

İTİD

BASKENT

TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.



WWW.BASKENTTD.COM.TR

An aerial photograph of a city, likely Istanbul, showing a dense urban landscape with numerous high-rise buildings and green spaces. In the background, a range of mountains is visible under a clear sky. A large, semi-transparent logo consisting of the letters 'btd' in a bold, lowercase, sans-serif font is centered over the image. The logo is a dark red color.

btd

WWW.BASKENTTD.COM.TR

Hakkımızda;



Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş. gayrimenkullerin, gayrimenkul projelerinin veya bir gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerlendirilmesi amacıyla 21.09.2017 tarihinde Ankara’da kurulmuştur. Şirketimiz, Sermaye Piyasası Kurulu’nun 22.03.2018 Tarih 14/417 Sayılı Kararıyla, Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Verecek Şirketler ile Bu Şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ’i çerçevesinde gayrimenkul değerlendirme hizmeti vermek üzere listeye alınmıştır. Şirketimize, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu Başkanlığı’nın 26.07.2018 Tarih ve 7890 Sayılı Kararı ile Bankaların Değerleme Hizmeti Almaları ve Bankalara Değerleme Hizmeti ;Verecek Kuruluşların Yetkilendirilmesi ve Faaliyetleri Hakkında Yönetmeliğinin 11. Maddesine istinaden Bankalara Yönetmeliğin 4. Maddesi kapsamına giren ‘Gayrimenkullerin, Gayrimenkul Projelerinin veya Bir Gayrimenkule Bağlı Hak ve Faydaların Değerlemesi’ kapsamında hizmet verme yetkisi verilmiştir.

Ünvan : Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş.
Vergi Dairesi/Vergi No : Başkent VD/1480422150
Merkez Adres : Cevizlidere Mah. 1243. Sk.
 No:4/19 Çankaya/Ankara
Telefon/Fax : 03129995348/ 03129996803
Web sayfası : www.baskenttd.com.tr

Vizyonumuz;

Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık alanında tecrübe ve birikimleri ile sektörün değişime ve sürekli gelişime liderlik eden öncü firması olmak.

Misyonumuz;

Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık alanında deneyimli ve dinamik kadromuz ile bağımsızlık ve tarafsızlık ilkelere bağlı kalarak, bizlere duyulan güveni her geçen gün büyüterek yarınlara taşımaktır.

ORTAK YAPISI

Adı Soyadı	Pay Tutarı TL	Pay Oranı %
Murat AKTAŞ	260,000	26
Olca USTA	260,000	25
Gökay DAĞLI	250,000	25
İrfan ÖZTÜRK	240,000	24
Toplam	1.000.000	100

YÖNETİM KURULU

Murat AKTAŞ	Yön. Kur. Üy.
İrfan ÖZTÜRK	Yön. Kur. Bşk
Olca USTA	Yön. Kur. Üy.
Gökay DAĞLI	Yön. Kur. Bşk. Vk.

BAĞIMSIZ DENETÇİ

Denge Ankara Bağımsız Denetim YMM A.Ş.

Şirket İnternet Adresi

www.baskenttd.com.tr

Şirket Esas Sözleşme Tarihi

19.09.2017



Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş. Türkiye'nin 81 ilinde kadrolu ve sözleşmeli personeliyle belirli bir gayrimenkulün, gayrimenkul projesinin veya bir gayrimenkule bağlı hak ve faydaların, belli bir tarihteki muhtemel değerini, değerlemeye konu olabilecek nitelikteki makine-teçhizat değer tespitinin bağımsız ve tarafsız olarak uluslararası alanda kabul görmüş değerleme standartları çerçevesinde takdir eder, danışmanlık hizmetleri kapsamında da gayrimenkulle ilgili pazar araştırması, fizibilite analizi, en verimli ve en iyi kullanım analizi hizmetlerini sunar.

- Kalite yönetimi sistemimiz ISO 9001 standardının gereklerini yerine getirecek şekilde dokümente edilip belgelendirilmesi yapılır ve sürekli iyileştirilmeler yapılmaya devam eder.
- İş süreçlerimizin özdeğerlendirme süreci ile gözden geçirilerek, performansımızı geliştirecek önleyici yaklaşımların belirlenmesi için çalışılır.
- Sürekli iyileştirme yaklaşımı doğrultusunda tüm süreçlerimizdeki verimliliğin uluslararası düzeyde rekabet edebilecek seviyeye yükselmektedir.



ŞİRKET MERKEZİ VE BÖLGE MÜDÜRLÜKLERİMİZ

Ankara Genel Müdürlük

Adres: Cevizlidere Cad. 1243 Sok. Palmiye İş Merkezi
No:4/19 Ankara/Çankaya
T/F: 0312 999 5348

Personel Yapısı:

Görev Yapan Denetmen Sayısı : 5
Görev Yapan Kadrolu Uzman Sayısı : 6
Görev Yapan Operasyon Personeli Sayısı : 4
Görev Yapan Muhasebe Personeli Sayısı : 2

İstanbul Bölge Müdürlüğü

Adres: Tevfik Fikret Cad. Derebey Sok.
Dumankaya Flex Ofis Kat:12 Daire No:70 K.Bakkalköy
Ataşehir/İstanbul
T/F: 0312 999 5348

Personel Yapısı

Görev Yapan Denetmen Sayısı : 1
Görev Yapan Kadrolu Uzman Sayısı : 2



İzmir Bölge Müdürlüğü

Adres: Adalet Mah. 2132/2 Sokak No:3
Trend Ofis Kat :3 Daire:20 Bayraklı/İzmir
T/F: 0312 999 5348

Personel Yapısı

Görev Yapan Denetmen Sayısı : 1
Görev Yapan Kadrolu Uzman Sayısı : 2

Bursa Bölge Müdürlüğü

Adres: İhsaniye Mah. Cami Sok. No:48
Adem Erkal İş Merkezi K:3 D:14 Nilüfer/Bursa
T/F: 0312 999 5348

Personel Yapısı

Görev Yapan Denetmen Sayısı : 2
Görev Yapan Kadrolu Uzman Sayısı : 1



Adana Bölge Müdürlüğü**Adres:** Onur Mah. Turhan Cemal Beriker Bulvarı

Kıza İş Merkezi A-4 Blok No:437/1 No:207

Seyhan/Adana

T/F: 0312 999 5348

Personel Yapısı

Görev Yapan Denetmen Sayısı : 1

Görev Yapan Kadrolu Uzman Sayısı : 1

**Samsun Bölge Müdürlüğü****Adres:** Esenler Mah. İsmet İnönü Bulvarı No: 52 K:2 D: 6

Atakum / SAMSUN

T/F: 0312 999 5348

Personel Yapısı

Görev Yapan Denetmen Sayısı : 1

Görev Yapan Kadrolu Uzman Sayısı : 1

Antalya Bölge Müdürlüğü**Adres:** Hurma Mah. 252 Sk. Güneşli Parkevleri

B Blok No: 45/B D:10Konyaaltı / Antalya

T/F: 0312 999 5348

Personel Yapısı

Görev Yapan Denetmen Sayısı : 1

Görev Yapan Kadrolu Uzman Sayısı : 2

**Gaziantep Bölge Müdürlüğü****Adres:** İbn-i Sina Mah. 190018 Nolu Cad.

Green Gold Sitesi B Blok No: 9B İç Kapı No: 19

Şahinbey / GAZİANTEP

T/F: 0312 999 5348

Personel Yapısı

Görev Yapan Kadrolu Uzman Sayısı : 1

BÖLGE YAPILANMASI HARİTASI



- Ankara Genel Müdürlük
- Adana Bölge Müdürlük
- Antalya Bölge Müdürlük
- Bursa Bölge Müdürlük
- İstanbul Bölge Müdürlük
- İzmir Bölge Müdürlük
- Samsun Bölge Müdürlük

DEĞERLEMESİNİ YAPTIĞIMIZ HAKLAR VE GAYRİMENKULLER

Aşağıda belirttiğimiz konularla ilgili her türlü değerlendirme raporlarının hazırlanması, kira bedeli tesbit çalışması, fizibilite ve proje geliştirmeye hizmetlerini vermekteyiz



Konut Kullanım Amaçlı Taşınmazlar

Daire, villa, müstakil ev, bina, bağ evi vb.



İşyeri Kullanım Amaçlı Taşınmazlar

Büro, ofis, dükkan, mağaza vb.



Üretim Kullanım Amaçlı Taşınmazlar

Atölye, imalathane, fabrika, depo-antrepo vb.



Yönetim ve Satışa Yönelik Taşınmazlar

Plaza ve iş merkezleri, Alışveriş ve Ticaret merkezleri, marketler vb.



Kültür ve Eğlence Amaçlı Taşınmazlar

Tiyatro, sinema, liman, havaalanı, terminal, soğuk hava depoları vb.



Konaklama Kullanım Amaçlı Taşınmazlar

Otel, motel, apart otel, tatil köyü, pansiyon vb.



Lojistik Kullanım Amaçlı Taşınmazlar

Akaryakıt istasyonu, liman, havalimanı, terminal, soğuk hava depoları vb.



Makine Teçhizat Değerleme

Üretim ve ticari amaçlı her tür makine ve teçhizat



Yatırım Proje Danışmanlığı

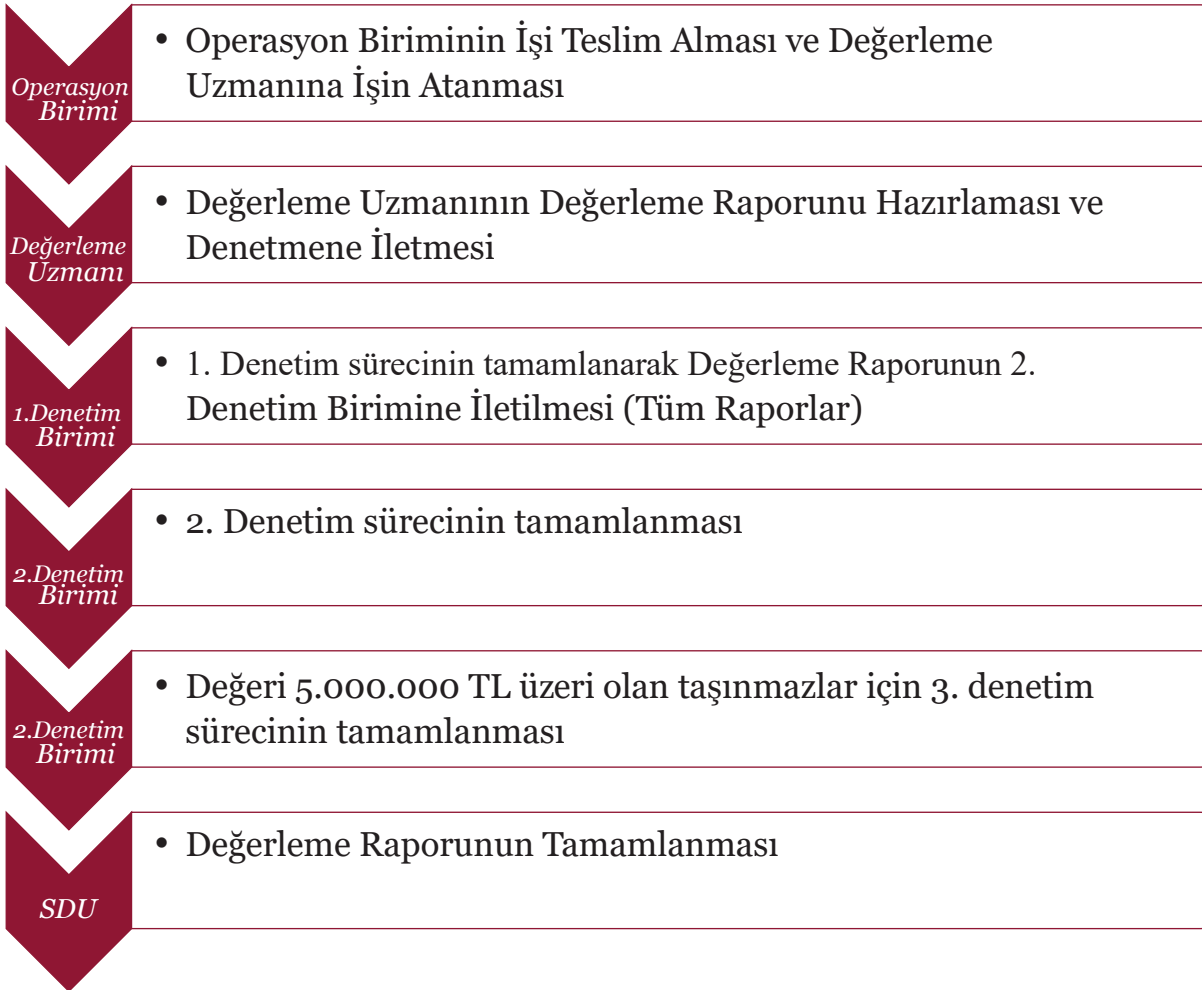
Fizibilite raporları, pazar araştırma ve geliştirme raporları



Özel Projeler

Yer altı depoları, ticari kullanımlı çiftlikler, silolar, yatırım projeleri, fizibilite raporları

HAZIRLANAN DEĞERLEME RAPORLARINDA İZLENEN PROSEDÜR



Gayrimenkul Değerleme



Gayrimenkul Yönetimi ve
Proje Geliştirme



Pazar Analizi ve Danışmanlık



Kentsel Dönüşüm



Makine, Teçhizat ve
Gemi Değerleme



- Hizmet planlarımızı yaparken hem ülkemizdeki hem de dünyadaki gelişmeleri daima göz önünde tutuyor, SPK Lisanslı uzman ekibimizle uluslararası kalite standartları çerçevesinde raporlarımızı şeffaflık ve anlaşılabilirlik esasına dayanarak hazırlıyoruz.

KALİTE STANDARLARIMIZ



ÜYE OLDUĞUMUZ BİRLİKLER



- Bilgi güvenilirliğini ön planda tutuyoruz ve Uluslararası bir standart olan ISO/IEC 27001 Bilgi Güvenliği Sistemi ile hem veri tabanlarımızı hem de size ait bilgileri özenle koruyoruz.

BAZI REFERANSLARIMIZ



Ziraat Bankası



YapıKredi



VAKIF KATILIM



Şekerbank



YapıKredi
Leasing

İŞ LEASING





**T.C.
Başbakanlık
Sermaye Piyasası Kurulu
Muhasebe Standartları Dairesi**

Sayı : 36231672-415.01-E.3421
Konu : Listeye Alma

23.03.2018

BAŞKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.
Cevizlidere Mah. 1243. Sok. Palmiye İş Merkezi
No:4/19 Çankaya/ANKARA

İlgi: 19.10.2017 tarihli yazınız.

İlgide belirtilen yazınızla Şirketiniz, Kurulumuzun Seri: VIII, No: 35 Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Verecek Şirketler ile Bu Şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Tebliği'ni (Tebliğ) çerçevesinde, gayrimenkul değerleme hizmeti vermek üzere listeye alınma talebinde bulunmuştur. Kurulumuz Karar Organı 22.03.2018 tarih ve 14/417 sayılı kararıyla talebinizi olumlu karşılamıştır. Bu çerçevede;

a) Sermaye piyasası mevzuatı kapsamında yapılacak gayrimenkul değerleme faaliyetlerinizin mevzuata uygunluğunun Kurulumuzca izleneceği ve mevzuata aykırı uygulamaların tespit edilmesi halinde Kurulumuz listesinden çıkarılmanız yoluna gidilebileceği,

b) Kurulumuz İnternet sitesinin gayrimenkul değerleme şirketleri bölümünün "genel duyurular ve uyarılar" başlıklı kısmında yer alan sürekli bilgilendirme formu formatına uygun olarak tarafınızca hazırlanacak sürekli bilgilendirme formuna Kurulumuz İnternet sitesinin ilgili bölümünde yer verilmesi ve güncel tutulması gerektiği,

c) Kurulumuzun 22.01.2013 tarih ve 2013/3 sayılı Haftalık Bülteni ile kamuya duyurulan 22.01.2013 tarih ve 3/67 sayılı Kurulumuz Karar Organı Kararı uyarınca, değerleme kuruluşlarının Tebliğ çerçevesinde yapmakla yükümlü bulundukları bildirimleri, ıslak imza ile yazılı olmanın yanı sıra elektronik imza ile elektronik ortamda da gerçekleştirmekle yükümlü oldukları, söz konusu karar uyarınca değerleme kuruluşlarının Tebliğ kapsamında yapması gereken bildirimleri elektronik ortamda gerçekleştirmemeleri halinde, Sermaye Piyasası Kanunu'nun 103'üncü maddesinin birinci fıkrası uyarınca haklarında idari işlem tesis edilebileceği,

ç) Tebligat Kanunu'nun 7/a maddesine istinaden çıkartılan Elektronik Tebligat Yönetmeliği'nin "Elektronik tebligat hizmetinden yararlanma" başlıklı 7'nci maddesine uygun olarak, Şirketinizce kayıtlı elektronik posta adresi (KEP) temin edilerek bir ay içerisinde Kurulumuza bildirilmesi gerektiği,

d) Kurulumuzun Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar için Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliği'nin (VII-128.7) "Sicil tutma" başlıklı 19'uncu maddesi uyarınca, Şirketiniz lisanslı personelinin işe girişlerinde giriş tarihinden ve bu personelin işten ayrılmalarda halinde de ayrılış tarihinden itibaren 10 iş günü içerisinde Sermaye Piyasası Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu A.Ş.'ye (SPL) Şirketiniz tarafından

bildirimde bulunulması ve bu itibarla, söz konusu bildirimlerin yapılabilmesini teminen Şirketiniz tarafından SPL ile iletişime geçilerek gerekli işlemlerin yapılması gerektiği,

e) Türk Ticaret Kanunu'nun 398'inci maddesi kapsamında çıkarılan ve 23.01.2013 tarih ve 28537 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 2012/4213 sayılı Bağımsız Denetime Tabi Olacak Şirketlerin Belirlenmesine Dair Bakanlar Kurulu Kararı ile Kurulumuzun Seri:X, No:22 Sermaye Piyasasında Bağımsız Denetim Standartları Hakkında Tebliği'nin Başlangıç Hükümlerinin 5'nci maddesi uyarınca, gayrimenkul değerleme şirketlerinin finansal raporlarının bağımsız denetime tabi tutulması zorunlu olup, Şirketinizin yıllık finansal raporlarının her yıl bağımsız denetime tabi tutularak Tebliğ ve Kurulumuzun II-14.1 sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği kapsamında Kurulumuza gönderilmesi gerektiği,

hususlarında bilgi edinilmesini ve elektronik ortamda yapılması gereken bildirimlerin Kurulumuz "Uzaktan Veri Alımı Projesi-Değerleme Kuruluşları" (UVAP-DK) sistemine işbu yazının Şirketinize tebliğ tarihinden itibaren bir ay içerisinde yapılması hususunda gereğini rica ederim.

e-imzalıdır
Uğur YAYLAÖNÜ
Daire Başkanı

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

Sayı : 12509071-107.01.01-E.10054
Konu : Yetkilendirme

02/08/2018

BAŞKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.'YE

Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulunun (Kurul) 26.07.2018 tarih ve 7890 sayılı Kararı ile Şirketinize Bankaların Değerleme Hizmeti Almaları ve Bankalara Değerleme Hizmeti Verecek Kuruluşların Yetkilendirilmesi ve Faaliyetleri Hakkında Yönetmeliğin (Yönetmelik) 11 inci maddesine istinaden bankalara Yönetmeliğin 4 üncü maddesi kapsamına giren "gayrimenkullerin, gayrimenkul projelerinin veya gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerlemesi" hizmeti verme yetkisi verilmesi uygun görülmüştür.

Kurulca yetkilendirilen değerleme 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 değerleme 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-imzalıdır
Mehmet SARI
Daire Başkanı

Adres: Büyükdere Cad. No:106 Şerbetçi İş Merkezi Esentepe Şişli/İSTANBUL
Telefon: (212) 214 50 00 - 01 Faks: Kep : 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://ebulten.bddk.org.tr/ebysorgu> adresinden A2P2-1V1U-82UZ kodu ile yapılabilir.



WWW.BASKENTTD.COM.TR

İTİ BAŞKENT

TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.



0312 999 53 48



info@baskenttd.com.tr
www.baskenttd.com.tr



Cevizlidere Mh. 1243 Sk.
Palmiye İş Merkezi
No: 4/19 Çankaya- ANKARA