

Ekonominin Bir Parçasıyız



VİZYON
değerleme 2002



BDDK LİSANS
03.03.2010 / 3577



SPK LİSANS
08.02.2007-5/106



TDUB
TÜRKİYE DİJİTAL ÜRÜN BİRLİĞİ



RICS®



Vizyon Kronolojisi

2002

Kuruluş
Vizyon İnşaat
Ekspertiz Ltd.Şti.

2006

Vizyon Taşınmaz
Değerleme ve
Danışmanlık A.Ş.

2007

SPK Gayrimenkul
Değerleme Şirketleri
Listesine Giriş

2009

Ankara İç Anadolu
ve İzmir Ege Bölge
Müdürlüğü Açılışı

2010

BDDK Gayrimenkul
Değerleme
Şirketleri Listesine
Giriş

...



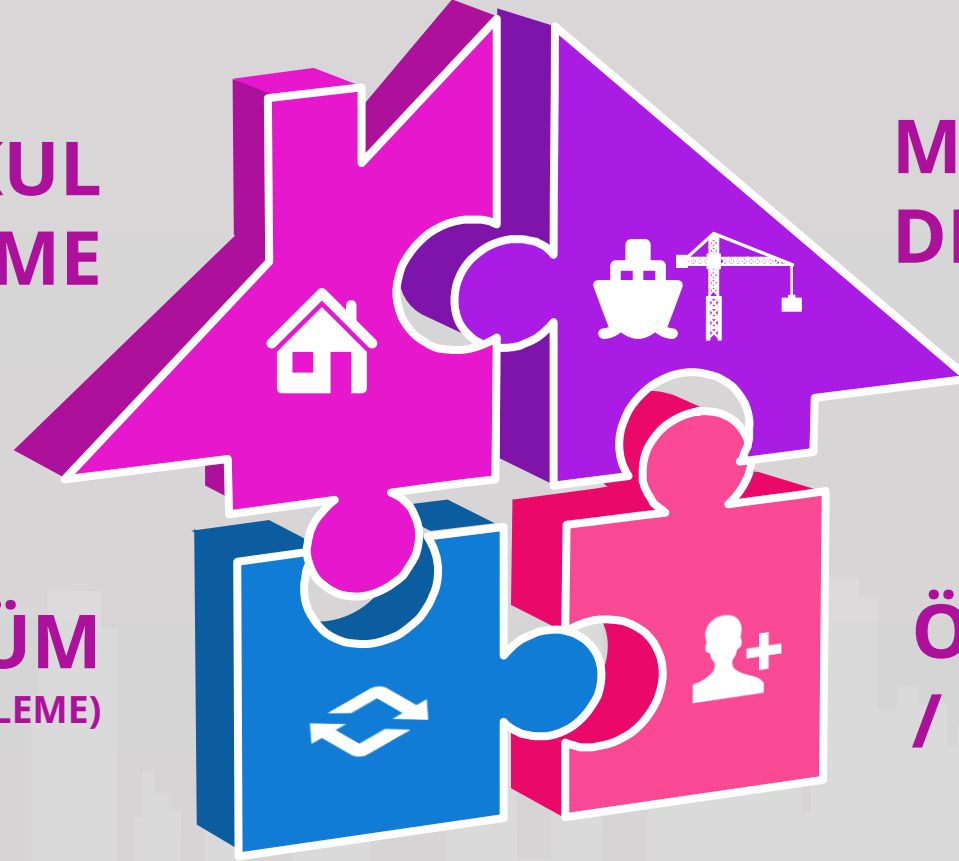
HİZMET ALANLARIMIZ

GAYRİMENKUL
DEĞERLEME

MAKİNE ve TEÇHİZAT
DEĞERLEME

KENTSEL DÖNÜŞÜM
(ŞEREFİYE+DEĞERLEME)

ÖZEL PROJELER
/ DANIŞMANLIK



Hizmetlerimiz

GAYRİMENKUL DEĞERLEME

- Banka ve Finans Kuruluşları Teminatlarında (Daire, Dükkan, Tarla, Bağ Bahçe, Villa, Bina, Yalı, Tarihi Eser, Plaza, Fabrika, Akaryakıt İstasyonu, Entegre Tesisler, Otel, Hastane, AVM, Liman, Tersane v.s)
- Kira Tespitlerinde
- Mahkeme ve İcra Müdürlüklerine Bilirkişi Raporları
- Tarımsal Arazilerin Değerlemesinde (Ürün Bazlı)
- Miras Paylaşımında
- Uluslararası Muhasebe Standartlarında Duran Varlıkların Değerlemesinde



Hizmetlerimiz

MAKİNE VE TEÇHİZAT DEĞERLEMESİ

- Makine ve Ekipman Değerlemesi
- İş Makinası / Binek Araç Değerlemesi
- Demirbaş-Tefrişat Değerlemesi
- Rüzgar Enerjisi Santrali (RES)
- Güneş Enerji Tesis (GES)
- Hidroelektrik Santrali Değerlemesi (HES)
- Liman-Marina Tesis Değerlemesi
- Leasing Firmalarının Talebi ile Makinaların Satın Alınmadan Önce Yerinde Görülmesi Hizmeti
- Proforma Fatura Kontrolü
- Mahkeme ve İcra Müdürlüklerine Bilirkişi Raporları



Hizmetlerimiz

KENTSEL DÖNÜŞÜM DEĞERLEMESİ

Yeni Projede
Konumlandırma
Çalışması

Yeni Projenin
Değeri

Yeni Projede
Şerefiye Puan
Belirlenmesi

Mevcut Durum
Değer Tespiti

Mevcut Arsa Payı
Kontrolü

Mevcut Arsa Payı
Değer Tespiti

Mevcut Şerefiye
Puan Belirlenmesi



Hizmetlerimiz

ÖZEL PROJELER

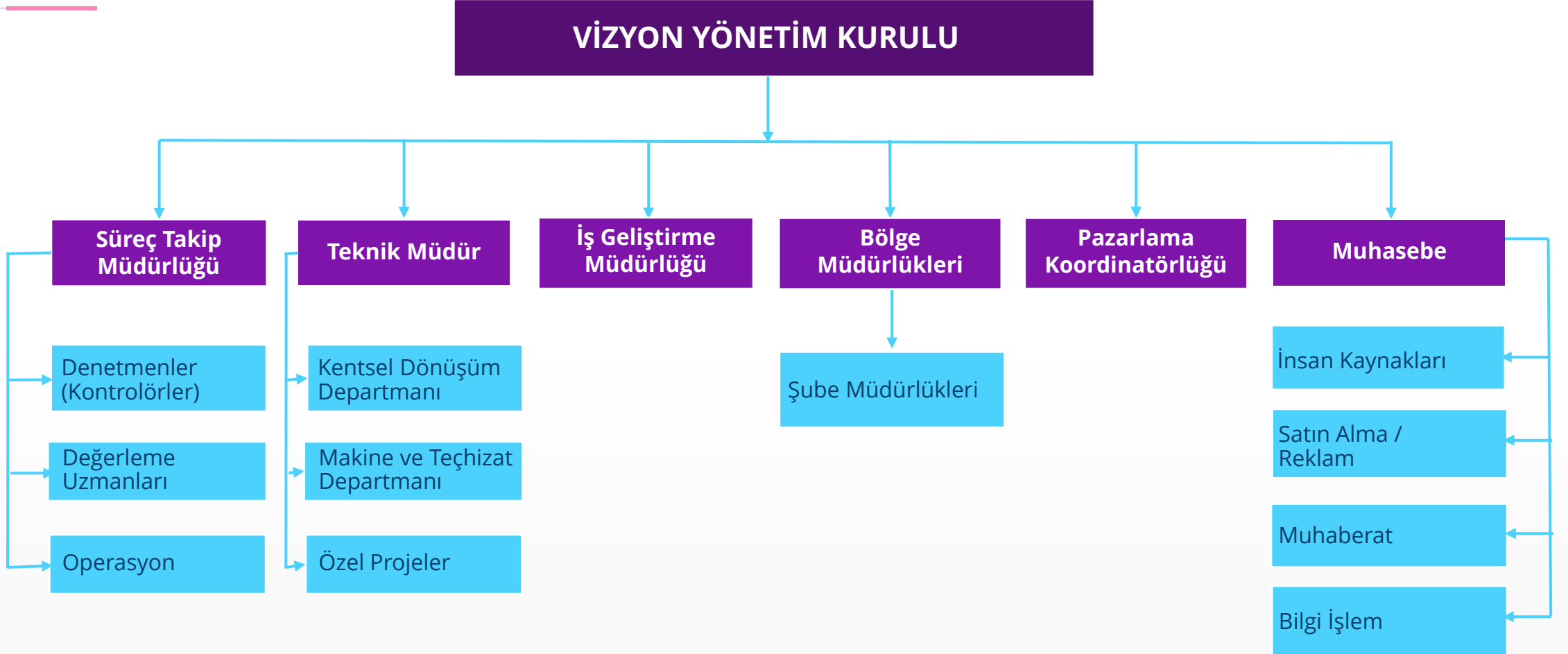
- Konut ve Ticari Özel Karma Projelerin Lansman Fiyatlaması
- Yabancı Yatırımcılar için Nitelikli Taşınmaz Değerlemesi
- En Etkin ve En İyi Verimli Kullanım Analizi
- Sektörel Raporlamalar
- İnşaat İlerleme Seviye Tespit Raporları
- Kentsel Dönüşüm Projeleri
- Fizibilite Raporları
- Yabancı Uyruklu Kişilerin Alım-Satış Taşınmaz Değerlemesi
- Vatandaşlık için Taşınmaz Değerlemesi
- Yabancı Uyruklu kişilere Tapu Satışı için Rapor Hazırlanması



Bölge Yapılanması



Organizasyon Şeması



Kadro Yapılanması



129

Kadrolu Toplam
Personel Sayısı



6

Yönetici Sayısı



23

Kadrolu
Denetmen Sayısı



88

Sözleşmeli SPK
Lisanslı Uzman Sayısı



11

Kadrolu Operasyon
Personel Sayısı



4

Kadrolu
Muhasebe



2

Diğer Personel
Sayısı



76

Değerleme Uzmanı ile
Hizmet Verilen İl Sayısı



76

Sahada Çalışan Kadrolu
SPK Lisanslı Uzman



4

Kadrolu Makine
Mühendisi Sayısı



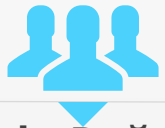
%100

Kadrolu
Lisanslı/Kadrolu oranı



42

Kadrolu Değerleme
Uzmanı ile Hizmet
Verilen İl Sayısı



8

Kadrolu Değerleme
Uzman Yardımcısı
Sayısı



1

Gemi İnşa
Mühendisi



%82

Kadrolu Uzman ile
Rapor Hazırlama
Oranı (2024)

Sertifikalar



RICS Belgesi

(Royal Institution of Chartered Surveyors: Yeminli Uzmanlar Kraliyet Enstitüsü)

RICS (The Royal Institution of Chartered Surveyors), merkezi Londra'da bulunan, 1868 yılında İngiltere'de kurulmuş, Dünya çapında tanınan ve en geniş ağı sahip, mamur çevre, inşaat, arsa/arazi ve gayrimenkul alanlarında faaliyet gösteren bir meslek örgütüdür. Yaklaşık 150 ülkede, 134.000'den fazla üyesi bulunan, Taşınmaz Değerleme sektöründeki en saygın kuruluştur. Uluslararası Değerleme Standartları çerçevesinde hazırlanan, içerisinde taşınmaz ve makine değerlemesinin de bulunduğu 22 farklı uzmanlık alanında en yüksek seviyede etik ve profesyonel standartları teşvik etmeyi ve uygulamayı amaçlar.

27 Haziran 2022 itibariyle şirketimiz kadrosunda bulunan 3 kişiyle, **RICS** tarafından verilen yetki sertifikasına sahip olmuştur. An itibariyle şirketimizin 6 personelimiz ile sertifikamız süresi devam etmektedir.

Vizyon firmasını daha da ileriye götürecek ve uluslararası alanda değerlendirme standartlarına uygun değerlendirme hizmeti vermek amacıyla şirket olarak RICS Akrediteli bir firma olarak yaptığımız değerlendirme görevlerimizde bu etik ve profesyonel standartları uyguladığımızı taahhüt ediyoruz.

Bireysel olarak aşağıda isimleri verilen kişiler RICS Standartlarında rapor imzalamaya yetkilidir.

Adı Soyadı	SPK Lisans No	RICS No
M. HİKMET SOYSAL	400420	0804397
METE GÜLBAŞ	400141	6986961
FERHAT YILMAZ	408304	6857304
ORKUN YILDIRIM	405764	7263677
AYCAN ÇAYNAK DUMAN	906121	0877684
AYHAN ÖZMUTLU	403241	0932396

Kadrolu Personel ile Hizmet Verilen İller

Gayrimenkul Değerleme Uzmanının yaşadığı il ve çevresine hizmet vermesi değerlemenin sağlıklı yapılması açısından değerlidir. Bu durum kadrolu personel ile yapıldığı zaman daha sağlıklı değerlendirme raporları ortaya çıkmaktadır. Firmamız bu durumu önemseyeceğinden şu aşamada büyük ve kritik illerde kadrolu Gayrimenkul Değerleme uzmanı ile çalışmaktadır.

An itibariyle Değerleme uzmanının olduğu 75 ilin 40 ilinde Kadrolu Değerleme Uzmanı ile çalışmaktayız.

Kadrolu Personel ile Hizmet Verilen İller					
Adana	Batman	Düzce	İzmir	Mardin	Siirt
Afyon	Bingöl	Edirne	Karabük	Mersin	Şırnak
Amasya	Bursa	Erzurum	Kayseri	Muğla	Tekirdağ
Ankara	Çanakkale	Eskişehir	Kırklareli	Niğde	Trabzon
Antalya	Çorum	Gaziantep	Kocaeli	Ordu	Yalova
Aydın	Denizli	Iğdır	Konya	Sakarya	
Balıkesir	Diyarbakır	İstanbul	Manisa	Samsun	
	Bu renk boyalı alanlardaki iller Bölge ve Şube Müdürlükleri				

Referanslar

HİZMET VERİLEN BANKALAR (HALEN)



HİZMET VERİLMİYEN BANKALAR



Referanslar

HİZMET VERİLEN LEASİNG / FACTORİNG (HALEN)

AKLease

İŞ LEASİNG 

**Alternatif
Lease** 

 **YATIRIM
LEASİNG**

 **AnadoluLeasing**

 **Vakıf Leasing**

 **A&T LEASİNG**

 **YapıKredi
Leasing**

 **BURGAN
LEASİNG**

 **Ziraat Leasing**

DenizLeasing 

 **HALKLEASİNG**

HİZMET VERİLMİYEN LEASİNG / FACTORİNG

ASSAN TÜKETİCİ FİNANSMANI A.Ş.


**BAŞER
FACTORİNG**

Şeker  **Factoring**

Şeker  **Finans**

ING 
LEASE

 **Koçfinans**

KOÇ LEASİNG

 **STRATEJİ
FACTORİNG**

Referanslar

KENTSEL DÖNÜŞÜM VE ÖZEL PROJELER



Bağlı Olduęumuz Kurumlar



**BANKACILIK
DÜZENLEME VE DENETLEME
KURUMU**



TDUB
TÜRKİYE DEğERLEME UZMANLARI BİRLİğİ
THE TURKISH ASSOCIATION OF APPRAISERS



RICS

BDDK YETKİ YAZISI

BANKACILIK DÜZENLEME VE DENETLEME KURUMU (Uygulama Daire Başkanlığı III)

Sayı : B.02.1.BDK.0.13.00.00-140-4 - 4811
Konu: Yetki

08 Mart 2007

VİZYON DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

İlgi: 08.01.2008 tarihli yazınız.

Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulunun 03.03.2010 tarih ve 3577 sayılı Kararı ile Şirketinize "Bankalara Değerleme Hizmeti Verecek Kuruluşların Yetkilendirilmesi ve Faaliyetleri Hakkında Yönetmelik" in (Yönetmelik) 11 inci maddesine istinaden bankalara Yönetmeliğin 4 üncü maddesi kapsamına giren "gayrimenkul, gayrimenkul projesi veya bir gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerlendirilmesi" hizmeti verme yetkisi verilmesine karar verilmiştir.

Bilindiği üzere, Yönetmeliğin 22 inci maddesinde Kurumumuza yapılacak bildirimlere ilişkin hükümler yer almakta olup, bu yükümlülüklerin süresi içerisinde ve eksiksiz olarak yerine getirilmesi mevzuata aykırılığa sebebiyet verilmemesi bakımından önem arz etmektedir. Diğer taraftan, 5411 sayılı Bankacılık Kanununun 96 ncı maddesi uyarınca, ekte tarafınıza gönderilen bildirim formunun Ocak ve Temmuz dönemleri olmak üzere yılda 2 defa ilgili dönem sonunu takip eden 15 gün içerisinde Kurumumuza gönderilmesi gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.

Özgür DALGIC
Daire Başkanı

EK: Bildirim Formu

SPK YETKİ YAZISI

T.C. BAŞBAKANLIK Sermaye Piyasası Kurulu

Sayı : B.02.1.SPK.0.15.107
Konu :

4798

28.12.2007

VİZYON DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

Acıbadem Mah. Sarayardı Cad.
Mustafabey Sok. Kudret Apt. No:4/8 Kat:2
34718 Kadıköy / İSTANBUL

İl.Gl: 31.10.2006 tarihli başvurunuz.

Şirketinizin, Kurulumuzun Seri:VIII, No:35 sayılı "Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Değerleme Hizmeti Verecek Şirketlere ve Bu Şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ" (Tebliğ) çerçevesinde, sermaye piyasası mevzuatına tabi ortaklıkların, sermaye piyasası mevzuatı uyarınca değerlendirme yaptırımları zorunlu tutulan işlemlerine ilişkin olarak değerlendirme hizmeti vermek üzere Kurulca listeye alınmasına ilişkin ilgi yazıdaki talebi, Kurulumuzun 08.02.2007 tarih ve 5/106 sayılı Kurul Kararı ile uygun bulunmuştur.

Tebliğ'in 8. maddesi uyarınca, sorumlu değerlendirme uzmanlarının sermaye paylarını temsil eden hisse senetlerinin devrine ilişkin olarak Kurulun uygun görüşünün alınması zorunludur. Kurulun uygun görüşü alınmadan yapılan pay devirleri hükümsüzdür ve pay defterine kaydolunamaz. Sorumlu bir değerlendirme uzmanının herhangi bir nedenle şirketten ayrılması veya lisansının iptal edilmesi nedeniyle tek bir sorumlu değerlendirme uzmanının kalması ve 6 ay içinde ikinci bir değerlendirme uzmanının Tebliğde sorumlu değerlendirme uzmanı için belirtilen koşulları sağlayamaması halinde şirket listeden çıkarılır. Diğer pay devirlerinde yeni ortağın, Tebliğde aranan şartları taşıdığına ilişkin beyan ile birlikte şirket yönetim kurulu tarafından en geç 15 gün içinde Kurula bilgi verilir.

Diğer taraftan, Şirketinizin değerlendirme faaliyetçi çerçevesinde dikkate alması ve/veya uyması gereken kural ve ilkeler aşağıda açıklanmıştır.

I. Gayrimenkul değerlendirme şirketleri ve değerlendirme raporunu imzalayan sorumlu değerlendirme uzmanı hazırlanan raporda ulaşılan sonuçlar dolayısıyla; raporun belirlenen standartlara uygun olmaması, yeterli incelemenin yapılmaması, hatalı verilerin kullanılması ve buna benzer nedenlerle kusurlarıyla müşterilerine veya sözkonusu rapordan faydalanan üçüncü kişilere verdikleri zararlardan dolayı müştereken sorumludurlar. Şirketin ortakları, yöneticileri ve çalışanlarının cezai sorumlulukları saklıdır.

[illegible][illegible]

VİZYON TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

Genel Müdürlük

 Hüseyin Çelik Sk. Nail Ergin İş Merkezi No: 7 Kat: 6
34742-Kozyatağı- Kadıköy / İSTANBUL

 vizyon@vizyongd.com

 (0216) 445 93 03

Ankara İç Anadolu Bölge Müdürlüğü

 Mebusevler Mahallesi Ergin Sokak NO: 24/11
Çankaya / ANKARA

 vizyon@vizyongd.com

 (0312) 472 24 15

Antalya Akdeniz Bölge Müdürlüğü

 Etiler Mh, Adnan Menderes Bul, Sami Kaya İş Merkezi,
No:47, 1. Kat No:105 Muratpaşa / Antalya

 vizyon@vizyongd.com

 0538 270 40 42

İzmir Ege Bölge Müdürlüğü

 Mansuroğlu Mahallesi 295/2 Sokak Ege Sun Plaza No:1
B/Blok Kat:7 Daire:760 Bayraklı / İZMİR

 vizyon@vizyongd.com

 (0232) 462 21 09 - 10 -11

Samsun Karadeniz Bölge Müdürlüğü

 Yenimahalle Mh,İstiklal Cd,Zehra Apt,No:14/4
Atakum / Samsun

 vizyon@vizyongd.com

 0533 607 40 39

Erzurum Doğu Anadolu Bölge Müdürlüğü

 Muratpaşa Mh, Saraybosna Cd, Kotan İş.Mer.No:29/21
Yakutiye / Erzurum

 vizyon@vizyongd.com

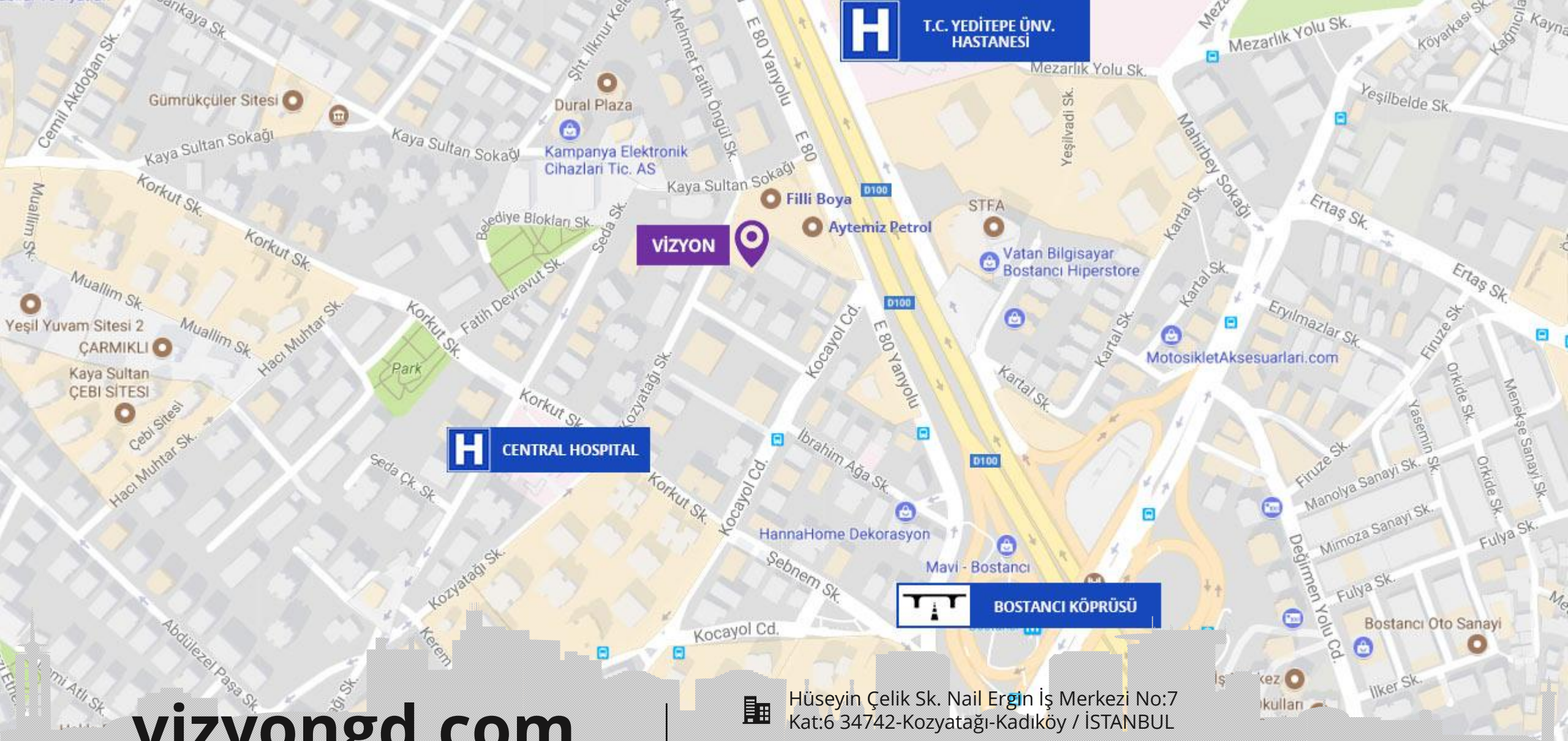
 0 536 208 94 56

Diyarbakır Güneydoğu Anadolu Bölgesi

 Seyrantepe Mah. Elazığ Bul. No:4, Ceysa Twin Towers S.,C
Blok No:47C / No:17 Yenişehir / Diyarbakır

 vizyon@vizyongd.com

 0 544 278 30 14



vizyongd.com



Hüseyin Çelik Sk. Nail Ergin İş Merkezi No:7
Kat:6 34742-Kozyatağı-Kadıköy / İSTANBUL



vizyon@vizyongd.com



Koordinat: 40.967438, 29.102169



(0216) 445 93 03