

## KÜTÜPHANE • REHBER

# Yatırım Durum Tespiti Rehberi

Hukuki, mali ve teknik inceleme süreci

## 1. Hukuki İnceleme (Legal Due Diligence)

- ☐ Tapu, şirket ortaklık yapısı ve yetki belgelerinin doğrulanması
- ☐ Devam eden dava, icra takibi veya idari soruşturmaların araştırılması
- ☐ Sözleşmesel yükümlülüklerin (kira, kredi, teminat) devir sonrası etkisi

## 2. Mali İnceleme (Financial Due Diligence)

- ☐ Son 3 yıla ait gelir tablosu ve nakit akış analizinin doğrulanması
- ☐ İşletme giderlerinin piyasa ortalamalarıyla karşılaştırılması
- ☐ Vergi ve sigorta prim yükümlülüklerinin güncel olduğunun teyidi

## 3. Teknik İnceleme (Technical Due Diligence)

- ☐ Yapısal, mekanik ve elektrik sistemlerine ilişkin bağımsız teknik rapor
- ☐ Yakın vadeli sermaye harcaması (capex) ihtiyacının bütçelenmesi
- ☐ Çevresel uygunluk ve ruhsat/izin belgelerinin eksiksizliği

## 4. Süreç Yönetimi

Durum tespiti sürecinin, teklif verme öncesinde net bir zaman çizelgesine bağlanması, tarafların bilgi talebi ve yanıt sürelerini önceden tanımlaması gerekir.

Tespit edilen bulguların önem derecesine göre sınıflandırılması (fiyatı etkileyen / sözleşme maddesi gerektiren / bilgi amaçlı) sürecin verimliliğini artırır.

Bu belge genel bilgilendirme amaçlıdır; hukuki, mali veya yatırım tavsiyesi niteliği taşımaz. Somut işlemlerden önce ilgili konuda uzman avukat, mali müşavir veya lisanslı danışmana başvurulması önerilir. © Sercan Özcan — [sercanozcan.com](http://sercanozcan.com)