04052P	2016	Faal	Ankara Bsh Lm	170.000 TL
116	2650100140	1	Akülü Transpalet	HYSTER	P2.0S FBW	2000 kg kapasiteli	D439T05656P	2016	Faal	Ankara Bsh Lm	46.000 TL
117	2650100168 2650100135	1	Forklift	HYSTER	J3.0 XN TRP.AS. 4615 MM (YEDEK AKÜLÜ VE CASCADE-15J-WGF ATAŞMANLI)	3000 kg kapasiteli	A276B08337R	2017	Faal	Kocaeli Bsh	170.000 TL
118	2650100168	1	Forklift	HYSTER	J3.0 XN TRP.AS. 4615 MM (YEDEK AKÜLÜ VE CASCADE-15J-WGF ATAŞMANLI)	3000 kg kapasiteli	A276B08335R	2017	Faal	Ankara Vestel Depo	170.000 TL
119	2650100168	1	Forklift	HYSTER	J3.0 XN TRP.AS. 4615 MM (YEDEK AKÜLÜ VE CASCADE-15J-WGF ATAŞMANLI)	3000 kg kapasiteli	A276B08561R	2017	Faal	Düzce Bsh	170.000 TL
120	2650100086	1	Forklift	HYSTER	J3.0 XN TRP AS 4615 (Cascade 15G-WGF Ataşmanlı)	3000 kg kapasiteli	A276B07377P	2016	Faal	Kayseri Vestel	164.000 TL
121	2650100168	1	Forklift	HYSTER	J3.0 XN TRP AS 4615 (Cascade 15G-WGF Ataşmanlı, Yedek Akülü)	3000 kg kapasiteli	A276B07585P	2016	Faal	Van Bsh	164.000 TL
122	2650100093 2650100118	1	Forklift	HYSTER	J3.0 XN TRP.AS. 4615 MM (YEDEK AKÜLÜ VE CASCADE-15J-WGF ATAŞMANLI)	3000 kg kapasiteli	A276B08913R	2017	Faal	Ankara Bsh Lm	170.000 TL
123	2650100168	1	Forklift	HYSTER	J3.0 XN TRP AS 4619 (Cascade 15G-WGF Ataşmanlı)	3000 kg kapasiteli	A276B08919R	2017	Faal	Ankara Bsh Lm	170.000 TL
124	2650100498	1	Forklift	HYSTER	J3.0XN	3000 kg kapasiteli	A276B08568R	2017	Faal	Samsun BSH	170.000 TL
125	2650100181	1	Akülü Transpalet	HYSTER	LO2.0	2000 kg kapasiteli	E444T03975S	2018	Faal	Antalya Lm	49.000 TL
126	2650100187	1	Akülü Transpalet	HYSTER	LO2.0	2000 kg kapasiteli	E444T03977S	2018	Faal	Ankara Bsh Lm	49.000 TL
127	2650100092	1	Forklift	HYSTER	J3.0 XN TRP AS 4615 (Cascade 15G-WGF Ataşmanlı)	3000 kg kapasiteli	A276B07364P	2016	Faal	Hatay Bsh	164.000 TL
128	2540100713	1	Akülü Transpalet	HYSTER	P2.0S FBW (YEDEK AKÜSÜZ)	2000 kg kapasiteli	D439T06208R	2017	Faal	Kıraç Mobilya	50.000 TL
129	2650100168	1	Forklift	HYSTER	J3.0 XN TRP.AS. 4615 MM (YEDEK AKÜLÜ VE CASCADE-15J-WGF ATAŞMANLI)	3000 kg kapasiteli	A276B08344R	2017	Faal	Gaziantep Bsh	170.000 TL
130	2540100713	1	Akülü Transpalet	HYSTER	P2.0S FBW	2000 kg kapasiteli	D439T05678P	2016	Faal	Kemalpaşa Lm	46.000 TL
131	2540100713	1	Akülü Transpalet	HYSTER	P2.0S FBW	2000 kg kapasiteli	D439T05655P	2016	Faal	Ege Bina Diamond	46.000 TL
132	2650100168	1	Forklift	HYSTER	J3.0 XN TRP AS 4619 (Cascade 15G-WGF Ataşmanlı)	3000 kg kapasiteli	A276B07531P	2016	Faal	Muğla Bsh	164.000 TL
133	2540100712	1	Reach Truck	HYSTER	R1.6 10.500 MM	1600 kg kapasiteli	D435T04051P	2016	Faal	Gaziantep Bsh	170.000 TL
134	2650100112	1	Forklift	HYSTER	J3.0XN	3000 kg kapasiteli	A276B06427N	2015	Faal	Kıraç	158.000 TL

DENGELİ

DEĞERLEME

135	2540100713	1	Akülü Transpalet	HYSTER	P2.0S FBW (YEDEK AKÜSÜZ)	2000 kg kapasiteli	D439T06203R	2017	Faal	Kıraç	50.000 TL	
136	2540100713	1	Akülü Transpalet	HYSTER	P2.0S FBW (YEDEK AKÜSÜZ)	2000 kg kapasiteli	D439T06206R	2017	Faal	Kıraç	50.000 TL	
137	2650100168	1	Forklift	HYSTER	J3.0 XN TRP.AS. 4615 MM (YEDEK AKÜLÜ VE CASCADE-15J-WGF ATAŞMANLI)	3000 kg kapasiteli	A276B08345R	2017	Faal	İzmir Vestel Bina	170.000 TL	
138	2650100094	1	Forklift	HYSTER	J3.0XN	3000 kg kapasiteli	A276B08911R	2017	Faal	Tekirdağ Bsh	170.000 TL	
139	2650100168	1	Forklift	HYSTER	J3.0 XN TRP AS 4615 (Cascade 15G-WGF Ataşmanlı, Yedek Akülü)	3000 kg kapasiteli	A276B07363P	2016	Faal	Manisa Pazarlama	164.000 TL	
140	2650100095	1	Forklift	HYSTER	J3.0 XN TRP AS 4615 (Cascade 15G-WGF Ataşmanlı)	3000 kg kapasiteli	A276B07366P	2016	Faal	Diyarbakır Bsh	164.000 TL	
141	2540100713	1	Akülü Transpalet	HYSTER	P2.0S FBW	2000 kg kapasiteli	D439T05658P	2016	Faal	Kıraç	46.000 TL	
142	2650100142	1	Akülü Transpalet	HYSTER	P2.0S FBW	2000 kg kapasiteli	D439T05679P	2016	Faal	Anadolu Tuzla	46.000 TL	
143	2650100143	1	Akülü Transpalet	HYSTER	P2.0S FBW	2000 kg kapasiteli	D439T05673P	2016	Faal	Anadolu Tuzla	46.000 TL	
144	2540100712	1	Reach Truck	HYSTER	R1.6 10.500 MM	1600 kg kapasiteli	D435T04044P	2016	Faal	Kıraç	170.000 TL	
145	2650100544	1	Akülü Transpalet	HYSTER	LO2.0	2000 kg kapasiteli	E444T03976S	2018	Faal	Kayseri Diamond	49.000 TL	Finansal Kiralama
146	2540100713	1	Akülü Transpalet	HYSTER	P2.0S FBW	2000 kg kapasiteli	D439T05680P	2016	Faal	Kıraç Mobilya	46.000 TL	
147	2650100168	1	Forklift	HYSTER	J3.0 XN TRP AS 8215 (Cascade 15G-WGF Ataşmanlı, Yedek Akülü)	3000 kg kapasiteli	A276B06428N	2015	Faal	Trabzon Vestel Depo	158.000 TL	
148	2650100965	1	Akülü Transpalet	HYSTER	P2.0S FBW (BIGA)	2000 kg kapasiteli	D439T09485U	2020	Faal	Anadolu Tuzla	58.000 TL	Finansal Kiralama
149	2650100518	1	Akülü Transpalet	HYSTER	P2.0S FBW (BIGA)	2000 kg kapasiteli	D439T09486U	2020	Faal	Anadolu Tuzla	58.000 TL	Finansal Kiralama
150	2650100171	1	Akülü Transpalet	HYSTER	P2.0S FBW	2000 kg kapasiteli	D439T03083L	2013	Faal	Kapella Depo	38.000 TL	
151	2650100141	1	Akülü Transpalet	HYSTER	P2.0S FBW	2000 kg kapasiteli	D439T03085L	2013	Faal	Anadolu Tuzla	38.000 TL	
152	2550105554	1	Akülü Transpalet	JUNGHEINRICH	ER120	2000 kg kapasiteli	90171639	2005	Faal	Vega Depo	39.000 TL	
153	2550105554	1	Akülü Transpalet	JUNGHEINRICH	ER120	2000 kg kapasiteli	90171640	2005	Faal	Vega Depo	39.000 TL	
154	2650100088	1	Reach Truck	CROWN	ESR 4500	1600 kg kapasiteli	5A208050	2007	Faal	Vega Depo	104.000 TL	Finansal Kiralama
155	2650100532	1	Akülü Transpalet	HYSTER	P2.0S	2000 kg kapasiteli	D456T06387U	2020	Faal	Bursa Bsh Depo	58.000 TL	Finansal Kiralama
156	2530100028	1	Akülü Transpalet	HYSTER	S01.6	1600 kg kapasiteli	D456T06386U	2020	Faal	Düzce Bsh	73.000 TL	
157	2650100091	1	Forklift	HYSTER	J1.6XN	1600 kg kapasiteli	K160B09523P	2016	Faal	Kayseri Vestel	109.000 TL	
158	2650100085	1	Reach Truck	JUNGHEINRICH	ETU 320	2000 kg kapasiteli	91103872	2015	Faal	Güneş Depo	158.000 TL	Finansal Kiralama
159	2650100084	1	Akülü Transpalet	JUNGHEINRICH	ER 225F	2500 kg kapasiteli	98131579	2015	Faal	Merkür Depo	27.000 TL	Finansal Kiralama
160	2540100627 2550105521	1	Forklift	CROWN	SC3240	1800 kg kapasiteli	9A154048	2007	Faal	Merkür Depo	73.000 TL	

DENGELERLEME

161	2540100627 2550107278	1	Forklift	CROWN	SC3240	1800 kg kapasiteli	9A154049	2007	Faal	Mars Depo	73.000 TL	
162	2650100105	1	Forklift	CROWN	SC3240	1800 kg kapasiteli	9A154076	2015	Faal	Merkür Depo	158.000 TL	Finansal Kiralama
163	2650100145	1	Akülü Transpalet	HYSTER	P2.0S	2000 kg kapasiteli	E4338T04466L	2013	Faal	Alpha Depo	38.000 TL	
164	2540100069	1	Reach Truck	ATLET	A/160 DTFVJN540	1600 kg kapasiteli	AJN60578/02S	2008	Faal	Trabzon Vestel Depo	97.000 TL	
165	2540100624	1	Forklift	YALE	ERP 30VL	3000 kg kapasiteli	A976B07181S	2018	Faal	Antalya Vestel Depo	121.000 TL	
166	2650100085	1	Reach Truck	JUNGHEINRI CH	ETU 320	2000 kg kapasiteli	91103873	2015	Faal	Güneş Depo	158.000 TL	Finansal Kiralama
167	2650100084	1	Akülü Transpalet	JUNGHEINRI CH	ER 225F	2500 kg kapasiteli	98131578	2015	Faal	Güneş Depo	27.000 TL	Finansal Kiralama
168	2650100088	1	Reach Truck	CROWN	ESR 4500	1600 kg kapasiteli	5A208052	2006	Faal	Güneş Depo	101.000 TL	Finansal Kiralama
169	2650100106	1	Forklift	CROWN	SC3200	1800 kg kapasiteli	9A154075	2015	Faal	Merkür Depo	158.000 TL	Finansal Kiralama
170	2650100171	1	Akülü Transpalet	HYSTER	P2.0S	2000 kg kapasiteli	C437T03219L	2013	Faal	Güneş Depo	38.000 TL	
171	2650100099	1	Reach Truck	LINDE	R1.6	1600 kg kapasiteli	5A208046	2007	Faal	Epsilon Mobilya Depo	109.000 TL	Finansal Kiralama
172	2540100353	1	Forklift	DOOSAN	B15T	1500 kg kapasiteli	HA00268	2006	Faal	Samsun Bod Depo	80.000 TL	
173	2540100624	1	Forklift	LINDE	R16N	1600 kg kapasiteli	G1X115U51232	2007	Faal	Balıkesir Mobilya	109.000 TL	
174	2530100028	1	Akülü Transpalet	HYSTER	S01.6	1600 kg kapasiteli	5A629616	2007	Faal	Bursa Bsh Depo	22.000 TL	
175	2540100712	1	Reach Truck	HYSTER	R1.6	1600 kg kapasiteli	D435T08962W	2018	Faal	Jüpiter Depo	194.000 TL	
176	2540100712	1	Reach Truck	HYSTER	R1.6	1600 kg kapasiteli	D435T08961W	2018	Faal	Üranüs Depo	194.000 TL	
177	2540100713	1	Akülü Transpalet	HYSTER	P2.0S	2000 kg kapasiteli	E439T03475X	2018	Faal	Neptün Depo	53.000 TL	
178	2540100713	1	Akülü Transpalet	HYSTER	P2.0S	2000 kg kapasiteli	E439T03476X	2016	Faal	Neptün Depo	46.000 TL	

PAZAR YAKLAŞIMINA GÖRE TOPLAM MAKİNE-EKİPMAN-DEMİRBAŞ DEĞERİ (YASAL DEĞER)	11.621.000 TL
PAZAR YAKLAŞIMINA GÖRE TOPLAM MAKİNE-EKİPMAN-DEMİRBAŞ DEĞERİ (FİNANSAL KİRALAMA KAPSAMINDA)	7.202.000 TL



5.2.3 Makine-Ekipman ve Buna Bağlı Hakların Hukuki Durumunun Analizi

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

5.3. Analiz Sonuçlarının Değerlendirilmesi

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

Yerinde yapılan incelemelerde makine-ekipmanların bakımlı ve iyi durumda olduğu görülmüştür. Firmadan temin edilen belgeler doğrultusunda makine – ekipman mülkiyetlerinin Horoz Lojistik Kargo Hizmetleri Ve Tic. A.Ş. üzerinde olduğu görülmektedir.

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

Yapılan araştırmalarda temin edilen bilgilerin tamamı rapora aktarılmış olup, raporda yer verilmeyen herhangi bir bilgi bulunmamaktadır.

6. SONUÇ (Değer Göstergelerinin Uzlaştırılması)

Söz konusu değerlendirme çalışması ekipmanlarının 31.12.2020 tarihi itibarıyla piyasa değerlerinin belirleme amacıyla değerlendirme çalışması UDS'e (Uluslararası Değerleme Standartlarına) uygun olarak ve ayrıca Sermaye Piyasası Kurulu Seri VIII No: 35 sayılı "Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Verecek Şirketlere ve Bu Şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ" hükümleri ile kurulun 20.07.2007 tarih 27/781 sayılı kararında yer alan değerlendirme raporlarında bulunması gereken asgari hususlar çerçevesinde hazırlanmıştır.

Değerlemeye konu raporumuzda raflar ve yardımcı ekipmanlar için maliyet yaklaşımı; istifleme makineleri için Pazar yaklaşımı kullanılmıştır. Raporumuzda makine ekipman değeri için konu tesiste yer alan raf ve yardımcı ekipmanların faaliyet gösterdiği adreste yerinde kullanım durumları dikkate alınarak değer takdir edilmesi ve yukarıda belirtilen husus doğrultusunda konu makinelerin değerlemesi için maliyet yaklaşımı değeri uygun görülmüştür. İstifleme makinelerinin ise satışının konumdan bağımsız olması ve aktif ikinci el değeri bulunması nedeni ile Pazar yaklaşımı uygun görülmüştür.

MAKİNE-EKİPMAN DEĞERLERİN UZLAŞTIRILMASI (Maliyet Yaklaşımı)		
Para Birimi	Yasal Değer	Finansal Kiralama
TL	18.112.000 TL	727.000 TL

MAKİNE-EKİPMAN DEĞERLERİN UZLAŞTIRILMASI (Pazar Yaklaşımı)		
Para Birimi	Yasal Değer	Finansal Kiralama
TL	11.621.000 TL	7.202.000 TL

TOPLAM	
36.935.000 TL	

31.12.2020 tarihli saat 15:30 saat Merkez Bankası TCMB Efektif Satış Kuru 1EUR = 9,15 TL, 1USD = 7,44 TL kurları dikkate alınmıştır. Bu kur oranlarına baz alınarak hesaplanmıştır.

Makine-Ekipman Yasal Toplam 31.12.2020 Tarihli Gerçeğe uygun Değerinin;

29.733.000 TL + KDV Yazıyla: (YİRMİ DOKUZ MİLYON YEDİ YÜZ OTUZ ÜÇ BİN TL + KDV)

Makine-Ekipman Finansal Kiralama Kapsamında Toplam 31.12.2020 Tarihli Gerçeğe uygun Değerinin;

7.929.000 TL + KDV Yazıyla: (YEDİ MİLYON DOKUZ YÜZ YİRMİ DOKUZ BİN TL + KDV)

olabileceği tahmin ve takdir edilmiştir.

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

İşbu rapor, tarihi itibarıyla muteberdir.

Ömer Bahadır Kılıç
Lisanslı Değerleme Uzmanı
SPK Lisans No: 910356

Korhan CAN
Lisanslı Değerleme Uzmanı
SPK Lisans No: 402012

Baki Budakoğlu
Sorumlu Değerleme Uzmanı
SPK Lisans No: 400159

7. FOTOĞRAFLAR



DENGE

DEĞERLEME



DENGE

DEĞERLEME



DENGE

DEĞERLEME



8. RAPOR EKLERİ

SABİT KIYMET LİSTESİ

TAŞINIR REHİN SİCİLİ SORGULAMA (TARES) EKRAN GÖRÜNTÜSÜ

TARES Taşınır RehİN Sicili

Hakkımızda | Hizmetler | Sicil İşlemleri | Diğer Siciller | Bülten | Yardım

Taşınır RehİN Sicili Sorgulama (TARES)

RehİN Varlığı
Kısmi No Tür: **MERSİS Numarası**

MERSİS No: **0403009712200015** **Mersis Sorgula**

***Mersis Sorgula** ile RehİN'in eşit Mersis Numarası olup olmadığını sorgulayabilir, var ise bu numaradan da Taşınır RehİN Sicili Sorgulama işlemi yapabilirsiniz. Mersis Numarasının değişmiş olması **Dikkatli** olarak TC Kimlik Numarası ve/veya Vergi Numarası ile de ilâski bir sorgu yapılması gerekir.

Taşınır RehİN Sicili Sorgula

RehİN Durumu : **YOK**

Tescil Detayları

Varlık Tanı	Özellik	Hissedarlık	Geri	Tescil Zamanı	Tescil Tarihi	Tescil Numarası	Durumu
Kayıt Bulunamadı							

***RehİN sicili detaylı sorgulanamadı.**

Uyarı
Aradığınız kriterlere ait kayıt bulunamadı.

Tamam

Rapor #1

9. RAPORU HAZIRLAYAN VE ONAYLAYANLAR, YETERLİLİKLER

(Değerleme Uzmanlarımızın Tecrübe ve diğer bilgilerine ilişkin ulaşım adresi :
<https://www.dengedegerleme.com/surekli-bilgilendirme-formu/>)

BAKİ BUDAKOĞLU

Doğum Yeri ve Tarihi MALATYA- 23.01.1965

Gsm Telefon No: 532 446 75 60

E-Posta: bbudakoglu@dengedegerleme.com



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

Eğitim

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

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

İş Deneyimi

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

Kurs ve Seminerler

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

Yabancı Dil İngilizce

Bilgisayar MS Office ve AutoCAD Programları

Üye Olunan Dernekler

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

Sosyal Sorumluluk Çalışmaları

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

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 17.11.2003

No : 400159

DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

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

Baki BUDAKOĞLU

Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.


Turgut TOKGÖZ
GENEL SEKRETER




Mustafa DEMİREBİLER
BİRLİK BAŞKANI



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 09.10.2019

Belge No: 2019-01.1826

Sayın Baki BUDAĞOĞLU

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

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

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Encan AYDOĞDU
Başkan

KORHAN CAN

Kişisel Bilgiler

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

Eğitim

Kocaeli Üniversitesi Mühendislik Fakültesi Makine Mühendisliği 2002 mezunu

Yabancı Dil İngilizce

Deneyim

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

MESLEKİ VE AKADEMİK FAALİYETLER İLE VARSA ÜYE OLUNAN MESLEKİ KURULUŞLAR

MAKİNE MÜHENDİSLERİ ODASI ,TDUB

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 02.05.2012

No : 402012

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

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

Korhan CAN

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

A. Arıkan

İlkay ARIKAN
GENEL SEKRETER



K. Aritla Köksal

K. Aritla KÖKSAL
BAŞKAN



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 24.09.2019

Belge No: 2019-01.1643

Sayın Korhan CAN

(T.C. Kimlik No: 15140542990 - Lisans No: 402012)

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

ÖMER BAHADIR KILIÇ

Kişisel Bilgiler

Doğum Yeri - Tarihi : İstanbul – 05.07.1990

Medeni Hali : Evli

Ehliyet : B

Elektronik Posta : obkiliç@dengedegerleme.com

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

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

Yabancı Dil : İngilizce

Deneyim

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

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

Aralık 2014 – Şubat 2015 : Gena Mühendislik – Makine Mühendisi

MESLEKİ VE AKADEMİK FAALİYETLER İLE VARSA ÜYE OLUNAN MESLEKİ KURULUŞLAR

MAKİNE MÜHENDİSLERİ ODASI, TDUB



Düzenlenme Tarihi: 10.08.2020

Belge No: 910356

18 Ağustos 2020

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

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

ÖMER BAHADIR KILIÇ

Gayrimenkul Değerleme Lisansı almaya hak kazanmıştır.

Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA SINAV VE SİCİL MÜDÜRÜ

Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR VE YÖNETİM KURULU ÜYESİ



İşbu örneğin aslimize izah ve bilgisine lade
olundn aslına ve dairede tutulmuş olduğuna
uygun olduğunu onaylıyorum.
KARTAL 21. NOTERLİK
İNÇİ SENER
VERİME
İMZAYA YETKİLİ
LULAY DEYLAN





MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 02.11.2022

Belge No: 2022-01.10489

Sayın Ömer Bahadır KILIÇ

(T.C. Kimlik No: 56407035022 - Lisans No: 910356)

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerlendirme alanındaki tecrübenin kontrolüne ilişkin belirlenen ilke ve esaslar çerçevesinde

“**Sorumlu Değerleme Uzmanı**” olmak için aranan 5 (beş) yıllık mesleki tecrübe şartını sağladığınız tespit edilmiştir.

Hakan UFUK
Genel Sekreter

Yaşar BAHÇECİ
Başkan