KARAR BAĞIMSIZ DENETİM VE DANIŞMANLIK A.Ş.

ETKİNSÜREKLİ İHRACAT LOJİSTİK VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

DEĞERLEME RAPORU

11.12.2024 / ANKARA

SAYI: 2024.12.D.01

ABACUS
WORLDWIDE

Etkinsürekli İhracat Lojistik Ve Ticaret Anonim Şirketi

Yönetim Kurulu'na

Etkinsürekli İhracat Lojistik Ve Ticaret Anonim Şirketi ("Etkinsürekli" veya "Şirket")'nin "ortaklık paylarının piyasa değerini" tespit etmek amacıyla görevlendirilmiş bulunmaktayız.

Bu değerleme çalışmasında, Şirketiniz tarafından şirketimize ulaştırılan verilerden, raporlardan ve sözlü bilgilerden yararlanılmıştır. Şirketimiz bu bilgilerin güvenli olduğuna inanmakla birlikte, bilgilerin doğrulu konusunda herhangi bir görüş beyanı sözkonusu değildir. Ayrıca, şirketimiz bu konuda herhangi bir sorumluluğu kabul etmemektedir. Bu çalışmada bulunan değer, alım veya satım fiyatı olarak da esas teşkil etmemektedir. Bulunan değer üzerinden alım-satım işlemi yapılması ve/veya işlemin teminatlandırılması, bu çalışmaya dahil edilmemiş olan birçok faktörün de gözönünde bulundurulması gerekmektedir. Şirketimiz alım-satım ve/veya teminatlandırma işlemlerinden herhangi bir yükümlülük, sorumluluk kabul etmemektedir.

Bu değerleme çalışması, şirketin piyasa değeri hakkındaki görüşümüzü yansıtmakta olup, burada yer alan tahminler, beklentiler veya diğer bilgilerin makul olması veya başarısı konusunda hiçbir beyan verilmemiş olup, bu konuda herhangi bir sorumluluk kabul edilmemektedir. Bu değerleme çalışmasının kullanılması sonucu doğabilecek olan doğrudan veya dolaylı zararlardan şirketimizin ve çalışanları hiçbir şekilde sorumlu olmayacaktır. Bu rapor,Etkinsürekli ile ilgili ihtiyaç duyulabilecek bütün verileri içeriyor kabul edilmemelidir.

Değerleme çalışması sonucu belirlenmesi amaçlanan "piyasa değeri", değerlemesi yapılan şirketin, uygun bir pazarlamanın ardından birbirinden bağımsız istekli bir alıcıyla istekli bir satıcı arasında herhangi bir zorlama olmaksızın ve tarafların herhangi bir ilişkiden etkilenmeyeceği şartlar altında, bilgili, basiretli ve iyi niyetli bir şekilde hareket ettikleri bir anlaşma çerçevesinde değerleme tarihinde el değiştirmesi gereken tahmini tutardır.

Piyasa değerinin tespitinde, yasal yükümlülükler ve imtiyazlar gibi sınırlamalara tabi olmayan, şirketin yönetimi ve politikaları üzerinde kontrol gücü bulunan sahiplik paylarının, faaliyetlerini sürdürmekte olan işleyen bir teşebbüs olarak ifade ettikleri değer temel alınmıştır.

Görüşümüze göre, raporumuzda açıklanan varsayımlar ve kısıtlayıcı koşullar altında, Uluslararası Değerleme Standartları'na göre ortaklık paylarının piyasa değeri, 22.11.2024 tarihi itibariyle, 424.250.271 TL olarak belirlenmiştir.

Bu değerleme, birçok varsayım ve değişken kullanılarak geniş bir aralıkta belirlendiği için gelecekte oluşabilecek piyasa değeri varsayımların gerçekleşmesi paralelinde aşırı değişkenlik gösterebilir.

11.12.2024, Ankara
Karar Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.
Member Firm of Abacus WorldWide

Ali Osman EFLATUN
Sorumlu Denetçi

BEYAN

İşbu değerleme raporunu hazırlayan Kuruluşumuzun, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 11.04.2019 tarih ve 21/500 sayılı Kararı doğrultusunda;

i. Ayrı bir "Kurumsal Finansman Bölümü"ne sahip olduğunu,

ii. Değerleme çalışmaları sırasında kullanılması gereken prosedürleri içeren genelge, el kitabı veya benzeri belirlenmiş prosedürlerinin bulunduğunu,

iii. Müşteri kabulü, çalışmanın yürütülmesi, raporun hazırlanması ve imzalanması süreçlerinde kullanılacak kontrol çizelgeleri veya benzeri dokümanlara sahip olduğunu,

iv. Değerleme çalışmalarının teknik altyapısını oluşturan her türlü bilgi bankası, iç genelge, geliştirilmiş know-how ve benzeri altyapısının bulunduğunu,

v. Değerleme çalışmalarında ihtiyaç duyulan bilgilerin elde edilmesi ile ilgili araştırma altyapısına sahip olduğunu,

vi. Değerleme çalışmasını talep eden şirket ile aramızda değerleme hizmeti sözleşmesi bulunduğunu,

vii. Değerleme çalışmasını talep eden şirket ile doğrudan ve dolaylı olarak sermaye ve yönetim ilişkisi bulunmadığını,

viii. Değerlemeye konu şirketlere aynı dönem içerisinde değerleme hizmeti vermediğimizi beyan ederiz.

T.C. 1923 YEMİNSİZ DENETÇİ

1. BÖLÜM **7**

YÖNETİCİ ÖZETİ **7**

1.1. RAPORUN KAPSAMI 8
1.2. DEĞERLEMENİN AMACI 9
1.3. DEĞERLEME TARİHİ 9
1.4. KISITLAYICI KOŞULLAR 9
1.5. KULLANILAN DEĞERLEME YÖNTEMİ 12
1.6. DEĞERLEME SONUCU 13
1.7. DEĞERLEME RAPORUNU HAZIRLAYAN VE İMZALAYANLARA İLİŞKİN BİLGİ 14

2. BÖLÜM **15**

ŞİRKETİN TANITIMI **15**

2.1. GENEL BİLGİLER VE FAALİYET ALANI 16
2.2. FİNANSAL TABLOLAR 17

3. BÖLÜM **20**

EKONOMİK GÖSTERGELER **20**

3.1. GLOBAL EKONOMİ 21
3.2. TÜRKİYE EKONOMİSİ 28

4. BÖLÜM **33**

SEKTÖREL BİLGİLER **33**

4.1. GLOBAL SEKTÖREL BİLGİLER 34
4.2. TÜRKİYE'DE SEKTÖREL BİLGİLER 39

5. BÖLÜM 42

DEĞERLEME ANALİZLERİ 42

5.1. NET AKTİF DEĞERİ YÖNTEM (TOPLAMA YÖNTEMİ) 43
5.2. DEĞERLEME SONUÇLARI 46

7. BÖLÜM 47

7.1. ARSA MALİKLERİ 48

Kısaltmalar	
AOSM	: Ağırlıklı Ortalama Sermaye Maliyeti
B	: Beta
BOBİ	: Büyük ve Orta Boy İşletmeler İçin Finansal Raporlama Standardı
E/EV, D/EV	: Hedeflenen Özsermaye ve Borç Ağırlığı
FAVÖK/EBITDA	: Amortisman, Vergi ve Faiz Öncesi Kar
FFCF	: Firmaya Serbest Nakit Akışları
FVÖK/EBIT	: Vergi ve Faiz Öncesi Kar
GSYH	: Gayrisafi Yurt İçi Hasıla
İNA	: İndirgenmiş Nakit Akışları Yöntemi
kd	: Borçlanma Maliyeti
ke	: Özsermaye Maliyeti
KVYK	: Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar
NAD	: Net Aktif Değeri Yöntemi
NİS	: Net İşletme Sermayesi
OECD	: Ekonomik Kalkınma ve İşbirliği Örgütü
Rm-Rf	: Piyasa Risk Primi
ROA	: Varlık Karlılığı/ Varlık Karlılığı
ROE	: Özkaynak Karlılığı/Return on Equity
Rs	: Küçük İşletme Risk Primi
SMM	: Satışların Maliyeti
SPK	: Sermaye Piyasası Kurulu
ŞD	: Şirket Değeri
T	: Efektif Vergi Oranı
TL / TRY	: Türk Lirası
TMS/TFRS	: Türkiye Finansal Raporlama Standartları
TÜFE	: Tüketici Fiyat Endeksi
TÜİK	: Türkiye İstatistik Kurumu
UDES	: Uluslararası Değerleme Standartları
USD/$	: Amerikan Doları
UVYK	: Uzun Vadeli Yabancı Kaynaklar
VUK	Vergi Usul Kanunu
Yİ - ÜFE	: Yurt İçi Üretici Fiyat Endeksi

1. BÖLÜM

Yönetici Özeti

1.1. Raporun Kapsamı

- Etkinsürekli'nin "ortaklık paylarının piyasa değeri"ni tespit etmek amacıyla görevlendirilmiş bulunmaktayız.
- Uluslararası Değerleme Standardı ("UDES") 1'e göre Piyasa Değeri "herhangi bir etki altında olmaksızın ve gerek duyulan tüm bilgilerin ışığında hareket eden, istekli bir alıcı ile istekli bir satıcı arasında bir işin el değiştireceği değerdir".
- Piyasa değerinin belirlenmesinde, yasal yükümlülükler ve imtiyazlar gibi sınırlamalara tabi olmayan, Şirket'in yönetimi ve politikaları üzerinde kontrol gücü bulunan sahiplik paylarının, faaliyetlerini sürdürmekte olan işleyen bir teşebbüs olarak ifade ettikleri değer temel alınmıştır. Görüşümüze göre, bu kavram, değerlemeye konu şirketin en verimli ve en iyi kullanımını temsil etmektedir.
- Raporun hazırlanmasında, şirketin varlıkları bir bütün olarak ele alınmıştır. Maddi duran varlıkların bir bütün olarak devri öngörülmüştür. Eğer, maddi duran varlıklar kısmen devredilecekse, bulunulan değerden, maddi duran varlıkların cari değerleri indirilmelidir.
- Bir varlığın fiyatının, işlem anındaki piyasa koşullarının ve tarafımızdan hesaba katılmayan diğer etkenlerin ayrı ayrı veya birlikte dikkate alınmasıyla belirleneceği açıktır. Dolayısıyla, bu raporun sonuçları, pay alım veya satımında, halka arzda ve/veya azınlık paylarının satışında oluşabilecek değerlere göre önemli farklılıklar gösterebilir.
- Yapılan analizler, tüm verilerin doğru olduğu kabulüne dayanarak gerçekleştirilmiştir. Tarafımıza sunulan verilerin raporda belirtilen nihai değeri ve analiz sonuçlarını etkileyebilecek nitelikte eksik ve/veya yanlış olması durumunda Karar Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş. sorumluluk kabul etmeyecektir.

1.2. Değerlemenin Amacı

Bu raporun amacı, Etkinsürekli'nin "ortaklık paylarının piyasa değeri"ni tespit etmektir.

1.3. Değerleme Tarihi

Değerleme tarihi, 22.11.2024, raporlama tarihi 11.12.2024'dür.

1.4. Kısıtlayıcı Koşullar

Bu çalışmada kullanılan tüm bilgiler, ilgili şirket tarafından sağlanmıştır. Şirket yönetimi, şirketin mevcut yapısı ve geleceğe ilişkin olarak tarafımıza sunulan beklentiler değerlendirilmiş, bu süreçte ilgili sektörlerin ve Türkiye ekonomisinin göstereceği performans da dikkate alınmıştır.

Değerleme çalışmasında, şirket tarafından sağlanan bilgiler veri alınmış ve şirket faaliyetlerini doğru olarak yansıtacağı kabul edilmiş, yorumlar uzman görüşü ile birlikte yapılmıştır. Tarafımız, varsayımların doğruluğunu ve gerçekleşebilirliğini araştırma yükümlülüğüne sahip değildir. Tarafımız, varsayımların gerçekleşmemesinden dolayı sorumlu değildir

Değerleme işlemi belirli varsayımlar dahilinde yapılmış olup yapılan hesaplamaların vergi ile hiçbir ilgisi bulunmamaktadır. Bu değerleme çalışması kapsamında şirketin değerini etkileyebilecek beklenmedik durumların olmadığı varsayılmaktadır.

Bu raporda bulunan değerleme sonuçları, ilgili şirket yönetimine bilgi sağlamak ve sunulmak üzere hazırlanmıştır. Bu nedenle, belirtilen bu amaç dışında kullanılması doğru olmayabilir. Özellikle, bu rapor sonuçlarının, üçüncü şahısların eline geçmesi ve bu sonuçların bir yatırım kararı veya başka bir amaç için kullanılması durumunda bunun sonuçlarından Karar Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş. hiç bir sorumluluk kabul etmez.

Değerleme çalışmaları, piyasa fiyatını etkileyebilecek ilgili tüm faktörlerin dikkate alınması ile hesaplanır. Bu faktörler genellikle şunları içerir:

- İşletmenin geçmişi
- Ekonomik yapı ve işletmenin içinde bulunduğu sektörün genel görüntüsü
- İşletmenin mali yapısı ve defter değeri
- İşletmenin kar yaratma kapasitesi
- İşletmenin temettü ödeme kapasitesi
- İşletmenin, sabit ve dönen varlıklarının yapısı ve değerleri
- Payların satılabilme potansiyeli (talebin varlığı ve yeterliliği)
- Satılan payların şirketi kontrol gücü sağlayıp sağlamadığı
- Şirket payları halka açık ise, piyasanın şirkete biçtiği değer ve satılacak payların büyüklüğü

Bu rapor, şirket değerini belirlemede etkisi olan bu faktörlerin hepsini dikkate alarak hazırlanmıştır. Ancak değerleme, aşağıda belirtilen sınırlayıcı koşulları da bünyesinde taşımaktadır:

- Değerlemesi yapılan aktifler için bir hukuki çalışma yürütülmemiştir.
- Şirkete ait kullanılan tüm projekte bilgiler şirket yönetimi tarafından sağlanmış, doğru olduğu kabul edilen bilgilerdir.

- Bu rapora konu değerleme çalışması, bilinen değerleme metotları kullanılarak üst düzeyde uzmanlık bilgisi ile yapılmıştır. Ancak, piyasa koşullarında meydana gelebilecek çok önemli değişmelerin şirket değerini etkileyebileceği ve şirket değerinin yukarı veya aşağı yönde hareket edebileceği bilinmektedir. Bu durumda, şirket değerinin yeni koşullar altında yeniden belirlenmesi hususunda Karar Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.'nin bir yükümlülüğü bulunmamaktadır.
- Değerleme çalışması sırasında, şirketin faaliyetini yürütmesinde belirleyici olan tüm yasal koşullara uygun olduğu kabul edilmiş ve bu husus ayrıca incelenmemiştir.

1.5. Kullanılan Değerleme Yöntemi

Değerlemede, maliyet, piyasa ve gelir yaklaşımı olarak üç yaklaşım bulunmaktadır. Şirket aktiflerinin yaklaşık %97'si İstanbul, Küçükçekmece İlçesi, Halkalı Mahallesinde bulunan iki adet arsa niteliğinde gayrimenkulden oluşmaktadır. Bu gayrimenkullerin değeri, SPK Lisansı Gayrimenkul Değerleme Şirketi olan Focus Global Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 20.11.2024 tarihli gayrimenkul değerleme raporlarında tespit edilmiş, ancak şirketin finansal tablolarına değer artışları dahil edilmemiştir. Şirket, sözkonusu gayrimenkullerini, finansal tablolarında, 31.12.2023 tarihli satın alma gücü ile enflasyon muhasebesi esaslarına göre düzeltilmiş değerleri ile takip etmektedir.

Şirketin varlıkların %97'sinin oluşturan gayrimenkullerin 20.11.2024 tarihli piyasa değerleri mevcut olduğu için, değerlemede sadece Net Aktif Değeri yöntemi kullanılmıştır.

Net Aktif Değeri Yöntemi (Toplama Yöntemi)

Net aktif değeri, sermaye ve dağıtılmamış karların toplamıdır. Başka bir ifade ile bilançodaki varlıklardan borçların düşülmesi ile kalan tutardır. Yöntemin uygulanmasında, kullanılan finansal raporlama çerçevesi önem kazınır. Değerleme çerçevesine göre, bilanço kalemlerinin değerlemesi ve düzeltmesi yapılabilir. Gerçeğe uygun değeri ile objektif olarak değerlemesi yapılan kalemlere göre net aktif değeri düzeltilebilir. Bu yöntem, "toplama yöntemi" olarak da adlandırılır.

1.6. Değerleme Sonucu

Değerleme analizinde Şirket tarafından VUK esaslarına göre hazırlanan ve denetimden geçmeyen 22.11.2024 tarihli finansal tablolar kullanılmıştır.

Net Aktif Değeri Yönetimi kullanılarak, Etkinsürekli'nin piyasa değeri 22.11.2024 tarihi itibarıyla 424.250.271 TL olarak hesaplanmıştır.

Net Aktif Değeri	**Tutar (TL)**
Kayıtlı Net Aktif Değeri	104.750.475
Arsa Değer Artışları	319.499.796
Net Aktif Değeri (Piyasa Değeri)	424.250.271

1.7. Değerleme Raporunu Hazırlayan ve İmzalayanlara İlişkin Bilgi

	Adı Soyadı	TC Kimlik No	Ünvanı	Yetki Belgeleri
Değerleme Raporunu Hazırlayan	Aydın KARAPINAR	38371080482	Kurumsal Finansman Uzmanı	Düzey 3 Lisansı Lisans No: 925270 Geçerlilik Süresi Bitişi 3.11.2025
Değerleme Raporunu İmzalayan	Ali Osman EFLATUN	30392026128	Sorumlu Ortak Başdenetçi	SPK Bağımsız Denetçi Lisansı, SMMM

2. BÖLÜM

Şirketin Tanıtımı

2.1. Genel Bilgiler ve Faaliyet Alanı

Etkinsürekli İhracat Lojistik ve Ticaret A.Ş., Sinpaş Holding'in iştiraklerinden biri olarak, 25.09.2017 tarihinde kurulmuştur. Sinpaş Holding, gayrimenkul sektöründe faaliyet göstermektedir. Borsa İstanbul'da işlem gören Sinpaş GYO, güçlü bir finansal yapıya sahip olup, sürdürülebilir stratejiler izlemektedir. Şirket, arazi alımı, proje geliştirme, konut tasarımı, üretim, satış ve pazarlama gibi alanlarda faaliyet göstermektedir. Sinpaş GYO, yatırım yaptığı bölgelerdeki yaşam koşullarını analiz etmekte ve çeşitli iyileştirme projeleri uygulamaktadır.

Şirket İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü'ne 100066-5 sicil numarası ile kayıtlıdır. Şirket'in yönetim merkezi Defterdar Mahallesi Otakçılar Cad. No: 78/1 EYÜP/İSTANBUL adresinde bulunmaktadır.

Değerleme tarihi itibarıyla şirketin sermayesi 23.550.000 TL olup, sermayenin detayı aşağıdaki gibidir:

Ortaklar	Pay Tutar (TL)	Pay Oranı(%)
Ahmet YILDIZ	23.550.000	100%
Toplam	**23.550.000**	**100%**

Sinpaş GYO'nun 30.09.2024 tarihi itibariyle bağlı ortaklıklar ve iştirak durumu aşağıdaki gibidir:

Şirket Adı	Ortaklık Oranı (%)	Sermayesi	Para Birimi
Kızılbük Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A	65,2	300.000.000	TL
S.S. Modern Bursa Konut Yapı Koop.	99,37	96.000	TL
Sinpaş CO	100	500.000	SAR
Boğaziçi Eğitim Hizmetleri Ticaret A.Ş.	15,24	300.000.000	TL
Azer Ziraat Gıda ve Hayvancılık A.Ş.	100	7.650.000	TL
Etkinsürekli İhracat Lojistik ve Ticaret A.Ş	21,59	23.550.000	TL

2.2. Finansal Tablolar

Şirketin, finansal tabloları VUK esaslarına göre hazırlanmış ve denetimden geçmemiştir.

FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇ	Tarihi 31.12.2023	Düzeltilmiş 31.12.2023	Tarihi 22.11.2024
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar			
Nakit ve nakit benzerleri	3.387	3.387	-
Diğer dönen varlıklar	3.753.243	3.753.243	3.781.657
Dönen Varlıklar Toplamı	**3.756.630**	**3.756.630**	**3.781.657**
Duran Varlıklar			
Maddi duran varlıklar	23.040.116	106.064.787	106.064.787
• Arazi ve arsalar	23.040.116	106.064.787	106.064.787
Maddi olmayan duran varlıklar	729	9.032	8.472
Duran Varlıklar Toplamı	**23.040.845**	**106.073.819**	**106.073.259**
Varlıklar Toplamı	**26.797.475**	**109.830.449**	**109.854.917**

KAYNAKLAR	Tarihi 31.12.2023	Düzeltilmiş 31.12.2023	Tarihi 22.11.2024
Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar			
Finansal yükümlülükler	–	–	36.672
Ticari borçlar	4.180.595	4.180.595	792.853
Ödencek vergi ve benzeri yükümlülükler	16.231	16.231	27.568
Diğer Borçlar	28.000	28.000	4247348
Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar Toplamı	**4.224.826**	**4.224.826**	**5.104.441**
Uzun Vadeli Yabancı Kaynaklar			
Uzun Vadeli Yabancı Kaynaklar Toplamı	**-**	**-**	**-**
Yabancı Kaynaklar Toplamı	**4.224.826**	**4.224.826**	**5.104.441**
ÖZKAYNAKLAR			
Ana ortaklığa ait özkaynaklar			104.750.476
Ödenmiş sermaye	23.550.000	109.368.874	109.368.874
• Sermaye	23.550.000	23.550.000	23.550.000
• Sermaye düzeltme farkları	-	85.818.874	85.818.874
Geçmiş yıllar karları veya zararları	(685.521)	-3.763.252	(3.763.252)
Net dönem karı veya zararı	(291.830)	-	(855.146)
Özkaynaklar Toplamı	**22.572.648**	**105.605.623**	**104.750.476**
Kaynaklar Toplamı	**26.797.475**	**109.830.449**	**109.854.917**

GELİR TABLOSU	1.01.2022 31.12.2022	1.01.2023 31.12.2023	1.01.2024 22.11.2024
BRÜT SATIŞLAR		**-**	**-**
NET SATIŞLAR	**-**	**-**	**-**
SATIŞLARIN MALİYETİ (-)	**-**	**-**	**-**
BRÜT SATIŞ KARI VEYA ZARARI	**-**	**-**	**-**
Faaliyet Giderleri (-)	-105.843	-291.830	-855.124
- Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri (-)			
- Genel Yönetim Giderleri (-)	-105.843	-291.830	-855.124
FAALİYET KARI VEYA ZARARI	**-105.843**	**-291.830**	**-855.124**
Diğ. Faal. Olağan Gelir Ve Karlar	538	**-**	1.489.727
Diğ. Faal. Olağan Gider Ve Zar. (-)	**-**	**-**	-590.456
Finansman Giderleri (-)	**-**	**-**	-22
OLAĞAN KAR VEYA ZARAR	**-105.305**	**-291.830**	**44.124**
Olağandışı Gelir Ve Karlar	-	-	-
Olağandışı Gider Ve Zararlar (-)	-2.465	-	-
DÖNEM KARI VEYA ZARARI	**-107.769**	**-291.830**	**44.124**
Dön. Karı Vergi Ve Di.Ya.Yü.Kar.(-)	-	-	-
DÖNEM NET KARI VEYA ZARARI	**-107.769**	**-291.830**	**44.124**

3. BÖLÜM

Ekonomik Göstergeler

3.1. Global Ekonomi

Büyüme

Küresel büyümenin 2024 yılında %2,6 seviyesinde sabit kalması ve 2025-2026 döneminde ortalama %2,7'ye yükselmesi öngörülmektedir. Bu oran, COVID-19 öncesi on yıldaki %3,1'lik ortalamanın oldukça altındadır. Tahminler, 2024-2026 döneminde dünya nüfusunun ve küresel GSYH'nın %80'inden fazlasını temsil eden ülkelerin, COVID-19 öncesi on yıla kıyasla hala daha yavaş bir büyüme göstereceğini öngörmektedir.

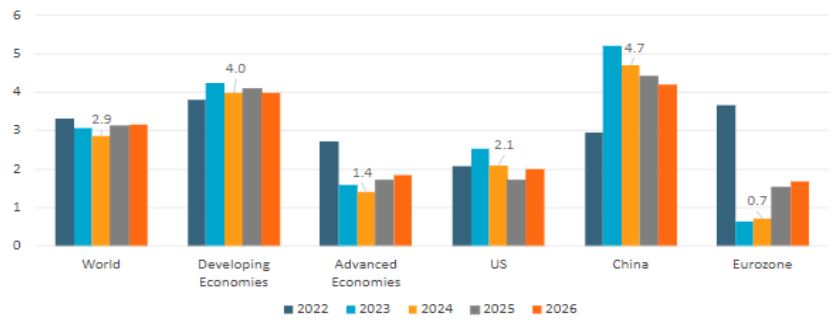
Genel olarak, gelişen ekonomilerin 2024-2025 döneminde ortalama %4 oranında büyümesi beklenmektedir; bu oran, 2023 yılına göre biraz daha düşük bir büyüme hızına işaret etmektedir. Düşük gelirli ekonomilerde büyümenin 2023'teki %3,8'den 2024'te %5'e çıkması beklenmektedir. Ancak, 2024 yılı için büyüme tahminleri, Ocak ayından itibaren her dört düşük gelirli ekonomiden üçünün tahminlerinde yaşanan aşağı yönlü revizyonları yansıtmaktadır. Gelişmiş ekonomilerde ise büyümenin 2024 yılında %1,5 seviyesinde sabit kalması ve 2025 yılında %1,7'ye yükselmesi öngörülmektedir.[1]

Yukarı yönlü revizyon, 2024 yılında ABD ekonomisinin güçlü bir başlangıç yapması ve büyük ölçüde iyileşmiş bir görünüm sergilemesi nedeniyle gerçekleşmiştir. ABD ekonomisi, 2024'ün ilk çeyreğinde olumlu bir büyüme ivmesi sürdürmüş ve yıllık gerçek GSYH büyüme tahmini %2,1 olarak güncellenmiştir. 2025 yılı için tahmin ise %1,7 seviyesinde sabit kalmıştır. ABD'de işgücü piyasasının güçlü kalması, tüketici gelirleri ve harcamaları üzerindeki etkisini sürdürmekte ve sıkı para politikalarının etkisini kısmen dengelemektedir. Ancak, yüksek faiz oranları, yeniden ortaya çıkan enflasyonist baskılar ve yüksek tüketici borçları gibi süregelen zorlukların, önümüzdeki aylarda istihdam, tüketici harcamaları ve dolayısıyla genel büyümeyi yavaşlatması beklenmektedir.

[1]World Bank Group
https://www.worldbank.org/en/news/press-release/2024/06/11/global-economic-prospects-june-2024-press-release

Euro bölgesinde ise, gerçek GSYH büyümesinin 2024 yılında %0,7 seviyesinde durağan kalması ve 2025 yılında enflasyonun azalması ve faiz indirimleri beklentisiyle %1,5'e yükselmesi öngörülmektedir. Bölgenin ana ekonomilerindeki ekonomik toparlanma, yüksek faiz oranları ve ihracatını engelleyen zayıf dış talep nedeniyle sınırlı kalmaktadır. Ancak, ekonomik büyüme hızı, blok içindeki ülkeler arasında farklılık göstermektedir; bazı güney Avrupa ülkeleri, kuzeydeki muadillerinden daha iyi performans göstermektedir. Turizmin sürdürülebilir bir şekilde toparlanması ve imalat sektöründeki daralmanın daha az etkilenmesi nedeniyle, İspanya, Portekiz ve Yunanistan ekonomilerinin 2024 yılında bölgesel ortalamanın ve Almanya ile Fransa'nın büyüme hızının üzerinde gerçek GSYH büyüme oranlarına ulaşması beklenmektedir.[2]

Tablo: Küresel Gerçek GSYH Büyümesi Temel Tahmini (2022-2026)



Kaynak: Euromonitor International

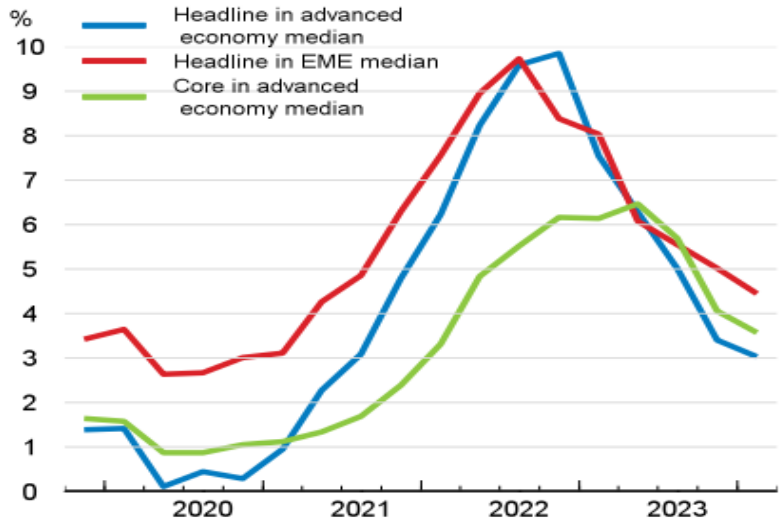
Kürsel Enflasyon

Manşet enflasyonu, 2023 yılı boyunca çoğu ekonomide hızlı bir şekilde düşüş gösterdi. Bu düşüş, genel olarak kısıtlayıcı para politikası ayarları, düşük enerji fiyatları ve tedarik zinciri baskılarındaki devam eden rahatlama ile desteklendi. Gıda fiyatlarındaki enflasyon da çoğu ülkede keskin bir şekilde azaldı; bu durum, buğday ve mısır gibi temel ürünlerdeki bol hasatların, Ukrayna savaşının başlangıcından sonra yüksek seviyelere ulaşan fiyatların hızla düşmesine neden olmasından kaynaklandı. Medyan gelişmiş ekonomilerde ortalama enflasyon,

[2]Euromonitor International
https://www.euromonitor.com/article/global-economic-outlook-q2-2024

2022'nin son çeyreğindeki %9,9 seviyesinden, 2024'ün ilk çeyreğinde %3'e geriledi.

Tablo: Yıllara Göre Enflasyon

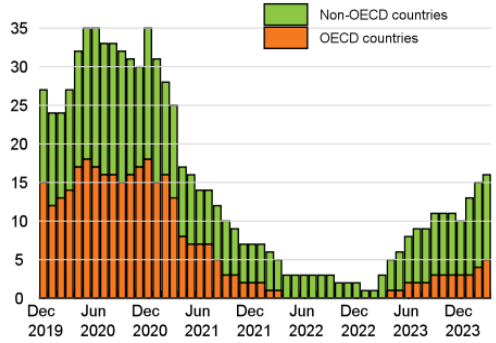


Kaynak: OECD

Yıllık enflasyon, Arjantin ve Türkiye dışında, gelişen piyasa ekonomilerinde de genel olarak düşüş gösterdi. Ancak, bu ülkelerde son aylarda görülen artışlar yavaşlamaya başlamıştır. Çin'deki enflasyon, Mart ayında %0,1 gibi çok düşük bir seviyede kalmıştır. Şu anda, dünya genelindeki ekonomilerin yaklaşık üçte birinde manşet enflasyonu hedef seviyede veya altında bulunmaktadır. Temel enflasyon (gıda ve enerji hariç), kesilmiş ortalamalar ve medyan enflasyon gibi temel enflasyon göstergeleri de geçen yıl boyunca azalmış, ancak manşet enflasyonundan daha yavaş bir hızda düşmüştür. Temel mal fiyatları enflasyonu genellikle sürekli olarak düşmüşken, hizmet fiyatları enflasyonu daha ısrarcı bir şekilde yüksek kalmış, çoğu OECD ülkesinde pandemi öncesi ortalamaların oldukça üzerinde kalmıştır. Bu durum, birçok hizmet sektöründe işgücü maliyetlerinin daha yüksek ağırlığından ve bazı sektörlerde daha yüksek birim karlarından kaynaklanmaktadır. Mart itibarıyla, yıllık hizmet fiyatları enflasyonu Amerika Birleşik Devletleri'nde (PCE bazında) ve euro bölgesinde %4, Orta ve Doğu Avrupa'daki bazı ülkelerde ise %6'nın üzerinde kalmıştır.[3]

[3]OECD Ekonomik Görünüm, Cilt 2024 Sayı 1
https://www.oecd-ilibrary.org/docserver/69a0c310-en.pdf?expires=1722349541&id=id&accname=guest&checksum=24EC9925D2E16285DADB2D351DD372E3

Tablo: Enflasyon Hedefinde veya Altında Olan Ülke Sayıs



Kaynak: OECD

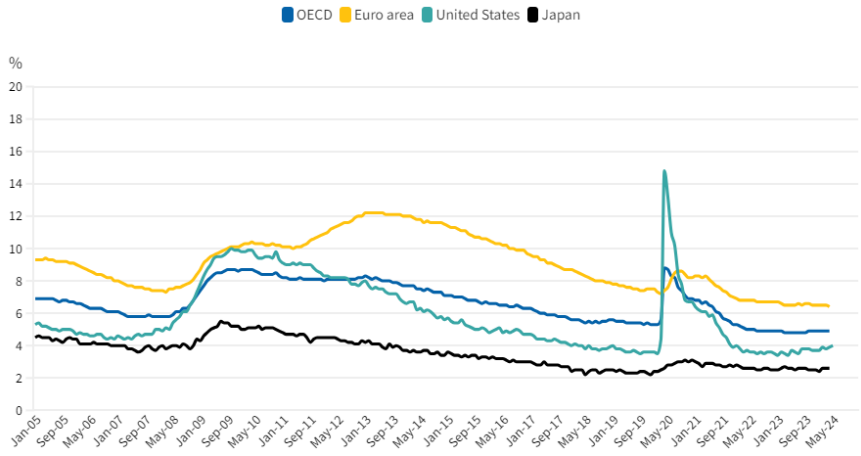
Küresel İşgücü

Nisan 2024 itibarıyla OECD ülkelerindeki işsizlik oranı %4.9 seviyesinde sabit kalmış olup, Nisan 2022'den bu yana %5.0 veya altında seyretmektedir. Bu dönemde işsizlik oranı, 25 OECD ülkesinde değişmeden kalmış, 4 ülkede azalmış ve 3 ülkede artmıştır. Japonya, Meksika, Çek Cumhuriyeti ve Kore gibi 5 OECD ülkesinde işsizlik oranı %3.0 veya daha düşük seviyelerde bulunurken, Kolombiya, Yunanistan ve İspanya'nın oranı %10'un üzerinde seyretmektedir. OECD genelindeki işsiz sayısı, hafif bir azalma ile toplam 34.1 milyona düşmüş ve 18 ülkede işsizlik oranı stabil kalmış veya azalmıştır; en büyük azalma Kolombiya'da yaşanmıştır.

Avrupa Birliği ve Euro Bölgesi'nde, işsizlik oranları sırasıyla %6.0 ve %6.4 seviyelerinde tarihî düşük seviyelerde kalmıştır. Euro Bölgesi'ndeki çoğu OECD ülkesinde işsizlik oranları sabit kalmış olup, yalnızca İrlanda'da bir artış görülmüş, Avusturya ve İtalya'da ise oranlarda azalma yaşanmıştır.

Kolombiya hariç, Avrupa dışındaki OECD ülkelerinde ise, Nisan 2024 itibarıyla işsizlik oranları genel olarak stabil kalmış veya artış göstermiştir. Kanada ve Amerika Birleşik Devletleri'ndeki işsizlik oranları Mayıs 2024 itibarıyla sırasıyla %6.2 ve %4.0 seviyelerinde geniş ölçüde sabit kalmıştır.

Tablo: OECD, Euro Bölgesi ve Seçili Ülkelerde İşsizlik Oranları



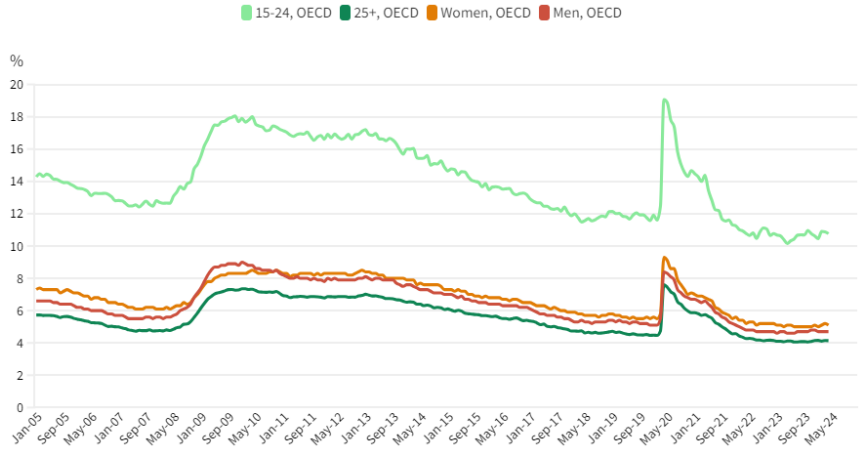
Kaynak: OECD

Ekonomik Göstergeler

OECD genelinde, kadın ve erkek işsizlik oranları Nisan 2024 itibarıyla sırasıyla %5.1 ve %4.7 seviyelerinde geniş bir şekilde sabit kalmıştır. Kadın ve erkek işsizlik oranları arasındaki fark, Avrupa Birliği, Euro Bölgesi ve 19 OECD ülkesinde pozitif değerler göstermiştir. Ancak, bu fark Nisan ayında Avusturya, Danimarka, İsveç ve Amerika Birleşik Devletleri'nde daralmış veya negatif hale gelmiştir.

Genç işsizlik oranı (15-24 yaş) Nisan 2024 itibarıyla 9 OECD ülkesinde %20'nin üzerinde yüksek seviyelerde kalmıştır. İrlanda, Litvanya, Yeni Zelanda ve Norveç gibi bazı ülkelerde bu oran 1.0 puandan fazla artış göstermiştir.[4]

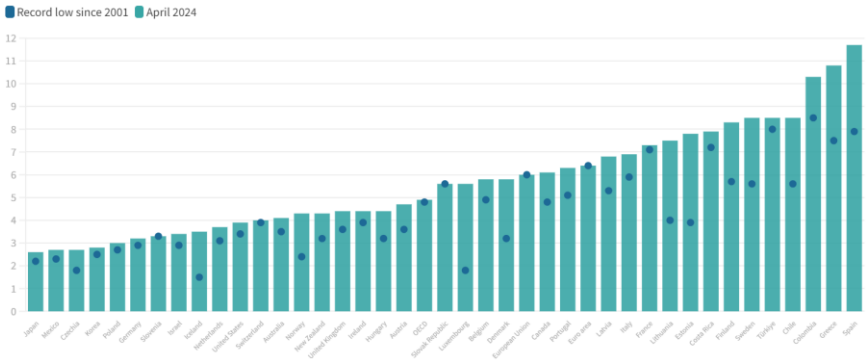
Tablo: OECD İşsizlik Oranları: Yaş ve Cinsiyet Gruplarına Göre Dağılım



Kaynak: OECD

[4] OECD
https://www.oecd.org/en/data/insights/statistical-releases/2024/06/Unemployment-Rates-Updated-June-2024.html

Tablo: OECD Ülkelerinde İşsizlik Oranı



Kaynak: OECD

Faiz Oranları

Ocak 2022 ile Nisan 2024 arasında gözlemlenen 13 ülke arasında, yıllık ortalama enflasyon oranı 10 ülkede azalmıştır. Grafiklerde görülen dönemde yalnızca Avustralya ve Japonya'da enflasyon düşmüştür. Nisan 2024 itibarıyla, gözlemlenen ülkeler arasında en yüksek faiz oranı Rusya'da %16 olarak belirlenmiştir. En düşük faiz oranı ise Japonya'da %0,1 olarak görülmüştür.

Gözlemlenen dönemde, grafiklerde yer alan her ülkede merkez bankaları faiz oranlarını artırmıştır. Merkez bankası faiz oranları, enflasyonu yönetmek için kullanılan temel araçlardan biridir: Düşük faiz oranları genellikle enflasyonun artmasına, yüksek faiz oranları ise enflasyonun azalmasına yol açar. 2022 ve 2023 yıllarında enflasyonun büyük ölçüde artması nedeniyle, merkez bankaları enflasyonu yavaşlatmak amacıyla faiz oranlarını artırmıştır.

Etkin bir merkez bankacılığı sistemi, enflasyonu yönetmede anahtar bir rol oynar. Bu tür bir sistemin eksikliği nedeniyle, daha az gelişmiş ekonomiler genellikle daha yüksek enflasyon oranlarına sahip olur. 2022 yılında ve önceki yıllarda, Venezuela hiper-enflasyon dönemi yaşamış olup, bu durum dünyanın en yüksek enflasyon oranına sahip ülke olmasına yol açmıştır.[5]

Federal Reserve'in, Temmuz 2024'te 8. kez art arda, federal fonlar faiz oranını %5.25-%5.50 aralığında 23 yılın en yüksek seviyesinde koruması beklenmektedir. Ancak, politika yapıcılarının enflasyonun yavaşlaması ve işgücü piyasasındaki duraklama belirtileri ışığında, önümüzdeki

[5] Statista
https://www.statista.com/statistics/1317878/inflation-rate-interest-rate-by-country/

aylarda borçlanma maliyetlerini düşürebileceklerine dair önemli bir ipucu vermeleri beklenmektedir.

Haziran ayında yıllık genel enflasyon %3'e düşerek, Haziran 2023'ten bu yana en düşük seviyesine gerilemiştir. Çekirdek enflasyon oranı ise son üç yılın en düşük seviyesi olan %3.3'e inmiştir. Yıllık Kişisel Tüketim Harcamaları (PCE) enflasyon oranı da %2.6'dan %2.5'e gerilemiştir. Merkez bankasının tercih ettiği enflasyon ölçütü olan çekirdek PCE oranı ise %2.6 seviyesinde kalmış, 2022 yılındaki zirve seviyesinin oldukça altında kalmıştır. Ayrıca, işsizlik oranı %4.1 ile 2021 seviyelerine yükselmiş, istihdam artışı yavaşlamış ve işten çıkarmalar artış göstermiştir.[6]

Tablo: Gelişmiş ve Gelişen Ülkelerde Enflasyon Oranı ve Merkez Bankası Faiz Oranları

Interest rate	Jan 2022 inflation	Apr 2024 inflation	Jan 2022 central bank interest rate	Apr 2024 central bank interest rate
Australia	3.5%	3.6%	0.1%	4.4%
Brazil	10.4%	3.69%	9.2%	10.8%
Canada	5.1%	2.7%	0.5%	5%
China	0.9%	0.3%	3.7%	3.5%
Euro area	5.1%	2.4%	0%	4.5%
France	2.9%	2.2%	0%	4.5%
Germany	4.9%	2.2%	0%	4%
India	6%	4.83%	4%	6.5%
Japan	0.5%	2.2%	-0.1%	0.1%
Russia	8.7%	7.8%	8.5%	16%
Sweden	3.9%	3.9%	0%	4%
United Kingdom	5.5%	3%	0.25%	5.3%
United States	7.5%	3.4%	0.08%	5.4%

Kaynak: Statista

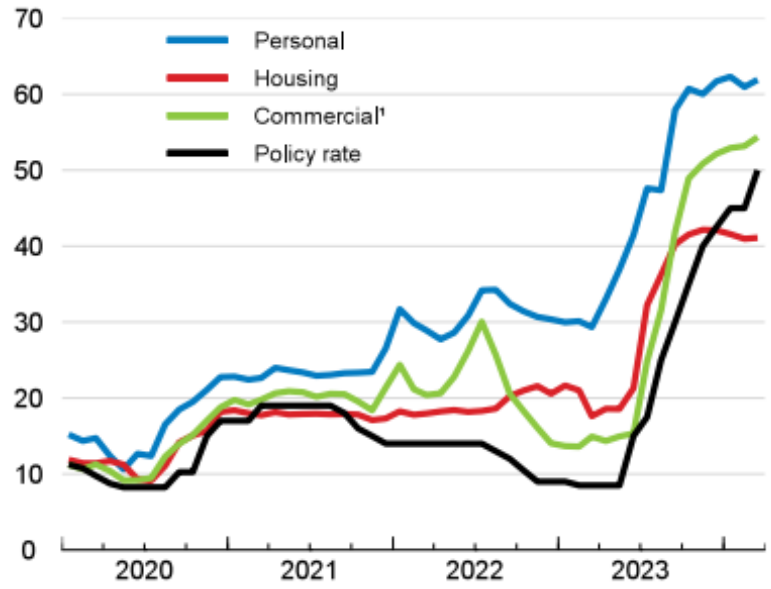
[6]Trading Economics
https://tradingeconomics.com/united-states/interest-rate

3.2. Türkiye Ekonomisi

Büyüme

Gerçek GSYH büyümesinin 2023'te %4,5 olan oranından 2024'te %3,4'e ve 2025'te %3,2'ye yavaşlaması öngörülmektedir. Daha sıkı mali koşullar ve enflasyonun satın alma gücü üzerindeki olumsuz etkileri, hanehalkı tüketimini baskı altında tutacaktır. Yatırım faaliyetlerinin, 2023 depremi sonrasındaki yeniden inşa çalışmaları nedeniyle güçlü kalması beklenmektedir. İhracat, dış çevredeki iyileşmeye bağlı olarak kademeli olarak güçlenecektir. Enflasyon bu yılın başında zirveye ulaşmış olmasına rağmen, 2024 ve 2025 boyunca yüksek seviyelerde kalması öngörülmektedir.

Tablo: Mali Koşulların Sıkılaşması ve Kredi Türlerine Göre Faiz Oranları

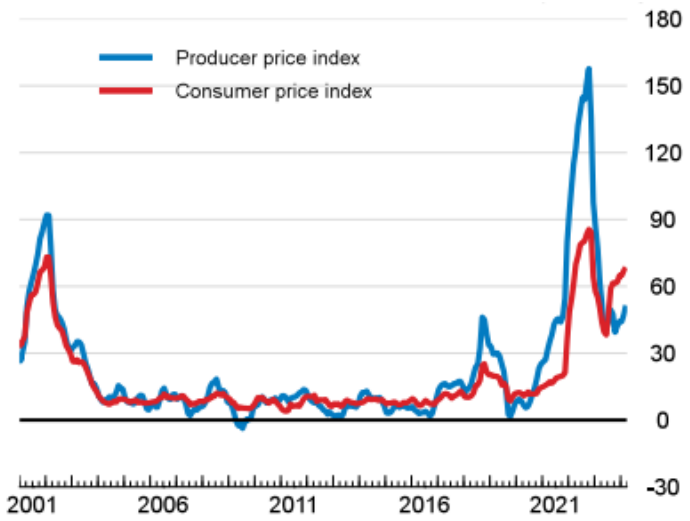


Kaynak: OECD

Mali politikanın, 2023'te meydana gelen ve kısmen depremle ilgili harcamalardan kaynaklanan büyük bütçe açığı artışının ardından daraltıcı olması beklenmektedir. Para politikası ise doğru bir şekilde kısıtlayıcı hale gelmiş ve Mayıs 2023'ten bu yana ana faiz oranı

toplamda 41,5 puan artmıştır. Ancak, enflasyon yüksek kalmaya devam ederse, daha fazla para ve mali sıkılaştırma gerekebilir. Yapısal reformlar, makroekonomik koşulları istikrara kavuşturma ve uzun vadeli büyüme potansiyelini artırma çabalarını destekleyebilir. Özellikle işgücü piyasası reformları, yüksek kaliteli resmi iş yaratımını artırmaya yardımcı olacaktır. 2023'ün son çeyreğinde, güçlü özel tüketim tarafından desteklenen büyüme devam etti. Net ihracatın GSYH'ye katkısı da kademeli olarak iyileşmiştir. Daha sıkı mali koşullara rağmen, kısa vadeli göstergeler 2024'ün başında iç talepte hala sağlam bir büyüme olduğunu işaret etmektedir. Tüketim malları üretimi ve perakende satışları yılın başında artış göstermiş, 2023 deprem bölgesindeki yeniden inşa ve onarımdan dolayı inşaat sektöründeki faaliyetler dinamik kalmıştır. Ancak, enflasyon dirençli bir şekilde yüksek seviyelerde kalmaktadır. Yıllık tüketici fiyatları enflasyonu Mart ayında %68,5'e ulaşmış ve enflasyon beklentileri son aylarda azalmış olsa da, hedeflenen %5'in oldukça üzerindedir. 2023'te deprem ve zayıf dış talep, ihracatta bir azalmaya yol açmıştır. Ancak, turizm sektöründeki güçlü büyüme, büyük mal açığının kısmen telafi edilmesine yardımcı olmuştur. Orta Doğu'daki gerilimlerin Ekim ayından itibaren artmasına rağmen, 2023 yılında Türkiye'yi rekor seviyede 50 milyon turist ziyaret etmiştir. Kısa vadeli göstergeler, Türkiye'nin ana ticaret ortakları arasındaki talep koşullarında iyileşme işaretleri vermekte ve ihracat 2024'ün başında zaten güçlenmiştir.

Tablo: Mali Koşulların Sıkılaşması ve Kredi Türlerine Göre Faiz Oranları



Kaynak: OECD

Para ve Mali Politikalar

Merkez Bankası, fiyat istikrarını sağlamak amacıyla para politikasını sıkılaştırmaktadır. Politika faizi, Haziran 2023'te %8,5'ten mevcut seviyeye olan %50'ye yükseltilmiştir. Kredi kartları ve overdraft hesaplarından yapılan nakit avanslar üzerindeki aylık azami faiz oranları da artırılmıştır. Merkez Bankası, lira likiditesinin fazlalığını azaltmak için liradan mevduat alım ihalesi gibi adımlar atmıştır. Bununla birlikte, enflasyon beklentileri kök salmadığı sürece daha fazla para politikası sıkılaştırması gerekebilir. Projeksiyonlar, politika faizinin 2025 yılına kadar %50 seviyesinde kalmasını öngörmektedir. Hükümet, Türkiye ekonomisini sürdürülebilir bir yola sokmak amacıyla çok yönlü bir çabanın parçası olarak mali politika sıkılaştırmasını duyurmuştur. Ocak ayında, benzin üzerindeki vergi üç katına çıkarılmış, standart KDV oranı %18'den %20'ye yükseltilmiş ve temel ürünler için düşük KDV oranı 2 puan artırılmıştır. Hükümet, bütçe açığını daha da azaltmak için ek önlemler alınacağını duyurmuştur.nPara politikası koşullarının sıkı kalması ve enflasyon hedefe ulaşana kadar mali ihtiyatın sürdürülmesi gerekmektedir. Mali sürdürülebilirlik, harcama verimliliğini artırmak ve vergi gelirlerini genişletmek amacıyla yapısal reformlar gerektirir. Kişisel gelir vergisi, sosyal katkılar ve KDV için yasal oranlar genel olarak OECD ortalamaları ile uyumludur. Ancak, vergi tabanları dar kalmakta ve bu durum, kısmen az sayıda mükelleften kaynaklanmaktadır. Muafiyetler ve indirimler nedeniyle toplam vergi gelirlerinin büyük bir kısmı feragat edilmektedir. Bu muafiyetlerin azaltılması, vergi tabanını genişletmeye ve gelirleri artırmaya yardımcı olacaktır. KDV gelirleri, potansiyellerine kıyasla özellikle düşüktür. Makroekonomik istikrarı desteklemek ve uzun vadeli büyüme potansiyelini artırmak için daha geniş yapısal reformlar gerekmektedir. Özellikle, daha esnek işgücü piyasası düzenlemeleri ve iyi tasarlanmış aktivasyon politikaları dahil kapsamlı işgücü piyasası reformları, yüksek kaliteli resmi işlerin yaratılmasını artırabilir. Ekonomi ayrıca, iklim değişikliği ve enerji şoklarına karşı daha dayanıklı hale gelmek için uyum politikaları, enerji karışımının yeşillendirilmesi ve enerji verimliliğinin artırılması gibi önlemler almalıdır.[7]

[7] OECD EKONOMİK GÖRÜNÜMÜ, CİLT 2024 SAYI 1
https://www.oecd.org/en/publications/oecd-economic-outlook/volume-2024/issue-1_69a0c310-en.html

Ekonomik Göstergeler

Enflasyon

2024 yılı Haziran ayında Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE) %1,64 oranında artış göstermiş ve yıllık enflasyon bir önceki aya göre 3,85 puan azalarak %71,60 seviyesinde gerçekleşmiştir. Haziran ayı enflasyonunun temel belirleyicileri arasında %3,79 oranında artış gösteren Konut grubunun fiyatları, %1,78 oranında artan Gıda ve Alkolsüz İçecekler grubunun fiyatları ve %3,09 oranında artan Lokanta ve Oteller grubunun fiyatları bulunmaktadır. Yıllık enflasyona en büyük etkiler Gıda ve Alkolsüz İçecekler, Konut ve Ulaştırma gruplarından gelmiştir. C endeksi (enerji, gıda, içecek, tütün ve altın hariç TÜFE) Haziran ayında %1,73 oranında artış göstermiştir. Çekirdek enflasyonun ana alt kalemlerinden Temel Mallar grubunun fiyatları %0,11 oranında artarken, Hizmetler grubunun fiyatları %3,31 oranında yükselmiştir. Çekirdek enflasyonun yıllık artış oranı %71,41, Temel Mallar grubunun yıllık fiyat artışı %50,62 ve Hizmetler grubunun yıllık fiyat artışı ise %95,27 olarak gerçekleşmiştir. Çekirdek enflasyonun 12 aylık ortalama değişim oranı 1,71 puan artışla %70,51 olmuştur. Yurt İçi Üretici Fiyat Endeksi (Yİ-ÜFE) Haziran ayında %1,38 oranında artmış ve yıllık artış oranı %50,09 olarak gerçekleşmiştir. Sanayinin dört ana sektöründen İmalat endeksi %1,18 oranında artarken, yıllık değişim oranı %52,80 olarak hesaplanmıştır. Elektrik, gaz ve buhar fiyatları %2,72 oranında artmış ve yıllık değişim oranı %10,78 olarak kaydedilmiştir. Ana sanayi gruplarından Ara Malı fiyatları %0,71 oranında artmış ve bir önceki yılın aynı ayına göre %46,89 oranında yükselmiştir. Enerji fiyatları ise %2,22 oranında artmış ve bir önceki yılın aynı ayına göre %30,41 oranında artış göstermiştir.

Tablo: TÜFE – Yİ-ÜFE Enflasyon Oranları

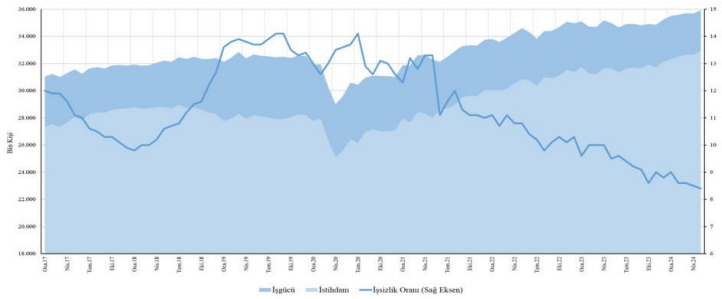
Kaynak: TÜİK

Ekonomik Göstergeler

İşgücü Piyasaları

10 Temmuz 2024 tarihinde açıklanan işgücü istatistiklerine göre, 2024 yılı Mayıs ayında işsizlik oranı %7,7 seviyesinde gerçekleşmiştir. İstihdam edilenlerin sayısı 33 milyon 233 bin kişi, istihdam oranı ise %50,5 olarak belirlenmiştir. Mevsim etkilerinden arındırılmış verilere göre, istihdam edilenlerin sayısı 32 milyon 920 bin kişi ve istihdam oranı %50 olarak gerçekleşmiştir. İşgücü 35 milyon 931 bin kişi, işgücüne katılım oranı ise %54,5 olmuştur. Bu gelişmeler sonucunda mevsim etkilerinden arındırılmış işsizlik oranı %8,4 olarak kaydedilmiştir.[8]

Tablo: Temel İşgücü Göstergeleri (Mevsimsellikten Arındırılmış)



Kaynak: TÜİK

Faiz Oranı

Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası, Temmuz 2024 toplantısında beklentilere uygun olarak gösterge haftalık repo ihale faiz oranını %50 seviyesinde sabit tutma kararını dördüncü kez aldı. Bu karar, 2002'den bu yana borçlanma maliyetlerini en yüksek seviyeye çıkaran terminal faiz oranını koruma amacını taşımaktadır. Para Politikası Kurulu, Türkiye ekonomisindeki temel enflasyon göstergelerinin beklenildiği gibi hafifçe arttığını belirtmiş, kısıtlayıcı para politikalarının iç talebi yavaşlattığına dair işaretlerin bulunduğunu ifade etmiştir. Ancak, Kurul, jeopolitik belirsizlikler ve artan gıda ve hizmet fiyatları nedeniyle temel enflasyonun yukarı yönlü risklerinin devam ettiğini vurgulamış ve enflasyon beklentilerinde öngörülmeyen bir kötüleşme gözlemlenirse bir faiz artışı yapılacağını eklemiştir. Son veriler, yıllık enflasyonun bir önceki ayın 75%'inden, Haziran'da %72'ye yavaşladığını göstermektedir; bu oran hedef olan %5'in oldukça üzerinde olup, Ekim 2023'ten bu yana ilk yavaşlamayı işaret etmektedir.[9]

[8] Türkiye Cumhuriyeti Cumhurbaşkanlığı Strateji ve Bütçe Başkanlığı
https://www.sbb.gov.tr/ekonomik-veriler/

[9] Trading Economics
https://tradingeconomics.com/turkey/interest-rate

4. BÖLÜM

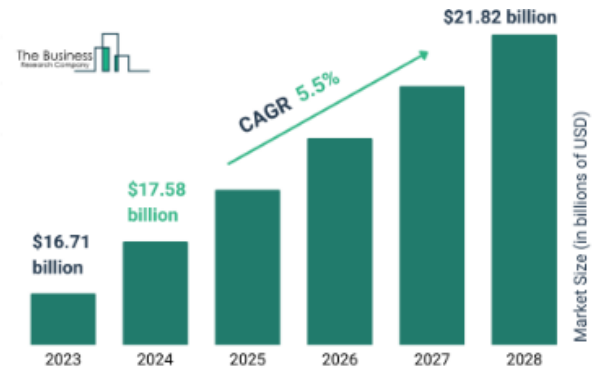
Sektörel Bilgiler

4.1. Global Sektörel Bilgiler

Taşımacılık ve Lojistik Pazar Büyüklüğü

Taşımacılık ve lojistik pazarı son yıllarda güçlü bir büyüme göstermiştir. Pazar büyüklüğünün, 2023'teki 16,71 milyar dolardan 2024'te 17,58 milyar dolara çıkarak %5,2'lik bir bileşik yıllık büyüme oranı (CAGR) ile büyümesi beklenmektedir. Geçmiş dönemdeki büyüme, taşımacılıktaki teknolojik ilerlemelere, konteynerleştirme ve intermodal taşımacılığın gelişimine, düzenleyici değişikliklere ve uyumluluk gereksinimlerine, tedarik zinciri yönetiminin evrilmesine ve tam zamanında stok sistemlerinin benimsenmesine dayandırılabilir.

Tablo: Yıllara Göre Taşımacılık ve Lojistik Pazar Büyümesi



Taşımacılık ve Lojistik Pazar Büyüklüğü 2028 ve Büyüme Tahmini

Taşımacılık ve lojistik pazarının önümüzdeki birkaç yıl içinde güçlü bir büyüme göstermesi beklenmektedir. Pazar büyüklüğünün 2028 yılında 21,82 milyar dolara ulaşarak %5,5'lik bir bileşik yıllık büyüme oranı (CAGR) ile artacağı öngörülmektedir. Tahmin edilen dönemdeki büyüme, yapay zeka ve makine öğreniminin entegrasyonuna, otonom araçların yaygınlaşmasına, dijital dönüşüm ve Nesnelerin İnterneti (IoT) entegrasyonuna, küreselleşme ve sınır ötesi ticarete, tedarik zincirinde izlenebilirlik için blokzinciri kullanımına dayandırılabilir.

Tahmin dönemindeki başlıca trendler arasında otomasyon ve robotik, veri analitiği ve öngörüsel içgörüler, son kilometre teslimat yenilikleri, sürdürülebilir uygulamalar ve yeşil lojistik, daha hızlı teslimat seçeneklerine olan talep yer almaktadır.

Küresel ticaret faaliyetlerindeki artışın, önümüzdeki dönemde taşımacılık ve lojistik pazarının büyümesini desteklemesi beklenmektedir. Küresel ticaret faaliyetleri, mal ve hizmetlerin uluslararası sınırlar arasında ithalat ve ihracatını ifade eder. Taşımacılık ve lojistik hizmetleri, malların uluslararası düzeyde çeşitli taşıma yöntemleri ile taşınması için kullanılmaktadır.

Küresel Taşımacılık ve Lojistik Pazarı İçin Bölgesel Bilgiler

Asya-Pasifik, 2023 yılında taşımacılık ve lojistik pazarındaki en büyük bölge olmuştur. Kuzey Amerika'nın ise tahmin döneminde en hızlı büyüyen bölge olması beklenmektedir. Taşımacılık ve lojistik pazar raporunda ele alınan bölgeler arasında Asya-Pasifik, Batı Avrupa, Doğu Avrupa, Kuzey Amerika, Güney Amerika, Orta Doğu ve Afrika bulunmaktadır.

Taşımacılık ve lojistik pazar raporunda yer alan ülkeler ise Avustralya, Brezilya, Çin, Fransa, Almanya, Hindistan, Endonezya, Japonya, Rusya, Güney Kore, Birleşik Krallık, ABD, Kanada, İtalya ve İspanya'dır.

Taşımacılık ve lojistik pazarı, mal teslimatının denetlenmesi ve yönetilmesi yoluyla elde edilen gelirleri kapsamaktadır. Pazar değeri, hizmet sağlayıcının sattığı veya hizmet teklifine dahil edilen ilgili malların değerini içerir. Yalnızca kurumlar arasında ticareti yapılan veya nihai tüketicilere satılan mal ve hizmetler bu kapsama dahildir.

Pazar değeri, belirli bir pazar ve coğrafyada mal ve/veya hizmetlerin satışından elde edilen gelirleri ifade eder ve bu, satışlar, hibeler veya bağışlar yoluyla döviz cinsinden (aksi belirtilmedikçe USD) hesaplanır.

Belirli bir coğrafya için gelirler, o coğrafya içindeki kuruluşlar tarafından pazarda üretilen gelirleri temsil eder ve nerede üretildiklerine bakılmaksızın, bu pazara dahil edilir. Tedarik zincirinin ilerleyen aşamalarında veya diğer ürünlerin bir parçası olarak yapılan yeniden satışlardan elde edilen gelirler dahil edilmez.[10]

İnşaat Sektörüne Genel Bakış ve Büyüklüğü

İnşaat sektörü, ticari binalardan konut projelerine kadar geniş bir faaliyet yelpazesini kapsar ve ham kaynakların kullanımı ile detaylı planlama gerektirir. Süreç, izinlerin alınması ve saha hazırlığı gibi kritik adımlarla başlar ve evler, yollar, barajlar gibi çeşitli yapıların inşasını ve sürekli bakımını içerir. İnşaat sektörünün 2023 ile 2028 yılları arasında yıllık bileşik büyüme oranı (CAGR) %5,31 ile 1,18 milyar ABD doları artması beklenmektedir. İnşaat sektörünün değeri, artan iş gücü ve maliyet analizlerinin etkisiyle yükselmesi beklenmektedir. Genel olarak, sektör önümüzdeki on yıl içinde büyüme ve gelişim için birçok fırsat sunmaktadır. Bu yatırımların, pazarın büyümesini desteklemesi öngörülmektedir. Ayrıca, hükümetler tarafından birinci, ikinci ve üçüncü basamak sağlık sistemlerinin kapasitelerini güçlendirmek amacıyla altı

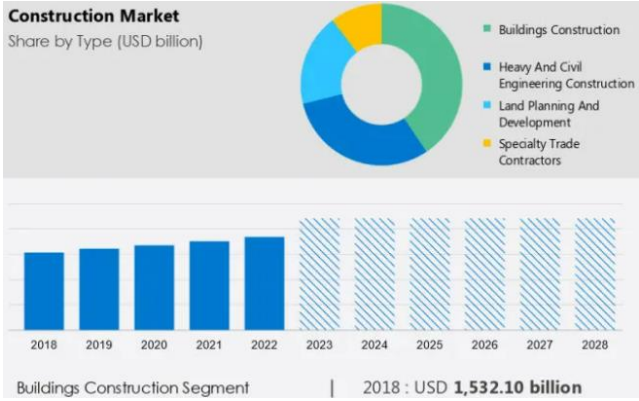
[10] The Business Research Company
https://www.thebusinessresearchcompany.com/report/freight-and-logistics-global-market-report

yıl boyunca 8,8 milyar ABD doları tutarında bir yatırım yapılmıştır. Altyapı iyileştirmeleri için alınan bu tedbirlerin, tahmin dönemi boyunca sektöre katkı sağlaması beklenmektedir.

Tablo: İnşaat Pazar Büyüklüğü Görünümü

Kaynak: Technavio

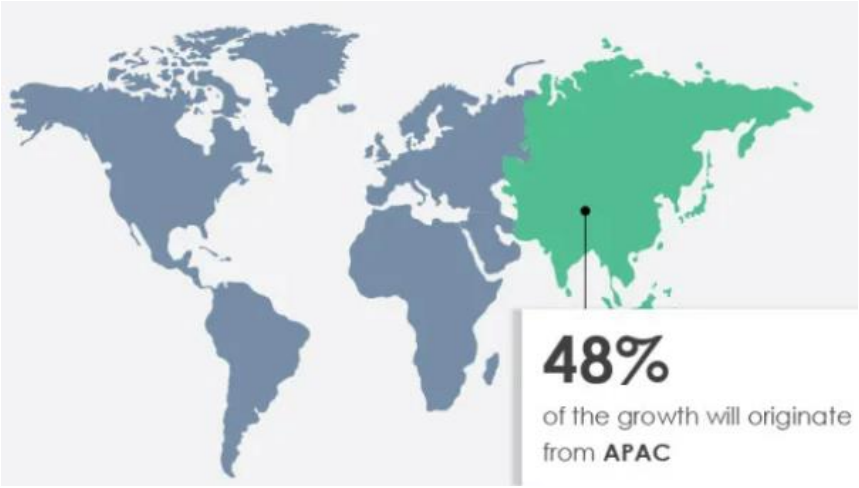
Yapı inşaatı segmenti, 2008-2009 küresel ekonomik krizinden sonra toparlanarak güçlü bir büyüme göstermiştir. Kentselleşme oranındaki artış, 2050 yılına kadar nüfusun yaklaşık %80'inin kentsel alanlarda yoğunlaşmasını öngörmektedir.



İnşaat Pazarının Bölgesel Analizi (Asya-Pasifik Bölgesi)

Asya-Pasifik (APAC) bölgesi, dünya genelinde inşaat pazarının önemli bir büyüme kaynağıdır ve tahmin dönemi boyunca küresel pazar büyümesine %48 katkıda bulunması beklenmektedir. Technavio'nun analistleri, bu bölgedeki pazar dinamiklerini ve itici güçleri ayrıntılı olarak incelemiştir. Hindistan, Afganistan ve Bangladeş gibi gelişmekte olan ülkelerde artan inşaat faaliyetleri, APAC bölgesindeki pazarın büyümesini desteklemektedir. Bölge, özellikle konut ve ticari yapılara olan yüksek talep nedeniyle önemli bir büyüme yaşamaktadır. Ayrıca, hükümetlerin altyapı projelerine yaptığı yatırımlar, inşaat pazarının istikrarlı bir şekilde genişlemesini sağlamaktadır. Örneğin, 2020 yılında Hindistan, Odisha Ekonomik Koridor Projesi için 8,58 milyar ABD doları tahsis etmiştir. APAC bölgesindeki büyüme, üretim ve hizmet

sektörlerindeki gelişmelerle desteklenmektedir. Kentsel nüfus artışı, ekonomik kalkınma ve tasarım yenilikleri gibi faktörler, bölgedeki inşaat pazarını olumlu yönde etkilemektedir. Bölgedeki müteahhitler ve inşaat firmaları, modern ve sürdürülebilir yapılar inşa ederek bu trendlerden yararlanmaktadır. Almanya, özellikle sanayi ve konut inşaat segmentlerinde büyüme gösteren diğer bir bölgedir. Bununla birlikte, gelişmekte olan ekonomiler de hem ticari hem de konut inşaatlarında önemli bir büyüme yaşamaktadır. Bu faktörler, tahmin dönemi boyunca APAC bölgesindeki pazarın yönlendirilmesinde önemli rol oynamaktadır.[11]



Bölgesel İnşaat Mühendisliği Pazar Eğilimleri

Kuzey Amerika: Kuzey Amerika inşaat mühendisliği pazarında olumlu bir talep görünümü söz konusudur. Kamu ve özel yatırımlar, uzun vadeli altyapı projelerine odaklanmakta olup, sanayi sektörü de yeni politika reformlarından yararlanmaktadır. Bu gelişmeler, bölgedeki inşaat mühendisliği hizmetlerine olan talebi artırmaktadır. Ancak, ABD'de altyapı yatırımlarındaki düşüş önemli bir endişe kaynağıdır, özellikle yol, köprü, havaalanı ve su yolları gibi altyapı eksiklikleri finansman yetersizlikleri nedeniyle giderilememiştir.

Meksika: Meksika'daki inşaat mühendisliği pazarı, Ulusal Altyapı Programı (PNI) sayesinde büyümektedir. Bu program, ülkenin üretkenliğini artırmayı ve sektördeki rekabet gücünü iyileştirmeyi hedeflemektedir. PNI'nin, ülke genelindeki bölgesel farklılıkları azaltarak yaşam standartlarını yükseltmesi beklenmektedir.

Asya-Pasifik: Asya-Pasifik, 2023 yılında küresel pazarın %33,7'sini oluşturmuş ve tahmin dönemi boyunca en yüksek büyüme oranını gözlemlemesi beklenmektedir. Bölgedeki hızlı sanayileşme ve kentleşme projeleri, özellikle Çin ve Hindistan'daki inşaat mühendisliği pazarını desteklemektedir. Çin'de, altyapı gelişimi ve artan yabancı

[11] Technavio
https://www.technavio.com/report/construction-market-analysis

yatırım fonlaması pazar büyümesini desteklemekte, Hindistan ise "Make in India" girişimleri sayesinde hızlı bir büyüme göstermektedir.

Avrupa: Avrupa'da inşaat mühendisliği pazarının büyümesi beklenmektedir. İnşaat sektörü, Avrupa'nın toplam GSYİH'sına önemli katkılar sağlamaktadır. Almanya, 2023 yılında Avrupa'daki en büyük inşaat mühendisliği tüketicilerinden biri olarak öne çıkmaktadır; vergi teşvikleri gibi hükümet girişimleri, sektörde patlama yaşanmasına neden olmuştur.

Orta Doğu ve Afrika: Orta Doğu ve Afrika'da inşaat mühendisliği sektörü, petrol üretiminin genişlemesi ve artan özel yatırımlar sayesinde toparlanma göstermektedir. Suudi Arabistan, BAE ve Katar gibi ülkelerdeki hükümet yatırımları, sektörü destekleyerek inşaat mühendisliği hizmetlerine olan talebi artırmaktadır. Suudi Arabistan'ın KSA Vision 2030 hedefleri, geniş kapsamlı altyapı projeleri ve yenilenebilir enerji yatırımları ile sektörde önemli bir büyüme sağlamaktadır.[12]

Tablo: İnşaat Mühendisliği Pazarının Bölgesel Dağılımı

Kaynak: Grand View Research

[12]Grand View Research

https://www.grandviewresearch.com/industry-analysis/civil-engineering-market

4.2. Türkiye'de Sektörel Bilgiler

Türkiye, Avrupa, Afrika, Orta Asya ülkeleri ve Rusya'yı kapsayan, yaklaşık 7 trilyon ABD doları ticaret hacmine sahip küresel bir pazarın kesişim noktasında yer almaktadır. Türkiye, 4 saatlik uçuş mesafesi içerisinde toplam 28 trilyon ABD dolarlık GSYİH'ye ve 1,6 milyar dolarlık satın alma gücüne sahip 67 ülkeye erişim sağlamaktadır.

Gelecek yıllarda, Güneydoğu Asya ve Afrika'daki nüfus artışının dünya genelindeki diğer bölgeleri geride bırakması, uluslararası ticaretin artması ve küresel ticaretin merkezinin Asya'ya kayması beklenmektedir. Artan nüfus ve ticaret hacmi, taşımacılık ve lojistik hizmetlerine olan talebi hızlandıracak ve bu talebin 2050 yılında bugünkü seviyelere kıyasla neredeyse iki katına çıkacağı öngörülmektedir.

Türkiye, küresel ticaretteki mevcut konumunu güçlendirmek ve daha da geliştirmek amacıyla, taşımacılık ve lojistik sektörlerine yönelik altyapı yatırımlarını artırma kararlılığındadır. Bu yatırımlar, şehirleşme, sürdürülebilirlik, çevre bilinci, büyük pazarlara bağlantı ve yeni nesil taşımacılık gibi sektördeki küresel trendlerle uyumlu olarak hayata geçirilmektedir.

2003-2022 yılları arasında Türkiye'nin ulaşım ve lojistik alt sektörlerine toplam 250 milyar ABD doları yatırım yapılmıştır.

2024 yılı itibarıyla Türkiye'de lojistik ve ulaştırma sektörü için ayrılan toplam yatırım hacminde demiryolu yatırımlarının payı %49'dur.

2035 yılı itibarıyla Türkiye'deki tahmini toplam yük taşıma miktarının 1.5 milyar ton olması beklenmektedir.

2023 yılı itibarıyla Türkiye, gelişen 50 ekonomi arasında lojistik sektörü sıralamasında 11. sırada yer almaktadır.

Türkiye'nin Lojistik Sektöründeki Kısa ve Orta Vadeli Hedefleri:

- Ulusal düzeyde lojistik merkezlerinin sayısını artırmak ve bu merkezlerde etkili iş yönetimi uygulamalarını benimsemek,
- Lojistik Performans Endeksi'nde ilk 10 ülke arasında yer almak,
- Kuru liman sistemini geliştirmek ve genişletmek,

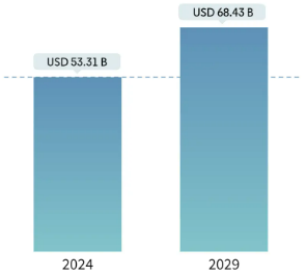
- Türkiye'yi orta koridorda bir lojistik merkezi olarak konumlandırmak,
- Dijital dönüşümü desteklemek,
- Gümrük kontrol süreçlerini hızlandırmak ve verimliliğini artırmak.

Bu hedeflerin ötesinde, Türkiye, ekonomik büyüme, yüksek katma değerli üretim, ihracat odaklı stratejiler ve bütünlük, sürdürülebilirlik, güvenilirlik ve verimlilik ilkelerine dayanan taşımacılık ve lojistik sistemlerinin geliştirilmesiyle bölgesel ve küresel ölçekte lider bir ülke olmayı amaçlamaktadır.

Türkiye İnşaat Pazarının Büyüklüğü ve Analizi (2024 - 2029)

Türkiye inşaat pazarının büyüklüğü 2024 yılında 53,31 milyar ABD doları olarak tahmin edilmekte olup, 2029 yılına kadar 68,43 milyar ABD dolarına ulaşması ve %5,12'lik bir bileşik yıllık büyüme oranı (CAGR) göstermesi beklenmektedir. COVID-19 pandemisi nedeniyle inşaat sektörü, Türkiye'de önemli darbelere maruz kalmış; inşaat alanlarının kapanması, proje iptalleri, tedarik zinciri kesintileri ve nakit akışı duraklamaları yaşanmıştır. İnşaat sektörü, 200'den fazla alt sektörü kapsadığından, bu tür kesintiler sektörde zincirleme etkiler yaratmaktadır. Türkiye genelinde konut fiyatları, Kasım 2022'de %189,9 artış göstererek metrekare başına ortalama 16.984 TRY (904 USD) seviyesine ulaşmıştır.

Türkiye'nin inşaat sektörü, nüfus artışı ve konut ihtiyacı nedeniyle büyümeye devam etmektedir. Türkiye, 906 milyar ABD doları GSYİH ile dünyanın 19. büyük ekonomisidir ve OECD ile G20 üyesidir. Konut kredileri yükselmekte olup, Kasım 2022'de konut kredilerinin toplamı 356,2 milyar TRY (18,96 milyar USD) olarak kaydedilmiştir. 2022 yılı içinde Türkiye'de 1.159.853 konut satışı yapılmış olup, bu, geçen yılın aynı dönemine göre %6,7'lik bir artışı göstermektedir. Yabancı alıcılara yapılan konut satışları %12 artış göstererek 5.893 birime ulaşmıştır. İstanbul, yabancı alıcı satışlarında büyük bir paya sahiptir.[13]



Market Size (2024)	USD 53.31 Billion
Market Size (2029)	USD 68.43 Billion
CAGR (2024 - 2029)	5.12 %

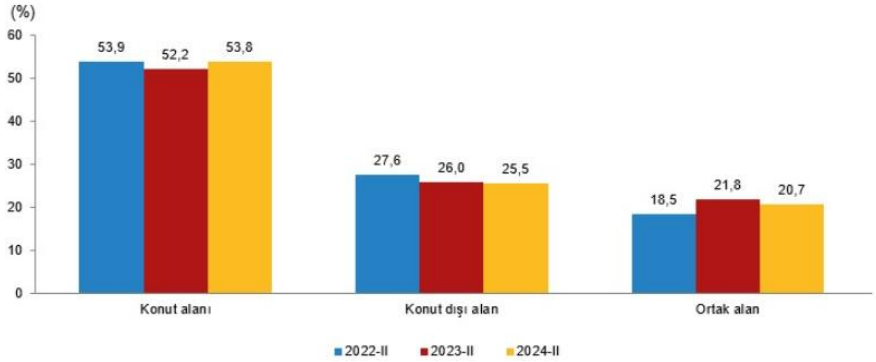
[13]Mordor Intelligence
https://www.mordorintelligence.com/industry-reports/turkey-construction-market

Türkiye Yapı İzin İstatistikleri

Yapı Ruhsatları

2024 yılı II. çeyreğinde belediyeler tarafından verilen yapı ruhsatı sayısı, daire sayısı ve yüzölçümünde sırasıyla %22,7, %28,9 ve %30,9'luk azalmalar yaşandı. Toplam yüzölçümün %53,8'i konut alanı olarak gerçekleşti. Toplam yüzölçüm 27,1 milyon m² olup, bunun 14,6 milyon m²'si konut, 6,9 milyon m²'si konut dışı ve 5,6 milyon m²'si ortak kullanım alanı olarak belirlendi.

Tablo: Yapı ruhsatına göre konut, konut dışı ve ortak alanların yüz ölçüm payları, II. Çeyrek, 2022-2024



Kaynak: TÜİK

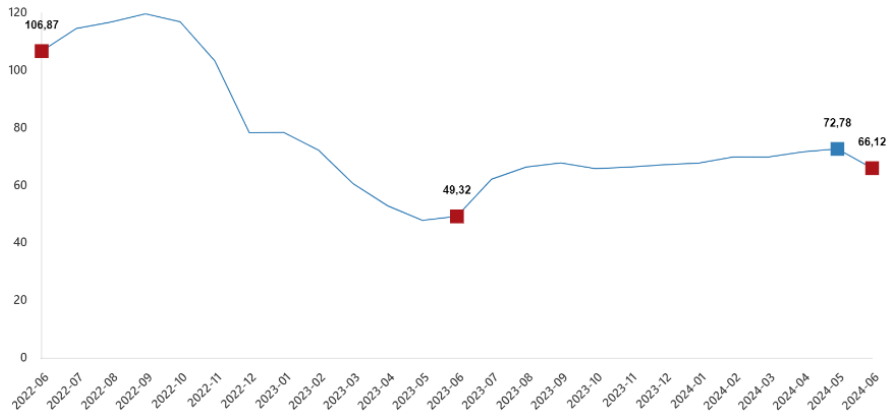
En yüksek yüzölçüm payı %66,6 ile iki ve daha fazla daireli binaların oldu. İkamet amaçlı binaların yüzölçümü 18,0 milyon m² ile en yüksek paya sahipken, sanayi binaları ve depolar 2,2 milyon m² ile ikinci sırada yer aldı.

Türkiye İnşaat Maliyet Endeksi Verileri

Genel İnşaat Maliyet Endeksi

2024 yılı Haziran ayında, bir önceki aya göre %0,40, bir önceki yılın aynı ayına göre ise %66,12 artış göstermiştir. Malzeme endeksi bir önceki aya göre %1,01 artarken, işçilik endeksi %0,80 azalmıştır. Yıllık bazda, malzeme endeksi %51,55 ve işçilik endeksi %105,50 oranında artış göstermiştir.

Tablo: İnşaat maliyet endeksi yıllık değişim oranı(%), Haziran 2024



Kaynak: TÜİK

5. BÖLÜM

Değerleme Analizleri

5.1. Net Aktif Değeri Yöntem (Toplama Yöntemi)

Net aktif değeri, sermaye ve dağıtılmamış karların toplamıdır. Başka bir ifade ile bilançodaki varlıklardan borçların düşülmesi ile kalan tutardır.

Raporumuzda, şirketin tüm faaliyetinin ve aktifinin 2 adet arsa niteliğinde gayrimenkulden oluşması ve bu varlıkların geçerli değerleme standartlarına göre piyasa değerleri ile değerlenmesi nedeniyle, değerlemede net aktif değeri yöntemi uygulanmıştır.

Şirketin finansal tabloları 22.11.2024 tarihli olup, VUK esaslı olarak hazırlanmıştır.

Şirketin sahip olduğu 2 adet gayrimenkul, aktif toplamının yaklaşık %97'sini oluşturmaktadır. Gayrimenkul değerlemesi bir gayrimenkul değerleme firması tarafından 20.11.2024 tarih 2024-0108 ve 2024-0109 sayılı raporlarla yapılmıştır.

Değerleme ile ilgili raporda yer alan bilgiler aşağıdaki gibidir:

- Değerleme şirketi, SPK tarafından yetkilendirilmiş Focus Global Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'dir. Değerleme rapor tarihi 20.11.2024'dür.
- Değerleme konusu varlıklar, İstanbul İli, Küçükçekmece İlçesi, Halkalı Mahallesinde yer alan iki arsadır. Birinci arsa, 800 ada, 13 Parsele kayıtlı ve 1.962,93 m2 olup, kısmen refüj, kısmen sağlık tesisi alanı olarak planlıdır. İkinci arsa, 801 Ada, 1 Parsele kayıtlı ve 12.000 m2 olup, belediye hizmet alanı olara imarlıdır. Her iki arsada da şirketin hisse oranı yaklaşık %65'dir.
- Değerleme yöntemi olarak Pazar (Emsal Karşılaştırma) Yöntemi kullanılmıştır.

Değerleme Analizleri

	Arsa 1	Arsa 2
İl, İlçe, Mahalle	İstanbul	İstanbul
İlçe Mahalle	Küçükçekmece	Küçükcekmece
Ada Parsel	800 Ada, 13 Parsel	801 Ada, 1 Parsel
Yüzölçümü (m2)	1.962,93	12.000
Yöntem	Pazar (Emsal Karşılaştırma)	Pazar (Emsal Karşılaştırma)
Ortalama m2 Değeri	55.000	55.000
Piyasa Değeri	107.960.000	660.000.000
Etkinsürekli Hisse Oranı	%65	%65
Etkin Sürekli Hisse Payı Piyasa Değeri	69.932.305	429.363.000

Değerleme raporu ile tespit edilen piyasa değerleri şirket finansal tablolarında yer almaktadır. Şirket kayıtlarına göre, arsalarda meydana gelen değer artışı aşağıdaki gibi hesaplanmıştır.

	Defter Değeri	Emsal Değeri	Değer Artışı
801 Ada, 1 Parsel	98.117.338	429.363.000	331.245.662
800 Ada, 13 Parsel	7.947.449	69.932.305	61.984.856
Toplam	**106.064.787**	**499.295.305**	**393.230.518**

Bu değer artışı üzerinden ertelen vergi etkisinin dikkata alınması gereklidir. Kurumlar Vergisinin % 25, kurumlar vergisi gayrimenkul satış istisnası oranının % 25 olacağı varsayı ile ödenmesi gereken Kurumlar Vergisi tutarı aşağıdaki gibi hesaplanmıştır (Katma Değer Vergisi Kanunu'na göre, arsa satışlarının %10 KDV'ye tabidir).

Arsa Değer Artışı		393.230.518
Kurumlar Vergisi İstisna Tutarı	25%	98.307.629
Kurumlar Vergisi Matrahı		294.922.888
Beklenenen Kurumlar Vergisi	**25%**	**73.730.722**

Yukarıdaki hesaplamalar dahilinde şirketin net aktif değeri, 424.250.271 TL olarak hesaplanmıştır.

Dönen Varlıklar	3.781.657
Duran Varlıklar	106.073.259
Kısa Vadeli Yükümlülükler	-5.104.441
Uzun Vadeli Yükümlülükler	-
KAYITLI NET AKTİF DEĞERİ	**104.750.475**
DÜZELTMELER	**319.499.796**
Arsa Değer Artışı	393.230.518
Vergi Etkisi	-73.730.722
NET AKTİF DEĞERİ	**424.250.271**

5.2. Değerleme Sonuçları

- Değerleme analizinde Şirket tarafından VUK esaslarına göre hazırlanan, 22.11.2024 tarihli finansal tablolar kullanılmıştır.
- Net Aktif Değeri Yöntemi kullanılarak, Etkinsürekli'nin piyasa değeri 424.250.271 TL olarak hesaplanmıştır.

Net Aktif Değeri	Tutar (TL)
Kayıtlı Net Aktif Değeri	104.750.475
Arsa Değer Artışları	319.499.796
Net Aktif Değeri (Piyasa Değeri)	424.250.271

7. BÖLÜM Ek

7.1. Arsa Malikleri

İSTANBUL İLİ KÜÇÜKEKMECE İLÇESİ HALKALI MAHALLESİ 801 ADA / 1 PARSEL				
Malik	**Hisse**	**Hisse Oranı**	**Toplam değer**	**Hisseye Düşen Değer**
BİLGE HAKAN ALTUN	62,5	%1	660.000.000	3.437.500
MEHMET ALTUN	58,35	%0	660.000.000	3.209.250
AYNUR SALTOĞLU	807,3	%7	660.000.000	44.401.500
OSMAN NUMAN VLORA	127,64	%1	660.000.000	7.020.200
GÜLÖREN VLORA	42,55	%0	660.000.000	2.340.250
ETKİN SÜREKLİ İHRACAT LOJİSTİK VE TİCARET A.Ş.	**7.806,60**	**%65**	**660.000.000**	**429.363.000**
SELİME EBRU SEDES	53,49	%0	660.000.000	2.941.250
SANİYE AHU YAZICI	53,49	%0	660.000.000	2.941.250
HABİBE VLORA	14,59	%0	660.000.000	802.450
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	2.973,50	%25	660.000.000	163.542.500
Toplam	12.000,01	%100	660.000.000	660.000.000

Ek

İSTANBUL İLİ KÜÇÜKEKMECE İLÇESİ HALKALI MAHALLESİ 800 ADA /13 PARSEL				
Malik	**Hisse**	**Hisse Oranı**	**Toplam değer**	**Hisseye Düşen Değer**
AYNUR SALTOĞLU	131,06	%7	107.960.000	7.208.223
HAMİT ZEKAYİ AKDENİZ	210,77	%11	107.960.000	11.592.227
T.C. CEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI	301,7	%15	107.960.000	16.593.323
HABİBE VLORA	2,39	%0	107.960.000	131.449
OSMAN NUMAN VLORA	20,95	%1	107.960.000	1.152.238
GÜLÖREN VLORA	6,98	%0	107.960.000	383.896
SELİME EBRU SEDES	8,78	%0	107.960.000	482.895
SANİYE AHU YAZICI	8,78	%0	107.960.000	482.895
ETKİNSÜREKLİ İHRACAT LOJİSTİK VE TİCARET A.Ş.	**1.271,51**	**%65**	**107.960.000**	**69.932.305**
Toplam	1962,92	%100	107.960.000	107.960.000