

AKTİF GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK AŞ



Altıntepe Mahallesi, Sırmakeş Sokak,
No:13/10 Maltepe-İSTANBUL

Tel : 0216 518 0280

Fax : 0216 518 5316

Web : www.aktifgd.com

e-posta : info@aktifgd.com



Aktif Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Aş “bağımsızlık ve güvenilirlik” ilkelerinden yola çıkararak SPK’nın değerleme sektöründeki düzenlemelerine uygun olarak kurumsal bir yapı ile 2005 yılında kurulmuştur.

Türkiye genelinde hizmet verme kapasitesi, uzman kadrosu, etik değerlere bağlılığı, hızlı hizmet anlayışı, ulusal ve uluslararası yetkin kurumların standartlarına uygunluğu ile “eksiksiz” değerleme ve gayrimenkul yatırım danışmanlığı hizmeti vermektedir.

Yalnızca Değerleme ve danışmanlık hizmeti vermek amacıyla Temmuz 2005’te kurulan firmamız Sermaye Piyasası Kurulu’nun Seri: VIII, No: 35 sayılı tebliğine uygun olarak 26 şubat 2008’de “Kurul Listesi”ne alınmıştır.

4 Temmuz 2011 tarihi itibari ile “Bankalara Değerleme Hizmeti Verecek Kuruluşların Yetkilendirilmesi ve Faaliyetleri Hakkında Yönetmelik” gereği şirketimiz Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu (BDDK) tarafından yetkilendirilmiştir.

Kaliteyi ilke edinen şirketimiz 31.01.2011 tarihinde ISO 9001:2008 Kalite Yönetim Sistemi Belgesini almıştır.

Kalite Politikamız;

- Müşterilerinin gereksinim ve beklentilerini, etik anlayışla, kalite ve güvenilirlikten ödün vermeden karşılamak üzere hizmet vermek ve hizmetin kalitesini sürekli geliştirmek,
- Alanında en iyi hizmet vermek için çalışan, müşteri güvenini kazanmış, lider bir gayrimenkul değerlendirme şirketi olmak ilkesiyle yasal mevzuat doğrultusunda Değerleme Standartlarına uygun, etik anlayışa sahip, objektif esaslarla en üst kalitede hizmet vermek,
- Müşterilerimize; bağımsız çalışma anlayışı içinde objektif, zamanında ve doğru hizmet vererek müşteri memnuniyetini arttırmak,
- Hizmet kalitemizin temel unsuru olan çalışanlarımızın kendilerini geliştirmelerine destek vermek ve iyi bir çalışma ortamı sunmak,
- Kalite Yönetim Sisteminin Kurumumuz bünyesinde benimsenmesini sağlamak ve sürekli iyileştirmektir.

Vizyonumuz;

Vizyonumuz Türkiye'nin en çok gnenilen ve en saygın gayrimenkul değerleme ve danışmanlık şirketi olmak ve sahip olduğumuz potansiyeli kullanarak müşterilerimize en verimli czm sunmak için geleceğin yapılandırılmasında müşterilerimizle birlikte ilerlemektir.

Misyonumuz;

Müşterilerimizin ihtiyaçlarına göre güvenilir, deneyimli ve yetkin insan kaynağımızdan aldığımız g ile hızlı ve yaratıcı stratejilerle güvenirlilik ve bilimsellik ilkelerimiz doğrultusunda hizmet vermektir.

Mimar, İnaşat Mühendisi, Harita Mühendisi, şehir Plancısı, Gemi İnaşat Mühendisi, Makine Mühendisi ve Ekonomistlerden oluşan deneyimli ve lisanslı değerleme uzmanları kadromuzla bağımsız, tarafsız değerleme ve danışmanlık hizmeti sunarak hizmet verdiğimiz firmaların rekabet gücünün ve karlılıklarının artmasına katkıda bulunmaktır.

Farkımız;

- **Aktif Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. müşterilerinin gereksinim ve beklentilerini, etik anlayışla, kalite ve güvenilirlikten ödün vermeden karşılamak üzere hizmet vermekte ve hizmetin kalitesini sürekli geliştirmekte,**
- **Alanında en iyi hizmeti vermek için çalışan, müşteri güvenini kazanmış, lider bir gayrimenkul değerlendirme şirketi olmak ilkesiyle, yasal mevzuat doğrultusunda, Ulusal ve Uluslararası Değerleme Standartlarına uygun, etik anlayışa sahip, objektif esaslarla, en üst kalitede hizmet vermekte,**
- **Müşterilerimize, bağımsız çalışma anlayışı içinde objektif, zamanında ve doğru hizmet vererek müşteri memnuniyetini arttırmayı amaçlamakta,**
- **Hizmet kalitemizin temel unsuru olan çalışanlarımızın kendilerini geliştirmelerine destek vermek ve iyi bir çalışma ortamı sunmakta,**

Verilen hizmetin kalitesini sürekli kılmak ve yükseltmek için kadrolu çalışanlarını ve çözüm ortaklarını dönüşümlü olarak 6 ayda bir sürekli eğitimden geçirmektedir.

HİZMET ALANLARIMIZ

- Değerleme

- Gayrimenkul Değerleme
 - Konut, bina, ofis, dükkan,
 - Arsa, arazi değerlemeleri



- Özel Projeler Değerlemeleri
 - AVM Değerlemesi
 - Kentsel Dönüşümde Şerefiyelendirme
 - Eğitim tesisleri Değerlemesi
 - Hastane ve Sağlık Tesisleri Değerlemesi
 - Otel Değerlemesi
 - Akaryakıt İstasyonları Değerlemesi
 - Lojistik Depolar Değerlemesi
 - Enerji Tesisleri Değerlemesi

- **Gayrimenkul Hak ve Fayda Değerlemesi**
 - Üst Hakkı Değerlemesi
 - Kira değeri belirleme
 - Jeotermal Kaynaklar Değerlemesi
 - Maden Ocakları Değerlemesi
- **Makine ve Tesis Değerleme**
 - Komple Fabrika ve Üretim Tesisleri
 - İş ve İnşaat Makinaları Değerlemesi
 - Gemi ve Yat Değerlemesi



*Yukarıdaki görseller gerçek değerleme çalışmalarında çekilen fotoğraflardan alınmıştır.

- Danışmanlık

- **Kentsel Dönüşüm Süreç Yönetimi**
- **Gayrimenkul Proje Geliştirme**
- **Arazi Geliştirme**
- **Yatırım Fizibiliteleri**
- **En iyi ve en verimli kullanım analizi**
- **Gayrimenkul Hukuk Danışmanlığı**

AKTİF GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK AŞ
SÜREKLİ BİLGİLENDİRME FORMU

SON GÜNCELLENME TARİHİ: 09.04.2018

LİSTEYE ALINMA TARİHİ: 26.02.2008

ORTAKLIK YAPISI

ADI-SOYADI	SORUMLU ORTAK OLUP/OLMADIĞI	PAY TUTARI (TL) ÖDENMİŞ	PAY ORANI % ÖDENMİŞ	PAY TUTARI (TL) NOMİNAL	PAY ORANI % NOMİNAL
AHMET ZİYA TOPSAKAL	SORUMLU ORTAK	240.000	30	240.000	30
CANAN TOPSAKAL	SORUMLU ORTAK	544.000	68	544.000	68
HASAN KIRCA	ORTAK	8.000	1	8.000	1
PINAR ÖZDALKIRAN	ORTAK	8.000	1	8.000	1
TOPLAM		800.000	100	800.000	100

YÖNETİM KURULU ÜYELERİ, DENETÇİ

ADI-SOYADI-ÜNVANI	GÖREVİ
AHMET ZİYA TOPSAKAL	YÖNETİM KURULU BAŞKANI
CANAN TOPSAKAL	YÖNETİM KURULU BAŞKAN YARDIMCISI
HASAN KIRCA	YÖNETİM KURULU ÜYESİ
MERİDYEN KURUMSAL ÇÖZÜMLER VE BAĞIMSIZ DENETİM AŞ	DENETÇİ

DEĞERLEME UZMANLARI

ADI-SOYADI	LİSANS BELGESİ TARİH VE NUMARASI	TECRÜBE(YIL-ÜNVAN)
AHMET ZİYA TOPSAKAL	28.11.2008-400908	25 YIL/SORUMLU DEĞERLEME UZMANI
CANAN TOPSAKAL	19.08.2008-400695	13 YIL/SORUMLU DEĞERLEME UZMANI
HASAN KIRCA	19.11.2007-400097	35 YIL/DEĞERLEME UZMANI
HAMİT ÖZHAN	12.05.2014-402728	4 YIL/DEĞERLEME UZMANI
SERAP ALİOĞLU	17.04.2008-400753	14 YIL/DEĞERLEME UZMANI
MEHTAP GÜNENÇ	25.03.2016-405569	3 YIL/DEĞERLEME UZMANI

ŞİRKET İLETİŞİM BİLGİLERİ

ADRES: ALTINTEPE MAH. SIRMAKEŞ SOKAK NO:13/10 MALTEPE-İSTANBUL

TEL: 0216 5180280

FAX:216 5185316

WEB SİTESİ: www.aktifgd.com

İLLER ve UZMAN SAYILARI

ADANA	4
ADIYAMAN	4
AFYONKARAHİSAR	2
ANKARA	8
ANTALYA	2
AYDIN	7
BALIKESİR	3
BATMAN	2
BURSA	6
ÇANAKKALE	2
ÇORUM	2
DENİZLİ	6
DİYARBAKIR	3
DÜZCE	2
EDİRNE	2
ERZİNCAN	2
ESKİŞEHİR	3
GAZİANTEP	5
ISPARTA	3
İSTANBUL	6
İZMİR	8
KAHRAMANMARAŞ	2
KARAMAN	2
KAYSERİ	2
KİLİS	2
KOCAELİ	2
KONYA	4
KÜTAHYA	2
MALATYA	2
MANİSA	3
MARDİN	2
MERSİN	4
MUĞLA	2
NİĞDE	2
SAMSUN	4
SİNOP	2
SİVAS	2
ŞANLIURFA	3
TEKİRDAĞ	2
TRABZON	4
UŞAK	2
YOZGAT	2
ZONGULDAK	2



T.C.
BAŞBAKANLIK
Sermaye Piyasası Kurulu

Sayı : B.02.1.SP.K.0.15 - 201
Konu : Listeye Alınma Başvurusu.

26/02/2008

AKTİF GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Ortaklar Cad. No:21/8 34394 Mecidiyeköy/İSTANBUL

İlgi: 25.10.2007 tarihli yazınız.

İlgi'de kayıtlı yazınız ile, Şirketinizin, Kurulumuzun Seri: VIII, No: 35 sayılı "Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Verecek Şirketler ile Bu Şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ (Tebliğ) çerçevesinde, gayrimenkul değerlendirme hizmeti vermek üzere Kurulca listeye alınması talep edilmiştir.

Konunun görüldüğü Kurul Karar Organı'nın 22.02.2008 tarih ve 6/238 sayılı toplantısında; Şirketinizin Tebliğ çerçevesinde değerlendirme hizmeti vermek üzere listeye alınmasına karar verilmiştir. Bu çerçevede,

A) Sermaye piyasası mevzuatı uyarınca yapılacak gayrimenkul değerlendirme faaliyetleri kapsamında Tebliğ hükümlerine uyulması gerekmekte olup, ayrıca, sermaye piyasası mevzuatı uyarınca yapılan değerlendirme işlemlerinde, değerlemeyi yapanların 01.05.2006 tarihinde yürürlüğe girmiş bulunan Seri: VIII, No:45 sayılı Sermaye Piyasasında Uluslararası Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ ve bu Tebliğin ekinde yer alan Uluslararası Değerleme Standartlarına aynen uymalarının ve bunları uygulamalarının zorunlu olduğu,

B) Sermaye piyasası mevzuatı kapsamında yapılacak gayrimenkul değerlendirme faaliyetlerinizin mevzuata uygunluğunun Kurulumuzca izleneceği ve mevzuata aykırı uygulamalarınızın tespit edilmesi halinde Kurulumuz listesinden çıkarılmamız yoluna gidilebileceği,

C) Kurulumuz web sayfasının gayrimenkul değerlendirme şirketleri bölümünde "genel duyurular ve uyarılar" başlıklı kısmında yer alan sürekli bilgilendirme formu formatına uygun olarak tarafınızca hazırlanacak sürekli bilgilendirme formuna Kurulumuz web sayfasının ilgili bölümünde yer verilmesi ve güncel tutulması gerektiği,

D) 213 sayılı Vergi Usul Kanunu'nun "Kayıt Zamanı" başlıklı 219. maddesinin (b) bendinde yer alan kayıtların deftere kaydedilme süresinin 45 günü aşmamasını öngören hükümlerde Defter-i Kebir kayıtları için bir istisna düzenlenmediği ve bu çerçevede, Defter-i Kebir kayıtlarının bu süre dahilinde deftere işlenmesi gerektiği hususlarında bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.


Ceyda İSKENDER
Daire Başkanı

BANKACILIK DÜZENLEME VE DENETLEME KURUMU
(Uygulama Daire Başkanlığı III)

Sayı : B.02.1.BDK.0.13.00.0-140.38- 15873

Konu: Değerleme Yetkisi

04 Temmuz 2011

AKTİF GAYRİMENKUL DEĞERLEME ve DANIŞMANLIK A.Ş.


Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulunun (Kurul) 30.06.2011 tarih ve 4289 sayılı Kararı ile Şirketinize Bankalara Değerleme Hizmeti Verecek Kuruluşların Yetkilendirilmesi ve Faaliyetleri Hakkında Yönetmeliğin (Yönetmelik) 11 inci maddesine istinaden bankalara "gayrimenkul, gayrimenkul projesi veya bir gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerlendirilmesi" hizmeti verme yetkisi verilmesi uygun görülmüştür.

Kurulca yetkilendirilen değerlendirme kuruluşları, faaliyetlerini Yönetmelikte yer alan usul ve esaslara göre yürütmek ve bu kapsamda Yönetmelikte yer alan yükümlülükleri yerine getirmek zorundadır. Bu yükümlülükler arasında 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. 5411 sayılı Bankacılık Kanununun 96 ncı maddesi uyarınca da, ekte tarafınıza gönderilen bildirim formunun Aralık ve Haziran dönemleri olmak üzere yılda 2 defa ilgili dönem sonunu takip eden 15 gün içerisinde Kurumumuza gönderilmesi gerekmektedir.

Diğer taraftan, Kurulun 07.04.2011 tarih ve 4151 sayılı Kararı ile "Yönetmelik uyarınca yetkilendirilmiş değerlendirme kuruluşlarının sözleşmeli olarak gayrimenkul değerlendirme raporu hazırlattırabilecekleri ve Sermaye Piyasası Kurulu Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansı bulunmayan kişilerin, Yönetmeliğin 3 üncü maddesinin (ı) bendinde belirtilen değerlendirme faaliyeti ile iştigal eden personel tanımında yer alan nitelikleri taşımalarına, bu durumu tevsik edecek belgelerin dökümanite edilmesinin ilgili şirketlerin sorumluluğunda olmasına, Yönetmeliğin 5 ve 6 ncı maddelerinde öngörülen hükümlerin bahse konu kişiler için de uygulanmasına ve dolayısıyla bu kişilerin anılan maddeler karşısındaki durumlarının da yine ilgili şirketler tarafından takip edilmesine, bu kişiler nedeniyle ortaya çıkabilecek mezkûr maddelere aykırı durumlar ile karşılaşılması halinde ilgili şirketler hakkında Yönetmeliğin 19 uncu maddesinin (1) numaralı fıkrasının (a) bendinin uygulanması yoluna gidileceği konusunda Yönetmelik uyarınca yetkilendirilmiş değerlendirme şirketlerine duyuru yapılmasına" karar verilmiştir.

Bu çerçevede, Şirketinizin kadrolu personeli olmamakla birlikte sözleşmeli olarak gayrimenkul değerlendirme raporu hazırlattırılan kişilerin Yönetmeliğin 3 üncü maddesinin (ı) bendinde belirtilen nitelikleri taşıyıp taşımadığının tespiti, bu nitelikleri tevsik edici belgelerin temini ve saklanması ile bu kişilerin Yönetmeliğin bağımsızlığa ilişkin 5 ve 6 ncı maddelerinde öngörülen hükümlere uyumunun gözetilmesi Şirketiniz sorumluluğunda olup, bu kişiler nedeniyle ortaya çıkabilecek mezkûr maddelere aykırı durumlar ile karşılaşılması halinde Şirketiniz hakkında Yönetmeliğin 19 uncu maddesinin (1) numaralı fıkrasının (a) bendinin uygulanması yoluna gidilmesi söz konusu olabilecektir.

Bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.


Özgür DALGIÇ
Daire Başkanı

Ek: Bildirim Formu (2 sayfa)



SERTİFİKA

Bu Sertifika,

AKTİF GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

Altintepe Mahallesi Sirmakeş Sokak No:13/10 Maltepe / İstanbul / Türkiye kuruluşunun,

GAYRİMENKUL DEĞERLEME HİZMETLERİ


EA 32

kapsamında,

ISO 9001:2015

Kalite Yönetim Sistemi standardının şartlarına uyan bir yönetim sistemi kurduğunu ve uyguladığını onaylamak üzere verilmiştir.

İlk Veriliş Tarihi	: 31.01.2011
Belge Tarihi	: 30.01.2018
Belge Periyodu	: 3 Yıl
Bitiş Tarihi	: 30.01.2019
Sertifika No	: 01.11.2161.7055.D


First Quality Certification
Sistem Sertifikasyon Onayı
Maltepe / İstanbul / Türkiye



FOC, India & Head Office
FOC First Quality Certification Pvt. Ltd.
SCO 37, Sector-12, Panchkula - 134109, Haryana, India
T: +91 172 6535975 // F: +91 172 4416931
www.fqc.com info@fqc.com

FOC, Turkey & Critical Location
FOC Uluslar Arası Belgelendirme ve Eğitim Hizmetleri A.Ş.
Hanımeli Cad. Prestij İş Merk. No:10 K:7 Zümrütevler, Maltepe, Türkiye
T: +90 216 457 69 08 // F: +90 216 457 96 69
www.fqc.com.tr info@fqc.com.tr

Bu belge, müşteri'nin FOC'nin kurallarına ve sözleşme şartlarına uyduğu sürece geçerlidir. Sertifika geçerlilik durumu FOC'nin internet sitesinden takip edilir.
This document shall remain valid as long as the customer obeys FOC rules and terms of the contract. Certificate validity may be checked on FOC website.