

ÇINAR TAŞINMAZ DEĞERLEME VE MÜŞAVİRLİK A.Ş.



HAKKIMIZDA

28.09.2005 tarihinde; şirketimiz Uluslararası Değerleme Standartlarına göre, taşınmaz sahiplerine, resmi ve özel kurumlara taşınmaz değerlendirme, geliştirme ve danışmanlık hizmetleri vermek için kurulmuştur.

Şirketimiz Sermaye Piyasa Kurulu tarafından 14.05.2008 tarihinde değerlendirme hizmeti vermek üzere listeye alınmış ve BDDK'nın 07.04.2011 tarih ve 4150 sayılı kararı ile şirketimiz, bankalara "Gayrimenkul, Gayrimenkul Projesi veya Bir Gayrimenkule Bağlı Hak ve Faydaların Değerlemesi" hizmeti verme yetkisi almıştır.

Şirketimizin Yönetim Kurulu Başkanı Mehmet KASAB 6741499 ve Yönetim Kurulu Başkan Vekilimiz İsmail DUYAR 5927472 üyelik numarası ile MRICS olarak **Royal Institute of Chartered Surveyors (RICS)** üyesidir.

Ödenmiş Sermayesi 1.000.000.-TL'dir.

Şirketimizin BDDK'nın yönetmelikleri kapsamında 7 coğrafi bölgeye dağılmış 1 merkez ve 7 bölge müdürlüğü ile hizmet vermektedir. Merkezimiz İstanbul ilindedir. Bölge Müdürlüklerimiz

Ankara, İzmir, Bursa, Antalya, Samsun, Diyarbakır, Elazığ illerinde bulunmaktadır.

Şirketimiz, 2008 yılından itibaren hizmet kalitemiz Kalitest ISO 9001:2008 ve 2020 yılından itibaren ise ISO 45001: 2018 sertifikası ile sertifikalandırılmıştır.

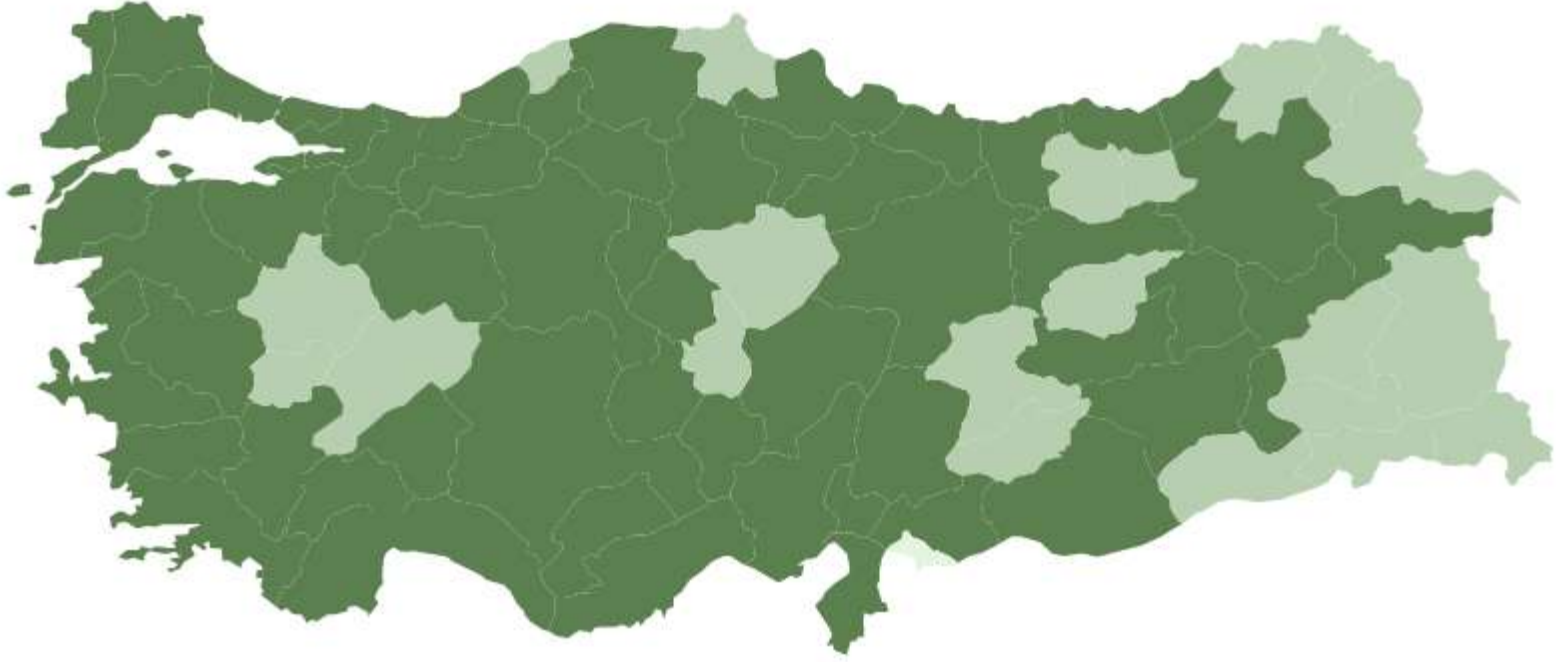


BANKACILIK
DÜZENLEME VE DENETLEME
KURUMU



İstanbul merkez olmak üzere **Adana, Ankara, Antalya, Aydın, Bilecik, Burdur, Bursa, Çanakkale, Çankırı, Çorum, Denizli, Diyarbakır, Edirne, Eskişehir, Erzurum, Gaziantep, Hatay, İzmir, Kırklareli, Kırıkkale, Kocaeli, Konya, Manisa, Mersin, Muğla, Ordu, Osmaniye, Sakarya, Samsun, Tekirdağ, Trabzon** illerinde kendi kadrolu personelimiz ile

7 Coğrafi Bölgede Hizmet Vermekteyiz.



Adana, Ağrı, Aksaray, Amasya, Ankara, Antalya, Aydın, Balıkesir, Batman, Bilecik, Bingöl, Bolu, Burdur, Bursa, Çanakkale, Çankırı, Çorum, Denizli, Diyarbakır, Düzce, Edirne, Elazığ, Erzincan, Erzurum, Eskişehir, Gaziantep, Giresun, Hatay, Isparta, İstanbul, İzmir, Kahramanmaraş, Karabük, Karaman, Kastamonu, Kayseri, Kırıkkale, Kırklareli, Kırşehir, Kocaeli, Konya, Manisa, Mersin, Muğla, Muş, Niğde, Ordu, Osmaniye, Rize, Sakarya, Samsun, Sivas, Şanlıurfa, Tekirdağ, Tokat, Trabzon, Yalova, Zonguldak illerinde hizmet vermekteyiz.

Şirketimiz bünyesinde 106 kadrolu personel bulunmakta olup, destek ve hizmet personelleri hariç tamamının Değerleme Uzmanlığı Lisansı bulunmaktadır.

91 kadrolu ve 83 sözleşmeli olmak üzere toplam 174 Lisanslı Gayrimenkul Değerleme Uzmanı ile hizmet vermektedir.

Şirket bünyemizde toplam 17 kişilik destek personeli bulunmaktadır.

Sözleşmeli uzmanlar ile birlikte 191 kişilik bir ekiple hizmet vermekteyiz.



Makine Parkı, Makine ve Gemi Ekspertizi hizmeti için Makine Mühendisi ve Tarımsal Tesislerin ve Tarım Arazilerinin değerlendirilmesi için uzmanımız bulunmaktadır.





- Değerleme konusunda onlarca ders kitabı, kitap ve makaleler yazmış, binlerce kişiyi eğitmiş, Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı sınavlarının hazırlanmasına katkıda bulunmuş ve binlerce rapor hazırlamış bilgi birikimine sahibiz.
- Ulusal standartlarda hizmet verebildiğimiz gibi uluslararası standartlarda hizmet verebilme yeterliliğine sahip uzmanları bünyemizde barındırıyoruz.
- Üniversite, kamu, özel sektör, şehir-imar planlama, tapu-kadastro deneyimine sahibiz.
- Bilimsel, doğru, güvenilir ve uluslararası standartlara uygun rapor hazırlıyoruz.
- Raporları, zamanında, gecikmeden ve hatasız olarak hazırlıyoruz.

Performans ve Verimlilik
Tecrübe Güvenilirlik
Kalite İş Ahlakı Güven
Başarı Etik Değerler Değer
Müşteri Memnuniyeti
İletişim Ekip Çalışması
Çözüm Odaklılık

NEDEN DEĞERLEME



Bağımsızlık, dürüstlük ve etik değerlerimize sıkı sıkıya bağlı olarak gayrimenkul değerlendirme konusunda lider bir konumda olan şirketimiz, müşterilerimizin ihtiyaçlarına özel çözümler sunarak değerlendirme sürecinde objektif ve doğru sonuçlar elde edilmesini sağlar.

Gayrimenkul değerlendirme işlemlerinde, uzman bir kadro ve teknolojik altyapı oldukça önemlidir. Şirketimiz, sektördeki son gelişmeleri yakından takip ederek, müşterilerimize kaliteli hizmet sunar. Müşterilerimizin gayrimenkul yatırımlarında doğru kararlar vermesine yardımcı olur.

Siz de gayrimenkul yatırımlarınızda doğru kararlar vermek istiyorsanız, bağımsızlık, dürüstlük ve etik değerlerine önem veren uzman ekibimizle çalışarak doğru değerlendirme raporlarına sahip olabilirsiniz.

Gayrimenkul değerlendirme işlemleri, gayrimenkul sahibi olan kişiler ve kurumlar için oldukça önemli bir konudur. Gayrimenkul yatırımı yapmak, ciddi bir yatırım kararıdır ve doğru bir değerlendirme işlemi yapmak, yatırımcıların doğru kararlar vermesini sağlar. Gayrimenkul yatırımlarında doğru kararlar vermek, yatırımcıların kazanç elde etmesi açısından kritik öneme sahiptir.

DEĞERLERİMİZ



Misyonumuz

Sahip olduğumuz akademik ve mesleki bilgi, uygulama deneyimlerimizle; yetiştirdiğimiz personelimizle bütün şubelerimizde aynı standart ve kalitede hizmet vermektir.

Vizyonumuz

Yasalarla TAŞINMAZ olarak tanımlanan varlıkların sabit kıymetlerin değerini; ulusal ve uluslararası kabul görmüş standartlara göre bağımsız, dürüst, objektif, etik değerlere bağlı olarak yürürlükteki ilgili yasalara göre belirlemektir.

Kalite Politikamız

Şirketimiz, sorunlara çözüm odaklı yaklaşımı, müşterinin taleplerinin karşılanmasında; zamanında, doğru, objektif, bilimsel ve güvenilir esaslara göre, ulusal, uluslararası kalitede hizmet sunmayı temel yaklaşım olarak benimsemiştir. Bu yaklaşım doğrultusunda Şirketimiz, ülkemiz ekonomik ve sosyal koşullarındaki değişimlerin etkileri konusunda müşterilerini bilgilendirmekte ve çözüm önerileri sunmaktadır.

BELGE VE ÜYELİKLERİMİZ



Şirketimiz, Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) Seri VIII, No: 35 sayılı tebliği uyarınca Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Değerleme Hizmeti Verecek Şirketler Listesi'ne 14.05.2008 tarihinde listeye alınmıştır.



Şirketimiz, (BDDK) 07.04.2011 tarih ve 4150 sayılı kararı ile bankalara değerleme hizmeti verecek kuruluşların yetkilendirilmesi ve faaliyetleri hakkında yönetmeliğin 11. maddesine istinaden "Gayrimenkul, Gayrimenkul Projesi veya Bir Gayrimenkule Bağlı Hak ve Faydaların Değerlemesi" hizmeti verme yetkisi almıştır.



Şirketimiz, Bankalara Değerleme Hizmeti Verecek Kuruluşların Yetkilendirilmesi ve Faaliyetleri Hakkında Yönetmeliğin 9. maddesinin "ç" bendine uygun olarak, şirketimiz mesleki sorumluluk sigortası yaptırarak, sunduğu hizmetlerden kaynaklanabilecek zararları karşılamayı taahhüt etmektedir.



Şirketimiz, 2008 yılından itibaren hizmet kalitemiz Kalitest ISO 9001:2008 ve 2020 yılından itibaren ise ISO 45001: 2018 sertifikası ile sertifikalandırılmıştır.



Yönetim Kurulu Başkanı Mehmet KASAB ve Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı İsmail DUYAR'ın bireysel olarak sahip olduğu RICS Sertifikası, 2023 yılında şirketimiz için alındı.

HİZMETLERİMİZ



- Banka ve finans kurumlarının kullandığı konut ve ticari kredilerde ipotek teminatları değerlendirilir,
- Gayrimenkullerin satışa yönelik piyasa değeri belirlenir, alım-satım, ihale ve kiralama işlemleri için değer tespiti yapılır,
- Uluslararası Muhasebe Standartları uygulamalarında bilanço aktifinde yer alan gayrimenkul varlıklarının, sermayeye eklenen/çıkarılan taşınmazların değerleri tespit edilir, defter değerleri belirlenir,
- Özelleştirme ve kentsel dönüşüm öncesi gayrimenkuller için değer tespiti yapılır,
- Mülkiyetin el değiştirmesi (birleşme ve ayrılmalarda, paylaşım ve takas işlemlerinde, tüm alış-satış işlemlerinde, hisselerin paylaşımı ortaklıkların kurulması ve ayrılmasında) işlemleri için değer tespiti yapılır,
- Hukuki davalarda (boşanma, şirket ayrılımları, istimlak, mülk bölüştürme, vergi değeri belirleme) değer tespiti yapılır,
- Gayrimenkule ilişkin hukuki ve mali danışmanlık, gayrimenkulle ilgili hukuki ve teknik araştırma, bilgi ve belge toplama sonucu problemleri çözücü yol gösterici analizler yapılır,
- Gayrimenkul geliştirme projelerinde danışmanlık yapılır,
- Proje ve tesis yatırımları için sektörel uygunluk ve fizibilite raporları hazırlanır,
- Faaliyet alanına/yatırım alanına en uygun yer tespiti yapılır,

HİZMETLERİMİZ



Arsa ve arazi



İkamet amaçlı taşınmazlar



Ticari amaçlı taşınmazlar



Sanayi amaçlı taşınmazlar



Turizm ve konaklama amaçlı taşınmazlar



Enerji üretimi ve depolama amaçlı taşınmazlar



Makine teçhizat değerlemesi

REFERSANSLARIMIZ

AKBANK

**Alternatif
Bank**

Anadolubank

**BURGAN
BANK**

DenizBank

ING

Ziraat Bankası

Garanti BBVA

HALKBANK

**TÜRKİYE
BANKASI**

VakıfBank

YapıKredi

alBaraka

EmlakBank
TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

**Türkiye
Finans**

Ziraat Katılım

**BURGAN
LEASING**

İŞ YATIRIM



**YapıKredi
Leasing**

**TÜRK
EXIMBANK**

**HEDEF
YATIRIM BANKASI**



**T.C. MİLLÎ SAVUNMA
BAKANLIĞI**

**T.C. BAŞBAKANLIK
ÖZELLEŞTİRME
İDARESİ
BAŞKANLIĞI**

**T.C. BAŞBAKANLIK
TOPLU
KONUT
İDARESİ BAŞKANLIĞI**

TMSF
Tasarruf Mevduatı
Sigorta Fonu



EMLAK KONUT
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE KLİM BAKANLIĞI İSTANBUL İSTİSKAN



Certificate

ÇINAR TAŞINMAZ DEĞERLEME VE MÜŞAVİRLİK ANONİM ŞİRKETİ

DEMİRCİLER SİT. AYDAŞ İŞ MERKEZİ B BLOK NO:38 K:5
ZEYTİNBURNU / İSTANBUL / TÜRKİYE

*Has been assessed and found to comply with the requirements of:
Denetlenmiş ve aşağıdaki standardın gerekliliklerine uygunluğu görülmüştür:*

ISO 45001:2018

*The Occupational Health and Safety Management System is applicable to:
İş Sağlığı Ve Güvenliği Yönetim Sistemi:*

APPRAISAL AND CONSULTING SERVICES OF REAL ESTATE

GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ

Certificate No: ISO/30021
Sertifika Numarası: ISO/30021

Date of Certification Audit: 18.05.2023
Denetim Tarihi: 18.05.2023

Date of Issue: 25.05.2023
Yayınlanma Tarihi: 25.05.2023

Date of Expiry: 24.05.2024
Son Geçerlilik Tarihi: 24.05.2024

1st Surveillance Audit : May 2024
1. Gözetim Denetim Tarihi : Mayıs 2024
2nd Surveillance Audit : May 2025
2. Gözetim Denetim Tarihi : Mayıs 2025



Certificate of validity information E-mail: info@qscert.com
mail to confirm

24/03/2025

İLETİŞİM

MERKEZ

Seyitnizam Mah. Demirciler Sitesi Aydaş İş
Merkezi B Blok No:38-39 K:5 Zeytinburnu /
İstanbul

+90 (212) 400 01 10 - Dahili: 146

+90 (531) 546 07 62

+90 (531) 546 54 73

istanbul@cinardegerleme.com.tr

GÜNEY MARMARA BÖLGE MÜD.

Altınova Mah. İstanbul Cad. Buttım İş Merk.
A-Blok K:4 No:1068 Osmangazi / Bursa

İÇ ANADOLU BÖLGE MÜD.

Ehlibeyt Mah. 1267 Cad. No:3 İç Kapı No:4
Çankaya / Ankara

EGE BÖLGE MÜD.

Mansuroğlu Mah. 288 Sok. No:6 İç Kapı No:
15 Bayraklı / İzmir

KARADENİZ BÖLGE MÜD.

Kuzeyyıldızı Mh Şehit Mesut Birinci Cd.
Perzel Residence No:23 D:2 Canik/Samsun

GÜNEY DOĞU ANADOLU BÖLGE MÜD.

Yenişehir Mahallesi Büyük Alp Cd.No:11 D:13
Yenişehir / Diyarbakır

AKDENİZ BÖLGE MÜD.

Etiler Mah. Adnan Menderes Bulv. Askeroğlu
İş Merkezi No:63/305

DOĞU ANADOLU BÖLGE MÜD.

Ataşehir Mah Çalışkan Sok No:3/C D:74
Elazığ / Merkez