

HOROZ LOJİSTİK KARGO HİZMETLERİ VE TİC. A.Ş.

Açıklamalı Araç Değerleme Raporu

22.11.2023



Sunulan:

Horoz Lojistik Kargo Hizmetleri Ve Tic. A.Ş.
Mahmutbey Mah. Mahmutbey Mah. Taşocağı Yolu Özlem Sok.
Kısık 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

22.11.2023

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 firma mülkiyetinde yer alan araç 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-2023000005
Değerleme Tarihi	31.12.2020
Rapor Türü	Açıklamalı Araç Değerleme
İncelemenin Yapıldığı Tarih	16.11.2023
Değerlemesi Yapılan Tesis	Horoz Lojistik Kargo Hizmetleri Ve Tic. A.Ş.
Araçların Bulunduğu Adres	Türkiye’de çeşitli lokasyonlara hareket sağlaması sebebiyle belirli bir adres bulunmamaktadır.
Teknik Tanımı	Araçlar
Mal Sahibi	Horoz Lojistik Kargo Hizmetleri Ve Tic. A.Ş.
Mevcut Kullanıcı	Horoz Lojistik Kargo Hizmetleri Ve Tic. A.Ş.
Kullanılan Değerleme Yaklaşımları	Pazar Yaklaşımı
Araçlar Gerçeğe Uygun Değeri (Yasal Değer)	19.920.000 TL
Araçlar Gerçeğe Uygun Değeri (Hak Mahrumiyeti Bulunan)	2.000.000 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 değerlin müşterinin amaçlarını gözetken yönünün geliştirilip rapor edilmesi, değer takdirinin miktarı, öngörülen bir sonucun elde edilmesi veya bu değerlemenin tasarlanan kullanımıyla doğrudan ilgili sonraki bir olayın meydana gelmesine bağlı değildir.
7. Değerleme ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştirilmiştir.
8. Değerleme uzmanı mesleki eğitim şartlarına haiz olup 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 görüp incelenmiştir.
10. Raporda belirtilenlerin haricinde hiç kimsenin bu raporun hazırlanmasında mesleki bir yardımda bulunmadığını beyan ederiz.
11. Değerleme uzmanı değer biçilen makine-ekipmanı ya da ona ilişkin mülkiyet hakkını etkileyen yasal konulardan sorumlu olmayacaktır. Değerleme uzmanı mülkiyet hakkının iyi ve pazarlanabilir olduğunu varsayar ve bu nedenle de mülkiyet hakkı ile ilgili herhangi bir görüş bildirmez. Söz konusu mülke sorumlu bir mülkiyet altında bulunduğu esasına dayanılarak değer biçilir.
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. Araçların Mülkiyet Bilgileri	10
3.2.2. Değerlemesi Yapılan Araçlara Esas, Son 3 Yıl İçerisindeki Satış Bilgileri	10
3.3. Araçların Tanıtılması	10
4. PİYASA ARAŞTIRMASI.....	11
5. VERİ ANALİZİ VE SONUÇLAR	22
5.1. Olumlu ve Olumsuz Özellikler	22
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 Pazar Yaklaşımına Göre Araç Değer Analizi	23
5.2.2.2 Pazar Yaklaşımına Göre Araç Değer Analizi (Hak Mahrumiyeti Bulunan Araçlar).....	28
5.2.3 Araçlar ve Buna Bağlı Hakların Hukuki Durumunun Analizi	29
5.3. Analiz Sonuçlarının Değerlendirilmesi	29
5.3.1. Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş.....	29
5.3.2. Asgari bilgilerden raporda yer verilmeyenlerin niçin yer almadıklarının gerekçeleri,	29
6. SONUÇ (Değer Göstergelerinin Uzlaştırılması)	30
7. RAPOR EKLERİ	31
8. RAPORU HAZIRLAYAN VE ONAYLAYANLAR, YETERLİLİKLER.....	32

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-202300005 numaralı rapor olarak tanzim edilmiştir.

Değerleme çalışmasına konu olan rapor türü "Açıklamalı Araç 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 sürede araçlar 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 araç 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 araçların 31.12.2020 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değerinin belirlenmesi amacıyla hazırlanmıştır. Bu raporda firmadan temin edilen belgelere istinaden 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 araç 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-Müessili ile görüşülmüş olup özellikleri sıfır fiyatları ve 2. el satılabilirliği ve güncel piyasa değeri ile ilgili görüşleri alınmıştır.
- Ambalaj sektörü konusunda bilgili piyasada bulunan danışmanlar ile görüşülmüş olup güncel piyasa değeri ile ilgili bilgiler alınmıştır.
- Makine-ekipmanların 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 belirleyicilerindedir. Diğer taraftan uluslararası ticarete denizyolunun payı yaklaşık %80 düzeyinde olup, uluslararası denizyolu taşımacılığı 1970 yılında 2,6 milyar ton iken 2019 yılında 11,1 milyar ton düzeyine yükselmiştir (UNCTAD, 2021; UNCTAD, 2020a:3). Ayrıca uluslararası denizyolu 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. Araçların Mülkiyet Bilgileri

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

Değerlemeye konu araçların maddi duran varlık listesinde yer alan araçların gerçeğe uygun değeri takdir edilmiş olup, maddi duran varlık listesinde yer almayan araçlara 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 Araçlara Esas, Son 3 Yıl İçerisindeki Satış Bilgileri

Değerlemeye konu araçlar ile ilgili yapılan saha çalışmaları sonucunda 3 yıl içinde satışı yapılan araçlar bulunduğu bilgisi alınmıştır. Araçların satılmasından dolayı raporumuza dahil edilmemiştir.

3.3. Araçların Tanıtılması

Değerlemeye konu işletmedeki araçlar 5.2.2.1 Pazar Yaklaşımına Göre Araç Değer Analizi bölümlerinde detaylı olarak belirtilmiştir.


4. PİYASA ARAŞTIRMASI



Değerlemeye konu raporumuzda araçlar için Pazar yaklaşımı kullanılmıştır. Araçların hareketli olması ve konumunun piyasa değerinin etkilememesi nedeni ile pazar yaklaşımı uygun görülmüştür.

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

tertemiz Doblo Maxi uzun şase

41132209660



455 000 TL   Kredi Teklifi Al

Samsun / Atakum / Atatepe

İlan No	1132209660
İlan Tarihi	24 Ekim 2023
Marka	Fiat
Seri	Doblo Combi
Model	1.6 Multijet Maxi Elegance
Yıl	2011
Yakıt	Dizel
Vites	Manuel
Kasa Tipi	Camli Van
Km	308.000
Şasi	Uzun
Motor Gücü	105 hp
Motor Hacmi	1598 cc
Çekiş	4x2 (Önden Çekişli)
Koltuk Sayısı	4+1
Renk	Gri
Ruhsat Kaydı	Kamyonet
Ağır Hasar Kayıtlı	Hayır
Kimden	Sahibinden
Görüntülü Arama İle Görülebilir	Hayır
Takas	Evet
Araç Durumu	İkinci El

[Büyük Fotoğraf](#) [Video](#)

6/8 Fotoğraf

[Araç Değerleme](#) [Araç Hasar Sorgula](#) [Sıfır Araçları İncele](#)

ATAMAN OTO GALERİDEN



430.000 TL   Kredi Teklifi Al

Trabzon / Yomra / Kaçüstü Mh.

İlan No	1137221037
İlan Tarihi	19 Kasım 2023
Marka	Fiat
Seri	Doblo Combi
Model	1.6 Multijet Maxi Elegance
Yıl	2011
Yakıt	Dizel
Vites	Manuel
Kasa Tipi	Camli Van
Km	213.000
Şasi	Orta
Motor Gücü	105 hp
Motor Hacmi	1598 cc
Çekiş	4x2 (Önden Çekişli)
Koltuk Sayısı	4+1
Renk	Beyaz
Ruhsat Kaydı	Kamyonet
Ağır Hasar Kayıtlı	Hayır
Kimden	Galeriden
Görüntülü Arama İle Görülebilir	Evet
Takas	Evet
Araç Durumu	İkinci El

[Büyük Fotoğraf](#) [Video](#)

6/9 Fotoğraf

[Araç Değerleme](#) [Araç Hasar Sorgula](#) [Sıfır Araçları İncele](#)

[İlan ile ilgili Şikayetim Var](#)

DENGE

DEĞERLEME

SVN AUTO 2020 BMW 7.30i LONG M EXCELLENCE HATASIZ BAYI



Büyük Fotoğraf



1/19 Fotoğraf

Araç Değerleme Araç Hasar Sorgula Sıfır Araçları İncele

7.350.000 TL Kredi Teklifi

İstanbul / Kadıköy / Bostancı Mh.

İlan No	1068326881
İlan Tarihi	22 Kasım 2023
Marka	BMW
Seri	7 Serisi
Model	730i Long M Excellence
Yıl	2020
Yakıt	Benzin
Vites	Otomatik
Araç Durumu	İkinci El
KM	59.000
Kasa Tipi	Sedan
Motor Gücü	265 hp
Motor Hacmi	1998 cc
Çekiş	Arkadan İtiş
Renk	Gri
Garanti	Evet
Ağır Hasar Kayıtlı	Hayır
Plaka / Uyruk	Türkiye (TR) Plakalı
Kimden	Galeriden
Görüntülü Arama İle Görülebilir	Hayır
Takas	Hayır

İlan ile ilgili Şikayetim Var

BORUSAN OTO'DAN 2020 MODEL BMW 730I LONG PURE EXCELLENCE



Büyük Fotoğraf



1/15 Fotoğraf

Araç Değerleme Araç Hasar Sorgula Sıfır Araçları İncele

6.833.000 TL Kredi Teklifi

Ankara / Çankaya / Balgat Mah.

İlan No	1102389664
İlan Tarihi	03 Kasım 2023
Marka	BMW
Seri	7 Serisi
Model	730i Long Pure Excellence
Yıl	2020
Yakıt	Benzin
Vites	Otomatik
Araç Durumu	İkinci El
KM	80.354
Kasa Tipi	Sedan
Motor Gücü	265 hp
Motor Hacmi	1998 cc
Çekiş	Arkadan İtiş
Renk	Gri
Garanti	Hayır
Ağır Hasar Kayıtlı	Hayır
Plaka / Uyruk	Türkiye (TR) Plakalı
Kimden	Yetkili Bayiden
Görüntülü Arama İle Görülebilir	Hayır
Takas	Evet

İlan ile ilgili Şikayetim Var



DENGE

DEĞERLEME

UFUK HONDA 2021 HONDA ACCORD 1.5 VTEC EXECUTİVE PLUS HATASIZ



Büyük Fotoğraf



1/25 Fotoğraf

1.650.000 TL Kredi Teklifi Al

Eskişehir / Odunpazarı / Emek Mah.

İlan No	1121153887
İlan Tarihi	01 Kasım 2023
Marka	Honda
Seri	Accord
Model	1.5 VTEC Executive Plus
Yıl	2021
Yakıt	Benzin
Vites	Otomatik
Araç Durumu	İkinci El
KM	18.000
Kasa Tipi	Sedan
Motor Gücü	190 hp
Motor Hacmi	1498 cc
Çekiş	Önden Çekiş
Renk	Beyaz
Garanti	Evet
Ağır Hasar Kayıtlı	Hayır
Plaka / Uyruk	Türkiye (TR) Plakalı
Kimden	Yetkili Bayiden
Görüntülü Arama İle Görülebilir	Evet
Takas	Hayır

BRN_MOTORS' HATASIZ-BOYASIZ Honda ACCORD Executive Plus

#1118976904



Büyük Fotoğraf



1/25 Fotoğraf

1.650.000 TL Kredi Teklifi Al

Antalya / Muratpaşa / Fener Mah.

İlan No	1118976904
İlan Tarihi	21 Kasım 2023
Marka	Honda
Seri	Accord
Model	1.5 VTEC Executive Plus
Yıl	2021
Yakıt	Benzin
Vites	Otomatik
Araç Durumu	İkinci El
KM	27.000
Kasa Tipi	Sedan
Motor Gücü	190 hp
Motor Hacmi	1498 cc
Çekiş	Önden Çekiş
Renk	Siyah
Garanti	Evet
Ağır Hasar Kayıtlı	Hayır
Plaka / Uyruk	Türkiye (TR) Plakalı
Kimden	Galeriden
Görüntülü Arama İle Görülebilir	Evet
Takas	Evet

Araç Değerleme Araç Hasar Sorgula Sıfır Araçları İncele

İlan ile ilgili Şikayetim Var



DENGE

DEĞERLEME

Sahibinden 2021 ici taba boyasız tramersiz

#1104569218



[Araç Değerleme](#) | [Araç Hasar Sorgula](#) | [Sıfır Araçları İncele](#)

1.850.000 TL

[Kredi Teklifi Al](#)

İzmir / Narlidere / İlica Mh.

İlan No	1104569318
İlan Tarihi	24 Ekim 2023
Marka	DS Automobiles
Seri	DS 7 Crossback
Model	1.5 BlueHDI Opera
Yıl	2021
Yakıt	Dizel
Vites	Otomatik
Araç Durumu	İkinci El
KM	80.000
Kasa Tipi	SUV
Motor Gücü	130 hp
Motor Hacmi	1499 cc
Çekiş	4x2 (Önden Çekişli)
Kapı	Belirtilmemiş
Renk	Gri
Garanti	Evet
Ağır Hasar Kayıtlı	Hayır
Plaka / Uyruk	Türkiye (TR) Plakalı
Kimden	Sahibinden
Görüntülü Arama İle Görülebilir	Evet
Takas	Hayır

[İlan ile ilgili Şikayetim Var](#)

ENN MOTORS 2021 DS7 OPERA -MASAJ- SOĞUTMA HATASIZ

#1111803542



[Araç Değerleme](#) | [Araç Hasar Sorgula](#) | [Sıfır Araçları İncele](#)

1.850.000 TL

[Kredi Teklifi Al](#)

İzmir / Bornova / Kazım Dirlik Mh.

İlan No	1111803542
İlan Tarihi	23 Kasım 2023
Marka	DS Automobiles
Seri	DS 7 Crossback
Model	1.5 BlueHDI Opera
Yıl	2021
Yakıt	Dizel
Vites	Otomatik
Araç Durumu	İkinci El
KM	82.646
Kasa Tipi	SUV
Motor Gücü	130 hp
Motor Hacmi	1499 cc
Çekiş	4x2 (Önden Çekişli)
Kapı	5
Renk	Gri
Garanti	Hayır
Ağır Hasar Kayıtlı	Hayır
Plaka / Uyruk	Türkiye (TR) Plakalı
Kimden	Galeriden
Görüntülü Arama İle Görülebilir	Evet
Takas	Hayır

[İlan ile ilgili Şikayetim Var](#)



İlk Sahibinden MEGA Tırsan



625.000 TL

Düzce / Kaynaşlı / Merkez Mah.

İlan No 1132554851

İlan Tarihi 26 Ekim 2023

Kategori Dorse

Üretim Yılı 2019

Uzunluk (m) 13.6

Lastik Durumu (%) 75

Çatı & Perde Sistemi Hızlı Kayar Perde

Üretici Firma Tırsan

Kimden Sahibinden

Araç Durumu İkinci El

İlan ile ilgili Şikayetim Var

Büyük Fotoğraf

Video



1/4 Fotoğraf

SAHİBİNDEN SATILIK 2015 MODEL 2016 ÇIKIŞLI TIRSAN DORSE



650.000 TL

Bolu / Merkez / Saraycık Köyü

İlan No 1114218137

İlan Tarihi 14 Kasım 2023

Kategori Dorse

Üretim Yılı 2015

Uzunluk (m) 13.0

Lastik Durumu (%) 100

Çatı & Perde Sistemi Hızlı Kayar Perde

Üretici Firma Tırsan

Kimden Sahibinden

Araç Durumu İkinci El

İlan ile ilgili Şikayetim Var

Büyük Fotoğraf

Video



1/7 Fotoğraf

2015 KAYAR ÇATI KAYAR PERDE LİFT MASTER

#1109925463



600.000 TL

Mersin / Toroslar / Yalınayak Mh.

İlan No	1109925463
İlan Tarihi	03 Kasım 2023
Kategori	Dorse
Üretim Yılı	2015
Uzunluk (m)	13.6
Lastik Durumu (%)	90
Çatı & Perde Sistemi	Hızlı Kayar Perde
Üretici Firma	Koluman
Kimden	Galeriden
Araç Durumu	İkinci El

İlan ile ilgili şikayetim var

Büyük Fotoğraf

Video



3/8 Fotoğraf

K.KART TAKSİT..SELMAN OTOMOTİV..2014 MODEL KOLUMAN LIGHT DELİKLİ

#1124190850



625.000 TL

Mersin / Tarsus / Şahin Mh.

İlan No	1124190850
İlan Tarihi	11 Kasım 2023
Kategori	Dorse
Üretim Yılı	2014
Uzunluk (m)	13.6
Lastik Durumu (%)	85
Çatı & Perde Sistemi	Hızlı Kayar Perde
Üretici Firma	Koluman
Kimden	Galeriden
Araç Durumu	İkinci El

İlan ile ilgili şikayetim var

Büyük Fotoğraf

Video



1/14 Fotoğraf

KIRATLI A.Ş.-2007 FRUEHAUF DORSE



425.000 TL

Gaziantep / Şehitkamil / Başpınar OSB

İlan No 1128722366

İlan Tarihi 20 Kasım 2023

Kategori Dorse

Üretim Yılı 2007

Uzunluk (m) 13.0

Lastik Durumu (%) 90

Çatı & Perde Sistemi Sabit Tente

Üretici Firma Fruehauf

Kimden Galeriden

Araç Durumu İkinci El

İlan ile ilgili şikayetim var

Büyük Fotoğraf

Video



8/8 Fotoğraf

Araç Hasar Sorgula

EFENDİOĞLU'NDAN 2015 FRUEHAUF BPW DİNG K.ÇATI-K.PERDE-LİFT MSTER



718.000 TL

Nevşehir / Merkez / Boğaz Köyü

İlan No 1131625362

İlan Tarihi 20 Kasım 2023

Kategori Dorse

Üretim Yılı 2015

Uzunluk (m) 13.61

Lastik Durumu (%) 100

Çatı & Perde Sistemi Hızlı Kayar Perde

Üretici Firma Fruehauf

Kimden Galeriden

Araç Durumu İkinci El

İlan ile ilgili şikayetim var

Büyük Fotoğraf

Video



1/22 Fotoğraf

Araç Hasar Sorgula

YENİ FİDANLIDAN 2015 MODEL 1841 AKTROS

#1137756981



Büyük Fotoğraf

Video



3/8 Fotoğraf

Araç Hasar Sorgula

2.350.000 TL

Hatay / Antakya / Büyükdalyan Mh.

İlan No	1137756981
İlan Tarihi	22 Kasım 2023
Tipi	Çekici
Marka	Mercedes - Benz
Seri	Actros
Model	1841
Üretim Yılı	2015
KM	766.000
Motor Hacmi	5001 cm3 ve üzeri
Motor Gücü	401 - 425 hp
Kabin	Yüksek
Lastik Durumu (%)	70
Renk	Beyaz
Vites	Otomatik
Yakıt	Dizel
Yatak	2
Dorse	Yok
Kimden	Sahibinden
Takas	Evet
Araç Durumu	İkinci El

İlan ile ilgili Şikayetim Var

YENİ FİDANLIDAN 2015 MODEL 1841 AKTROS

#1137756981



Büyük Fotoğraf

Video



1/8 Fotoğraf

2.350.000 TL

Hatay / Antakya / Büyükdalyan Mh.

İlan No	1137756981
İlan Tarihi	22 Kasım 2023
Tipi	Çekici
Marka	Mercedes - Benz
Seri	Actros
Model	1841
Üretim Yılı	2015
KM	766.000
Motor Hacmi	5001 cm3 ve üzeri
Motor Gücü	401 - 425 hp
Kabin	Yüksek
Lastik Durumu (%)	70
Renk	Beyaz
Vites	Otomatik
Yakıt	Dizel
Yatak	2
Dorse	Yok
Kimden	Sahibinden
Takas	Evet
Araç Durumu	İkinci El

İlan ile ilgili Şikayetim Var

DENGE

DEĞERLEME

BARIŞ OTODAN 2019 RENO ÇEKİCİ

#1137757798



Büyük Fotoğraf

Video



3/15 Fotoğraf



3.050.000 TL

Hatay / Samandağ / Uzunbağ Mh.

İlan No 1137757798

İlan Tarihi 22 Kasım 2023

Tipi Çekici

Marka Renault

Seri T

Model 460

Üretim Yılı 2019

KM 527.000

Motor Hacmi 4501 - 5000 cm3

Motor Gücü 351 - 375 hp

Kabin Normal

Lastik Durumu (%) 80

Renk Beyaz

Vites Otomatik

Yakıt Dizel

Yatak 2

Dorse Yok

Kimden Galeriden

Takas Hayır

Araç Durumu İkinci El

İlan ile ilgili Şikayetim Var

Hatasız kusursuz 460T midilli

#1133201347



Büyük Fotoğraf

Video



3/6 Fotoğraf



2.899.999 TL

Bursa / Nilüfer / Fethiye Mah.

İlan No 1133201347

İlan Tarihi 30 Ekim 2023

Tipi Çekici

Marka Renault

Seri T

Model 460

Üretim Yılı 2019

KM 344.000

Motor Hacmi 5001 cm3 ve üzeri

Motor Gücü 451 - 475 hp

Kabin Yüksek

Lastik Durumu (%) 80

Renk Beyaz

Vites Manuel

Yakıt Dizel

Yatak 2

Dorse Yok

Kimden Sahibinden

Takas Evet

Araç Durumu İkinci El

İlan ile ilgili Şikayetim Var

Araç Hasar Sorgula



DENGE

DEĞERLEME

2022 model 1848 L

#1090568488



Büyük Fotoğraf

Video



9/15 Fotoğraf

3.950.000 TL

Çorum / Sungurlu / Kemalli Köyü

İlan No	1090568488
İlan Tarihi	20 Kasım 2023
Tipi	Çekici
Marka	Mercedes - Benz
Seri	Actros
Model	1848
Üretim Yılı	2022
KM	108.000
Motor Hacmi	4501 - 5000 cm3
Motor Gücü	476 - 500 hp
Kabin	Yüksek
Lastik Durumu (%)	85
Renk	Beyaz
Vites	Otomatik
Yakıt	Dizel
Yatak	2
Dorse	Yok
Kimden	Sahibinden
Takas	Hayır
Araç Durumu	İkinci El

İlan ile ilgili Şikayetim Var

ÖZ ABA DAN 2022 MODEL ACTROS 1848L KLİMA ROTERDAR ÇİFT DEPO

#1133824025



Büyük Fotoğraf

Video



1/23 Fotoğraf

3.975.000 TL

Gaziantep / Şehitkamil / Taşlıca Mh.

İlan No	1133824025
İlan Tarihi	02 Kasım 2023
Tipi	Çekici
Marka	Mercedes - Benz
Seri	Actros
Model	1848
Üretim Yılı	2022
KM	105.712
Motor Hacmi	4001 - 4500 cm3
Motor Gücü	426 - 450 hp
Kabin	Yüksek
Lastik Durumu (%)	90
Renk	Beyaz
Vites	Otomatik
Yakıt	Dizel
Yatak	2
Dorse	Yok
Kimden	Galeriden
Takas	Evet
Araç Durumu	İkinci El

İlan ile ilgili Şikayetim Var

Araç Hasar Sorgula



DENGE

DEĞERLEME

SAHİBİNDEN KLİMA MERKEZİ KLİT İVECO 440 S 43 ÇEKİCİ



Büyük Fotoğraf

Video



1/9 Fotoğraf

Araç Hasar Sorgula

1.475.000 TL

Bartın / Merkez / Köyortası Mh.

İlan No	1117835068
İlan Tarihi	12 Kasım 2023
Tipi	Çekici
Marka	Iveco
Seri	Stralis
Model	440 S 43
Üretim Yılı	2005
KM	1.100.042
Motor Hacmi	5001 cm3 ve üzeri
Motor Gücü	426 - 450 hp
Kabin	Normal
Lastik Durumu (%)	95
Renk	Lacivert
Vites	Manuel
Yakıt	Dizel
Yatak	1
Dorse	Var
Kimden	Sahibinden
Takas	Evet
Araç Durumu	İkinci El

İlan ile ilgili şikayetim Var

İveco stralis 440 S 43 takım

#1056728946



Büyük Fotoğraf

Video



2/15 Fotoğraf

Araç Hasar Sorgula

1.420.000 TL

İstanbul / Sencaktepe / Yunus Emre Mah.

İlan No	1056728946
İlan Tarihi	25 Ekim 2023
Tipi	Çekici
Marka	Iveco
Seri	Stralis
Model	440 S 43
Üretim Yılı	2005
KM	1.320.000
Motor Hacmi	4501 - 5000 cm3
Motor Gücü	301 - 325 hp
Kabin	Yüksek
Lastik Durumu (%)	90
Renk	Kırmızı
Vites	Manuel
Yakıt	Dizel
Yatak	1
Dorse	Var
Kimden	Sahibinden
Takas	Evet
Araç Durumu	İkinci El

İlan ile ilgili şikayetim Var



5. VERİ ANALİZİ VE SONUÇLAR

5.1. Olumlu ve Olumsuz Özellikler

Olumlu Özellikler;

- Ekonomik ömrünü doldurmamış olması
- Halihazırda faal durumda olması

Olumsuz Özellikler

- Dalgalı döviz kurunun 2. el piyasasına olumsuz etkisi

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, araçlar Pazar yaklaşımına göre ikinci elde satış değerleri araştırılarak değerleri taktir 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 kılıldıktan sonra, değerdeki fiziksel, işlevsel, teknolojik ve ekonomik yıpranmanın etkilerinin yansıtılması amacıyla değer düzeltilmesi 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 araçlar için pazar yaklaşımı kullanılmıştır.
- Araçların fiziki durumu görülemediği için.

5.2.2.1 Pazar Yaklaşımına Göre Araç Değer Analizi

NO	SABİT KIYMET NUMARASI	ADET	ARAÇ CİNSİ	MARKA	TİPİ	Plaka No	Tescil Belgesi Tarih/No	İMAL YILI	Kilometre Bilgisi	SAHİBİ	GERÇEĞE UYGUN DEĞERİ (TL)	AÇIKLAMA
1	2540100727	1	ÇEKİCİ	RENAULT	T 460 18T	34 CJE 474	25.10.2019 20191025133500	2019	427.450 KM	HOROZ LOJİSTİK KARGO HİZ.VE TİC. A.Ş.	670.000 TL	
2	2540100728	1	ÇEKİCİ	RENAULT	T 460 18T	34 CJE 733	25.10.2019 20191025179370	2019	428.144 KM	HOROZ LOJİSTİK KARGO HİZ.VE TİC. A.Ş.	670.000 TL	
3	2540100729	1	ÇEKİCİ	RENAULT	T 460 18T	34 CJE 578	25.10.2019 20191025155509	2019	473.830 KM	HOROZ LOJİSTİK KARGO HİZ.VE TİC. A.Ş.	650.000 TL	
4	2540100730	1	ÇEKİCİ	RENAULT	T 460 18T	34 CJE 702	25.10.2019 20191025174246	2019	433.940 KM	HOROZ LOJİSTİK KARGO HİZ.VE TİC. A.Ş.	670.000 TL	
5	2540100731	1	ÇEKİCİ	RENAULT	T 460 18T	34 CJE 160	25.10.2019 20191025115795	2019	471.658 KM	HOROZ LOJİSTİK KARGO HİZ.VE TİC. A.Ş.	650.000 TL	
6	2540100732	1	ÇEKİCİ	RENAULT	T 460 18T	34 CJE 669	25.10.2019 20191025169128	2019	425.674 KM	HOROZ LOJİSTİK KARGO HİZ.VE TİC. A.Ş.	670.000 TL	
7	2540100733	1	ÇEKİCİ	RENAULT	T 460 18T	34 CJE 541	25.10.2019 20191025147037	2019	470.776 KM	HOROZ LOJİSTİK KARGO HİZ.VE TİC. A.Ş.	650.000 TL	
8	2540100734	1	ÇEKİCİ	RENAULT	T 460 18T	34 CJE 615	25.10.2019 20191025162522	2019	455.497 KM	HOROZ LOJİSTİK KARGO HİZ.VE TİC. A.Ş.	650.000 TL	
9	2540100735	1	ÇEKİCİ	RENAULT	T 460 18T	34 CJE 773	25.10.2019 20191025184491	2019	441.020 KM	HOROZ LOJİSTİK KARGO HİZ.VE TİC. A.Ş.	670.000 TL	
10	2540100736	1	ÇEKİCİ	RENAULT	T 460 18T	34 CJE 419	25.10.2019 20191025125580	2019	445.803 KM	HOROZ LOJİSTİK KARGO HİZ.VE TİC. A.Ş.	670.000 TL	
11	2540100737	1	ÇEKİCİ	MERCEDES-BENZ	ACTROS 1841	34 LR 2788	30.10.2019 2019103017245398377	2015	717.587 KM	HOROZ LOJİSTİK KARGO HİZ.VE TİC. A.Ş.	500.000 TL	
12	2540100738	1	ÇEKİCİ	MERCEDES-BENZ	ACTROS 1841	34 LR 2744	30.10.2019 2019103017260523736	2015	700.200 KM	HOROZ LOJİSTİK KARGO HİZ.VE TİC. A.Ş.	500.000 TL	
13	2540100739	1	ÇEKİCİ	MERCEDES-BENZ	ACTROS 1841	34 LR 2754	30.10.2019 2019103017251128714	2015	737.851 KM	HOROZ LOJİSTİK KARGO HİZ.VE TİC. A.Ş.	500.000 TL	
14	2540100740	1	ÇEKİCİ	MERCEDES-BENZ	ACTROS 1841	34 LR 2848	30.10.2019 2019103017240426789	2015	756.899 KM	HOROZ LOJİSTİK KARGO HİZ.VE TİC. A.Ş.	490.000 TL	
15	2540100741	1	ÇEKİCİ	MERCEDES-BENZ	ACTROS 1841	34 LR 2778	30.10.2019 2019103017243676739	2015	694.436 KM	HOROZ LOJİSTİK KARGO HİZ.VE TİC. A.Ş.	500.000 TL	
16	2540100742	1	ÇEKİCİ	MERCEDES-BENZ	ACTROS 1841	34 LR 2756	30.10.2019 2019103017254790359	2015	835.100 KM	HOROZ LOJİSTİK KARGO HİZ.VE TİC. A.Ş.	450.000 TL	
17	2540100743	1	ÇEKİCİ	MERCEDES-BENZ	ACTROS 1841	34 LR 2832	30.10.2019 2019103017252747002	2015	794.420 KM	HOROZ LOJİSTİK KARGO HİZ.VE TİC. A.Ş.	450.000 TL	

- DENGELER -

DEĞERLEME

18	2540100744	1	ÇEKİCİ	MERCEDES-BENZ	ACTROS 1841	34 LR 2855	30.10.2019 2019103017242176007	2015	757.340 KM	HOROZ LOJİSTİK KARGO HİZ.VE TİC. A.Ş.	490.000 TL	
19	2540100745	1	ÇEKİCİ	MERCEDES-BENZ	ACTROS 1841	34 PA 0462	30.10.2019 2019103017262030056	2015	765.493 KM	HOROZ LOJİSTİK KARGO HİZ.VE TİC. A.Ş.	450.000 TL	
20	2540100746	1	ÇEKİCİ	MERCEDES-BENZ	ACTROS 1841	34 LR 2584	30.10.2019 2019103017234432034	2015	725.066 KM	HOROZ LOJİSTİK KARGO HİZ.VE TİC. A.Ş.	500.000 TL	
21	2540100103	1	YARI RÖMORK	TIRSAN	JA 07	34 MJJ 18	08.07.2015 1070334	1991	-	HOROZ LOJİSTİK KARGO HİZ.VE TİC. A.Ş.	40.000 TL	
22	2540100427	1	YARI RÖMORK	TIRSAN	TSN MAK 3S 137.93	34 UL 8062	28.12.2011 12227	1998	-	HOROZ LOJİSTİK KARGO HİZ.VE TİC. A.Ş.	40.000 TL	
23	2540100432	1	YARI RÖMORK	TIRSAN	TSN MAK 3S 137.93	34 UL 8066	05.11.2009 12231	1998	-	HOROZ LOJİSTİK KARGO HİZ.VE TİC. A.Ş.	40.000 TL	
24	2540100441	1	YARI RÖMORK	TIRSAN	TSN MAK 3S 137.93	34 UL 9365	02.06.2011 13530	1999	-	HOROZ LOJİSTİK KARGO HİZ.VE TİC. A.Ş.	50.000 TL	
25	2540100443	1	YARI RÖMORK	FRUEHAUF	CAEA	34 AU 7327	17.05.2012 122735	2003	-	HOROZ LOJİSTİK KARGO HİZ.VE TİC. A.Ş.	60.000 TL	
26	2540100450	1	YARI RÖMORK	FRUEHAUF	CAEA	34 AN 8209	13.05.2004 47572	2004	-	HOROZ LOJİSTİK KARGO HİZ.VE TİC. A.Ş.	70.000 TL	
27	2540100451	1	YARI RÖMORK	FRUEHAUF	CAEA	34 AN 8210	38120	2004	-	HOROZ LOJİSTİK KARGO HİZ.VE TİC. A.Ş.	70.000 TL	
28	2540100452	1	YARI RÖMORK	FRUEHAUF	CAEA	34 AN 8212	13.05.2004 47969	2004	-	HOROZ LOJİSTİK KARGO HİZ.VE TİC. A.Ş.	70.000 TL	
29	2540100453	1	YARI RÖMORK	FRUEHAUF	CAEA	34 AN 8213	13.05.2004 47968	2004	-	HOROZ LOJİSTİK KARGO HİZ.VE TİC. A.Ş.	70.000 TL	
30	2540100454	1	YARI RÖMORK	FRUEHAUF	CAEA	34 AN 8214	13.05.2004 47967	2004	-	HOROZ LOJİSTİK KARGO HİZ.VE TİC. A.Ş.	70.000 TL	
31	2540100455	1	YARI RÖMORK	FRUEHAUF	CAEA	34 AN 8217	13.05.2004 47964	2004	-	HOROZ LOJİSTİK KARGO HİZ.VE TİC. A.Ş.	70.000 TL	
32	2540100456	1	YARI RÖMORK	FRUEHAUF	CAEA	34 AN 8218	13.05.2004 47963	2004	-	HOROZ LOJİSTİK KARGO HİZ.VE TİC. A.Ş.	70.000 TL	
33	2540100458	1	YARI RÖMORK	FRUEHAUF	CAEA	34 AN 8220	13.05.2004 47959	2004	-	HOROZ LOJİSTİK KARGO HİZ.VE TİC. A.Ş.	70.000 TL	
34	2540100462	1	YARI RÖMORK	FRUEHAUF	CAEA	34 AN 8224	13.05.2004 47955	2004	-	HOROZ LOJİSTİK KARGO HİZ.VE TİC. A.Ş.	70.000 TL	
35	2540100465	1	YARI RÖMORK	FRUEHAUF	CAEA	34 ZL 3492	09.11.2004 6513	2005	-	HOROZ LOJİSTİK KARGO HİZ.VE TİC. A.Ş.	70.000 TL	
36	2540100467	1	YARI RÖMORK	FRUEHAUF	CAEA	34 ZL 6133	27.04.2005 9062	2005	-	HOROZ LOJİSTİK KARGO HİZ.VE TİC. A.Ş.	70.000 TL	
37	2540100468	1	YARI RÖMORK	FRUEHAUF	CAEA	34 ZL 6139	27.04.2005 90668	2005	-	HOROZ LOJİSTİK KARGO HİZ.VE TİC. A.Ş.	70.000 TL	
38	2540100469	1	YARI RÖMORK	FRUEHAUF	CAEA	34 ZL 6140	27.12.2011 9069	2005	-	HOROZ LOJİSTİK KARGO HİZ.VE TİC. A.Ş.	70.000 TL	
39	2540100470	1	YARI RÖMORK	FRUEHAUF	CAEA	34 ZL 6141	38469	2005	-	HOROZ LOJİSTİK KARGO HİZ.VE TİC. A.Ş.	70.000 TL	

- DENGELER -

DEĞERLEME

40	2540100472	1	YARI RÖMORK	FRUEHAUF	CAEA	34 CSJ 044	10.03.2020 2020031015423442531	2005	-	HOROZ LOJİSTİK KARGO HİZ.VE TİC. A.Ş.	70.000 TL	
41	2540100473	1	YARI RÖMORK	FRUEHAUF	CAEA	34 ZL 7712	29.07.2005 10651	2005	-	HOROZ LOJİSTİK KARGO HİZ.VE TİC. A.Ş.	70.000 TL	
42	2540100474	1	YARI RÖMORK	FRUEHAUF	CAEA	34 ZL 7714	29.07.2005 10653	2005	-	HOROZ LOJİSTİK KARGO HİZ.VE TİC. A.Ş.	70.000 TL	
43	2540100491	1	YARI RÖMORK	FRUEHAUF	CAEA	34 BZ 5310	11.10.2007- 138870	2008	-	HOROZ LOJİSTİK KARGO HİZ.VE TİC. A.Ş.	100.000 TL	
44	2540100494	1	YARI RÖMORK	FRUEHAUF	CAEA	34 BZ 5313	02.12.2011 138873	2008	-	HOROZ LOJİSTİK KARGO HİZ.VE TİC. A.Ş.	100.000 TL	
45	2540100495	1	YARI RÖMORK	FRUEHAUF	CAEA	34 BZ 5314	27.09.2011 138874	2008	-	HOROZ LOJİSTİK KARGO HİZ.VE TİC. A.Ş.	100.000 TL	
46	2540100496	1	YARI RÖMORK	FRUEHAUF	CAEA	34 BZ 5315	19.10.2011 13875	2008	-	HOROZ LOJİSTİK KARGO HİZ.VE TİC. A.Ş.	100.000 TL	
47	2540100497	1	YARI RÖMORK	FRUEHAUF	CAEA	34 BZ 5316	16.12.2011 138876	2008	-	HOROZ LOJİSTİK KARGO HİZ.VE TİC. A.Ş.	100.000 TL	
48	2540100498	1	YARI RÖMORK	FRUEHAUF	CAEA	34 BZ 5317	11.10.2007 138877	2008	-	HOROZ LOJİSTİK KARGO HİZ.VE TİC. A.Ş.	100.000 TL	
49	2540100499	1	YARI RÖMORK	FRUEHAUF	CAEA	34 BZ 5318	11.10.2007 138878	2008	-	HOROZ LOJİSTİK KARGO HİZ.VE TİC. A.Ş.	100.000 TL	
50	2540100500	1	YARI RÖMORK	FRUEHAUF	CAEA	34 BZ 5319	11.10.2007 138879	2008	-	HOROZ LOJİSTİK KARGO HİZ.VE TİC. A.Ş.	100.000 TL	
51	2540100501	1	YARI RÖMORK	FRUEHAUF	CAEA	34 BZ 5320	08.09.2011 138880	2008	-	HOROZ LOJİSTİK KARGO HİZ.VE TİC. A.Ş.	100.000 TL	
52	2540100502	1	YARI RÖMORK	FRUEHAUF	CAEA	34 BZ 5321	15.12.2011 138881	2008	-	HOROZ LOJİSTİK KARGO HİZ.VE TİC. A.Ş.	100.000 TL	
53	2540100503	1	YARI RÖMORK	FRUEHAUF	CAEA	34 BZ 5323	19.10.2011 138883	2008	-	HOROZ LOJİSTİK KARGO HİZ.VE TİC. A.Ş.	100.000 TL	
54	2540100504	1	YARI RÖMORK	FRUEHAUF	CAEA	34 BZ 5324	11.10.2007 138884	2008	-	HOROZ LOJİSTİK KARGO HİZ.VE TİC. A.Ş.	100.000 TL	
55	2540100505	1	YARI RÖMORK	FRUEHAUF	CAEA	34 BZ 5325	11.10.2007 138885	2008	-	HOROZ LOJİSTİK KARGO HİZ.VE TİC. A.Ş.	100.000 TL	
56	2540100506	1	YARI RÖMORK	FRUEHAUF	CAEA	34 BZ 5326	11.10.2007 138886	2008	-	HOROZ LOJİSTİK KARGO HİZ.VE TİC. A.Ş.	100.000 TL	
57	2540100507	1	YARI RÖMORK	FRUEHAUF	CAEA	34 BZ 5327	08.09.2011 138887	2008	-	HOROZ LOJİSTİK KARGO HİZ.VE TİC. A.Ş.	100.000 TL	
58	2540100509	1	YARI RÖMORK	FRUEHAUF	CAEA	34 BZ 5329	26.10.2011 138889	2008	-	HOROZ LOJİSTİK KARGO HİZ.VE TİC. A.Ş.	100.000 TL	
59	2540100510	1	YARI RÖMORK	FRUEHAUF	CAEA	34 BZ 5330	26.12.2011 1338890	2008	-	HOROZ LOJİSTİK KARGO HİZ.VE TİC. A.Ş.	100.000 TL	
60	2540100511	1	YARI RÖMORK	FRUEHAUF	CAEA	34 BZ 5331	20.10.2011 138891	2008	-	HOROZ LOJİSTİK KARGO HİZ.VE TİC. A.Ş.	100.000 TL	
61	2540100512	1	YARI RÖMORK	FRUEHAUF	CAEA	34 BZ 5332	11.10.2007 1338892	2008	-	HOROZ LOJİSTİK KARGO HİZ.VE TİC. A.Ş.	100.000 TL	

- DENGELER -

DEĞERLEME

62	2540100513	1	YARI RÖMÖRK	FRUEHAUF	CAEA	34 BZ 5333	11.10.2007 1338893	2008	-	HOROZ LOJİSTİK KARGO HİZ.VE TİC. A.Ş.	100.000 TL	
63	2540100514	1	YARI RÖMÖRK	FRUEHAUF	CAEA	34 BZ 5334	11.10.2007 1338894	2008	-	HOROZ LOJİSTİK KARGO HİZ.VE TİC. A.Ş.	100.000 TL	
64	2540100515	1	YARI RÖMÖRK	FRUEHAUF	CAEA	34 BZ 5322	39366	2008	-	HOROZ LOJİSTİK KARGO HİZ.VE TİC. A.Ş.	100.000 TL	
65	2540100576	1	YARI RÖMÖRK	FRUEHAUF	CAEA	34 BZ 5328	16.12.2011 138888	2008	-	HOROZ LOJİSTİK KARGO HİZ.VE TİC. A.Ş.	100.000 TL	
66	2540100616	1	YARI RÖMÖRK	TIRSAN	ASTRO 12	34 UCG 09	14.01.2014 21186	1996	-	HOROZ LOJİSTİK KARGO HİZ.VE TİC. A.Ş.	30.000 TL	
67	2540100622	1	YARI RÖMÖRK	YEKSAN	YKRMA	34 UM 9001	27.04.1999 23186	1999	-	HOROZ LOJİSTİK KARGO HİZ.VE TİC. A.Ş.	30.000 TL	
68	2540100681	1	YARI RÖMÖRK	FRUEHAUF	CAEA	34 ZL 6132	08.01.2018 010817070445100	2005	-	HOROZ LOJİSTİK KARGO HİZ.VE TİC. A.Ş.	40.000 TL	
69	2540100693	1	YARI RÖMÖRK	KOLUMAN	S (SBPR24)	34 JC 9932	28.06.2018 2018062817341214034	2014	-	HOROZ LOJİSTİK KARGO HİZ.VE TİC. A.Ş.	140.000 TL	
70	2540100694	1	YARI RÖMÖRK	KOLUMAN	S (SBPR24)	34 JC 9939	28.06.2018 2018062816394598020	2014	-	HOROZ LOJİSTİK KARGO HİZ.VE TİC. A.Ş.	140.000 TL	
71	2540100695	1	YARI RÖMÖRK	KOLUMAN	S (SBPR24)	34 KL 0307	28.06.2018 2018062817303450898	2014	-	HOROZ LOJİSTİK KARGO HİZ.VE TİC. A.Ş.	140.000 TL	
72	2540100696	1	YARI RÖMÖRK	KOLUMAN	S (SBPR24)	34 JC 9931	28.06.2018 2018062817331798757	2014	-	HOROZ LOJİSTİK KARGO HİZ.VE TİC. A.Ş.	140.000 TL	
73	2540100697	1	YARI RÖMÖRK	KOLUMAN	S (SBPR24)	34 JC 9812	28.06.2018 2018062817071463683	2014	-	HOROZ LOJİSTİK KARGO HİZ.VE TİC. A.Ş.	140.000 TL	
74	2540100698	1	YARI RÖMÖRK	KOLUMAN	S (SBPR24)	34 JC 9929	28.06.2018 2018062817322639836	2014	-	HOROZ LOJİSTİK KARGO HİZ.VE TİC. A.Ş.	140.000 TL	
75	2540100699	1	YARI RÖMÖRK	KOLUMAN	S (SBPR24)	34 JC 9936	28.06.2018 2018062816384630818	2014	-	HOROZ LOJİSTİK KARGO HİZ.VE TİC. A.Ş.	140.000 TL	
76	2540100700	1	YARI RÖMÖRK	KOLUMAN	S (SBPR24)	34 JC 9941	28.06.2018 2018062817352992769	2014	-	HOROZ LOJİSTİK KARGO HİZ.VE TİC. A.Ş.	140.000 TL	
77	2540100701	1	YARI RÖMÖRK	KOLUMAN	S (SBPR24)	34 KL 0315	28.06.2018 2018062817345316708	2014	-	HOROZ LOJİSTİK KARGO HİZ.VE TİC. A.Ş.	140.000 TL	
78	2540100702	1	YARI RÖMÖRK	KOLUMAN	S (SBPR24)	34 JC 9935	28.06.2018 2018062817315744133	2014	-	HOROZ LOJİSTİK KARGO HİZ.VE TİC. A.Ş.	140.000 TL	
79	2540100703	1	YARI RÖMÖRK	KOLUMAN	S (SBPR24)	34 JC 9937	28.06.2018 2018062817034247425	2014	-	HOROZ LOJİSTİK KARGO HİZ.VE TİC. A.Ş.	140.000 TL	
80	2540100704	1	YARI RÖMÖRK	KOLUMAN	S (SBPR24)	34 JC 9928	28.06.2018 2018062816373192916	2014	-	HOROZ LOJİSTİK KARGO HİZ.VE TİC. A.Ş.	140.000 TL	
81	2540100705	1	YARI RÖMÖRK	KOLUMAN	S (SBPR24)	34 KL 0313	28.06.2018 2018062817010000168	2014	-	HOROZ LOJİSTİK KARGO HİZ.VE TİC. A.Ş.	140.000 TL	
82	2540100706	1	YARI RÖMÖRK	KOLUMAN	S (SBPR24)	34 JC 9804	28.06.2018 2018062816415053485	2014	-	HOROZ LOJİSTİK KARGO HİZ.VE TİC. A.Ş.	140.000 TL	
83	2540100707	1	YARI RÖMÖRK	KOLUMAN	S (SBPR24)	34 CPY 419	19.02.2020 2020021913243329275	2014	-	HOROZ LOJİSTİK KARGO HİZ.VE TİC. A.Ş.	140.000 TL	

DENGELERLEME

84	2540100708	1	YARI RÖMORK	KOLUMAN	S (SBPR24)	34 JC 9805	28.06.2018 2018062816432259022	2014	-	HOROZ LOJİSTİK KARGO HİZ.VE TİC. A.Ş.	140.000 TL	
85	2540100709	1	YARI RÖMORK	KOLUMAN	S (SBPR24)	34 JC 9807	28.06.2018 2018062816502783343	2014	-	HOROZ LOJİSTİK KARGO HİZ.VE TİC. A.Ş.	140.000 TL	
86	2540100710	1	YARI RÖMORK	KOLUMAN	S (SBPR24)	34 KL 0311	28.06.2018 2018062816530301884	2014	-	HOROZ LOJİSTİK KARGO HİZ.VE TİC. A.Ş.	140.000 TL	
87	2540100810	1	YARI RÖMORK	TIRSAN	ME MEGA	34 LR 1211	04.12.2019 2019120416154891730	2015	-	HOROZ LOJİSTİK KARGO HİZ.VE TİC. A.Ş.	140.000 TL	
88	2540100811	1	YARI RÖMORK	TIRSAN	ME MEGA	34 LR 1082	04.12.2019 2019120416161778384	2015	-	HOROZ LOJİSTİK KARGO HİZ.VE TİC. A.Ş.	140.000 TL	
89	2540100812	1	YARI RÖMORK	TIRSAN	ME MEGA	34 LR 1210	04.12.2019 2019120416163946767	2015	-	HOROZ LOJİSTİK KARGO HİZ.VE TİC. A.Ş.	140.000 TL	
90	2540100813	1	YARI RÖMORK	TIRSAN	ME MEGA	34 LR 1216	04.12.2019 2019120416170354051	2015	-	HOROZ LOJİSTİK KARGO HİZ.VE TİC. A.Ş.	140.000 TL	
91	2540100814	1	YARI RÖMORK	TIRSAN	ME MEGA	34 LR 1086	04.12.2019 2019120416152754364	2015	-	HOROZ LOJİSTİK KARGO HİZ.VE TİC. A.Ş.	140.000 TL	
92	2540100815	1	YARI RÖMORK	TIRSAN	ME MEGA	34 LR 1094	04.12.2019 2019120416145878727	2015	-	HOROZ LOJİSTİK KARGO HİZ.VE TİC. A.Ş.	140.000 TL	
93	2540100816	1	YARI RÖMORK	TIRSAN	ME MEGA	34 LR 1097	04.12.2019 2019120416142205712	2015	-	HOROZ LOJİSTİK KARGO HİZ.VE TİC. A.Ş.	140.000 TL	
94	2540100817	1	YARI RÖMORK	TIRSAN	XS MAXİMA	34 CNR 917	31.12.2019 20191231109237	2019	-	HOROZ LOJİSTİK KARGO HİZ.VE TİC. A.Ş.	150.000 TL	
95	2540100818	1	YARI RÖMORK	TIRSAN	XS MAXİMA	34 CNR 913	31.12.2019 20191231195653	2019	-	HOROZ LOJİSTİK KARGO HİZ.VE TİC. A.Ş.	150.000 TL	
96	2540100820	1	YARI RÖMORK	TIRSAN	XS MAXİMA	34 CNR 825	31.12.2019 20191231195897	2019	-	HOROZ LOJİSTİK KARGO HİZ.VE TİC. A.Ş.	150.000 TL	
97	2540100821	1	YARI RÖMORK	TIRSAN	XS MAXİMA	34 CNR 928	31.12.2019 201912311120370	2019	-	HOROZ LOJİSTİK KARGO HİZ.VE TİC. A.Ş.	150.000 TL	
98	2540100822	1	YARI RÖMORK	TIRSAN	XS MAXİMA	34 CNR 905	31.12.2019 20191231174795	2019	-	HOROZ LOJİSTİK KARGO HİZ.VE TİC. A.Ş.	150.000 TL	
99	2540100823	1	YARI RÖMORK	TIRSAN	XS MAXİMA	34 CNR 895	31.12.2019 201912311107420	2019	-	HOROZ LOJİSTİK KARGO HİZ.VE TİC. A.Ş.	150.000 TL	
100	2540100824	1	YARI RÖMORK	TIRSAN	XS MAXİMA	34 CNP 985	31.12.2019 20191231146866	2019	-	HOROZ LOJİSTİK KARGO HİZ.VE TİC. A.Ş.	150.000 TL	
101	2540100631	1	KAMYONET	FIAT	DOBLO MAXİ ELEGANCE 1.6 MJET	34 HS 1825	03.05.2013 050314181233552	2011	-	HOROZ LOJİSTİK KARGO HİZ.VE TİC. A.Ş.	100.000 TL	
102	2540100088	1	KAMYONET	BMC	-	34 Z 1760	-	-	-	HOROZ LOJİSTİK KARGO HİZ.VE TİC. A.Ş.	0 TL	DEĞERLEME DIŞI AÇIKLAMASININ MECVUDİYETİND EN DEĞER TAKDİR EDİLMEMİŞTİR.
103	2540100103	1	RÖMORK	TIRSAN	JA 07	34 MIJ 18	-	1991	-	HOROZ LOJİSTİK	0 TL	DEĞERLEME DIŞI

										KARGO HİZ.VE TİC. A.Ş.		AÇIKLAMASININ MEVCUDİYETİNDEN DEĞER TAKDİR EDİLMEMİŞTİR.
104	2540100622	1	RÖMORK	YEKSAN	YKRMA	34 UM 9001	-	1999	-	HOROZ LOJİSTİK KARGO HİZ.VE TİC. A.Ş.	0 TL	DEĞERLEME DIŞI AÇIKLAMASININ MEVCUDİYETİNDEN DEĞER TAKDİR EDİLMEMİŞTİR.
105	2540100632	1	RÖMORK	-	-	16 F 4818	-	-	-	HOROZ LOJİSTİK KARGO HİZ.VE TİC. A.Ş.	0 TL	DEĞERLEME DIŞI AÇIKLAMASININ MEVCUDİYETİNDEN DEĞER TAKDİR EDİLMEMİŞTİR.
106	2540100432	1	RÖMORK	TİRSAN	-	34 UL 8066	-	1998	-	HOROZ LOJİSTİK KARGO HİZ.VE TİC. A.Ş.	0 TL	DEĞERLEME DIŞI AÇIKLAMASININ MEVCUDİYETİNDEN DEĞER TAKDİR EDİLMEMİŞTİR.

PAZAR YAKLAŞIMINA GÖRE TOPLAM ARAÇ DEĞERİ (YASAL DEĞER)	19.920.000 TL
--	----------------------

5.2.2.2 Pazar Yaklaşımına Göre Araç Değer Analizi (Hak Mahrumiyeti Bulunan Araçlar)

NO	SABİT KIYMET NUMARASI	ADET	ARAÇ CİNSİ	MARKA	TİPİ	Plaka No	Tescil Belgesi Tarih/No	İMAL YILI	Kilometre Bilgisi	SAHİBİ	GERÇEĞE UYGUN DEĞERİ (TL)	AÇIKLAMA
109	2540100827	1	OTOMOBİL	BMW	730 Li	34 DEC 427	19.08.2020 20200819267831	2020	52.300	HOROZ LOJİSTİK KARGO HİZ.VE TİC. A.Ş.	2.000.000 TL	REHİNLİ / 125525967429

PAZAR YAKLAŞIMINA GÖRE TOPLAM ARAÇ DEĞERİ (HAK MAHRUMİYETİ BULUNAN ARAÇLAR)	2.000.000 TL
--	---------------------

5.2.3 Araçlar ve Buna Bağlı Hakların Hukuki Durumunun Analizi

Firmaya ait araçlar ile ilgili herhangi bir dava bulunmadığı firma tarafından beyan edilmiştir. Dava veya rehin bulunan araçlar ayrı bir tabloda belirtilmiştir.

5.3. Analiz Sonuçlarının Değerlendirilmesi

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

Firmadan temin edilen belgeler doğrultusunda araçlar 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 araçlar için Pazar yaklaşımı kullanılmıştır. Araçların satışının konumdan bağımsız olması ve aktif ikinci el değeri bulunması nedeni ile Pazar yaklaşımı uygun görülmüştür.

ARAÇ DEĞERLERİN UZLAŞTIRILMASI (Pazar Yaklaşımı)	
Para Birimi	Yasal Değer
TL	19.920.000 TL
HAK MAHRUMİYETİ BULUNAN ARAÇ DEĞERLERİN UZLAŞTIRILMASI (Pazar Yaklaşımı)	
Para Birimi	Yasal Değer
TL	2.000.000 TL
TOPLAM	21.920.000 TL

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

Araçların Yasal Toplam 31.12.2020 Tarihli Gerçeğe uygun Değerinin;

19.920.000 TL + KDV Yazıyla: (ON DOKUZ MİLYON DOKUZ YİRMİ BİN + KDV)

Hak Mahrumiyeti Bulunan Araçlar Toplam 31.12.2020 Tarihli Gerçeğe uygun Değerinin;

2.000.000 TL + KDV Yazıyla: (İKİ MİLYON 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. RAPOR EKLERİ

SABİT KIYMET LİSTESİ

TAŞINIR REHİN SİCİLİ SORGULAMA (TARES) EKRAN GÖRÜNTÜSÜ

TARES Taşınır RehİN Sicili

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

Taşınır RehİN Sicili Sorgulama (TARES)

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

MERSİS No: **0463009712300015** **Mersis Sorgula**

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

Taşınır RehİN Sicili Sorgula

RehİN Durumu : **YOK**

Tescil Detayları

Varlık Tanı	Özellik	Hissedarlık	Geri	Tescil Zamanı	Tescil Bilgisi	Tescil Numarası	Durumu
Kayıt bulunamadı							

***RehİN sicili detaylı sorgulanamadı**

Uyarı

Aradığınız kriterlere ait kayıt bulunamadı.

Tara

Rapor Al

8. 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. Atilla Köksal

K. Atilla 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 : obkiloc@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