

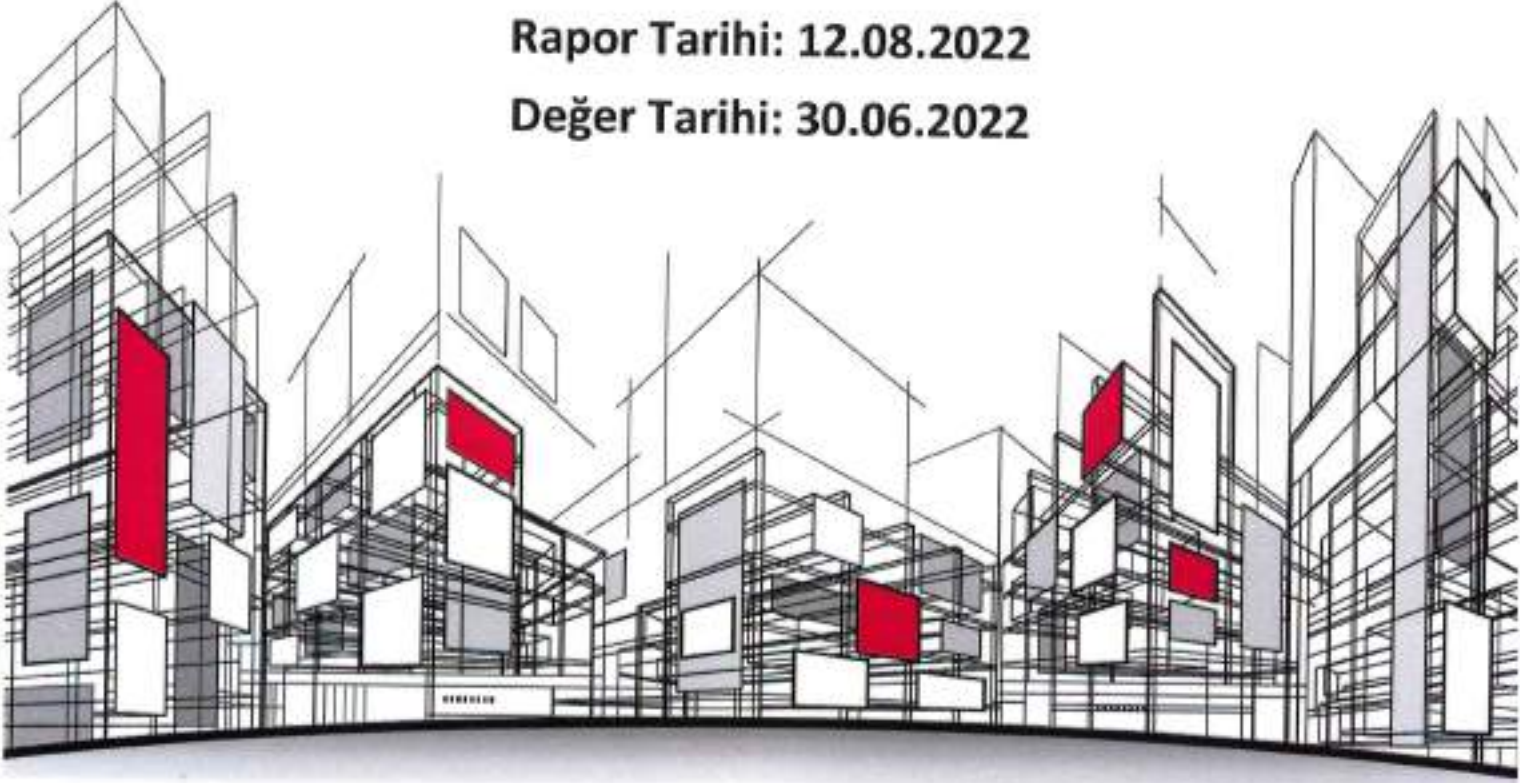
MAKİNE DEĞERLEME RAPORU

SELEKT BİLGİSAYAR İLETİŞİM ÜRÜN İNŞ.
SAN. ve TİC. LTD. ŞTİ.

2022-ÖZEL-564

Rapor Tarihi: 12.08.2022

Değer Tarihi: 30.06.2022



aden[®]

Süleyman
Bugra GÖZ

Bu belge
kimlik numaralı
Süleyman Bugra
GÖZ tarafından
elektronik olarak
imzalanmıştır.

Tarih: 05/09/2022
16:01

Mesut
KAYA

Bu belge
kimlik numaralı
Mesut KAYA
tarafından
elektronik olarak
imzalanmıştır.

Tarih: 05/09/2022
16:04

Erhan
SARAC

Bu belge
kimlik numaralı
Erhan SARAC
tarafından
elektronik olarak
imzalanmıştır.

Tarih: 05/09/2022
16:12

REEDER TEKNOLOJİ
SAN. ve TİC. A.Ş.
İncesu Mah. Sıracık Cad. No:100/7
Ataköy / Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 274524
Mersis No: 0734241524500003

İÇİNDEKİLER

1. RAPOR VE MÜŞTERİ BİLGİLERİ	- 5 -
2. KABULLER – VARSAYIMLAR - KISITLAMALAR	- 7 -
3. EKONOMİK VE SEKTÖREL VERİLER	- 9 -
3.1. TÜRKİYE EKONOMİSİ	- 9 -
4. VARLIKLARIN GENEL ÖZELLİKLERİ	- 11 -
4.1. MAKİNE VE EKİPMANLARIN KAYITLI OLDUĞU TAPU BİLGİLERİ VE KONUMU	- 11 -
4.2. MAKİNE VE EKİPMANLARIN MÜLKİYET HAKLARI VE HUKUKİ DURUM ANALİZİ	- 11 -
5. DEĞER TANIMLARI VE DEĞERLEME TEKNİKLERİ	- 14 -
5.1. DEĞER TANIMLARI	- 14 -
5.1.1. FİYAT, MALİYET VE DEĞER	- 14 -
5.1.2. PAZAR DEĞERİ	- 14 -
5.1.3. TASFİYE DEĞERİ VE ZORUNLU SATIŞ	- 15 -
5.2. DEĞERLEME TEKNİKLERİ	- 15 -
5.2.1. PAZAR YAKLAŞIMI	- 15 -
5.2.2. GELİR YAKLAŞIMI	- 15 -
5.2.3. MALİYET YAKLAŞIMI	- 15 -
6. DEĞERLEMEDE KULLANILAN TEKNİKLERİN ANALİZİ VE DEĞERE ETKİ EDEN FAKTÖRLER	- 18 -
6.1. DEĞERLEMEDE KULLANILAN YÖNTEMLER VE NEDENLERİ	- 18 -
6.2. PAZAR YAKLAŞIMI YÖNTEMİ	- 18 -
6.3. MALİYET YAKLAŞIMI YÖNTEMİ	- 19 -
6.4. GELİR YAKLAŞIMI YÖNTEMİ	- 20 -
6.5. GÜÇLÜ YÖNLER VE ZAYIF YÖNLER	- 20 -
7. SONUÇ	- 22 -
7.1. ANALİZ SONUÇLARININ UYUMLAŞTIRILMASI	- 22 -
7.2. ASGARİ HUSUSLARDAN YER VERİLMEYENLERİN NEDEN YER ALMADIKLARININ GEREKÇELERİ	- 22 -
7.3. SORUMLU DEĞERLEME UZMANIN SONUÇ CÜMLESİ	- 22 -
7.4. NİHAİ DEĞER TAKDİRİ	- 22 -
8. RAPOR EKLERİ	- 24 -
8.1. DEĞERLEME KONUSU VARLIK LİSTESİ	- 24 -
8.2. FOTOĞRAFLAR	- 25 -
8.3. KAPASİTE RAPORU	- 28 -
8.4. 10610 SAYILI TÜRKİYE TİCARET SİCİLİ GAZETESİ	- 39 -
8.5. BDDK YETKİLENDİRME	- 40 -
8.6. SPK LİSTEYE ALINMA	- 41 -
8.7. RICS (ROYAL INSTITUTION OF CHARTERED SURVEYORS)	- 42 -
8.8. BİLGİ GÜVENLİĞİ YÖNETİM SİSTEMİ SERTİFİKASI	- 43 -
8.9. LİSANS BELGELERİ	- 44 -
8.10. MESLEKİ TECRÜBE BELGELERİ	- 47 -

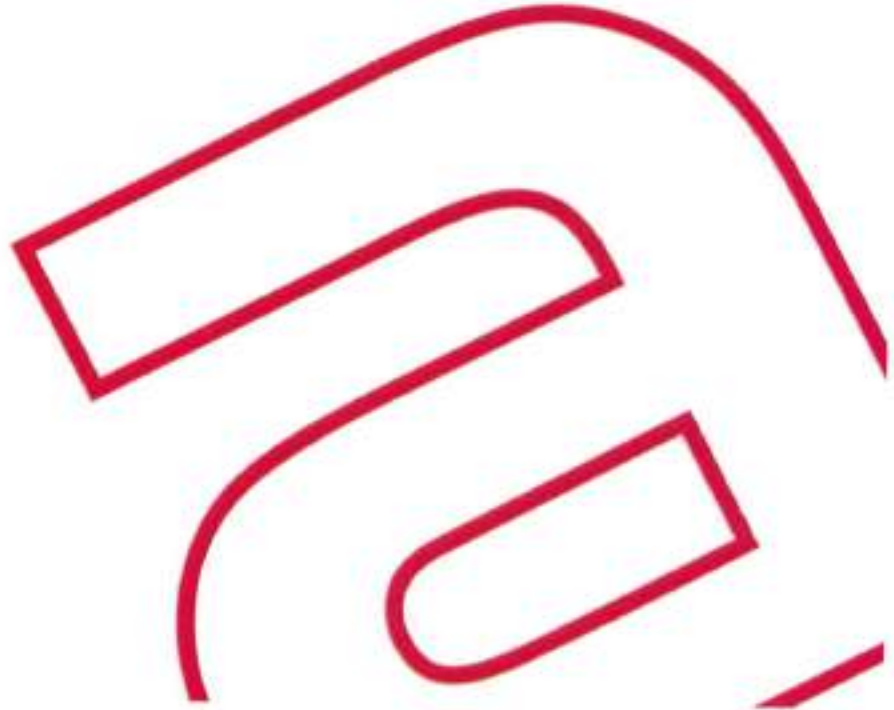
UYGUNLUK BEYANI

Bu rapor, Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-62.3 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ" hükümleri ile 03.10.2019 tarih ve 55/1294 sayılı "Gayrimenkul Dışındaki Varlıkların Sermaye Piyasası Mevzuatı Kapsamındaki Değerlemeleri İçin Hazırlanan Raporlarda Bulunması Gerekli Asgari Hususlar", 01.02.2017 tarih Seri III-62.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ" doğrultusunda Sermaye Piyasası Kurulu Karar Organı'nın 22.06.2017 tarih ve 25/856 sayılı kararı ile Uluslararası Değerleme Standartları 2017 kapsamında hazırlanmıştır. Rapor; Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-62.3 sayılı tebliğin 1. maddesinin 2. fıkrası kapsamında hazırlanmıştır.

- Raporunda sunulan bulgular Değerleme Uzmanının/Uzmanlarının sahip olduğu tüm bilgiler çerçevesinde doğrudur.
- Rapor edilen analiz, fikir ve sonuçlar sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlıdır.
- Rapor kişisel, tarafsız ve önyargısız profesyonel analiz, fikir ve sonuçlardan oluşmaktadır.
- Değerleme Uzmanının/Uzmanlarının değerlendirme konusu varlıklarla herhangi bir ilgisi yoktur.
- Bu raporun konusunu oluşturan varlıklar veya ilgili taraflarla alakalı hiçbir önyargımız bulunmamaktadır.
- Değerleme rapor ücreti raporda takdir edilen değer ile bağlantılı değildir.
- Değerleme ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştirilmiştir.
- Değerleme Uzmanı/Uzmanları, mesleki eğitim şartlarını haizdir.
- Değerleme Uzmanının/Uzmanlarının değerlemesi yapılan varlıkların/çalışmanın yeri ve türü konusunda daha önceden deneyimi vardır.
- Değerleme Uzmanı/Uzmanları, varlıkları/bölgeyi kişisel olarak denetlemiştir.
- Raporunda belirtilenlerin haricinde hiç kimse bu raporun hazırlanmasında mesleki bir yardımda bulunmamıştır.
- Varlıkların çevreye olumsuz bir etkisi olmadığı varsayılarak değerlendirme raporu hazırlanmıştır.
- Çalışma iş gereksinimlerinin kapsamına uygun olarak geliştirilmiş ve Sermaye Piyasası Kurulu Standartlarına uygun olarak raporlanmıştır.
- Değerleme raporu teminat amaçlı işlemlerde kullanılmak üzere hazırlanmamış olup Uluslararası Değerleme Standartları (IVS) kapsamında hazırlanmıştır.
- Rapor RICS tarafından "Redbook" ta belirtilen Değerleme Standartları kapsamında hazırlanmıştır.
- Değerleme Uzmanı Sermaye Piyasası Kurulunun 11.04.2019 tarih ve 21/500 sayılı kararı uyarınca "Gayrimenkul Dışındaki Varlıkların Sermaye Piyasası Mevzuatı Kapsamındaki Değerlemelerinde Uyulacak Esaslar" da belirtilen niteliklere sahip olduğunu beyan ederiz.

1 BÖLÜM

RAPOR VE MÜŞTERİ BİLGİLERİ



1. RAPOR VE MÜŞTERİ BİLGİLERİ

Dayanak Sözleşmesi Tarih/No	: 21/06/2022 - 2022/A182
Değer Tarihi	: 30.06.2022
Rapor Tarihi	: 12.08.2022
Rapor Numarası	: 2022-ÖZEL-564
Değerlemenin Amacı ve Rapor Türü	: Değerleme raporu 31.08.2019 Tarihinde Resmi Gazetede Yayınlanan "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğin" Birinci maddesinin ikinci fıkrası ve TMS 16 Maddi Duran Varlıklar standartlarına uygun olarak "Selekt Bilgisayar İletişim Ürün İnş. San. ve Tic. Ltd. Şti.", "Reeder Bilgi San. ve Tic. A.Ş." ve "Reeder Gayrimenkul ve İnş. San. Tic. A.Ş." bünyesinde yer varlıkların, bağımsız denetim çalışmaları ve UFRS kapsamında 30.06.2022 tarihli Pazar Değerinin tespiti amacıyla hazırlanmıştır.
Talebin Kapsamı	: Değerleme konusu makine ve ekipmanlar, Samsun İli, Tekkeköy İlçesi, Organize Sanayi Bulvarı, No:28 43 ada, 7 parsel üzerinde konumlu "Elektronik Cihaz Üretim Tesisi"nde yer alan makine ekipman ve taşıt araçların, 30.06.2022 tarihi itibarıyla pazar değerinin tespiti.
Raporda Yer Alması Gereken Asgari Bilgiler	: Yetkili kurumlarda ulaşılan resmi bilgiler doğrultusunda asgari bilgilerin tamamına raporda yer verilmiştir.
Değerleme Raporunu Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler	: Değerleme çalışmasını olumsuz yönde etkileyen herhangi bir unsura rastlanmamıştır.
Müşteri Getirilen Kısıtlamalar	: Müşteri tarafından getirilen bir kısıtlama bulunmamaktadır.
Kullanılan Değerleme Yöntemleri	: Raporda; "Maliyet Yaklaşımı" ve "Pazar Yaklaşımı" yöntemleri kullanılarak değer takdir edilmiştir.
Şirketimiz Tarafından Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler	: Söz konusu tesise ilişkin Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümleri'ne göre şirketimiz bünyesinde daha önce rapor hazırlanmamıştır.
Takdir Edilen Pazar Değeri (TL) KDV Hariç	: 154.061.000 Yüzellidörtmilyonaltmışbirbin-Türk Lirası
Takdir Edilen Pazar Değeri (TL) KDV Dahil	: 180.635.400 Yüzseksenmilyonaltıyüzotuzbeşbindört-yüz-Türk Lirası
Takdir Edilen Pazar Değeri (EUR) ¹ KDV Hariç	: 8.869.330 EUR Sekizmilyonsekizyüzaltmışdokuzbinüçyüzotuz-Euro
Takdir Edilen Pazar Değeri (EUR) KDV Dahil	: 10.399.215 EUR Onmilyonüçyüzdoksansokuzbinikiyüzonbeş-Euro
Müşteri Ünvanı	: Selekt Bilgisayar İletişim Ürün İnş. San. ve Tic. Ltd. Şti.
Müşteri Adresi	: Kerimbey Mah. Organize Sanayi Blv. No:28 Tekkeköy/Samsun
Şirketin Ünvanı	: Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Şirketin Adresi	: Kozyatağı Mah. Bayar Cad. Demirkaya İş Merkezi No: 97 D: 21 Kadıköy/İstanbul
Mesleki Sorumluluk Sigorta Bilgileri	: Poliçe No: 603400000002386 Poliçe Başlangıç Tarihi: 20.01.2022 Tazminat Limiti (%100): 500.000 TL
Raporu Hazırlayanlar	: Hazırlayan: Değerleme Uzmanı S. Buğra GÖZ 915533 (İmza Dijital Rozeti) Kontrol Eden: Değerleme Uzmanı Mesut KAYA 404902 (İmza Dijital Rozeti) Onaylayan: Sorumlu Değerleme Uzmanı Erhan SARAÇ 402184 (İmza Dijital Rozeti)

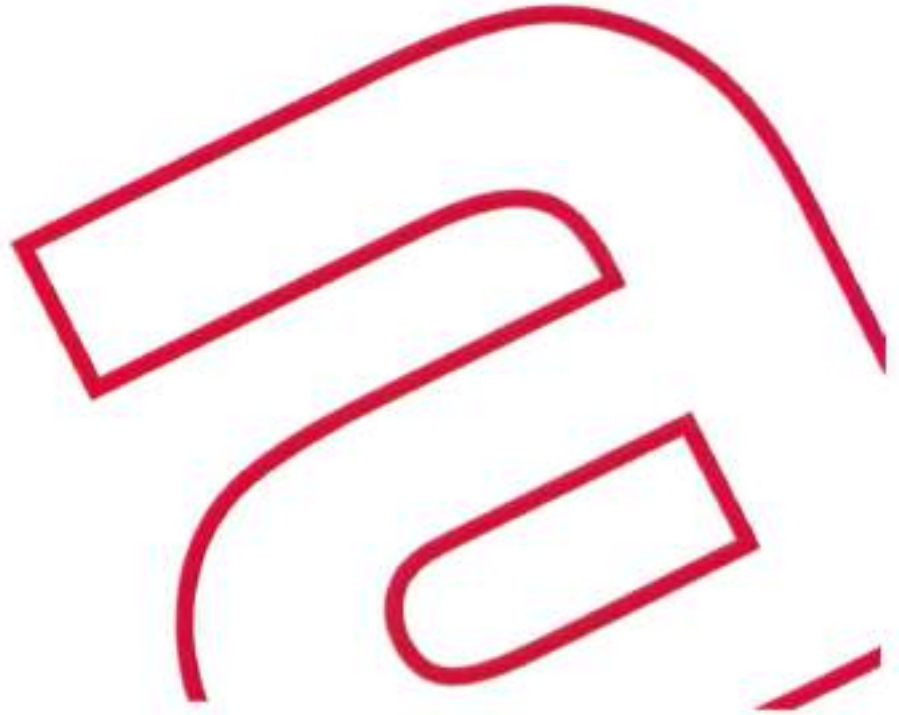
KDV Uygulanması ile İlgili Karar: "2007/13033 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararına İstisnadan "Mal ve Hizmetlere Uygulanacak KDV Oranlarının Tespitine İlgilin Karar" doğrultusunda "Binek Araçlar" için KDV oranı %1, "Ticari Araçlar" ve diğer varlıklar için KDV oranı %18 olarak varsayılmış, bilgi amaçlı olarak belirtilmiştir.

Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş., hizmetlerinin sunumu ve bu hizmetlerin bilgi işlem faaliyetlerinin elektronik bilgi varlıkları ile bu varlıkların korunması amacıyla C/IS.105 sertifikası ile ISO/IEC 27001:2013 Kalite Yönetim Sistemi Ciert tarafından belgelenmiştir.

¹Raporda kullanılan Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası'nın 30.06.2022 tarihli EUR alış kuru 17,3701 TL, USD alış kuru 16,6614 TL olarak kabul edilmiştir.

2 BÖLÜM

KABULLER - VARSAYIMLAR - KISITLAMALAR

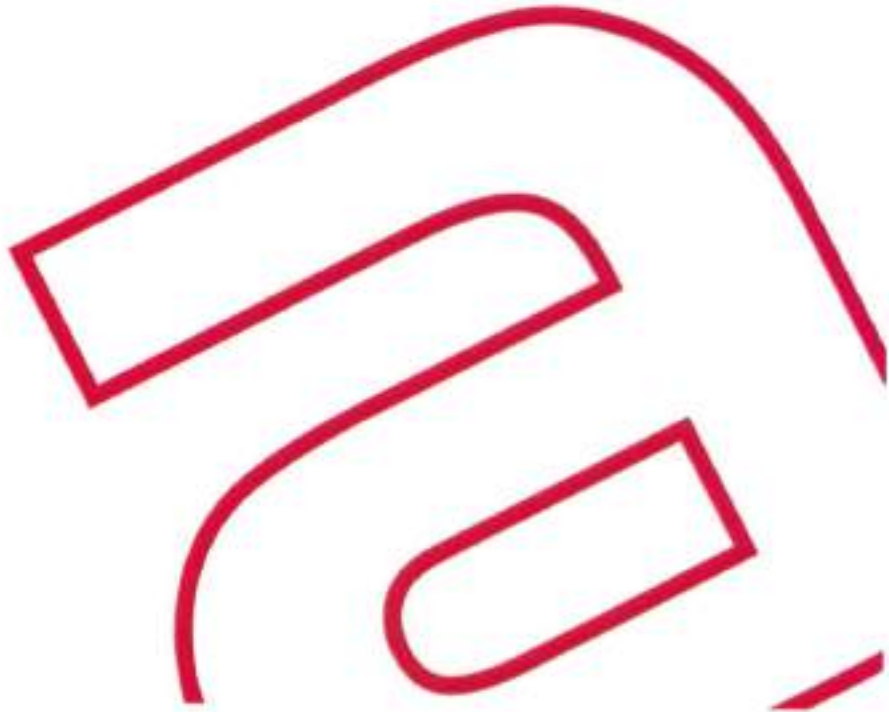


2. KABULLER – VARSAYIMLAR - KISITLAMALAR

- Bu raporda belirtilen fikirlerin yürürlüğe girme tarihi değer tarihidir. Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. firması, çalışma teslim edildikten sonra meydana gelebilecek ekonomik veya fiziksel faktörlerin bu raporda belirtilen fikir ve sonuçları etkilemesinden ötürü sorumluluk taşımaz.
- Mülkiyetin; sorumlu ve yetkin bir yönetimin elinde olduğu varsayılmıştır.
- Müşteri ve kurumlar tarafından temin edilen bilgiler uzman tarafından farklı kaynaklardan teyit edilmeye çalışılmış olup bu bilgilerin sektörel araştırmalarla desteklenerek güvenilir olduğu varsayılmıştır. Ancak temin edilen bilgilerin doğruluğu konusunda kesin bir güvence temin edilememektedir. Konu çalışma kapsamında gizlenmiş herhangi bir durum veya bilgi olmadığı varsayılmıştır.
- Uygulamalarda yönetmelik ve yasalara tamamiyle uygunluk olduğu varsayılmıştır.
- Buradaki bulgular cari piyasa koşulları, kısa ve uzun vadeli arz ve talep faktörleri ve sürekli sabit bir ekonomi ortam varsayımı üzerine dayandırılmıştır. Bu nedenle, Uzmanlar tarafından doğru bir şekilde tahmin edilmesi mümkün olmayan projeksiyonlar ileride bazı değişikliklere uğrayabilir ve böylece gelecekteki gelir ve değerlendirmeleri etkileyebilir. Döviz kurlarında meydana gelebilecek değişiklikler sebebiyle ortaya çıkacak farklılıkların takip edilerek gerekli düzeltmelerin uygulanması tavsiye edilmektedir.
- Güncel döviz kurunda meydana gelen artışlar varlıkların değerini etkilemiştir. Bu hususa dikkat edilmelidir.
- Varlıkların değerlendirilmesi, saha çalışmasıyla birlikte varlıkların mevcut durumları göz önünde bulundurularak tamamlanmıştır. Varlıkların çalışma durumunda olup/olmadıkları ile bilgiye ayrıca rapor içerisinde yer verilmiştir.
- Bu rapora dahil edilen tablo ve ekler görsel etkinliği arttırmak için kullanılmıştır. Bu tür yardımcı bilgilerin başka bir amaç için kullanılmaması gerekmektedir.
- Rayiç değer tesisin bulunduğu yerdeki, tesis bazında ve çalışma durumundaki değeri ihtiva etmekte olup konu makine parkının tasfiyesi veya başka yere taşınması durumu olduğunda rayiç değerinden daha düşük bir değer söz konusu olabileceği açıktır. Ayrıca tesiste çalışma durumu değerini ortaya koyan bazı tesisat ve yardımcı donanımlarda, tasfiye ve ayrı ayrı satış durumunda değer ihtiva etmeyebilecektir.
- Değerleme konusu ekipmanların acil satış durumunda, piyasa rayiç değerinden daha düşük bir değer söz konusu olabileceği açıktır.
- Belli ekonomik ömre sahip makine parkının değerinin zamanla azalacağı unutulmamalıdır.
- Tesis için yapılmış olan tüm mühendislik etütlerinin doğru olduğu kabul edilmiştir.
- Teşvik mevzuatına tabi makinelerin teminat olarak alınması hususunun "Yatırımda Devlet Yardımları Hakkında Kanun" ilgili tebliği açısından değerlendirilmesinin uygun olacağı düşünülmektedir.
- Değerleme konusu varlıkların aitlik durumu ve benzeri anlaşmazlık durumunda söz konusu beyanın ispat yükümlülüğü "Selekt Bilgisayar İletişim Ürün İnş. San. ve Tic. Ltd. Şti." firması yetkililerinde olacaktır.
- Raporun hazırlanması aşamasında firma yetkilileri tarafından sunulan bilgi ve belgelerin doğru ve belge aslı olduğu kabul edilmiştir.

3 BÖLÜM

EKONOMİK VE SEKTÖREL VERİLER



3. EKONOMİK VE SEKTÖREL VERİLER

3.1. Türkiye Ekonomisi²

GSYH 2022 yılının ilk çeyreğinde yüzde 7,3 oranında büyüme kaydetmiştir. Birinci çeyrekte tarım sektörü yüzde 0,9, sanayi sektörü yüzde 7,4 ve hizmetler sektörü (inşaat dâhil) yüzde 9,8 oranında büyüme kaydetmiştir. Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış GSYH büyüme oranı yılın birinci çeyreğinde yüzde 1,2 olarak gerçekleşmiştir. Söz konusu dönemde toplam sabit sermaye yatırımları yüzde 1,1 oranında artarken; özel tüketim ve kamu tüketimi harcamaları sırasıyla yüzde 19,4 ve yüzde 0,9 oranlarında azalmıştır. Toplam SSY altında yer alan inşaat yatırımları, 2022 yılı birinci çeyreğinde yüzde 9,8 oranında azalırken, makine teçhizat yatırımları ise yüzde 10,5 oranında artmıştır.

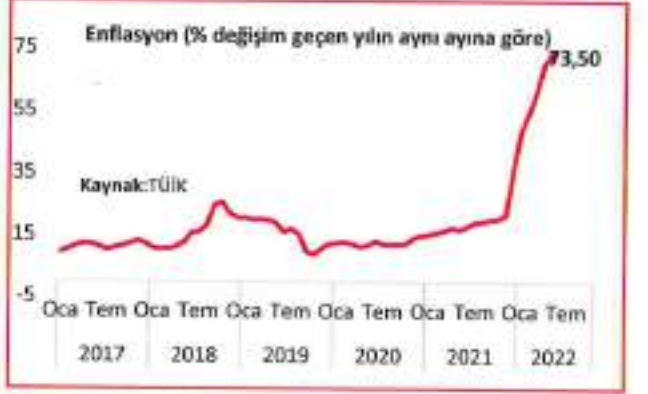
Haziran ayında tüketici fiyatları endeksi geçen yılın aynı dönemine göre yüzde 78,62 artış göstermiştir. Bir önceki aya göre artış yüzde 4,95 olarak kaydedilmiştir. Buna göre yıllık tüketici enflasyonu yüzde 78,62 ile Eylül 2002'den bu yana en yüksek seviyeye çıkmıştır. Üretici enflasyonu da yüzde 138,31 ile Şubat 2002'den bu yana en yüksek seviyeyi görmüştür. 2022 yılı Mayıs ayında artışın yüksek olduğu ana gruplar ise sırasıyla, yüzde 23,41 ile Gıda ve Alkolsüz İçecekler grubu, yüzde 18,68 ile Ulaştırma grubu, yüzde 11,19 ile Konut grubu olmuştur. İmalat fiyatları Mayıs ayında yüzde 6,33 oranında artmıştır. Buna göre yıllık değişim oranı yüzde 120,47 olarak gerçekleşmiştir.



%94,5, tarım, ormancılık ve balıkçılık sektörünün payı %3,1, madencilik ve taş ocaklığı sektörünün payı %1,8 olmuştur.

Mayıs ayında ihracatta ilk sırayı Almanya almıştır. Almanya'ya yapılan ihracat 1 milyar 492 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 1 milyar 273 milyon dolar ile ABD, 978 milyon dolar ile Irak, 953 milyon dolar ile İtalya, 911 milyon dolar ile Birleşik Krallık takip etmiştir. İlk 5 ülkeye yapılan ihracat, toplam ihracatın %29,5'ini oluşturmuştur.

İthalatta Rusya Federasyonu ilk sırayı almıştır. Mayıs ayında Rusya Federasyonu'ndan yapılan ithalat 4 milyar 487 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 3 milyar 234 milyon dolar ile Çin, 1 milyar 980 milyon dolar ile Almanya, 1 milyar 529 milyon dolar ile ABD, 1 milyar 305 milyon dolar ile İtalya izlemiştir. İlk 5 ülkeden yapılan ithalat, toplam ithalatın %42,4'ünü oluşturmuştur.

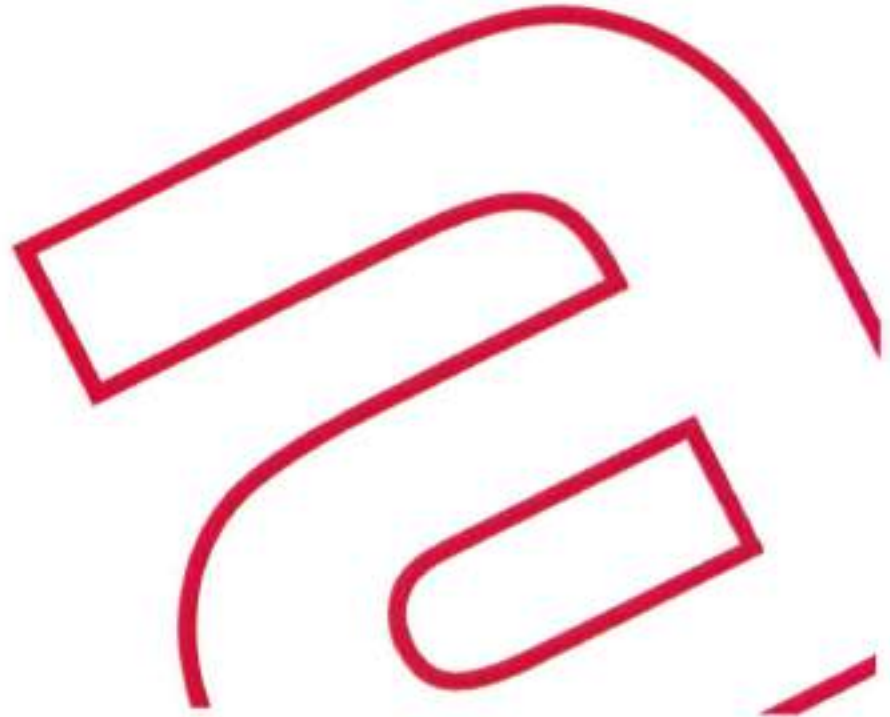


Mayıs ayında dış ticaret açığı bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde 155,2 artarak 4 milyar 156 milyon dolardan, 10 milyar 605 milyon dolara yükselmiştir. İhracatın ithalatı karşılama oranı 2021 Mayıs ayında yüzde 79,8 iken, 2022 Mayıs ayında yüzde 64,2'ye gerilemiştir. Ocak-Mayıs döneminde dış ticaret açığı yüzde 136,0 artarak 18 milyar 310 milyon dolardan, 43 milyar 206 milyon dolara yükselmiştir. İhracatın ithalatı karşılama oranı 2021 Ocak-Mayıs döneminde yüzde 82,3 iken, 2022 yılının aynı döneminde yüzde 70,3'e gerilemiştir. Ekonomik faaliyetlere göre ihracatta, 2022 Mayıs ayında imalat sanayinin payı

² TÜİK veri

4. BÖLÜM

VARLIKLARIN GENEL ÖZELLİKLERİ



4. VARLIKLARIN GENEL ÖZELLİKLERİ

Selekt Bilgisayar İletişim Ürün İnş. San. ve Tic. Ltd. Şti. firması ilk olarak 2009 yılında E-Kitap okuyucu ile akıllı elektronik cihaz piyasasına giriş yapmıştır. 2010 yılında Android işletim sistemine sahip tablet üretimi ile Türkiye'nin ilk yerel markası olmuştur. Güncel olarak akıllı cep telefonu, tuşlu cep telefonu, tablet bilgisayar, akıllı saat, temizlik robotu, ateş ölçer, PCBA anakart ve adaptör üretimi yapmaktadır. 200/2021 numaralı ve 05.10.2021 tarihli kapasite raporuna göre üretim verileri aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Madde Kodu	Ürün Adı (Cins Özellik Ticari ve Teknik Adı)	Miktar	Birim
26.30.22.00.00	Akıllı Cep Telefonu	850.500	adet
26.30.22.00.00	Tuşlu Cep Telefonu	20.412	adet
26.20.11.00.00	Tablet Bilgisayar	408.240	adet
26.52.12.00.00	Akıllı Saat	255.150	adet
26.12.30.00.00	PCBA Anakart (Manuel Düzgi) (Firma tamamını kendi üretimlerinde kullanmaktadır)	102.060	adet
27.51.21.25.00	Temizlik Robotu	102.060	adet
26.51.51.35.00	Ateş Ölçer	170.100	adet
27.33.13.80.00	Adaptör (Firma tamamını kendi üretimlerinde kullanmaktadır)	1.326.780	adet

Saha ziyareti esnasında **258.2021.02** sabit kıymet numaralı tam otomatik anakart dizgi makinesi ve **258.2021.01** sabit kıymet numaralı tam otomatik paketleme makinesi İstanbul gümrükte paketli bir şekilde bekletilmektedir. Ek olarak **253010** sabit kıymet numaralı iyonizer hava tabancası, **253007** sabit kıymet numaralı üretim hattı, **253008** sabit kıymet numaralı batarya test cihazı, **253009** sabit kıymet numaralı baskül, **253012** sabit kıymet numaralı otomatik kızılötesi indüksiyon ve **253011** sabit kıymet numaralı dijital ısı tabancası Samsun'da paketli bir şekilde beklemektedir. Bu nedenle söz konusu makineler çalışır durumda tespit edilememiştir. Değerleme çalışması bu makinelerin eksiksiz ve çalışır vaziyette olduğu varsayılarak tamamlanmıştır.

4.1. Makine ve Ekipmanların Kayıtlı Olduğu Tapu Bilgileri ve Konumu

Değerleme konusu makine ve ekipmanlar Samsun İli, Tekkeköy İlçesi, Organize Sanayi Bulvarı, No:28 43 ada, 7 parsel üzerinde yer almaktadır.



4.2. Makine ve Ekipmanların Mülkiyet Hakları ve Hukuki Durum Analizi

Konu tesiste yer alan makine-ekipmanların mülkiyetine yönelik olarak müşteriden varlıklara ilişkin sabit kıymet listesi temin edilmiştir. Değerleme konusu varlıkların aitlik durumu ve benzeri anlaşmazlık durumunda söz konusu beyanın ispat yükümlülüğü "Selekt Bilgisayar İletişim Ürün İnş. San. ve Tic. Ltd. Şti." firması yetkililerinde olacaktır.

Değerleme konusu firma 30.06.2022 tarihinden itibaren faaliyetlerine "Reeder Teknoloji San. ve Tic. A.Ş." firma unvanı ile devam etmektedir. Unvan değişikliğine ilişkin 10610 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi rapor ekinde yer almaktadır.

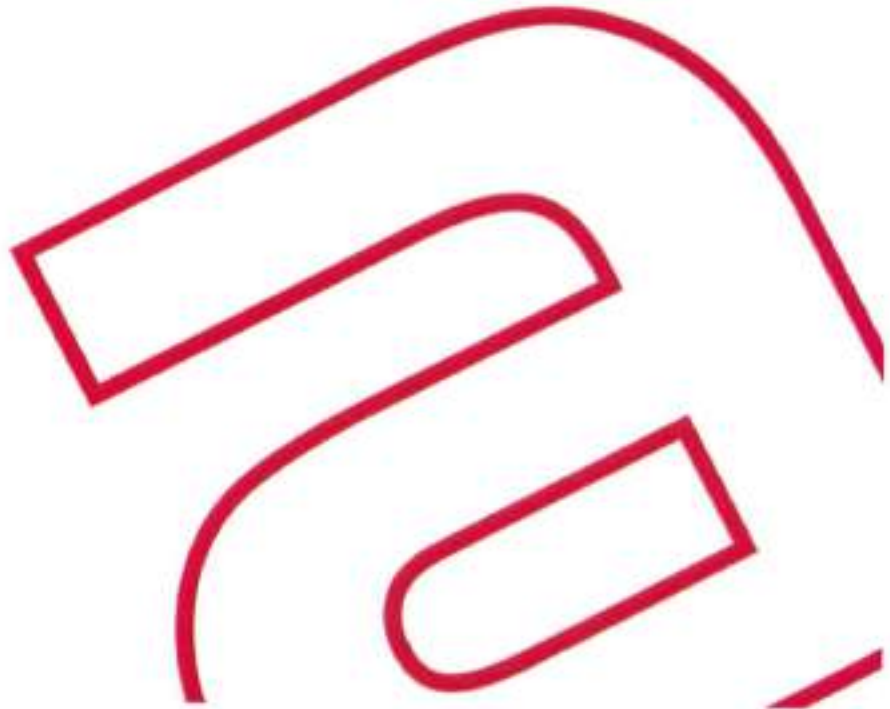
Değerleme çalışması, değerlendirme konusu varlıklarda herhangi bir takyidat, hukuki sorun (rehin, haciz, hibe, satış şerhi vb.), vergi vb. mali yükümlülükler ile alacak ve teminat hakları olmadığı; bu tür bir sorun varsa dahi bu sorunların çözüleceği varsayımı ile yapılmıştır. Bu nedenle değerlendirme hesap analizi aşamasında bu tip hukuki problemler göz ardı edilerek değer tespiti yapılmıştır.

TARES Taşınır Rehin Sicil sorulama web sitesi üzerinden "Reeder Bilişim San. ve Tic. A.Ş." unvanı ve "0576050295900019" mersis numarası ile yapılan sorgulama ekranında rehine konu olan varlık bulunmamaktadır.

TARES Taşınır Rehin Sicil sorulama web sitesi üzerinden "Reeder Gayrimenkul ve İnş. San. Tic. A.Ş." unvanı ve "0734228954100001" mersis numarası ile yapılan sorgulama ekranında rehine konu olan varlık bulunmamaktadır.

5. BÖLÜM

DEĞER TANIMLARI VE DEĞERLEME TEKNİKLERİ



5. DEĞER TANIMLARI VE DEĞERLEME TEKNİKLERİ

5.1. Değer Tanımları

Değerleme, bir varlığın Pazar Değeri veya Pazar Değeri dışındaki esaslara göre yapılır. Pazar, fiyat, maliyet ve değer kavramları, tüm değerlemelerin temelinde yer almaktadır. Değerleme açısından eşdeğer bir öneme sahip olan bir diğer unsur, değerlendirme sonuçlarına nasıl ulaşıldığının anlaşılabilir şekilde ifade edilmesidir.

5.1.1. Fiyat, Maliyet ve Değer

Fiyat, bir mal için istenen, teklif edilen veya ödenen meblağdır. Ödenen fiyat, arz ile talebin kesiştiği noktayı temsil eder. Değer ise satın alınmak üzere pazara sunulan bir mal veya hizmet için alıcı ve satıcının anlayabilecekleri olası fiyat anlamına gelmektedir.

Üretimle ilişkili bir kavram olan Maliyet, el değiştirme işleminden farklı olarak, bir emtia, mal veya hizmeti yaratmak veya üretmek için gerekli olan tutar şeklinde tanımlanır.

Değer, gerçek değil, mal veya hizmetin belirli bir zaman zarfında satışı veya değiş tokuşu ile ilişkiliklen, maliyet, mal veya hizmetin üretim masrafları için ödenmesi olası bir fiyatın takdiridir.

Varlık sahipleri, yatırımcıları, sigortacıları, kıymet takdiri yapanlar, derecelendirme görevlileri, tasfiye memurları veya kayyumları ya da normalin üstünde istekli veya özel alıcıları, rasyonel açıdan eş it ve geçerli sebeplerle aynı varlıklara farklı değerler atfedebilirler.

5.1.2. Pazar Değeri

En temel seviyede, değer, herhangi bir ürün, hizmet veya mal ile ilişkili dört etkenin birbirleriyle olan ilişkisine göre oluşturulur ve sürdürülür. Bu faktörler, fayda, kıtlık, istek ve satın alma gücüdür.

- Pazar Değeri, varlığın 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 değerlendirme tarihinde el değiştirmesi gereken tahmini tutardır.

- Pazar Değeri, varlığın satış veya satın alma maliyetleri veya herhangi bir verginin mahsubu göz önüne alınmaksızın tahmin edilen değeridir.

- Bir varlığın pazar değeri onun en verimli ve en iyi kullanımını yansıtır. En verimli ve en iyi kullanım, bir varlığın potansiyelinin yasal olarak izin verilen ve finansal olarak karlı olan en yüksek düzeyde kullanımınıdır. En verimli ve en iyi kullanım, bir varlığın mevcut kullanımının devamı ya da alternatif başka bir kullanım olabilir. Bu, bir pazar katılımcısının varlık için teklif edeceği fiyatı hesaplariken varlık için planladığı kullanıma göre belirlenir.

- Değerlemesi yapılan varlık için mevcut verilere ve pazarla ilişkili koşullara göre en geçerli ve en uygun değerlendirme yönteminin veya yöntemlerinin tespit edilmesi gerekir. Uygun bir şekilde analiz edilmiş ve pazardan elde edilmiş verilere dayanması halinde, kullanılan her bir yaklaşımın veya yöntemin, pazar değeri ile ilgili bir gösterge sağlaması gerekli görülmektedir.

- Pazar değeri bir varlığın, pazardaki diğer alıcıların elde edemediği, belirli bir malik veya alıcı için değer ifade eden niteliklerini yansıtmaz. Böyle avantajlar, bir varlığın fiziksel, coğrafi, ekonomik veya yasal özellikleriyle ilişkili olabilir. Pazar değeri, belirli bir tarihte belirli bir istekli alıcının değil, herhangi bir istekli bir alıcının olduğunu varsaydığından, buna benzer tüm değer unsurlarının göz ardı edilmesini gerektirmektedir.

Pazar Değerini tahmin etmek için en sık uygulanan yaklaşımlar içinde, Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı, indirgenmiş nakit analizini de içeren Gelir İndirgeme Yaklaşımı ve Maliyet Yaklaşımı yer almaktadır.

5.1.3. Tasfiye Değeri ve Zorunlu Satış

Tasfiye değeri, bir varlığın veya bir grup varlığın birer birer satılması sonucunda elde edilen tutardır. Tasfiye değerinin varlıkların satılabilir duruma getirilmesine ve elden çıkarma işlemine ilişkin maliyetler dikkate alınarak belirlenmesi gerekli görülmektedir.

“Zorunlu satış” terimi sıklıkla, bir satıcıyı satışa zorlayan koşullar içinde bulunduğunu ve bunun sonucunda uygun pazarlama süresinin mümkün olmadığını göstermek için kullanılır. Bu koşullarda elde edilebilecek fiyat, satıcı üzerinde nasıl bir baskı uygulandığına ve uygun pazarlama süresinin neden gerçekleştirilemediğine bağlıdır. Bu durum diğer yandan satıcının, geriye kalan süre içinde satış gerçekleştirilememesi halinde katlanacağı sonuçları da yansıtır. Zorunlu satışta, bir satıcının kabul edeceği fiyat, pazar değeri tanımındaki haliyle varsayımsal istekli bir satıcının durumundan ziyade, bu satıcının içinde bulunduğu kendisine özgü koşulları yansıtır. “Zorunlu satış” belirli bir değer esasının değil, el değiştirmenin gerçekleştiği durumun tanımıdır.

5.2. Değerleme Teknikleri

5.2.1. Pazar Yaklaşımı

Bu karşılaştırmalı yaklaşım benzer varlıkların satışını ve piyasa verilerini dikkate alarak karşılaştırmaya dayalı bir işlemle değer takdirini yapar. Genel olarak değerlendirilmesi yapılan varlık, açık piyasada gerçekleştirilen benzer varlıkların satışlarıyla ya da istenen fiyatlar ve verilen teklifler de dikkate alınarak karşılaştırılır. Bu yaklaşım genel olarak;

- Değerleme konusu varlıkların değer esasına uygun olarak güncel piyasada satış işleminin gerçekleşmiş olması,
- Değerleme konusu varlıkların veya buna önemli ölçüde benzerlik taşıyan varlıkların piyasada aktif olarak işlem görmesi ve/veya benzer varlıklar ile ilgili güncel gözlemlenebilir satış veya kiralama vb. işlemlerin olması durumunda uygulanabilir.

5.2.2. Gelir Yaklaşımı

Bu yaklaşımda, değerlendirilmesi yapılan varlıkların oluşturduğu işletmeye ait gelir ve harcama verileri dikkate alınarak indirgeme yöntemi ile değer tahmini yapılır. İndirgeme, gelir tutarını değer tahminine çeviren gelir (genellikle net gelir) ve değer ile ilişkilidir. Bu işlemde, Hasıla veya İskonto Oranı ya da her ikisi de dikkate alınır. İkame prensibinde ise belli bir risk seviyesinde en yüksek yatırım getirisini sağlayan gelir akışı ile değere ulaşılabileceği kabul edilir. 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.

5.2.3. Maliyet Yaklaşımı

Maliyet yaklaşımında, mülkün satın alınması yerine, mülkün aynısının veya aynı yararı sağlayacak başka bir mülkün inşa edebileceği olasılığı dikkate alınır. Uygulamada, tahmin edilen değer, yenisinin maliyetinin değerlendirilmesi yapılan mülk için ödenebilecek olası fiyatı aşırı ölçüde aştığı durumlarda eski ve daha az fonksiyonel mülkler için amortismanı da içerir.

Maliyet yaklaşımı, tesis ve ekipman değerlemesinde, özellikle de teknik uzmanlık gerektiren veya özel kullanıma yönelik olarak kurulmuş veya üretilmiş varlıklar için yaygın olarak kullanılmaktadır. Değerlemeye konu varlıkların bir pazar katılımcısına göre yeniden üretim veya ikame maliyetinin düşük olanının dikkate alınarak tahmin edilmesi ilk adımını oluşturur.

İkame maliyeti, eşdeğer kullanıma sahip alternatif bir varlığı elde etmenin maliyeti olup, bu ya aynı işlevselliği sağlayan modern bir eşdeğeri ya da değerlendirilmesi konusu varlığın aynısını yeniden üretmenin maliyeti olabilir.

Bir varlığın satın alınmasında veya yapımında işletme tarafından katlanılan maliyetlerin varlığın ikame maliyeti olarak kullanılması durumunda Pazar fiyatlarındaki değişiklikler, enflasyon/deflasyon veya diğer etkenler nedeniyle son dönemde katlanılmamışsa değerlendirme tarihi itibarıyla enflasyona göre düzeltilmeleri/bir eşdeğere endekslenmeleri gerekmektedir.

Uygulamada, tahmin edilen değer, ekonomik, fiziksel ve teknolojik tüm yıpranma paylarını dikkate alarak düzeltmeye tabi tutulur.

Sonuç olarak;

Tüm Pazar Değeri ölçüm yöntemleri, teknikleri ve prosedürleri, piyasadan elde edilen kriterler esas alınıp, doğru bir şekilde uygulanması ile ortak bir Pazar Değeri tanımını oluştururlar.

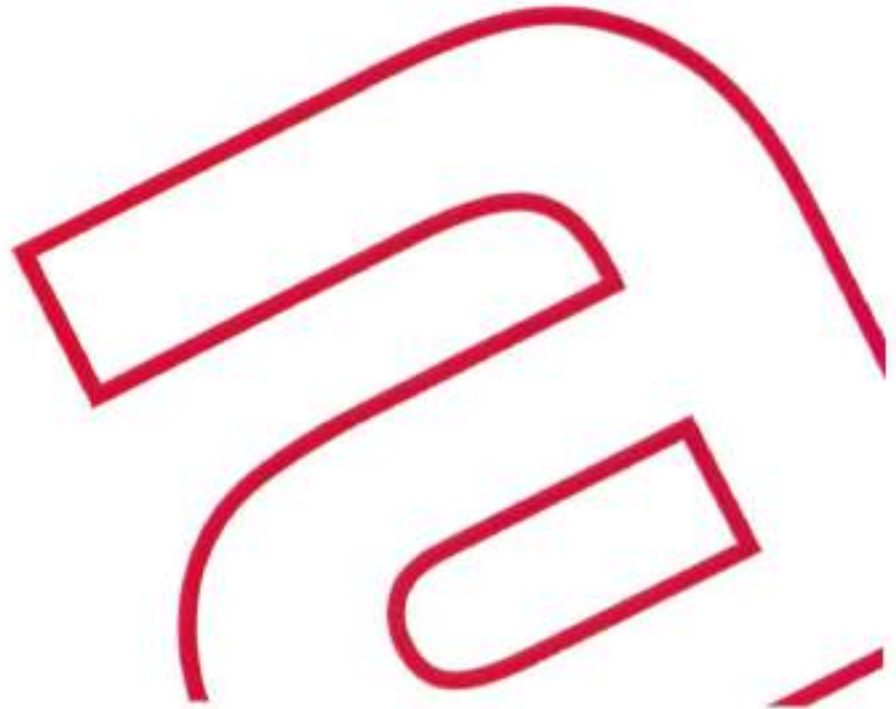
- Pazar karşılaştırmaları, pazardaki gözlemlerden kaynaklanmalıdır.
- İndirgenmiş nakit analizini de içeren gelir yaklaşımı piyasanın tespit ettiği nakit akışlarını ve piyasadan elde edilen geri dönüş oranlarını esas almalıdır.

Varlığın, normalde piyasada hangi şekilde işlem göreceği, Pazar Değerinin tahmini için hangi yaklaşım veya prosedürlerin kullanılabileceğini belirler. Piyasa bilgilerine dayandığında bu yaklaşımların her biri, karşılaştırmalı bir yaklaşımdır. Her bir değerlendirme durumunda, bir veya daha fazla sayıda yöntem genellikle piyasadaki faaliyetleri en iyi temsil eden yöntemdir.

Değerleme Uzmanı, Pazar Değerinin tespiti için tüm yöntemleri dikkate alarak hangi yöntem ya da yöntemlerin uygun olduğunu tespit edecektir.

6. BÖLÜM

DEĞERLEMEDE KULLANILAN TEKNİKLERİN ANALİZİ VE DEĞERE ETKİ EDEN FAKTÖRLER



6. DEĞERLEMEDE KULLANILAN TEKNİKLERİN ANALİZİ VE DEĞERE ETKİ EDEN FAKTÖRLER

6.1. Değerlemede Kullanılan Yöntemler ve Nedenleri

Raporda; "Pazar Yaklaşımı" ve "Maliyet Yaklaşımı" yöntemi kullanılarak değer takdir edilmiştir.

Pazar Yaklaşımı yönteminde varlıklar için yeteri kadar satış verisi olduğu kanaatine varılması akabinde açık piyasada gerçekleştirilen benzer varlıkların satışlarıyla ya da istenen fiyatlar ve verilen teklifler karşılaştırılarak değer takdir edilmiştir.

Maliyet Yaklaşımı yönteminde makinelerin ulaşılabilen (yeni ikame) maliyet değerleri veya işletme tarafından fiilen katlanılan maliyetler dikkate alınmış ve ikame değer kabul edilmiştir. Bu değer üzerinden fiziki yıpranmadan, fonksiyonel ve ekonomik açıdan demode olmasından dolayı oluşan değer kayıpları (amortismanlar) tahmin edilerek geriye kalan değeri rayiç değer olarak takdir edilmiştir.

Üçüncü taraflarca sağlanan bilgilerin güvenilirliği uzman tarafından farklı kaynaklardan teyit edilerek, sektörel araştırmalar yapılarak kontrol edilmiştir.

6.2. Pazar Yaklaşımı Yöntemi

Değerleme konusu varlıkların mikro kimliklendirmesi yapılması sonucunda elde edilen marka, model, yaş, kapasite vb. teknik özellikleri dikkate alınarak varlıkların aynısı veya benzerlerine ilişkin piyasa araştırmaları yapılmıştır. Değerleme Uzmanının sektörde yapmış olduğu araştırmalar, üretici firmalardan temin edilen bilgiler ve uzmanın geçmiş tecrübeleriyle birlikte ulaşılan veriler karşılaştırmalı olarak çeşitli mühendislik yöntemleri ile kıyaslanarak en uygun Pazar değeri takdir edilmiştir.

Bu karşılaştırmalı yaklaşım benzer veya ikame varlıkların satışını ve piyasa verilerini dikkate alarak karşılaştırmaya dayalı bir işlemle değer takdirini yapar. Değerleme konusu varlıklara ilişkin örneklem emsal bilgileri aşağıda verilmiştir.

Varlık Tanımı	Kapasite ve Teknik Bilgiler	Marka ve Tipi	Model Yılı	Emsal Fiyatı	Emsal Açıklaması
Dizel Jeneratör	55 kVA	-	-	60.000 TL	Söz konusu fiyat makinenin iskonto dahil KDV hariç ikinci el fiyatıdır.
İstifleme Makinesi	1500 kg	BİGLİFT - SFH-15	2022 (Sıfır)	14.000 TL	Söz konusu fiyat makinenin iskonto dahil KDV hariç sıfır fiyatıdır.
Transpalet	2,5 Ton	-	2022 (Sıfır)	4500 TL	Söz konusu fiyat makinenin iskonto dahil KDV hariç sıfır fiyatıdır.
Yarı Otomatik Paketleme Makinesi	-	DINGYE	2022 (Sıfır)	17.000 USD	Söz konusu fiyat makinenin iskonto dahil KDV hariç sıfır fiyatıdır.
Otomatik Vidalama Makinesi	-	SEAMARK - ZM 5030YY	2022 (Sıfır)	28.000 USD	Söz konusu fiyat makinenin iskonto dahil KDV hariç sıfır fiyatıdır.
Otomobil	1248 cm ³ , 70 kW, Dizel	FIAT - EGEEA	2022	418.000 TL	Söz konusu fiyat otomobilin iskonto dahil, KDV hariç ikinci el fiyatıdır.
Otomobil	999 cm ³ , 49 kW, Benzinli	RENAULT - CLIO	2022	339.000 TL	Söz konusu fiyat otomobilin iskonto dahil, KDV hariç ikinci el fiyatıdır.
Otomobil	1199 cm ³ , 61 kW, Benzinli	PEUGEOT - 301	2019	290.000 TL	Söz konusu fiyat otomobilin iskonto dahil, KDV hariç ikinci el fiyatıdır.

Otomobil	1199 cm ³ , 60 kW, Benzinli	CITROEN - C - ELYSEE	2018	267.000 TL	Söz konusu fiyat otomobilin iskonto dahil, KDV hariç ikinci el fiyatıdır.
Otomobil	1995 cm ³ , 243 kW, Benzinli	MASERATI - LEVANTE GT HYBRID	2021	3.900.000 TL	Söz konusu fiyat otomobilin iskonto dahil, KDV hariç ikinci el fiyatıdır.
Otomobil	1597 cm ³ , 118 kW, Dizel	MERCEDES BENZ - E200 D	2022	2.120.000 TL	Söz konusu fiyat otomobilin iskonto dahil, KDV hariç ikinci el fiyatıdır.
Otomobil	1395 cm ³ , 110 kW, Benzinli	AUDI - Q3	2016	793.000 TL	Söz konusu fiyat otomobilin iskonto dahil, KDV hariç ikinci el fiyatıdır.
Kamyonet	2755 cm ³ , 130 kW, Dizel	TOYOTA - HILUX	2016	469.000 TL	Söz konusu fiyat kamyonetin iskonto dahil, KDV hariç ikinci el fiyatıdır.
Otomobil	245 kW, Elektrikli	MERCEDES BENZ - EQS 450+	2021	4.080.000 TL	Söz konusu fiyat otomobilin iskonto dahil, KDV hariç ikinci el fiyatıdır.

Emsal Değerlendirmesi

Değerleme konusu varlıkların çoğunun (Ana Üretim Hatları) üretime özgü ve spesifik bir ürün grubuna hitap etmesi nedeniyle ülkemiz ve dünya piyasalarında değerlendirme konusu varlıklarla aynı veya benzer özelliklere sahip ikinci el emsallere ulaşılmamıştır.

Taşıt araçlar için yapılan araştırmalarda ülkemiz ve dünya piyasalarında ikinci el pazarının oluştuğu gözlemlenmiştir.

6.3. Maliyet Yaklaşımı Yöntemi

Maliyet Yaklaşımı yönteminde makinelerin ulaşılabilen (yeni ikame) maliyet değerleri dikkate alınmış ve ikame değer kabul edilmiştir. Bu değer üzerinden fiziki yıpranmadan, fonksiyonel ve ekonomik açıdan demode olmasından dolayı oluşan değer kayıpları (amortismanlar) tahmin edilerek geriye kalan değeri rayiç değer olarak takdir edilmiştir.

Değerleme konusu varlıkların satın alınmasında veya yapımında işletme tarafından fiilen katlanılan maliyetler ikame maliyet olarak kabul edilmiştir. Bu maliyetler Pazar fiyatlarındaki değişimler, enflasyon vb. tüm etkenler hesaba katılarak günümüz değerine endeksleme yöntemi ile getirilmiştir.

Endeksleme, işletme tarafından katlanılan tarihsel maliyetini güncel değere çevirmek için döviz kuru, endeks ya da trend faktörü denilen bir katsayı uygulanmasıyla düzeltme işlemidir.

Amortisman, maliyet yaklaşımı kapsamında değerlendirme konusu varlığın maruz kaldığı herhangi bir yıpranma etkisini yansıtmak amacıyla, aynı faydaya sahip bir varlığı oluşturmak için katlanılacak tahmini maliyette yapılan düzeltmeleri ifade etmektedir. Amortisman belirlenirken varlığın fiziksel ve ekonomik ömrünün birlikte dikkate alınması gerekmektedir.

Fiziksel Yıpranma: Bir varlığın veya bileşenlerinin yaşı ve kullanımı sonucunda fiziksel bozulmaya maruz kalması nedeniyle ortaya çıkan her türlü fayda kaybıdır.

Teknolojik (İşlevsel) Yıpranma: Değerlemeye konu varlığın, tasarımının, kullanım şartlarının veya teknolojisinin demode olması gibi nedenlerle ikamesine nazaran verimsiz olmasına bağlı olarak ortaya çıkan her türlü fayda kaybıdır.

Dışsal veya Ekonomik Yıpranma: Varlık harici ekonomik veya mahalli faktörler nedeniyle ortaya çıkan her türlü fayda kaybıdır. Bu tür bir yıpranma geçici veya kalıcı olabilir.

Fiziksel ömür, varlığın hurdaya ayrılmadan veya ekonomik olarak onarılamaz bir hale gelmeden önce rutin bakımlar dikkate alınarak, ancak tadilat ve yeniden yapım potansiyeli göz ardı edilerek, kullanılabilmesi süreyi ifade etmektedir.

Ekonomik ömür, varlıktan finansal getirinin veya mevcut kullanımı dâhilinde finansal olmayan bir faydanın elde edilmesinin beklendiği süreyi ifade etmektedir.

Aşağıda yer alan değerlemeye konu varlık listesinde varlıklara ilişkin yaş, toplam ekonomik ömür, kalan ekonomik ömür ve amortisman oranları belirtilmiştir.

Amortisman Oranları Tablosu	İlk Yıl Yıpranma Oranı	Yıllık Yıpranma Oranı	Kalan	Ekonomik Ömür
Makine 10	0,2	0,08	0,15	10
Makine 15	0,2	0,047	0,15	15
Makine 20	0,15	0,035	0,2	20
Makine 25	0,15	0,028	0,2	25

6.4. Gelir Yaklaşımı Yöntemi

Bu karşılaştırmalı yaklaşım değerlendirme yapılan varlığa ait gelir ve harcama verilerini dikkate alır ve indirgeme yöntemi ile değer tahmini yapar. İndirgeme, gelir tutarını değer tahminine çeviren gelir (genellikle net gelir rakamı) ve tanımlanan değer tipi ile ilişkilidir. Bu işlem, Hasıla veya İskonto Oranı ya da her ikisini de dikkate alır. Genel olarak ikame prensibi, belli bir risk seviyesinde en yüksek yatırım getirisini sağlayan gelir akışının bizi en olası değer rakamına götüreceğini söyler.

Bu yaklaşım, Direkt Kapitalizasyon Analizi Yöntemi ve Nakit Akımları Analizi Yöntemi olmak üzere 2 temel metodolojiyi destekler. Tesisin uzun süredir çalışmaması, girdi-maliyet, nihai ürün-maliyet gibi sağlıklı verilerin bulunmaması, tesisin gelir yöntemi ile değerlemesinde şirketin yönetim stratejilerinin belirleyici rol oynaması ve en önemlisi gelir yaklaşımından oluşacak değerın taşınmaz ve taşınır varlıkların bütününe kapsayacağından ötürü makinelerin bu değerden ayrıştırılmasının mümkün olmaması sebebiyle bu yaklaşım bu tarz tesislerin makine değerlemesinde uygun değildir. Bu yöntemle elde edilecek değerın varlık bazında ayrıştırılması mümkün olamayacağı için "Gelir Yaklaşımı" yöntemi ile değer takdiri yapılmamıştır.

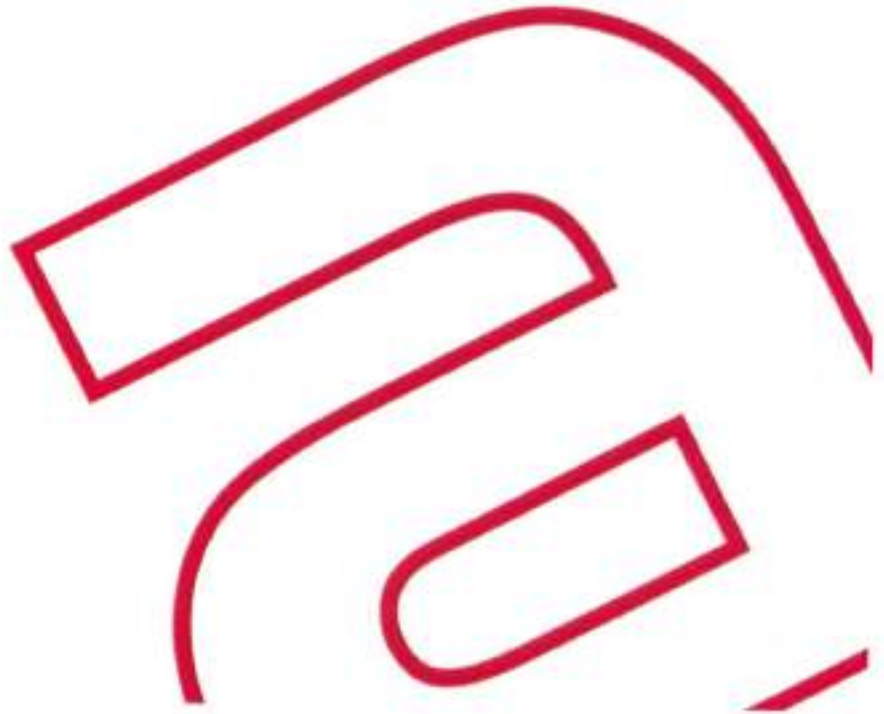
6.5. Güçlü Yönler ve Zayıf Yönler

GÜÇLÜ YÖNLER	ZAYIF YÖNLER
<ul style="list-style-type: none"> + Tesisin model yılının yeni olması. + Olası arıza durumlarına müdahale edebilecek teknik bir ekibin var olması. + Tesisin konumunun lojistik açıdan avantajlı bir bölgede yer alması. + Araç parkının periyodik bakım ve onarımlarının zamanında yapılması. + Araç parkının yaş ortalamasının düşük olması ve birçoğunun muadillerine göre daha düşük kilometreye sahip olması. + Araç parkının marka bilinirliği yüksek araçlardan oluşması. 	<ul style="list-style-type: none"> - Akıllı cihaz piyasasında rekabet ortamının fazla olması. - Döviz kuruna bağlı olarak satış işlemleri gerçekleşen makine-ekipmanlar için, son dönemde kur/TL dönüşümlerinde yaşanan dalgalanmalar sıfır veya ikinci el makine-ekipman alım ve satım işlemlerini olumsuz yönde etkilemesi.

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

7 BÖLÜM

SONUÇ



7. SONUÇ

7.1. Analiz Sonuçlarının Uyumlaştırılması

Değerleme raporunda "Pazar Yaklaşımı" ve "Maliyet Yaklaşımı" yöntemi kullanılmıştır.

Pazar Yaklaşımı yönteminde varlıklar için yeteri kadar satış verisi olduğu kanaatine varılması akabinde açık piyasada gerçekleştirilen benzer varlıkların satışlarıyla ya da istenen fiyatlar ve verilen teklifler karşılaştırılarak değer takdir edilmiştir.

Maliyet Yaklaşımı yönteminde makinelerin ulaşılabilen (yeni ikame) maliyet değerleri veya işletme tarafından fiilen katlanılan maliyetler dikkate alınmış ve ikame değer kabul edilmiştir. Bu değer üzerinden fiziki yıpranmadan, fonksiyonel ve ekonomik açıdan demode olmasından dolayı oluşan değer kayıpları (amortismanlar) tahmin edilerek geriye kalan değeri rayiç değer olarak takdir edilmiştir.

7.2. Asgari Hususlardan Yer Verilmeyenlerin Neden Yer Almadıklarının Gerekçeleri

Asgari bilgilerden raporda yer verilmeyen madde bulunmamaktadır.

7.3. Sorumlu Değerleme Uzmanın Sonuç Cümlesi

Rapor içeriğinde özellikleri belirtilen varlıklar için mahallinde yapılan incelemeler, fiziksel özellikler, piyasa araştırmaları ve günümüz ekonomik koşulları itibarıyla raporda belirtilen tüm hususlara katılmakla beraber kullanılan verilerin ve yöntemlerin güvenilir, adil, uygun ve makul olduğunu beyan ediyorum.

7.4. Nihai Değer Takdiri

Değerleme raporunda "Pazar Yaklaşımı" ve "Maliyet Yaklaşımı" yöntemi ile değer takdiri yapılmıştır.

Selekt Bilgisayar İletişim Ürün İnş. San. ve Tic. Ltd. Şti./ Makine, Hat, Ekipman ve Taşıt Araçları Pazar Değeri

Rapor Tarihi: 12.08.2022

Değer Tarihi: 30.06.2022

Kur Bilgisi (Alış): 30.06.2022.2022 TCMB verilerine göre 1 Euro=17,3701 TL, 1 USD=16,6614 TL'dir.

ÖZET TABLO*	TL	EUR
Selekt Bilgisayar İletişim Ürün İnş. San. ve Tic. Ltd. Şti. Makine, Hat ve Ekipmanları Pazar Değeri (KDV Hariç)	132.580.000	7.632.660
Selekt Bilgisayar İletişim Ürün İnş. San. ve Tic. Ltd. Şti. Taşıt Araçları Pazar Değeri (KDV Hariç)	14.023.000	807.310
Reeder Bilişim San. ve Tic. A.Ş. Taşıt Araçları Pazar Değeri (KDV Hariç)	5.338.000	307.310
Reeder Gayrimenkul ve İnş. San. Tic. A.Ş. Taşıt Araçları Pazar Değeri (KDV Hariç)	2.120.000	122.050
Toplam Pazar Değeri (KDV Hariç)	154.061.000	8.869.330
Toplam Pazar Değeri (KDV Dahil)	180.635.400	10.399.215

*Değerleme konusu varlıklara ilişkin liste ekte bilgilerinize sunulmuştur.

Değerleme Uzmanı

Değerleme Uzmanı

Sorumlu Değerleme Uzmanı

S. Buğra GÖZ
Makine Mühendisi
Lisans No: 915533

Mesut KAYA
Makine Mühendisi
Lisans No: 404902

Erhan SARAÇ
Makine Mühendisi
Lisans No: 402184

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

8
BÖLÜM

RAPOR EKLERİ



8. RAPOR EKLERİ

8.1. Değerleme Konusu Varlık Listesi

Değerleme konusu varlıklara ilişkin liste ayrı bir ek Excel listesi olarak bilgilerinize sunulmuştur.

8.2. Fotoğraflar

Dizel Jeneratör



Anakart Arıza Tespit Cihazı



Anakart Dizgi Makinesi



Anakart Kalibrasyon Cihazı



Ateş Ölçer Cihazları



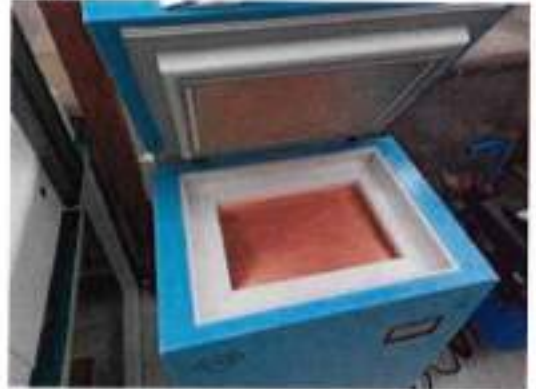
İstif Makinesi ve Transpalet



Kompresör Grubu



LCD Ayrıcı Makinesi



LCD Yüzev Makinesi



Shrink Makinesi



Trafo



8.3. Kapasite Raporu

TÜRKİYE ODALAR VE BORSALAR BİRLİĞİ		KAPASİTE RAPORU	
SAMSUN TİCARET VE SANAYİ ODASI		Geçerlilik Süresi Sonu 08.10.2023	
		Rapor Tarihi :05.10.2021 Rapor No :200/2021	
Firma Ünvanı :SELEKT BİLGİSAYAR İLETİŞİM ÜRÜNLERİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ SAMSUN 2 ŞUBESİ		Sanayi Sicil No :723038 Oda Sicil No :33126 Ticaret Sicil No :2536-TEKKEKÖ Y	
Tescilli Markaları :SELEKT, REEDER, REEDERGO, MESAFE		Faaliyet Kodu (NACE) :26.20.01	
Vergi Dairesi/No :19 Mayıs V.D. / 7600462264			
İşyeri SGK No :24651010112825905513			
MERSİS No :0760046226400018			
Üretim Yaptığı Yer Adres :Kerimbey Mah. Organize Sanayi Bulvarı NO:28 TEKKEKÖY / SAMSUN			
İşyeri Tel (Kodlu): 362-4314333		Faks :	
e-posta : usasal@reeder.com.tr		Web : www.reeder.com.tr	
Merkez Adres :Kerimbey Mah. Organize Sanayi Bulvarı NO:28 TEKKEKÖY / SAMSUN			
Büro Tel (Kodlu): 362-4314333		Faks :	
Üretim Konuları :Akıllı Cep Telefonu, Tuşlu Cep Telefonu, Tablet Bilgisayar, Akıllı Saat, Temizlik Robotu, Ateş Ölçer, PCBA Anakart ve Adaptör.			
Üretim Tesisi Durumu		Sermaye Kıymetler Durumu (TL)	
Kısmi Alan (m ²) 2.500 Toplam Kapalı Saha (m ²) 1.700 Bina İspat Tipi PREFAB-BARME		Makine ve Teçhizat Değeri 19.435.449 Tescilli Sermayesi 2.000.000	
		Personel Durumu	
		Mühendis : 22 Teknisyen : 46 Usta : - İşçi : 143 İdari Pers. : 21 Toplam : 232	
Üretim Faaliyetine Başlama Tarihi : 03.05.2018			
Yabancı Sermaye		Gayri Maddi Hak	
Ölçesi : Oran (%)		Patent Know How Lisans Ölçesi	
Sertifikalar :			
Yukarıda firmamız yazılı işletmesinin, işyerinde mevcut makine ve teçhizatının yeterliliğindeki yöntem ve kriterlere göre teorik olarak hesaplanan azami üretim kapasitesini ile tüketim kapasitesini kapsayan bu kapasite raporu 29.09.2021 günü tarafımızdan düzenlenmiştir.			
RAPORTÖR ONUR YUSUF CİLİNGİROĞLU Makine Mühendisi		1.EKSPER SABRİ SAMANGÖL Makine Mühendisi	
		2.EKSPER HAYRİ BAHADİR Makine Mühendisi	
		Levent AYSEVINÇ Sanayi Müdürü	

SAMSUN TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 2536-TEKKEKÖY / Vergi No: 3600442264
SELEKT BİLGİSAYAR İLETİŞİM ÜRÜNLERİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ SAMSUN 2 ŞUBESİ

TABLO : I MAKİNE VE TEÇHİZAT (FİRMAYA AİT)

ADRES : Kertimbey Mah. Organize Sanayi Bölgesi NO:28 TEKKEKÖY / SAMSUN

Makine Kodu	Adet	Makine ve Teçhizat (Classi Ve Teknik Özellikleri)	Yenisi	Yerli/İthal	G8c8 (KW)
28.99.12	4	Öretim Ham	0	Y	5.0
	20	DC Güç Kaynağı (Next Ye 1602 16 Y08)	0	Y	0.0
27.90.31	31	Kalem Havva (2D-497 60W)	0	Y	0.0
	31	Çubuk	0	Y	0.0
	31	Dijital Ölçü Aleti (DT-830 D)	0	Y	0.0
27.90.31	5	Lehim Havva	0	Y	0.0
	1	Sebke Kalibrasyon Makinası	0	I	0.5
	10	Duman Çekme Makinası	0	I	0.2
28.99.12	1	Anakart Mangal Dizgi Makinası	0	Y	5.3
	31	Dijital Ölçü Aleti	0	Y	0.0
26.51.61	2	PCBA Mikroskop	0	Y	0.12
	10	Sıcak Hava Tahincan	0	I	2.5
	6	Yaslandırma Aksam	0	I	0.0
28.29.21	1	Paketleme Makinası	0	Y	9.06
	1	Vidalama Makinası	0	I	0.35
	8	Anakart Arıza Tespit Çihazı	0	I	2.5
	1	PCB Telefon Anakart Üretim Ham	0	I	5.0
	1	Termometre Test Çihazı	0	I	0.0
	1	Shrink Makinası	0	I	5.0
	1	İstif Makinası	0	I	0.0
	1	Termometre 3D Yansı	0	I	0.0
	1	Trafo (750 kVA)	0	Y	0.0

Toplam : 8 35.53 = 47.61
BG

ASLININ AYRIDIR
Ticari Sicil Tescim ve Kayıt Ofisi


Levent AYKEVİNİ
Sanayi Müdürü

22 Ekim 2021




TOBB tarafından 08.10.2021 tarih ve 38491 no ile onaylanmıştır. En son 08.10.2023 tarihine kadar geçerlidir.
Sayfa 2/11

SAMSUN TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 1536-TEKKEKÖY / Vergi No: 7600462264
SELEKT BİLGİSAYAR İLETİŞİM ORJENLERİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ SAMSUN 2 ŞUBESİ

TABLO : İ YILLIK ÜRETİM KAPASİTESİ

Madda Kodu	Ürün Adı(Cins-Özellik Ticari Ve Teknik Adı)	Miktar	Birim
26.30.22.00.00	Akıllı Cep Telefonu	550.500	adet
26.30.22.00.00	Tuşlu Cep Telefonu	20.412	adet
26.20.11.00.00	Tablet Bilgisayar	408.240	adet
26.52.12.00.00	Akıllı Saat	255.150	adet
26.12.30.00.00	PCBA Asakart (Manuel Dizi) (Firma tamamı kodu ürünlerinde kullanılmaktadır.)	102.060	adet
27.51.21.25.00	Temizlik Robotu	102.060	adet
26.51.51.35.00	Atra Ölçer	170.100	adet
27.33.13.00.00	Adaptör (Firma tamamı kodu ürünlerinde kullanılmaktadır.)	1.326.780	adet

ASLININ AYRIDIR
Samsun Ticaret ve Sanayi Odası



22 Ekim 2021

LEVONLAYSEVİNÇ
Sanayi Müdürü

TOBB tarafından 08.10.2021 tarih ve 38491 no ile onaylanmıştır. En son 08.10.2023 tarihine kadar geçerlidir.
Sayfa 3/11

SAMSUN TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 2536-TEKKEKÖY / Vergi No: 7600462264
SELEKT BİLGİSAYAR İLİTİŞİM ÜRÜNLERİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ SAMSUN 2 ŞUBESİ

TABLO : III KAPASİTE HESABI (Raporun hangi maksatla düzenlendiği : Yenileme)

Firmada Akıllı Cep Telefonu, Tuşlu Cep Telefonu, Tablet Bilgisayar, Akıllı Saat, PCBA Anahat, Tamirli Robotu ve Adaptör montaj yoluyla üretilen üretilmektedir. Hesaplamaya arden-saat yöntemine göre yapılmıştır.
Firmada kapasiteye esas 189 personel (teknisyen ve işçi) ile yıllık kapasite:
189 * 60 dakika * 8 saat * 300 gün * 0,75 rand. = 26.412.000 dakikadır.

Firmanın üretilen kalemler, üretilen yüzdeleri ve ortalama montaj süreleri aşağıdaki gibidir.

Ürün	Üretim Yüzdesi	Ort.Montaj Süresi (dk)	Kapasite (dk)	Yıllık Üretim
Akıllı Cep Telefonu	50%	12	10.208.000	850.500
Tuşlu Cep Telefonu	1%	20	204.120	20.412
Tablet Bilgisayar	18%	8	3.226.800	408.240
Akıllı Saat	9%	4	1.020.600	255.150
PCBA Anahat (Manuel Düzey)	9%	20	1.020.600	102.060
Tamirli Robotu	9%	20	1.020.600	102.060
Araç Ölçer	9%	8	1.020.600	127.575
Adaptör	13%	2	2.453.500	1.326.790
Toplam	100%		26.412.000	

Akıllı Cep Telefonu İhtiyaç Maddeleri:

Malzeme	Birim Kull.	Yıllık Kapasite	Yıllık İhtiyaç	Birim
PCBA Anahat	1	850.500	850.500	Adet/yıl
USB Board	1	850.500	850.500	Adet/yıl
LCD Göstermelik Modül	1	850.500	850.500	Adet/yıl
Yan Tuş Takımı RPC	1	850.500	850.500	Adet/yıl
Mikrofon	1	850.500	850.500	Adet/yıl
Hoparlör	1	850.500	850.500	Adet/yıl
WWBT/GPS Anteni	1	850.500	850.500	Adet/yıl
Kamera	5	850.500	4.252.500	Adet/yıl
Düz Titreşim Motoru	1	850.500	850.500	Adet/yıl
Batarya	1	850.500	850.500	Adet/yıl
Kasa	1	850.500	850.500	Adet/yıl
Diğine (Plastik)	1	850.500	850.500	Adet/yıl
Diğine (PPC)	1	850.500	850.500	Adet/yıl
Farelik Okiyucu	1	850.500	850.500	Adet/yıl
Arka Kapak	1	850.500	850.500	Adet/yıl
Vida A	8	850.500	6.804.000	Adet/yıl
Vida B	4	850.500	3.402.000	Adet/yıl
Vida C	4	850.500	3.402.000	Adet/yıl
USB Data Kablosu	1	850.500	850.500	Adet/yıl
Adaptör	1	850.500	850.500	Adet/yıl
Kulaklık	1	850.500	850.500	Adet/yıl
Telefon Kılıfı	1	850.500	850.500	Adet/yıl
Kullanma Kılavuzu	1	850.500	850.500	Adet/yıl
Garanti Kartı	1	850.500	850.500	Adet/yıl
Karton Kutu	1	850.500	850.500	Adet/yıl
Proje	1	850.500	850.500	Adet/yıl

Tuşlu Cep Telefonu İhtiyaç Maddeleri:

Malzeme	Birim Kull.	Yıllık Kapasite	Yıllık İhtiyaç	Birim
PCBA Anahat	1	20.412	20.412	Adet/yıl
USB Board	1	20.412	20.412	Adet/yıl
Yan Tuş Takımı RPC	1	20.412	20.412	Adet/yıl
LCD Ekran	1	20.412	20.412	Adet/yıl
Mikrofon	1	20.412	20.412	Adet/yıl
Hoparlör	1	20.412	20.412	Adet/yıl
WWBT/GPS Anteni	1	20.412	20.412	Adet/yıl
Kamera	1	20.412	20.412	Adet/yıl
Düz Titreşim Motoru	1	20.412	20.412	Adet/yıl
Batarya	1	20.412	20.412	Adet/yıl
Kasa	1	20.412	20.412	Adet/yıl
Diğine (Plastik)	1	20.412	20.412	Adet/yıl
Vida A	6	20.412	122.472	Adet/yıl
Vida B	4	20.412	81.648	Adet/yıl
USB Data Kablosu	1	20.412	20.412	Adet/yıl
Adaptör	1	20.412	20.412	Adet/yıl
Kulaklık	1	20.412	20.412	Adet/yıl
Telefon Kılıfı	1	20.412	20.412	Adet/yıl
Kullanma Kılavuzu	1	20.412	20.412	Adet/yıl
Garanti Kartı	1	20.412	20.412	Adet/yıl

TOBB tarafından 08.10.2021 tarih ve 38491 no ile onaylanmıştır. En son 08.10.2023 tarihine kadar geçerlidir.
Sayfa 4/11

ASLININ AYNI DİR
Samsun Ticaret ve Sanayi Odası



AYŞE AYSEVİNÇ
Samsun Müdürü

SAMSUN TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 2536-TEKKEKÖY / Vergi No: 7690462264
SELEKT BİLGİSAYAR İLETİŞİM ÖRÜNLERİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ SAMSUN 2 ŞUBESİ

Karton Kutu	1	20.412	20.412	Adetli
Popet	1	20.412	20.412	Adetli

Tablet Bilgisayar İhtiyaç Maddeleri:

Maddesine	Birim Kull.	Yüksek Kapasite	Yüksek İhtiyaç	Birim
PCBA Anakart	1	408.240	408.240	Adetli
USB Board	1	408.240	408.240	Adetli
Yan Tuş Takımı FPC	1	408.240	408.240	Adetli
LCD Ekran	1	408.240	408.240	Adetli
Mikrofon	1	408.240	408.240	Adetli
Hoparör	1	408.240	408.240	Adetli
TP Dokunmatik Ekran	1	408.240	408.240	Adetli
WIFI	1	408.240	408.240	Adetli
Kamera	1	408.240	408.240	Adetli
Dış Tışeğin Motoru	1	408.240	408.240	Adetli
Batarya	1	408.240	408.240	Adetli
Kasa	1	408.240	408.240	Adetli
Çöğürsüz Tuş Takımı	1	408.240	408.240	Adetli
Diğme (Plastik)	1	408.240	408.240	Adetli
Vida A	2	408.240	816.480	Adetli
Vida B	4	408.240	1.632.960	Adetli
Vida C	2	408.240	816.480	Adetli
USB Data Kablo	1	408.240	408.240	Adetli
Adaptör	1	408.240	408.240	Adetli
Kulaklık	1	408.240	408.240	Adetli
Tablet Kılıf	1	408.240	408.240	Adetli
Kullanma Kılavuzu	1	408.240	408.240	Adetli
Garanti Kartı	1	408.240	408.240	Adetli
Karton Kutu	1	408.240	408.240	Adetli
Popet	1	408.240	408.240	Adetli

Akıllı Saat İhtiyaç Maddeleri:

Maddesine	Birim Kull.	Yüksek Kapasite	Yüksek İhtiyaç	Birim
PCBA Anakart	1	255.150	255.150	Adetli
USB Board	1	255.150	255.150	Adetli
Yan Tuş Takımı FPC	1	255.150	255.150	Adetli
LCD Ekran	1	255.150	255.150	Adetli
Hoparör	1	255.150	255.150	Adetli
WIFI/GPS Anteni	1	255.150	255.150	Adetli
TP Dokunmatik Ekran	1	255.150	255.150	Adetli
Kamera	1	255.150	255.150	Adetli
Batarya	1	255.150	255.150	Adetli
Kasa - Bant	1	255.150	255.150	Adetli
Vida A	8	255.150	2.041.200	Adetli
USB Data Kablo	1	255.150	255.150	Adetli
Adaptör	1	255.150	255.150	Adetli
Kullanma Kılavuzu	1	255.150	255.150	Adetli
Garanti Kartı	1	255.150	255.150	Adetli
Karton Kutu	1	255.150	255.150	Adetli
Popet	1	255.150	255.150	Adetli

PCBA Anakart İhtiyaç Maddeleri:

Maddesine	Birim Kull.	Yüksek Kapasite	Yüksek İhtiyaç	Birim
PCB Kart	1	102.060	102.060	Adetli
CPU İşlemci	1	102.060	102.060	Adetli
DDR Ram	1	102.060	102.060	Adetli
Flash	1	102.060	102.060	Adetli
Volaj Regölatörü	2	102.060	204.120	Adetli
LCD Soket	1	102.060	102.060	Adetli
TP Soket	1	102.060	102.060	Adetli
USB Konnektör	1	102.060	102.060	Adetli
Güç Entegresi	2	102.060	204.120	Adetli
Dokunmatik Entegresi	1	102.060	102.060	Adetli
Çipset	2	102.060	204.120	Adetli
Ölçer	2	102.060	204.120	Adetli
Bobin	2	102.060	204.120	Adetli
Sin Sirt	1	102.060	102.060	Adetli
SD Kart Soket	1	102.060	102.060	Adetli
WiFi Entegresi	1	102.060	102.060	Adetli
OSM Şişke Entegresi	1	102.060	102.060	Adetli
G Sende	1	102.060	102.060	Adetli

ASLININ AYNIDIR
 Samsun Ticaret ve Sanayi Odası

AYŞE AYSEVİNÇ
 Sanayi Müdürü

 TOBB tarafından 08.10.2021 tarih ve 38491 no ile onaylanmıştır. En son 08.10.2023 tarihine kadar geçerlidir.
 Sayfa 5/1

SAMSUN TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 2536-TEKKEKÖY / Vergi No: 7600462364
SELEKT BİLGISAYAR İLETİŞİM ÖRÜNLERİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ SAMSUN 2 ŞUBESİ

Malzeme	Birim	Kull.	Yıllık Kapasite	Yıllık İhtiyaç	Birim
Kulaklık Soket	1		102,060	102,060	Adet/yıl
Kamera Soket	1		102,060	102,060	Adet/yıl
Tuş Switch	2		102,060	204,120	Adet/yıl
Klimal	1		102,060	102,060	Adet/yıl

Tamamlayıcı Bileşen İhtiyaç Maddeleri:

Malzeme	Birim	Kull.	Yıllık Kapasite	Yıllık İhtiyaç	Birim
PCBA Anakart	1		102,060	102,060	Adet/yıl
Vakum Motoru	1		102,060	102,060	Adet/yıl
Fırça Motoru	2		102,060	204,120	Adet/yıl
Teker Motoru	2		102,060	204,120	Adet/yıl
Adaptör	1		102,060	102,060	Adet/yıl
Sarı Stand	1		102,060	102,060	Adet/yıl
Agma Kapama Döğmesi	1		102,060	102,060	Adet/yıl
Uzaklan Kumandası	1		102,060	102,060	Adet/yıl
Hoparlör	1		102,060	102,060	Adet/yıl
Batarya	1		102,060	102,060	Adet/yıl
Batasız Kapağı	1		102,060	102,060	Adet/yıl
Çekici Teker	2		102,060	204,120	Adet/yıl
Teker	1		102,060	102,060	Adet/yıl
Konuma Tamponu	1		102,060	102,060	Adet/yıl
Tampon Kapağı	1		102,060	102,060	Adet/yıl
Ör Ana Kapağı	1		102,060	102,060	Adet/yıl
Ana Gövde	1		102,060	102,060	Adet/yıl
Alt Ana Kapağı	1		102,060	102,060	Adet/yıl
Süperisol Fırça	1		102,060	102,060	Adet/yıl
Süperisol Fırça Haznesi	1		102,060	102,060	Adet/yıl
Yan Fırça	1		102,060	102,060	Adet/yıl
Tar Kütüsü	1		102,060	102,060	Adet/yıl
Vakum Haznesi	1		102,060	102,060	Adet/yıl
Vida A	10		102,060	1,020,600	Adet/yıl
Vida B	8		102,060	816,480	Adet/yıl
Vida C	6		102,060	612,360	Adet/yıl
Yay	2		102,060	204,120	Adet/yıl
Filtre Kutusu	1		102,060	102,060	Adet/yıl
Filtre	1		102,060	102,060	Adet/yıl
Sünger Filtre	1		102,060	102,060	Adet/yıl
Sensör	4		102,060	408,240	Adet/yıl
Su Tankı	1		102,060	102,060	Adet/yıl
Kumtasma Bezi	1		102,060	102,060	Adet/yıl
Kullanma Kılavuzu	1		102,060	102,060	Adet/yıl
Genel Kart	1		102,060	102,060	Adet/yıl
Karton Kuru	1		102,060	102,060	Adet/yıl
Papir	1		102,060	102,060	Adet/yıl

Aksesuar İhtiyaç Maddeleri:

Malzeme	Birim	Kull.	Yıllık Kapasite	Yıllık İhtiyaç	Birim
PCBA Anakart	1		170,100	170,100	Adet/yıl
LCD	1		170,100	170,100	Adet/yıl
Lens	1		170,100	170,100	Adet/yıl
Tetik Yay	1		170,100	170,100	Adet/yıl
PI Bağlantısı	1		170,100	170,100	Adet/yıl
PI Yay	1		170,100	170,100	Adet/yıl
Beddight	1		170,100	170,100	Adet/yıl
LCD Kılıfı	1		170,100	170,100	Adet/yıl
Sensör Bağlantı Kablosu	1		170,100	170,100	Adet/yıl
Key Board Bağlantı Kablosu	1		170,100	170,100	Adet/yıl
Power Kablosu	1		170,100	170,100	Adet/yıl
Is Sensörü	1		170,100	170,100	Adet/yıl
Sensör Birlik	1		170,100	170,100	Adet/yıl
İç Kılıf	1		170,100	170,100	Adet/yıl
İç Kılıf	1		170,100	170,100	Adet/yıl
Sensör Kablo	1		170,100	170,100	Adet/yıl
Power Board	1		170,100	170,100	Adet/yıl
Kasa 1 (Mavi)	1		170,100	170,100	Adet/yıl
Kasa 2 (Mavi)	1		170,100	170,100	Adet/yıl
PI Kapağı (Mavi)	1		170,100	170,100	Adet/yıl
Sensör Kapağı (Mavi)	1		170,100	170,100	Adet/yıl
Tetik Tıpa (Mavi)	1		170,100	170,100	Adet/yıl
Fonksiyon Tuşu (Mavi)	1		170,100	170,100	Adet/yıl
LCD Çerçeve (Mavi)	1		170,100	170,100	Adet/yıl

İNİN AYNIDIR
Ticaret ve Sanayi Odası

T.C.
SAMSUN TİCARET VE SANAYİ ODASI
22 Ekim 2021
AYSEVİNÇ
Genel Müdürü

TOBB tarafından 08.10.2021 tarih ve 38491 no ile onaylanmıştır. En son 08.10.2023 tarihine kadar geçerlidir.
Sayfa 6/11

SAMSUN TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 2536-TEKKİKÖY / Vergi No: 7600462264
SELEKT BİLGİSAYAR İLETİŞİM ÜRÜNLERİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ SAMSUN 2 ŞUBESİ

Vide	2	170,100	340,200	Adetli
Yüklenme Kalemizi	1	170,100	170,100	Adetli
Garant Kartı	1	170,100	170,100	Adetli

Adaptör İletişim Maddeleri:

Malzeme	Birim	Kufl.	Yük. Kapasite	Yük. İhtiyaç	Birim
Sicim	1		1,326,780	1,326,780	Adetli
Demir	1		1,326,780	1,326,780	Adetli
Kasa	1		1,326,780	1,326,780	Adetli

Firma ürettiği olduğu 102.000 adetli PCBA Anakartı ve 1.326.780 Adetli Adaptörün tamamını kendi üretimlerinde kullanmaktadır.

Buna göre PCBA Anakart İhtiyacı:

$(850.500 + 20.412 + 406.240 + 256.150 + 102.000 + 170.100)$ adetli - 102.000 adetli = $1.704.402$ adetli.

Buna göre Adaptör İhtiyacı:

$(850.500 + 20.412 + 406.240 + 256.150 + 102.000)$ adetli - $1.326.780$ adetli = 309.582 adetli.

ASLININ AYNI DİR
Samsun Ticaret ve Sanayi Odası

22 Ekim 2021

Levent AYSEVİNC
Sancül Müdürü

TOBB tarafından 08.10.2021 tarih ve 38491 no ile onaylanmıştır. En son 08.10.2023 tarihine kadar geçerlidir.
Sayfa 7/11

SAMSUN TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 2536-TEKKEKÖY / Vergi No: 7600462264
SELEKT BİLGİSAYAR İLETİŞİM ÜRÜNLERİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ SAMSUN 2 ŞUBESİ

TABLO : İV YILLİK TÜKETİM KAPASİTESİ

Maddde Kodu	Tüketim Maddeleri(Clas-Özellik Ve Teknik Adı)	Birim	Miktar	Yan ile
26.12.20	PCBA Anakart	adet	1.704.402	BirMilyonYediYüzDörtBinDörtYüziki
	USB Board	adet	1.534.302	BirMilyonBeşYüzOnuzDörtBinÜçYüziki
	LCM Dokunmatik Modül	adet	850.500	SekizYüzElliBinBeşYüz
	Yan Tuş Takımı FPC	adet	1.534.302	BirMilyonBeşYüzOnuzDörtBinÜçYüziki
26.40.41	Mikrofon	adet	1.279.152	BirMilyonikiYüzYetmişDokuzBinYüzElliiki
26.40.42	Hoparlör	adet	1.636.362	BirMilyonAltıYüzOnuzAltıBinÜçYüzAltmışiki
	WiG/BT/GPS Anteni	adet	1.126.062	BirMilyonYüzYirmiAltıBinAltmışiki
26.70.11	Kamera	adet	4.936.302	DörtMilyonDokuzYüzOnuzAltıBinÜçYüziki
	Düz Titreşim Motoru	adet	1.279.152	BirMilyonikiYüzYetmişDokuzBinYüzElliiki
27.20.11	Batarya	adet	1.534.302	BirMilyonBeşYüzOnuzDörtBinÜçYüziki
	Kasa	adet	2.605.932	İkiMilyonAltıYüzBeşBinDokuzYüzOnuziki
	Düğme (Plastik)	adet	1.279.152	BirMilyonikiYüzYetmişDokuzBinYüzElliiki
	DSİms (FPC)	adet	850.500	SekizYüzElliBinBeşYüz
	Farelik Okuyucu	adet	850.500	SekizYüzElliBinBeşYüz
	Arka Kapaç	adet	850.500	SekizYüzElliBinBeşYüz
	WiG/BT	adet	408.240	DörtYüzSekizBinikiYüzKırk
25.94.11	Vida A	adet	10.804.752	OnMilyonSekizYüzDörtBinYediYüzElliiki
25.94.11	Vida B	adet	5.933.088	BeşMilyonDokuzYüzOnuzÜçBinSeksenSekiz
25.94.11	Vida C	adet	4.830.840	DörtMilyonSekizYüzOnuzBinSekizYüzKırk
	LCD Ekran	adet	10.802.802	OnYüzSekizBinSekizYüziki
	TP Dokunmatik Ekran	adet	663.390	AltıYüzÜçBinÜçYüzDokuz
	Güç/Ses Tuş Takımı	adet	408.240	DörtYüzSekizBinikiYüzKırk
	Kasa + Bant	adet	255.150	İkiYüzElliBinBeşYüz
26.12.30	PCB Kart	adet	102.060	YüzikiBinAltmış
	CPU İşlemci	adet	102.060	YüzikiBinAltmış
	DDR Ram	adet	102.060	YüzikiBinAltmış
	Flash	adet	102.060	YüzikiBinAltmış
	Voltaç Regülatörü	adet	204.120	İkiYüzDörtBinYüzYirmi
	LCD Soket	adet	102.060	YüzikiBinAltmış
	TP Soket	adet	102.060	YüzikiBinAltmış
	USB Konnektör	adet	102.060	YüzikiBinAltmış
26.11.30	Güç Entegrasi	adet	204.120	İkiYüzDörtBinYüzYirmi
26.11.30	Dokunmatik Entegrasi	adet	102.060	YüzikiBinAltmış

TOBB tarafından 08.10.2021 tarih ve 38491 no ile onaylanmıştır. En son 08.10.2023 tarihine kadar geçerlidir.
Sayfa 8/11

SAMSUN TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 2536-TEKKEKÖY / Vergi No: 7600462264
SELEKT BİLGİSAYAR İLETİŞİM ÜRÜNLERİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ SAMSUN 2 ŞUBESİ

	Diyot	adet	204.120	BüyükDörtBinYüzYirm
	Direnç	adet	204.120	BüyükDörtBinYüzYirm
	Bobin	adet	204.120	BüyükDörtBinYüzYirm
	Sim Slot	adet	102.060	YüzikiBinAltmış
	SD Kart Slot	adet	102.060	YüzikiBinAltmış
26.11.30	Wifi Entegrasi	adet	102.060	YüzikiBinAltmış
26.11.30	GSM Şebeke Entegrasi	adet	102.060	YüzikiBinAltmış
	Q Sensör	adet	102.060	YüzikiBinAltmış
	Kulaklık Soket	adet	102.060	YüzikiBinAltmış
	Kamera Soket	adet	102.060	YüzikiBinAltmış
	Tuş Switch	adet	204.120	BüyükDörtBinYüzYirm
	Kristal	adet	102.060	YüzikiBinAltmış
17.21.14	Karton Kutu	adet	1.636.362	BirMilyonAltıYüzOnuz AltıBinÜçYüzAltmışiki
	Počet	adet	1.636.362	BirMilyonAltıYüzOnuz AltıBinÜçYüzAltmışiki
	USB Data Kablo	adet	1.534.302	BirMilyonBeşYüzOnuzD örtBinÜçYüziki
	Adaptör	adet	309.582	ÜçYüzDokuzBinBeşYü zSeksaniki
	Telefon Kulifi	adet	870.912	SekizYüzYemmişBinDok uzYüzOniki
	Tablet Kulifi	adet	408.240	DörtYüzSekizBinikiYüz Kırk
26.40.42	Kulaklık	adet	1.279.152	BirMilyonikiYüzYemmiş DokuzBinYüzElliiki
	Kullanım Kılavuzu	adet	1.806.462	BirMilyonSekizYüzAltı BinDörtYüzAltmışiki
	Genel Kart	adet	1.806.462	BirMilyonSekizYüzAltı BinDörtYüzAltmışiki
	Vakum Motoru	adet	102.060	YüzikiBinAltmış
	Fırça Motoru	adet	204.120	BüyükDörtBinYüzYirm
	Teker Motoru	adet	204.120	BüyükDörtBinYüzYirm
	Şarj Standı	adet	102.060	YüzikiBinAltmış
	Açma Kapama Düğmesi	adet	102.060	YüzikiBinAltmış
	Uzaktan Kumanda	adet	102.060	YüzikiBinAltmış
	Batarya Kapağı	adet	102.060	YüzikiBinAltmış
	Çekici Teker	adet	204.120	BüyükDörtBinYüzYirm
	Teker	adet	102.060	YüzikiBinAltmış
	Koruma Tamponu	adet	102.060	YüzikiBinAltmış
	Tampon Kapağı	adet	102.060	YüzikiBinAltmış
	Öst Ana Kapağı	adet	102.060	YüzikiBinAltmış
	Ana Gövde	adet	102.060	YüzikiBinAltmış
	Alt Ana Kapağı	adet	102.060	YüzikiBinAltmış
	Söndürücü Fırça	adet	102.060	YüzikiBinAltmış
	Şebeirici Fırça Haznesi	adet	102.060	YüzikiBinAltmış
	Yan Fırça	adet	102.060	YüzikiBinAltmış
	Toz Kutusu	adet	102.060	YüzikiBinAltmış
	Vakum Haznesi	adet	102.060	YüzikiBinAltmış

ASLININ AYNIĞIDIR

Samsun Ticaret ve Sanayi Odası

102.060

YüzikiBinAltmış

102.060

YüzikiBinAltmış

102.060

YüzikiBinAltmış

102.060

YüzikiBinAltmış

102.060

YüzikiBinAltmış

102.060

YüzikiBinAltmış

102.060

YüzikiBinAltmış

102.060

YüzikiBinAltmış

TOBB tarafından 08.10.2021 tarih ve 38491 no ile onaylanmıştır. En son 08.10.2023 tarihine kadar geçerlidir.
Sayfa 9/11

SAMSUN TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 2536-TEKKEKÖY / Vergi No: 7600462264
SELEKT BİLGİSAYAR İLETİŞİM ÜRÜNLERİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ SAMSUN 2 ŞUBESİ

Yay	adet	204.120	ikiYüzDörtBinYüzYirm
Filtre Kutusu	adet	102.060	YüzikiBinAltmış
Filtre	adet	102.060	YüzikiBinAltmış
Sünger Filtre	adet	102.060	YüzikiBinAltmış
Sensör	adet	408.240	DörtYüzSekizBinikiYüzKırk
Su Tankı	adet	102.060	YüzikiBinAltmış
Kurulum Bezi	adet	102.060	YüzikiBinAltmış
LCD	adet	170.100	YüzYetmişBinYüz
Lens	adet	170.100	YüzYetmişBinYüz
Tetik Yayı	adet	170.100	YüzYetmişBinYüz
Pil Bağlantısı	adet	170.100	YüzYetmişBinYüz
Pil Yayı	adet	170.100	YüzYetmişBinYüz
Backlight	adet	170.100	YüzYetmişBinYüz
LCD Kapağı	adet	170.100	YüzYetmişBinYüz
Sensör Bağlantı Kablosu	adet	170.100	YüzYetmişBinYüz
Key Board Bağlantı Kablosu	adet	170.100	YüzYetmişBinYüz
Power Kablosu	adet	170.100	YüzYetmişBinYüz
İz Sensörü	adet	170.100	YüzYetmişBinYüz
Sensör Bordsu	adet	170.100	YüzYetmişBinYüz
İç Kasa	adet	170.100	YüzYetmişBinYüz
Diş Kasa	adet	170.100	YüzYetmişBinYüz
Sensör Kablo	adet	170.100	YüzYetmişBinYüz
Power Board	adet	170.100	YüzYetmişBinYüz
Kasa 1 (Mavi)	adet	170.100	YüzYetmişBinYüz
Kasa 2 (Mavi)	adet	170.100	YüzYetmişBinYüz
Pil Kapağı (Mavi)	adet	170.100	YüzYetmişBinYüz
Sensör Kapağı (Mavi)	adet	170.100	YüzYetmişBinYüz
Tetik Tuşu (Mavi)	adet	170.100	YüzYetmişBinYüz
Fonksiyon Tuşu (Mavi)	adet	170.100	YüzYetmişBinYüz
LCD Çerçeve (Mavi)	adet	170.100	YüzYetmişBinYüz
25.94.11 Vide	adet	340.200	ÜçYüzKırkBinikiYüz
Soket	adet	1.326.780	BirMilyonÜçYüzYirmiAltıBinYediYüzSeksen
26.11.30 Devre	adet	1.326.780	BirMilyonÜçYüzYirmiAltıBinYediYüzSeksen

ASLININ AYNIDIR

Samsun Ticaret ve Sanayi Odası


 KAYHAN AYSEVİNÇ
 Sanayi Müdürü



22 Ekim 2021

TOBB tarafından 08.10.2021 tarih ve 38491 no ile onaylanmıştır. En son 08.10.2023 tarihine kadar geçerlidir.
Sayfa 10/11

SAMSUN TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 2536-TEKKEKÖY / Vergi No: 7600462264
SELEKT BİLGİSAYAR İLETİŞİM ÜRÜNLERİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ SAMSUN 2 ŞUBESİ

İşbu kapasite raporu; oda tarafından ekspertiz tarihi itibarıyla tespit edilmiş bilgileri içermekte olup, 11 sayfa'dan oluşmaktadır ve firmanın TOBB tarafından 06.05.2021 tarih ve 17796 sayı ile onaylı kapasite raporunu geçersiz kılar.

İnceleyen:
TOBB Sanayi Müdürlüğü
Remzi ÖZKAN
Endüstri Mühendisi

1. Kapasite raporları TOBB tarafından belirlenen Usul ve Esaslar ile kriterler çerçevesinde düzenlenmektedir.
2. İnceleme tabirindeki çalışma şartları dikkate alınarak, firmaların teoric olarak hesaplanan nominal üretim kapasitesini ve bu kapasiteye ulaşılmaz halinde ortalaması olarak belirlenen hammadde ve yan mamullerin cins ve miktarını gösteren belgelerdir.
3. Hesaplamalar aksi belirtilmedikçe süreçte 8 saat ve yılda 300 işgünlü çalışıldığı varsayılarak ve rapordaki tüm ürünlerin aynı anda ve sürekli olarak imal edilmekte olduğu kabulüyle yapılmaktadır. Dolayısıyla, firmaların fiili üretim/üretim cins ve miktarları kapasite raporlarında yer alan cins ve miktarlardan farklılık gösterebilir. Vardiye çalışması dikkate alınmaz.
4. Birlikteki elektronik ortamda tutulan kapasite raporlarına ait kayıtlar esastır.
5. Bu kapasite raporundaki bilgilerin doğruluğundan ekspertiz heyeti sorumludur.

<p>ODA ONAYI</p>  <p>LEVENT AYSEVİNC Sanayi Müdürü</p>	<p>TÜRKİYE ODALAR VE BORSALAR BİRLİĞİ ONAYI</p>  <p>ASLIMIN AYNIDIR Müjdat AYVAZKARAOĞLU Metalarji Mühendisi</p>	<p>TÜRKİYE ODALAR VE BORSALAR BİRLİĞİ ONAYI TARİHİ VE NO</p> <p>08.10.2021 * 038491</p>  <p>22 Ekim 2021</p>  <p>Levent AYSEVİNC Sanayi Müdürü</p>
---	---	---

TOBB tarafından 08.10.2021 tarih ve 38491 no ile onaylanmıştır. En son 08.10.2023 tarihine kadar geçerlidir.
Sayfa 11/11

8.4. 10610 Sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi

T.C. SAMSUN TİCARET SİCİLİ MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN

İlan Sıra No: 2398

MERSİS No: 0734246524500001

Ticaret Sicil/Dosya No: 2753-TEKKEKÖY

Ticaret Unvanı:

REEDER TEKNOLOJİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

Eski Ticaret Unvanı:

SELEKT BİLGİSAYAR İLETİŞİM ÜRÜNLERİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ

Adres : Kerimbey Mah. Organize Sanayi Bul. Reeder Blok No: 28 Tekkeköy / Samsun
Yukarıda bilgileri verilen şirket ile ilgili olarak aşağıda belirtilen hususlar müdürlüğümüze ibraz edilen belgelere istinaden ve Türk Ticaret Kanunu'na uygun olarak 30.6.2022 tarihinde tescil edildiği ilan olunur.

Tescil Edilen Hususlar:Tür Değişikliği, Sözleşme

Tescile Delil Olan Belgeler:T.c.tekkeköy 2.noterliği Nin 30.6.2022 Tarih 12435 Sayı İle Tasdikli, (Genel Kurul, Tür Değişikliği, Esas Sözleşme Kabulü)
29.6.2022 Tarihli .. Sayılı Genel Kurul Kararı

1. Kuruluş

SAMSUN TİCARET SİCİLİ MÜDÜRLÜĞÜ 'nde 0760046226400018 MERSİS numarası ile kayıtlı SELEKT BİLGİSAYAR İLETİŞİM ÜRÜNLERİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ 'nin Türk Ticaret Kanunu'nun 180 ile 193. maddelerine göre tür değiştirmesi suretiyle; aşağıda, adları, soyadları, yerleşim yerleri ve uyrukları yazılı kurucular arasında bir Anonim Şirket kurulmuştur.

Sıra No	Kurucu	Adres	Uyruk	Kimlik No
1	UYGAR SARAL	İSTANBUL / SARIYER	TÜRKİYE	144*****42
2	MÜŞERREF SEZEN SARAL	İSTANBUL / SARIYER	TÜRKİYE	168*****26
3	FATMA SİBEL ÇÖL	İSTANBUL / BEŞİKTAŞ	TÜRKİYE	167*****78
4	SÜREYYA SARAL	İSTANBUL / SARIYER	TÜRKİYE	144*****06
5	FU XIANGNAN	ÇİN	ÇİN	*****8

2. ŞİRKETİN UNVANI

Şirketin unvanı **REEDER TEKNOLOJİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ**dir.

3. AMAÇ VE KONU

A. TEKNOLOJİ

1)Her türlü teknoloji ürününün, elektrikli, elektronik, dijital nitelikli elektronik araç, gereç, donanım, yedek parça, aksam, komponent, video ve televizyon, akıllı telefon, tablet

(Devamı 523.Sayfada)

8.5. BDDK Yetkilendirme

T.C.
BANKACILIK DÜZENLEME VE DENETLEME KURUMU
Uygulama IV Daire Başkanlığı

Sayı : 12509071-107.01.01-E.13627
Konu : Yetkilendirme

02/11/2018

ADEN GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulunun (Kurul) 25.10.2018 tarih ve 8063 sayılı Kararı ile Şirketinize Bankaların Değerleme Hizmeti Alınmaları ve Bankalara Değerleme Hizmeti Verecek Kuruluşların Yetkilendirilmesi ve Faaliyetleri Hakkında Yönetmelik'in (Yönetmelik) 11 inci maddesine istinaden bankaların Yönetmeliğin 4 üncü maddesi kapsamına giren "gayrimenkullerin, gayrimenkul projelerinin veya gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerlendirilmesi" hizmeti verme yetkisi verilmesi uygun görülmüştür.

Kurula yetkilendirilen değerlendirme kuruluşları, faaliyetlerini Yönetmelikte yer alan usul ve esaslara göre yürütmek ve bu kapsamda Yönetmelikte yer alan yükümlülükleri yerine getirmek zorundadır. Bu yükümlülükler arasında Yönetmeliğin 17 nci maddesinde Kurumumuza yapılacak bildirimlerin yerine getirilmesi, mevzuata aykırılığa sebebiyet verilmemesi bakımından önem arz etmektedir.

Diğer taraftan, gerçekleştirilen değerlendirme faaliyetlerinin mevzuata uyumu hususuna azami özen gösterilmesi, değerlendirme raporlarının hiçbir baskı altında kalmadan bağımsız bir görüşle Yönetmeliğin 14 üncü maddesine uygun bir şekilde hazırlanması ve Yönetmeliğin "Bağımsızlık" başlıklı 5 inci ve "Mesleki özen ve titizlik" başlıklı 7 nci maddesinde hükme bağlanan hususlara uyum konusunda hassasiyet gösterilmesi gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.

e-İmza
Mehmet SARI
Daire Başkanı

Adres: Büyükdere Cad. No:106 Şerhetoğlu İş Merkezi Eserinye Şişli/İSTANBUL
Telefon: (212) 214 50 00 - 01 Faks: Kcp : bddk@hs01.kep.tr
Elektronik Ağ: <http://www.bddk.org.tr/>

5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu'na uygun olarak Güvenli Elektronik İmza ile üretilmiştir.
Evrak teyidi: <https://uhultra.bddk.org.tr/ehyasorgu> adresinden A302-DPOG-82VY koda ile yapılabilir.

8.6. SPK Listeye Alınma



T.C.
BAŞBAKANLIK
Sermaye Piyasası Kurulu
Muhasebe Standartları Dairesi Başkanlığı

Sayı :36231672-415.01-E.3482
Konu :Listeye alınma başvurusu hk.

26.03.2018

ADEN GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
İçerenköy Mah. Eski Üsküdar Yolu Cad.
Umut Sk. Barış Apt.No:6/2
Ataşehir / İSTANBUL

İlgili : 20.04.2017 tarih ve 17/01 sayılı yazınız.

İlgili de kayıtlı yazınız ile; Kurulumuzun Seri:VIII, No:35 sayılı "Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Verecek Şirketler ile Bu Şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliği" (Tebliğ) çerçevesinde, Şirketinizin sermaye piyasasında gayrimenkul değerlendirme hizmeti vermek üzere listeye alınması talebinde bulunulmuştur.

Kurulumuz Karar Organı'nın 22.03.2018 tarih ve 14 / 415 sayılı toplantısında anılan talebinizin olumlu karşılanmasına karar verilmiştir. Bu çerçevede,

- Sermaye piyasası mevzuatı kapsamında yapılacak gayrimenkul değerlendirme faaliyetlerinizin mevzuata uygunluğunun Kurulumuzca izleneceği ve mevzuata aykırı uygulamalarınızın tespit edilmesi halinde Kurulumuz listesinden çıkarılmanız yoluna gidilebileceği,
- Kurulumuz internet sayfasının gayrimenkul değerlendirme şirketleri bölümünün "genel duyurular ve uyarılar" başlıklı kısmında yer alan sürekli bilgilendirme formu formatına uygun olarak tarafınızca hazırlanacak sürekli bilgilendirme formuna Kurulumuz internet sayfasının ilgili bölümünde yer verilmesi ve güncel tutulması gerektiği,
- Kurulumuzun 22.01.2013 tarih ve 2013/3 sayılı Haftalık Bülteni ile kamuya duyurulan 22.01.2013 tarih ve 3/67 sayılı Kurul Kararı uyarınca, değerlendirme kuruluşlarının, Tebliğ çerçevesinde yapmakla yükümlü buldukları bildirimleri, ıslak imza ile yazılı olmanın yanısıra elektronik imza ile elektronik ortamda da gerçekleştirmekle yükümlü oldukları, sözkonusu Kurul Kararı uyarınca değerlendirme kuruluşlarının Tebliğ kapsamında yapılmaması zorunlu bildirimleri elektronik ortamda gerçekleştirilmeleri halinde, ilgili mevzuat uyarınca sorumlulukları doğacağından, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 103'üncü maddesinin birinci fıkrası uyarınca haklarında idari işlem tesis edilebileceği,
- 11/2/1959 tarih ve 7201 sayılı Tebligat Kanunu 7/s maddesine istinaden çıkartılan "Elektronik Tebligat Yönetmeliği"nin "Elektronik tebligat hizmetinden yararlanma" başlıklı 7'nci maddesine uygun olarak, Şirketinizin kayıtlı elektronik posta (KEP) adresinin temin edilerek bir ay içerisinde Kurulumuza bildirilmesi gerektiği,

Elektronik Posta ve İletişim Sistemleri Kanunu, Sayı: 5816/2008, Fikri: 21/2, 2008/10 Sayılı Kanunla Kabul edilmiştir.
Sermaye Piyasası Kurulu, Adnan Kahraman Cad. No: 17 Şişli 34097 BEKÖZ/İSTANBUL, Tel: 0212 369 93 00, Faks: 0212 369 93 00
Bu belge elektronik ortamda imzalanmıştır. Belge No: 36231672-415.01-E.3482/2018-03-26
http://www.spm.gov.tr adresinde belge metninin iletilebilirliğini kontrol edebilirsiniz.

İmza No: 36231672-415.01-E.3482/2018-03-26
BAŞBAKANLIK
www.spm.gov.tr

8.8. Bilgi Güvenliği Yönetim Sistemi Sertifikası

CI|cert

SERTİFİKA - CERTIFICATE OF REGISTRATION

Bu Sertifika, - This Certificate

Aden Gayrimenkul Değerleme Ve Danışmanlık A.Ş.

Kozyatağı Mah. Bayar Cad. Demirkaya İş Merkezi
Apt. No:97/21 34742 Kadıköy İSTANBUL

Uygulanmakta olan Bilgi Güvenliği Yönetim Sisteminin
To certify that the implemented Information Security Management System complies with

ISO/IEC 27001:2013

Standardına uygunluğunu belgelemek amacıyla,
for the scope of activities,

Gayrimenkul ve makine değerlendirme danışmanlık hizmetlerinin sunumu ve bu hizmetlerin bilgi işlem faaliyetlerinin elektronik bilgi varlıkları ile bu varlıkların korunmak amacıyla kullanılan bilgi güvenliği
Providing real estate and machinery valuation consultancy services and information security where information processing activities of these services are used to protect electronic information assets and these assets

Uygulanabilirlik Bildirgesi Tarihi/Rev - Statement of Applicability Date/Rev: 05.01.2022/ Rev.00

Kapsamında verilmiştir.

Sertifika No - Certificate No: **CI/YS105** İlk Belgelendirme Tarihi - First Registration Date: **28.01.2022**
Yayın Tarihi/No - Issue Date/No: **28.01.2022/00** Geçerlilik Tarihi - Expiry Date: **27.01.2025**

Onay / Approval

Z. Copurcuoğlu

TÜRKAK BDS NO
YS-FADF-F898

Belgelendirme No
AD-0094-YS

Bu Sertifika kuruluşun, Ccert Yönetim Sistemi Belgelendirme Kılavuzuna uyumuna ve yılda en az bir kez yapılacak gözetim denetimlerinin başarılı geçmesi durumunda geçerlidir. Ccert web sitesinde sertifikası durumunu sorgulayabilirsiniz.
The validity of this certificate depends on the company's conformity with Ccert Management System Certification Guide and the result of surveillance audits which will be carried out at least once in a year. Please verify the validity.

0800707001 Yayın Tarihi: 06.01.2022 Rev.0 - Rev Tarihi:15.04.2022

8.9. Lisans Belgeleri



SPL
Sermaye Piyasası
Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu



SPL
Gayrimenkul
Değerleme

Düzenlenme Tarihi: 1.04.2021

Belge No: 915533

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

SÜLEYMAN BUĞRA GÖZ

Gayrimenkul Değerleme Lisansı almaya hak kazanmıştır.



Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA SINAV VE SİCİL MÜDÜRÜ



Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR VE YÖNETİM KURULU ÜYESİ





Tarih : 10.09.2015

No : 404902

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

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

Mesut KAYA

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.

Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ

Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR





Tarih : 22.01.2013

No : 402184

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

Erhan SARAÇ

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.


Serhan KARABACAK
GENEL MÜDÜR YARDIMCISI


Bekir Yener YILDIRIM
GENEL MÜDÜR

8.10. Mesleki Tecrübe Belgeleri



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 29.04.2021

Belge No: 2021-01.3945

Sayın Süleyman Buğra GÖZ

(T.C. Kimlik No: 13604241854 - Lisans No: 915533)

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

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Encan AYDOĞDU
Başkan



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 02.10.2019

Belge No: 2019-01.1758

Sayın Mesut KAYA

(T.C. Kimlik No: 25326279884 - Lisans No: 4049002)

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

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Encan AYDOĞDU
Başkan



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 20.06.2019

Belge No: 2019-01.1307

Sayın Erhan SARAÇ

(T.C. Kimlik No: 48499764652- Lisans No: 402184)

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

Şinasi BAYRAKTAR
Başkan

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

aden[®]
Değerleme

İSTANBUL (MERKEZ OFİS)

TEL: 0 216 380 23 36 FAX: 0 216 380 23 37
Kozyatağı Mah. Bayar Cad. Demirkaya İş Merkezi No: 97/21 34742
Kadıköy/İstanbul

ANKARA OFİS

TEL: 0 312 925 75 50 FAX: 0 312 926 75 50
Aziziye Mah. Kuzgun Cad. No: 84/8 06690
Yukarı Ayrancı/Ankara



- adendegerleme
- @adendegerleme
- adengayrimenkul
- adendegerleme
- www.adendegerleme.com



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

Sıra No	İşin Adı	İşin Durumu	İşin Alanı	İşin Yeri	İşin Tarihi	İşin Saati	İşin Miktarı	İşin Birimi	İşin Birim Fiyatı	İşin Toplam Fiyatı	İşin Birim Fiyatı (TL)	İşin Toplam Fiyatı (TL)	
01	2019-2020	Okunmuş	1011 m ² , 1011P, Beşiktaş	4011 - 10	10.10.2019	08:00	10000	SAĞLIKLI İZMİR	008	81000	0,00	791.000	791.000
02	2019-2020	Okunmuş	2731 m ² , 1011P, Beşiktaş	1011P - 10.01	09.10.2019	08:00	10000	SAĞLIKLI İZMİR	008	100000	0,00	400.000	400.000
03	2019-2020	Okunmuş	2075 m ² , 1011P, Beşiktaş	4011 - 10.010101010	09.10.2019	08:00	10000	SAĞLIKLI İZMİR	008	100000	0,00	810.000	810.000
Toplam İşin Fiyatı (TL)											1701.000		
İşin Durumu: Okunmuş													
Sıra No	İşin Adı	İşin Durumu	İşin Alanı	İşin Yeri	İşin Tarihi	İşin Saati	İşin Miktarı	İşin Birimi	İşin Birim Fiyatı	İşin Toplam Fiyatı	İşin Birim Fiyatı (TL)	İşin Toplam Fiyatı (TL)	
1	2019-2020	Okunmuş	1471 m ² , 1011P, Beşiktaş	1011P - 10	09.10.2019	08:00	10000	SAĞLIKLI İZMİR	008	70000	0,00	690.000	690.000
2	2019-2020	Okunmuş	2075 m ² , 1011P, Beşiktaş	4011P - 10.010101010	09.10.2019	08:00	10000	SAĞLIKLI İZMİR	008	100000	0,00	1.000.000	1.000.000
3	2019-2020	Okunmuş	1471 m ² , 1011P, Beşiktaş	4011 - 10.010101010	09.10.2019	08:00	10000	SAĞLIKLI İZMİR	008	70000	0,00	1.100.000	1.100.000
Toplam İşin Fiyatı (TL)											1.790.000		
İşin Durumu: Okunmuş													
Sıra No	İşin Adı	İşin Durumu	İşin Alanı	İşin Yeri	İşin Tarihi	İşin Saati	İşin Miktarı	İşin Birimi	İşin Birim Fiyatı	İşin Toplam Fiyatı	İşin Birim Fiyatı (TL)	İşin Toplam Fiyatı (TL)	
1	2019-2020	Okunmuş	2075 m ² , 1011P, Beşiktaş	4011P - 10.010101010	09.10.2019	08:00	10000	SAĞLIKLI İZMİR	008	100000	0,00	1.100.000	1.100.000
Toplam İşin Fiyatı (TL)											1.100.000		