



VARLIK

Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Genel Katalog
General Catalogue



Şirket Profili

Şirketimiz 2016 Eylül ayında sektöre uzun süredir emek vermiş deneyimli bir ortaklık yapısı oluşturularak kurulmuştur. Şirket yapısının vizyonu ve misyonunda yer alan öngörüler doğrultusunda var olma, gelip geçici olmayan, mülk, servet, önemli, değerli ve toplu güç gibi anlamlara sahip "Varlık" kelimesinden ismini almıştır.

Varlık Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş uluslararası standartlar düzeyinde güvenilir, objektif ve hızlı hizmet verip sektörde kısa bir süre içerisinde örnek bir kuruluş olmayı amaçlamaktadır.

Şirketimiz, 03.01.2017 tarih ve 89 sayılı kararla Sermaye Piyasası Kurulunun (SPK) Değerleme Hizmeti verebilecek firmalar listesine ve Bankacılık Düzenleme Ve Denetleme Kurulunun (BBDK), Bankalara Değerleme Hizmeti verebilecek firmalar listesine 10.03.2017 tarih ve 7264 sayılı kararla alınmıştır. Bu süreçten sonra size en iyi, kaliteli ve güvenilir hizmeti verebilmek için deneyimli kadrosuyla çalışmalarına başlamıştır.

Şirketimizin kuruluş sermayesi 390.000,00 TL'dir.

Company Profile

Our company was founded in September 2016 by creating an experienced partnership structure which has made long lasting efforts in the sector. It has received the name "VARLIK", which has the meanings such as existence, temporary, property, wealth, important, valuable and collective power in the vision and mission of the company structure.

Varlık Real Estate Appraisal and Consultancy Inc. aims to provide reliable, objective and fast services at the level of international standards and to be a model institution in a short time in the sector.

Our company has been taken with the decision numbered 7263 and dated 10.03.2017 on the list of the companies that can make the valuation service of the Capital Markets Board (CMB) and the Banking Regulation and Supervision Agency (BBDK). After this process, we started to work with experienced staff to give you the best, quality and reliable service.

The capital of our company is 390.000,00 TL.

“Türkiye Geneline
Hizmetinizdeyiz”



Hizmetlerimiz

Our Services



Gayrimenkul Değerleme
Real Estate Appraisal and
Consultancy



Gemi Değerleme
Ship Valuation



Makina Değerleme
Machinery - Equipment
Appraisal



**Hukuki Alanda
Değerleme Desteği**
Legal and Litigation Support



Fizibilite - Evik
Feasibility Report - HBUA
(Highest and Best Use Analysis)



**Özel Projeler ve
Yatırım Danışmanlığı**
Custom Appraisal Reports and
Consultancy



Kentsel Dönüşüm
Urban Renewal Appraisal and
Consultancy



Kira Değer Tespiti
Rental Value Determination





Gayrimenkul Değerleme

Real Estate Appraisal and Consultancy

VARLIK Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. **SPK ve BDDK Lisansına** sahip profesyonel gayrimenkul değerlendirme hizmetleri veren kuruluştur. Bir gayrimenkulün veya gayrimenkul projesinin, pazara hâkim uzman kişiler tarafından, alım-satım işlemine konu olduğu andaki gayrimenkule dayalı hak ve faydaların değerinin tarafsız olarak tespit edilmesi sureti ile söz konusu kıymet takdirinin rapor haline getirilmesine değerlendirme adı verilir.

Gayrimenkul değerlendirme kapsamına giren taşınmazlar;

- Özel Nitelikli Diğer Taşınmazların Değerlemesi
- Yalı, Köşk, Malikane ve Tarihi Nitelikli Taşınmazlar
- Turizm Tesisleri
- Tatil köyleri, Oteller, Moteller, Pansiyonlar
- Değerlemesi ile Kamp ve Dinlenme Tesisleri
- Kaplıca ve Ilıca Tesisleri
- Golf Tesisleri
- Eğlence Tesisleri
- Arsa, Arazi, Tarla ve Benzeri Taşınmaz Değerlemesi
- Avm, İş Merkezi, Outlet, Çarşı, Mağaza Nitelikli Taşınmazlar
- Sağlık Tesisleri,
- Sınai Yapılar
- Akaryakıt İstasyonları
- Tarımsal Ve Zirai Tesisler,
- Spor Tesisleri,
- Kıyı Tesisleri,
- Su Ürünleri Tesisleri,
- Eğitim Kurumu Tesisleri,
- Enerji Üretim Tesisleri,
- Konut Nitelikli Taşınmazlar,
- Kira Değeri Tespiti
- Üst Hakkı Değeri Tespiti
- Yer Altı Kaynak Hakları Tespiti
- Otoyol Dinlenme tesisleri
- Öğrenci Yurtları
- Lojistik Fonksiyonlu Yapılar





Makina Değerleme

Machinery - Equipment Appraisal

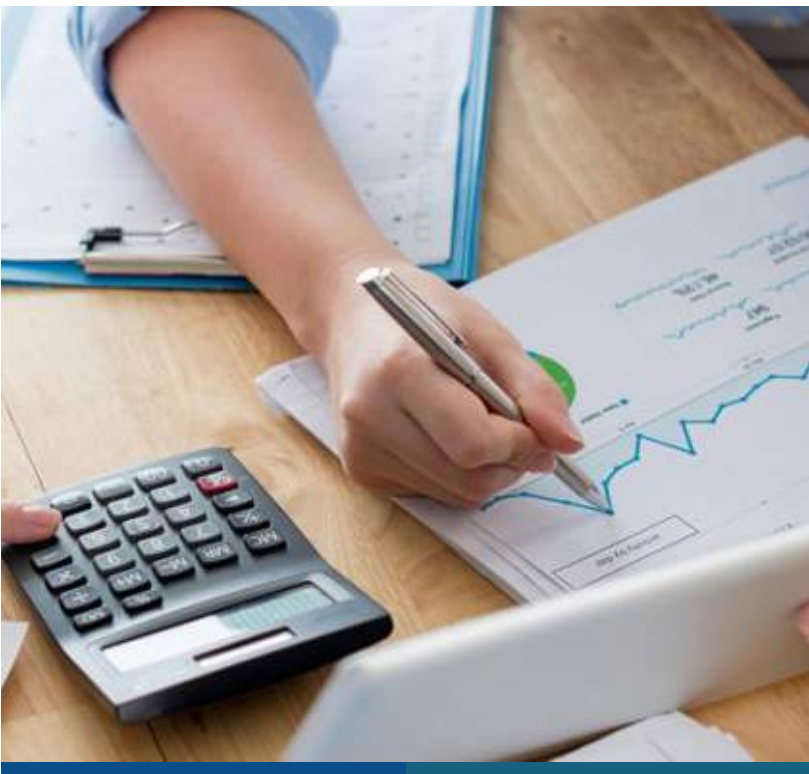
Makine değerlemesi alanında mükemmeliyet politikamız, Sermaye Piyasası Kurumundan verilen uzmanlık belgesine sahip olan makine mühendislerinin her aşamasında iyi bir araştırma ve sıkı kontrol mekanizması ile desteklenmektedir. Sınai varlık değerleri ve kullanılan makine değerlerini doğru hesaplamak, tüm iş süreçlerinde önemli bir adımdır. Endüstriyel alanda yapılan değerlemlerde yeterli bir uzmandan destek aldığınızdan emin olun.

Endüstriyel varlıklarının değerlendirilmesi, bir takım ticari amaçlar için gereklidir. Endüstriyel değerlendirme ve değerlendirme işlemini aşağıdaki amaçlardan herhangi biri için yapılabilmektedir:

Gayrimenkul değerlendirme kapsamına giren taşınmazlar;

- Muhasebe Gereksinimleri
- Varlık Aktarımı veya Yeniden Yapılandırma
- Varlık Satışı veya Satın Alınması
- İflas Şartları
- Birleşmesi veya Bölünme
- Vergi Planlaması
- Finansman veya Leasing
- Sigorta Koşulları
- Yasal Şartlar veya Davalar
- Birleşme ve Devralmalar gibi birçok amaç sıralanabilir





Fizibilite EVİK

Feasibility Report HBUA

İmarlı arsa nitelikli parseller veya halihazırda üzerinde yapılaşma olan parseller üzerinde, mevcut imar durumunun, bölgenin gereksinimlerinin ve bölgenin yapı dokusunun araştırılması, gelecek ile ilgili koşullu projeksiyonlarının yapılarak, finansal ve işlevsel olarak en iyi, mevcut doku ile uyumlu olan kullanım şeklinin belirlenmesi, sonucunda ortaya çıkan fizibilite raporları, yatırım kararı alınmasındaki en temel araç olarak yerli ve yabancı yatırımcılara en doğruyu bulmak için ışık tutar. Farklı mesleki disiplinlerin katkısı ile hazırlanan raporlar, konusunda uzman bir ekip çalışması gerektirmektedir.

Fizibilite Raporu Aşamaları Ana Başlıkları

- Bölgenin SWOT analizlerinin yapılması
- Bölge yapı dokusunun karakteristiğinin tespiti
- Rakip kullanım şekillerinin tespiti
- En iyi ve en verimli kullanım amacının tespiti
- İmar durumunun ve olası plan tadilatlarının tespit edilmesi
- İmar durumuna göre imarlı parsel üzerinde proje geliştirilmesi ve maliyet analizi yapılması
- Verilerin belli bir zamana projeksiyonu ile işlenerek yatırım değeri tahmini yapılması
- Raporlamanın tamamlanması





Kentsel Dönüşüm

Real Estate Appraisal and Consultancy

VARLIK Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. **SPK ve BDDK Lisansları** altında kentsel dönüşüm değerlendirme faaliyetinde bulunan profesyonel kuruluştur.

Şirketimiz kentsel dönüşüm kapsamında olan taşınmazlar için gayrimenkul değerlendirme ve kentsel dönüşüm danışmanlığı ana başlıkları altında verilen hizmetleri sağlamaktadır.

Kentsel Dönüşüm Değerleme Hizmeti:

Şirketimiz kentsel dönüşüme konu olan gayrimenkullerin, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından yaptırılması zorunlu tutulan kentsel dönüşüm değerlendirme raporlarının hazırlanmasında yetkili, SPK ve BDDK lisanslarına sahip profesyonel değerlendirme kuruluşudur. Bu kapsamda, kentsel dönüşüm öncesinde, paylaşım modelinin temelini oluşturacak şekilde, yapıların mevcut durum tespitlerini içeren kentsel dönüşüm değerlendirme raporları ile süreç sonunda teslim edilecek yeni yapının olası değerini içeren değerlendirme raporlarını hazırlamaktadır.

Kentsel Dönüşüm Değerleme – Danışmanlık Hizmeti:

Şirketimiz kentsel dönüşüme konu olan gayrimenkullerin, kentsel dönüşüm kararının alındığı ilk andan, inşaat işlerinin tamamlanıp, hak sahiplerine yeni inşa edilmiş olan yapının teslimine kadar geçen sürede profesyonel danışmanlık hizmetleri sunmaktadır.

Kentsel Dönüşüm Danışmanlık Hizmetleri 2 Ana Başlıkta Verilmektedir.

- Müteahhit Tekliflerinin Değerlendirilmesine Esas Kentsel Dönüşüm Danışmanlık Hizmeti**
- Proje Geliştirmesine Esas Kapsamlı Danışmanlık Hizmeti**





Gemi Değerleme

Ship - Freighter Valuation

Bir geminin değeri, geminin tipi, büyüklüğü, yaş, özellikleri ve navlun kazançlarına bağlıdır. Bu faktörler gemi değerlendirme çalışması için ve veri olarak kullanılan tüm gemi satışlarının karşılaştırılabilmesi için bilinmelidir.

Bu nedenle, gemi ve satış detaylarını içeren tam ve doğru bir veri tabanı esastır. VARLIK Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş., gemi değerlendirme alanında uzman eksperlerinden oluşan takımı ile araştırma sonuçlarını toplamak, bu verileri harmanlamayıp test ederek ilgili tüm verileri yönetmektedir. Bu veriler piyasayı sürekli takip eden deneyimli gemi brokerleri ağı ile desteklenmektedir.

VARLIK Taşınmaz Değerleme, değerlemede kullanılan verileri toplamak, geçerliliğini test etmek ve güvence altına almakla yükümlüdür.

Gemi veritabanı, 20,000 DWT üzerinde olan bulkerler, 1.000 DWT üzerinde kapasitesi olan tankerler, 500 TEU üzerindeki yük gemileri, 100 CMB üzerinde olan Gaz, LNG / LPG nakliye gemileri. 100 BHP üzerindeki AHT'ler ve 100 DWT üzerinde olan (PSV) Platform Destek Gemilerinin karşılaştırmalarından oluşmaktadır. Karşılaştırma, IMO numarasına sahip tüm yüzer haldeki tesisler ile yapım aşamasında olan gemileri içermektedir.

Her gemi için kaydedilen özel veri aşağıdaki bileşenlerin karşılaştırmasından oluşur:

- IMO numarası
- Geminin güncel adı ve eski isimleri
- Gemi boyutu (DWT, TEU, CBM ve BHP)
- Yapım Yılı
- Gemi tipi
- Tersane ve konumu
- Sınıflandırma
- Operatör
- AIS konumu ve kaptan raporu bilgileri.
- Belirli özellikleri (Dişli Çark, Kaplama, Kaldırma, Isıtma, Motor, Buz Sınıf, Çekme Kuvveti – BHP, Güverte Alanı ve Paslanmaz Çelik Tanklar)





Hukuki Destek

Legal and Litigation Support

VARLIK Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş., mahkemelere konu olan veya uzlaşma aşamasında olan uyuşmazlıkların çözümünde, avukatlık firmaları, mahkemeler, özel ve tüzel kişilikler için gayrimenkul değerlendirme alanına giren tüm konularda tam ve profesyonel destek sağlamaktadır. Şirketimizin uzun yıllar değerlendirme sektöründe hizmet vermiş, yetkili otoriteler tarafından verilen gayrimenkul değerlendirme lisansına sahip mimar, şehir plancısı, inşaat mühendisi, harita mühendisi, işletmeci, ekonomist vb. uzmanlığa sahip personeli sayesinde, ihtiyaçlarınıza uygun hizmetleri alabilirsiniz.

Hukuki alanda verilen örnek hizmetlerimiz;

- Boşanma davalarında mal paylaşımı
- Sözleşmelere konu olan varlıkların değerlemesi
- Şirket birleşiminde değer tespiti
- Şirket ayrılıklarında mal paylaşımı
- Kira uyuşmazlıkları
- Geçmişe dönük belirli bir zaman için değerlendirme
- Miras paylaşımları
- Kayyuma devredilen şirket mal varlığı tespiti
- Kayyuma devredilen şirketlerin gelir getiren mülklerinin güncel kira getirisi tespiti
- Kentsel dönüşüm uyuşmazlıklarında arsa payı tespiti
- Kamulaştırma uyuşmazlıkları





Özel Projeler ve Yatırım

Custom Appraisal Report

Özel projeler birimi, teminat amaçlı değerlendirme dışında, farklı ihtiyaçlara göre talep edilen, gayrimenkul yatırımı yapmak isteyen yerli – yabancı şahıslar ve kuruluşlar, arazi geliştiricileri (land development) üzerine çalışmalar yürüten kuruluşlara, UDES (uluslar arası değerlendirme standartları) uygunluğunda gayrimenkul değerlendirme hizmeti, pazar araştırması, en iyi ve en verimli kullanım analizi, yer seçimi, iç verim oranı, proje geri dönüş süreleri gibi konularda kapsamlı değerlendirme hizmetleri vermek üzere uzmanlaşmıştır.

Gayrimenkul değerlendirme kapsamına giren taşınmazlar;

- UFRS (Uluslararası Finans Raporlama Standartları) Kapsamında, Duran Maddi Varlıkların Değerlemesi Hizmetleri
- Şirket Birleşmelerinde Duran Varlıkların Değerlemesi
- Hukuki Zeminde İhtiyaç Duyulan Tüm Değerleme Hizmetleri
- Belli Bir Tarihe Ait Geçmişe Dönük Değerleme Hizmeti
- SGK – Vergi Daireleri Uzlaşmalarında Kullanılmak Üzere Değerleme Hizmeti
- Miras Paylaşımında Değerleme Hizmetleri
- Vergi Uyuşmazlıkları Değerleme Hizmeti
- Gayrimenkul Yönetimi
- Kira Değeri Tespitleri
- Yaygın Bayilik Ağına Sahip Kuruluşların Yer Seçimi Ve Şube Alım/Satım, Kira Değeri Tespiti
- Teminat Talep Eden Kurum Ve Kuruluşlara İpotek Olarak Verilecek Gayrimenkullerin Değerlemesi
- Barter Firmalarının Portföyüne Alacağı Gayrimenkullerin Değerlemesi
- GYO Portföylerinin Değerlemesi
- Proje Şerefiyelendirme Çalışmalar, İnşaat İlerleme Raporları
- İhale Konusu Gayrimenkullerin Değerleme Raporları
- Nitelikli Gayrimenkullerin Değerlemesi





Kira Değeri Tespiti

Rental Value Determination

Kira değeri tespiti raporları, kiralama konusu olan bir mülkün tüm özelliklerinin ve bileşenlerinin, gayrimenkul değerleme uzmanları tarafından yapılan profesyonel çalışma sonucunda bilimsel metotlar kullanılarak ve uzman görüşleri ile birlikte ele alınarak oluşturulan, adil kira değerini tespiti amaçlayan gayrimenkul değerleme raporlarıdır. Bu raporlar hem ilk kiralama kontratı öncesinde, hem de kira bedelinin yeniden tespitinde kullanılmaktadır.

Kira Değeri Tespiti Yapılan Başlıca Gayrimenkuller:

- Kıyı Tesisleri
- Su rnleri Tesisleri,
- Eğitim Kurumu Tesisleri,
- Enerji retim Tesisleri,
- Konut Nitelikli Taşınmazlar,
- Yer Altı Kaynak Hakları,
- Otoyol Dinlenme tesisleri,
- Öğrenci Yurtları
- Lojistik Fonksiyonlu Yapılar olarak sıralanmaktadır.
- Spor Tesisleri,
- Özel Nitelikli Diğer Taşınmazların Değerlemesi
- Yalı, Köşk, Malikane ve Tarihi Nitelikli Taşınmazlar
- Eğlence Tesisleri
- Arsa, Arazi, Tarla ve Benzeri Taşınmaz Değerlemesi
- Avm, İş Merkezi, Outlet, Çarşı, Mağaza Nitelikli Taşınmazlar
- Sağlık Tesisleri
- Sinaî Yapılar
- Akaryakıt İstasyonları
- Tarımsal Ve Ziraî Tesisler
- Tatil köyleri, Golf Tesisleri, Oteller, Moteller, Pansiyonlar, Kaplıca ve Ilıca Tesisleri Değerlemesi ile Kamp ve Dinlenme Tesisi gibi Turizm Tesisleri, Eğlence Tesisleri



Referanslarımız - Diğer Kuruluşlar

TURK*BARTER
INTERNATIONAL

AtılımİNŞAAT

B
BİREVİM



İL BANK

DAIKIN

PO

MNG
ŞİRKETLER TOPLULUĞU

SGK
SOSYAL GÜVENLİK KURUMU



ŞUA
İNŞAAT

mpe
ENGINEERING & CONSTRUCTION
CONTRACTING

ALACADAĞ
HUKUK & DANIŞMANLIK



AKIN HOLDİNG



ROYAL GROUP
EKSLUSİVE PROJECTS



İNKA®



BAŞAKK
Çatı & Cephe Sistemleri

Türk Telekom
BYS

UMAT TÜRK
UMAT
UMUMİ MAĞAZALAR TÜRK A.Ş.





VARLIK

Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

İstanbul Merkez Ofis

Adres

Eğitim Mh. Fahrettin Kerim Gökay Cd.
Nahit Bey Sk. No:1/1
Kadıköy/İSTANBUL

varlik@varliktd.com • www.varliktd.com