



MAKİNE, TESİS VE GEMİ DEĞERLEME DEPARTMANI

AVRUPA GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

*Dünya **AVRUPA** ile
Değerleniyor*



MERKEZ OFİS

Bayar Cad. Sıtmapınar Sok. No:17/11 Kozyatağı
Kadıköy / İSTANBUL

Tel: (+90) 216 464 60 40

Faks:(+90) 216 464 60 39

İstanbul – Avrupa

Yakası

İnebolu Sok. No:33

Kat:1 Kabataş

Beyoğlu / İSTANBUL

Tel: 0212 243 06 43

Faks: 0212 243 06 57

İstanbul – Avrupa

Yakası

Bayar Cad. Sıtmapınar

Sok. No:17/7 Kozyatağı

Kadıköy / İSTANBUL

Tel: 0216 464 60 40

Faks: 0216 464 60 39

Adana

Cumhuriyet Cad.

Mns Plaza D:9

Seyhan / ADANA

Tel: 0322 458 26 23

0322 458 26 24

0322 458 26 25

Faks: 0322 458 26 44

Ankara

Maltepe Mah. Tuncer Sok.

Şahingil Apt. No:4/6

Çankaya / ANKARA

Tel: 0312 231 10 21-22

Antalya

Etiler Mah. Adnan

Menderes Bulvarı No:47/16

Muratpaşa / ANTALYA

Tel: 0242 312 30 20

Faks: 0242 312 30 21

Bursa

Esentepe Mah. Tuna Cad.

Dinlendi Sok. İçsezgi Apt.

No:7/3

Nilüfer / BURSA

Tel: 0224 240 11 26

Faks: 224 240 11 26

İzmir

1378 Sk. No:26/3 Alsancak

Konak / İZMİR

Tel: 0232 502 01 11

Faks: 0232 502 01 14

www.addas.com.tr
avrupa@addas.com.tr

HAKKIMIZDA

2005 yılında başlayan ve gittikçe büyüyerek devam eden bir öyküdür Avrupa. 2001 yılında tüm ülkeyi derinden etkileyen Bankacılık krizi beş arkadaşın buluşma öyküsünün başlangıcı oldu. Hani her kriz bir fırsat yaratır derler, işte bu kriz de Ebru BAŞARAN, Aykut DİLİBAL, Tayfun ÖZPAK, Cengiz ÖĞRETİR ve Derya BİLGİÇ'in yollarının kesişmesine neden oldu. TMSF'de başlayan bu birliktelik 2005 yılında önce Ebru ve Tayfun'un TE Gayrimenkul Değerlemeyi kurması ile özel sektöre taşındı. 2006 yılında diğer ortakların katılımı ile Avrupa doğdu. Avrupa daha iki aylık bir bebekken SPK Lisansına kavuştu, emeklemeye başladığı yıllarda ise ISO 9001 belgesine kavuştu ve BDDK tarafından yetkilendirildi.

Perpa'da küçük bir ofiste 4 kişi ile başlayan yolculuk bugün Kozyatağı'nda 27, Anadolu Yakası Şubesi'nde 14, Kabataş'ta 8, Adana'da 5, Ankara'da 6, Antalya'da 4, Bursa'da 11, Diyarbakır'da 3, İzmir'de 6 kişi olmak üzere 84 kadrolu yol arkadaşı ile; Anadolu'da ise 81 kentte 184 yol arkadaşı ile devam ediyor. Amacımız Türkiye'nin her noktasında yeni yol arkadaşları bulmak; Türkiye genelinde yayılmış çözüm ortaklarımız ile devam etmek ve aynı başarıyı uluslararası alanda da göstermektir.

Günümüzde Avrupa dev bir aile haline geldi. Artık bu aile yeniden yapılanma projesi doğrultusunda, Avrupa'nın içinden doğan yönetici kadrosu ve bütün yol arkadaşlarının gücü ile daha kurumsal bir yapıya kavuşuyor. Hedefimiz hep birlikte bu yolculuğu gücümüz yettiğince ülke genelinde ve uluslararası alanda da sürdürerek 2005 yılında başlayan öyküyü romana dönüştürmek ve bayrağımızı sektörün zirvesine taşımaktır.



VİZYONUMUZ

Değere ilişkin her konuda; yaratıcı ve özgün çözümler üreten, uluslararası lisanslara sahip, dünya çapında hizmet veren, ileri teknoloji kullanan, yaptığı bilimsel çalışmaların yanı sıra; sektöre “Avrupa” sertifikalı yetkin uzmanlar yetiştiren, geleceği geçmiş yapan ufku ile öncü, dinamik ve bağımsız bir şirket olmaktır.

MİSYONUMUZ

Türkiye’de adı geçen en iyi firmalar arasında yer almak; yapılmayanı yaparak rakiplerimizden farkımızı göstermek; güçlü bir mali yapıya ve sektörün en iyi insan kaynağına sahip, tercih edilen bir firma olmak; sektörün düzenleyicilerinden ve geliştiricilerinden olmak; mesleğin çıkarlarını korumak; şirketi kurumsal bir yapıya kavuşturmak; işlenebilir ve analiz edilebilir bir veri tabanı oluşturmaktır.



YÖNETİM KADROMUZ



AYKUT DİLİBAL

1973 Merkez/Tokat doğumludur. Yıldız Teknik Üniversitesi Jeodezi ve Fotogrametri Mühendisliği mezunudur. Okan Üniversitesi Kentsel Dönüşüm Yüksek Lisans Programını tamamlamıştır. Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu Gayrimenkuller Dairesi Başkanlığı'nda uzmanlık, Finansbank Ekspertiz Biriminde Yönetmenlik yaptıktan sonra, Avrupa Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin kurucu ortağı olmuştur. 2017 yılında seçildiği TDUB Yönetim Kurulu Üyeliği görevini sürdürmektedir.



CENGİZ ÖĞRETİR

1972 Alaca/Çorum doğumludur. Yıldız Teknik Üniversitesi Jeodezi ve Fotogrametri Mühendisliği mezunudur. Okan Üniversitesi Kentsel Dönüşüm Yüksek Lisans Programını tamamlamıştır. Kentbank A.Ş. Ekspertiz Müdürlüğü ile Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu Gayrimenkuller Dairesi Başkanlığı'nda uzmanlık, Finansbank Ekspertiz Biriminde Yönetmenlik yaptıktan sonra, Avrupa Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin kurucu ortağı olmuştur.



EBRU BAŞARAN

1975 Fatsa/Ordu doğumludur. Karadeniz Teknik Üniversitesi İnşaat Mühendisliği ve Anadolu Üniversitesi İktisat Bölümü mezunudur. İTÜ Gayrimenkul Geliştirme Yüksek Lisans Programı'nda "Konut Değerlemesi ve Konut Değerlerine Etki Eden Faktörlerin Regresyon Analizi ile İncelenmesi" konulu tez çalışmasını tamamlamış, aynı üniversitede doktora programına devam etmektedir. Egebank ve Sümerbank İnşaat Emlak Müdürlükleri, TMSF Gayrimenkuller Dairesi Başkanlığı'nda uzmanlık yaptıktan sonra, Avrupa Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin kurucu ortağı olmuştur.



R. DERYA BİLGİÇ

1966 Gölcük/Kocaeli doğumludur. Yıldız Teknik Üniversitesi Mimarlık Bölümü mezunudur. Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi Mimari Tasarım Sorunları Bilim Dalı Programı'nda "Mimarlıkta Yaratıcılık" konulu tez çalışmasını tamamlamıştır. Halen aynı üniversitede doktora programına devam etmektedir. İktisat Bankası, Sümerbank, Romanian International Bank ve Finansbank İnşaat Emlak Ekspertiz Müdürlükleri ile Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu Gayrimenkuller Dairesi Başkanlığı'nda yöneticilik yaptıktan sonra, Avrupa Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin kurucu ortağı olmuştur.



TAYFUN ÖZPAK

1971 Merkez/Eskişehir doğumludur. Osmangazi Üniversitesi Mimarlık Bölümü mezunudur. İTÜ Gayrimenkul Geliştirme Yüksek Lisans Programı'nda "Sınırlı Aynı Hakların Gayrimenkul Değerine Etkisi" konulu tez çalışmasını tamamlamıştır. Okan Üniversitesi'nde doktora programına devam etmektedir. Sümerbank ve Romanian Int. Bank İnşaat Emlak Müdürlükleri ile Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu Gayrimenkuller Dairesi Başkanlığı'nda uzmanlık yaptıktan sonra, Avrupa Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin kurucu ortağı olmuştur.

MAKİNE TESİS VE GEMİ DEĞERLEME

Firmamızda, makine, tesis ve gemi değerlendirme hizmeti, ayrı bir departman altında yapılmaktadır. Yürütme Kuruluna bağlı bu departmanda; Makine Tesis Değerleme yöneticisine bağlı olarak 1 takım lideri ve denetmen ile takım liderine bağlı 2'si kadrolu 13 Değerleme uzmanından oluşmaktadır. Değerleme uzmanlarımızın 12'si makine mühendisi 1'i gemi makine mühendisidir.

Merkezimiz İstanbul'da olmakla beraber tüm ülke çapında ve yurt dışında optimum maliyet ve sürede değerlendirme hizmeti vermekteyiz. İstanbul dışında eksperlerimiz Ankara, İzmir, Adana, Kayseri, Bursa, Kocaeli, Eskişehir Manisa ve Denizli bölgelerinde ikamet etmekte olup bu bölgelerdeki talepler daha uygun maliyet ve sürede karşılanabilmektedir.



Makine Tesis ve Gemi departmanı Uzmanlarımızın ikamet ettiği konumlar soldaki gibidir.

MAKİNE, TEÇHİZAT DEĞERLEMESİ

Tekil makine veya makineler topluluğu içeren raporların hazırlanması,

Tüm üretim hattı ile yardımcı tesisleri ve tesisatları ile birlikte, makine raporlarının hazırlanması, gayrimenkulü ile birlikte makine tesis değerlemesi,

Bu kapsamda yaptığımız çalışmalar; takım tezgahlarından, jeneratörlere, tıbbi ekipmanlardan elektronik cihazlara, akaryakıt depolama tesislerinden, baskı tesislerine, tersanelere, her türlü (GES, RES, JES, HES vs) enerji santraline kadar oldukça geniş yelpazeyi içermektedir. Tekil makineler için hazırladığımız raporlar yanında, Türkiye'nin büyük ve sayılı tesislerine ait çok sayıda rapor hazırlamış bulunmaktayız.



MAKİNELER VE GAYRİMENKUL İLE BİRLİKTE KOMPLE TESİS DEĞERLEMESİ

Bir tesisin, gayrimenkulü (arsa, bina, diğer inşaa işler) ile makine ve teçhizatları ile birlikte analiz edilmesi ve değerlemenin amacı doğrultusunda değerlendirme raporlarının hazırlanması;

Bu kapsamda, tesisi oluşturan bütün argümanlar dikkate alınarak, uluslararası değerlendirme standartlarına uygun değer kavramları ve değerlendirme yaklaşımları kullanılmak suretiyle ayrı veya bütünleşik olarak raporlanmaktadır.

Bu çalışmalarda, gerektiğinde gayrimenkul değerlendirme departmanına bağılı bölge birimlerinden de destek alınmaktadır.

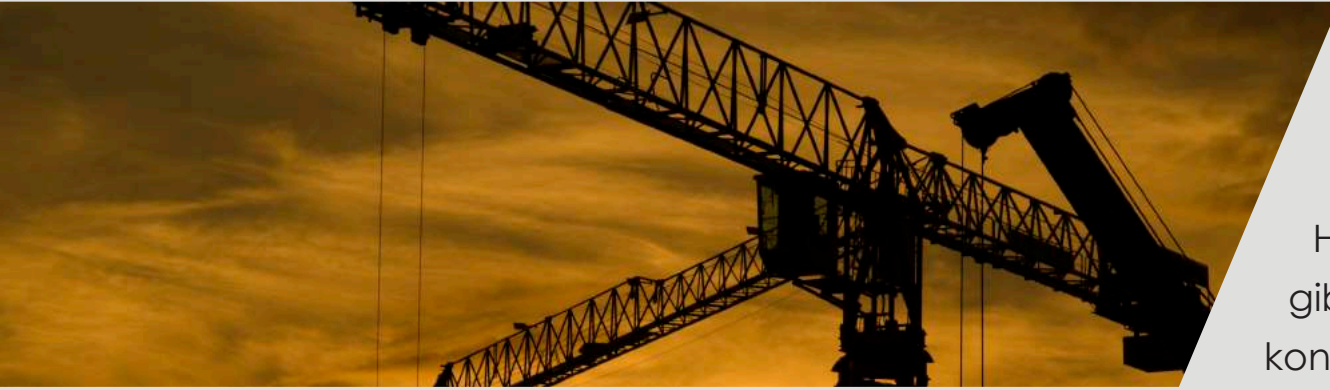
UFRS/TFRS Kapsamında Değerleme; gayrimenkul ve makine raporları, maddi duran varlıkların değerlendirilmesi şeklinde genişleterek UFRS/TFRS kapsamında “gerçeğe uygun değer” raporları şeklinde hazırlanabilmektedir.



TAŞIT, TARIM ARAÇLARI VE İŞ MAKİNELERİ DEĞER TESPİTİ



Binek otomobil, otobüs, çekici, kamyon, kamyonet, traktör, biçerdöver vb. hasat makineleri;



Her türlü iş makineleri; inşaat, madencilik ve imalat sektöründe kullanılan, forklift, yükleyici, ekskavatör, silindir, sondaj, vinç vb makineler;



Hava taşıtları; yolcu uçağı, özel jet, helikopter gibi özel hava taşıtlarının değerlemesinde, konunun uzmanlarından danışmanlık alınmaktadır.

Bu kapsamda tüm ülke genelinde ve yurt dışında değerlendirme raporları, optimum maliyet ve sürede hazırlanmaktadır.

Bu kapsamda her türlü yük gemilerinin (kuru yük, yakıt tankeri, kimyasal tankerler vb.) , yolcu gemileri, feribot, römorkör, yat, balıkçı tekneleri, özel amaçlı gemilerin değerlendirilmesi çalışmaları yapılmaktadır.

Gemi Değerleme Hizmeti; "Makine Değerleme Departmanı"na bağlı deneyimli gemi inşaat ve makine mühendisleri tarafından ülke genelinde ve yurtdışında, optimum maliyet ve sürede sunulmaktadır.



MAKİNE KİRA DEĞER TESPİTİ



Kısa veya uzun vadeli sözleşmelerde, makine kira bedellerinin tespit edilmesi,

HAMMADDE MAMUL DEĞER TESPİTİ

İşletmelerin sahip oldukları hammadde, mamul, yedek parça vb varlıkların değerlendirilmesi,



MAKİNE MUAYENESİ



Özellikle rehinli veya finansal kiralama sürecindeki makinelerin, kullanıcı/kiracı tarafındaki durumunun incelenmesi, makinenin fiziki durumu ve fatura içeriklerine yönelik uygunluk incelemesi gerekirse teknik servis ile bu incelemelerin yapılması ve raporlanması.



Finansal kiralamaya konu edilecek makineye ait, proforma faturanın incelenerek analiz edilmesi; faturada yer alacak bilgilerin yeterliliği, belirtilen değerin doğruluğunun araştırılması, konu ekipmanın 2. el olması durumunda satış kabiliyetinin araştırılması;

Özellikle ekipmanların, müşteri den geri alınma süreci ve satışa çıkması durumunda yaşanacak olumsuzlukların önüne geçilmesi için leasing öncesi yapılacak bu ön çalışmanın, önemli olduğu kanaatindeyiz.

LEASİNG'DE, SAT VE GERİ KİRALA



13 Aralık 2012 tarihinde yürürlüğe giren 6361 Sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu ile “Sat-Geri Kirala” yöntemi yasalaşmıştır.

“Sat-Geri Kirala” amortismanına tabi her türlü şirketin üzerine kayıtlı olan malların Leasing firmasına satıldıktan sonra tekrar kiralanması işlemidir.

Leasing konu olabilecek her türlü gayrimenkul, ikinci el değeri olan makine/ekipman sat ve geri kirala işlemine konu olabilmektedir.

Avrupa Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş., Gayrimenkul ve Makine Değerleme konusunda deneyimi ve bilgi birikimiyle, leasing firmalarına, “Sat-Geri Kirala” kapsamında rapor hazırlamaktadır.

REFERANSLARIMIZ



