



LİDER GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

19 Mayıs Mahallesi Sümer Sokak Sümko Sitesi G4 Blok D:6

KADIKÖY-İSTANBUL

Tel: 0 216 478 34 75- 0 216 478 34 78

Fax:0 216 478 34 77

E- Posta: info@lidergd.com

Web: www.lidergd.com

Kuruluş ve Yetkilendirme



LİDER GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş. sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde gayrimenkul değerlemesi konusunda hizmet vermek amacıyla 14.03.2006 tarihinde kurulmuş olup, SPK'nın Seri VIII ,No:35 sayılı "Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Değerleme Hizmeti Verecek Şirketlere ve Bu Şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ" çerçevesinde değerlendirme hizmeti vermek üzere Kurulca Listeye alınmış olup bu husus SPK'nın 200/54 sayılı haftalık bülteninde yayınlanmıştır.



Bankalara Değerleme Hizmeti Verecek Kuruluşların Yetkilendirilmesi ve Faaliyetleri Hakkında Yönetmelik'in 11. maddesine istinaden, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu'nun 07.04.2011 tarihli Kararı ile Şirketimize, 'Bankalara, Yönetmeliğin 4. maddesine giren gayrimenkul, gayrimenkul projesi veya bir gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerlendirme hizmeti verme yetkisi' verilmiştir.

Şirketimizce yapılan işlerin sorumluluğunu güvence altına almak amacıyla Anadolu Sigorta A.Ş.'ne 'Mesleki Sorumluluk Sigortası' yaptırılmıştır.





MİSYONUMUZ

- ▶ Deneyimli uzman kadromuz tarafından hazırlanan uluslararası standartlardaki değerlendirme raporlarımızla, müşterilerimize gayrimenkule ilişkin finansal kararlarında destek olmak.
- ▶ Gayrimenkul değerlendirme sektörünün gelişmesi ve bilimsel bir yapıya kavuşturulması yolunda katkıda bulunmak.

VİZYONUMUZ

- ▶ Yönetici kadromuz, değerlendirme uzmanlarımız ve organizasyon yapımız ile ilkelerimiz doğrultusunda vereceğimiz gayrimenkul değerlendirme ve danışmanlık hizmetlerinde “LİDER” olmak.
- ▶ Hızla globalleşen dünyada, sermaye hareketlerinin yoğunlaşması sonucu yatırımcıların finansal karar almasında önemli bir yer tutan gayrimenkul değerlendirme hizmetlerinde uluslararası alanda aktif rol almak.

HEDEFİMİZ

- ▶ Müşterilerimize güvenilir, bağımsız, bilimsel metotlarla uluslararası standartlarda raporlar hazırlamak.
- ▶ Değerleme hizmetlerinde etkinlik, kalite ve sürekliliği sağlamak.
- ▶ Konut finansman sistemi kapsamında yapılacak gayrimenkul değerlendirme hizmetlerinde önemli bir aktör olmak.

İLKELERİMİZ

- ▶ Güvenilirlik
- ▶ Bağımsızlık
- ▶ Tarafsızlık
- ▶ Yetkinlik
- ▶ Gizlilik
- ▶ Kalite
- ▶ Etik Kurallara Bağlılık
- ▶ Uluslararası Standartlara Uygunluk



KALİTE POLİTİKAMIZ

- ▶ Kalite politikamızın hedefi, müşterilerimizin taleplerini tarafsız bir şekilde, doğru, güvenilir ve en kısa zamanda karşılayarak müşteri memnuniyetini sağlamaktır. Politikamızı gerçekleştirmek için ilkelerimiz;
 - Tarafların haklarını korumak ve gözetmek,
 - Hizmetlerimizle ilgili yasal mevzuata ve kurallara uymak,
 - İşimizin gerektirdiği, uzmanlık bilgi ve tecrübesini en üst seviyeye çıkarmak,
 - Kalite Yönetim Sisteminin şartlarına uymak, sürekli geliştirmek ve iyileştirmektir.

Lider Gayrimenkul Değerleme A.Ş. olarak; isabetli, hızlı ve güvenilir hizmet anlayışı ile sürekli değişim ve gelişmeyi hedeflemekteyiz. Bu hedeflerimiz doğrultusunda; var olan yoğun rekabet ortamı içerisinde en değerli kaynağımızın çalışanlarımız olduğunun bilincindeyiz.

ANLAYIŞIMIZ

- ▶ Lider Gayrimenkul Değerleme A.Ş. için öncelikli olan bilgidir. Bu bakımdan, sektördeki en eski ve köklü firmalardan biri olarak bilgiye dayalı olmayan deneyime değer vermeyiz. Bu nedenle de hizmet içi eğitim çalışmalarımızın vazgeçilmez bir parçasıdır. Var olan kadromuz da, bu anlayışımız çerçevesinde biçimlenmiştir.
- ▶ Çalışanlarımızın bilgili, değerlendirme konusunda uzmanlaşmış ve etik kuralları benimsemiş olmasını en önemli sermayemiz olarak görürüz.

ÖRGÜTÜMÜZ

- ▶ Lider Gayrimenkul Değerleme A.Ş.; 6'sı Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansına sahip olmak üzere yeteri kadar kadrolu çalışanı ve Türkiye geneline yayılmış 200'den fazla temsilci üzerinden 70 ilde faaliyetini yürütmektedir.



HİZMET VERİLEN İLLER

ADANA	DENİZLİ	KARS	SAKARYA
ADYAMAN	DİYARBAKIR	KASTAMONU	SAMSUN
AFYONKARAHİSAR	DÜZCE	KAYSERİ	ŞİİRT
AĞRI	EDİRNE	KIRIKKALE	SİNOP
AKSARAY	ELAZIĞ	KIRKLARELİ	SİVAS
AMASYA	ERZİNCAN	KIRŞEHİR	ŞANLIURFA
ANKARA	ERZURUM	KOCAELİ	ŞIRNAK
ANTALYA	ESKİŞEHİR	KONYA	TEKRİDAĞ
AYDIN	GAZİANTEP	KÜTAHYA	TOKAT
BALIKESİR	GİRESUN	MALATYA	TRABZON
BARTIN	GÜMÜŞHANE	MANİSA	VAN
BATMAN	HAKKARİ	MARDİN	YALOVA
BİLECİK	HATAY	MERSİN	YOZGAT
BOLU	ISPARTA	MUĞLA	ZONGULDAK
BURDUR	İSTANBUL	NEVŞEHİR	
BURSA	İZMİR	NİĞDE	
ÇANAKKALE	KAHRAMANMARAŞ	ORDU	
ÇANKIRI	KARABÜK	OSMANİYE	
ÇORUM	KARAMAN	RİZE	

HİZMETLER

- ▶ Şirketimiz Uluslararası ve Ulusal Değerleme Standartları ile Yasal Düzenlemelere uygun biçimde;
 - Konut, büro vb.,
 - Akaryakıt satış istasyonu,
 - Otel, motel vb. turizm tesisleri,
 - Sanayi tesisleri,
 - AVM, plaza vb.,
 - Eğitim ve sağlık tesisleri,
 - Makine ve teçhizat,
 - Arsa, arazi, tarla, tarımsal işletme,
 - Üst hakkı ve gayrimenkule bağlı öteki haklar,
 - Gemi ve yat değerlemesi ile
 - En etkin ve verimli kullanım çözümlemesi (fizibilite çalışması),
 - Gayrimenkul yatırım danışmanlığı
- konularında hızlı ve etkin hizmet vermektedir.





HİZMET KRİTERLERİMİZ

Mevzuata Uygunluk

- ▶ Değerleme konusu taşınmazlara ilişkin çalışmalar,
- ▶ Uluslararası değerlendirme standartları (IVSC),
- ▶ SPK'nın ilgili düzenlemeleri
- ▶ Taşınmazlara ilişkin mevzuat

çerçevesinde güncel, modern ve uygulanabilir teknikler kullanılarak yürütülmektedir.

Gizlilik

- ▶ Yapılan çalışmalar, gizliliği güvence altına aldığımız ekibimiz dışında hiçbir kişi ya da kuruluş ile paylaşılmamaktadır.
- ▶ Değerlemeye ilişkin hususlarda, müşterilerimizin onayı olmadan herhangi bir kişi, kurum, kuruluş ya da temsilci ile iletişim kurulmamaktadır.

Tarafsızlık

- ▶ Personelimiz, görevini mutlak bir bağımsızlık ve objektiflik içinde kişisel çıkarlarını gözetmeksizin yerine getirmektedir.
- ▶ Raporlarımız herhangi bir peşin hüküm içeren mesnetsiz, değeri korumak ya da maksimize etmek düşüncesini yansıtan sonuçlara dayandırılmamaktadır.

Yetkinlik

- ▶ Değerleme çalışmalarında, hizmetleri yerine getirebilecek yeterli
- Bilgi birikimine,
- Teknik,
- Mali,
- İdari

tecrübeye ve deneyime sahip personel görevlendirilmektedir.

ÇALIŞMA ŞEKLİMİZ

- ▶ Taşınmazlara ilişkin olarak, aldığımız talep doğrultusunda görevli personel tarafından,
- Belediye, Tapu, Kadastro, İl Özel İdaresi vb. kuruluşlarda her türlü tespit, inceleme ve araştırma yapılarak taşınmazın değerlendirme raporları hazırlanmaktadır.

YÖNTEM

- ▶ Değerleme çalışmalarında; değerlendirilecek taşınmazların niteliğine, gördüğü hizmetin özelliğine, gelecekteki nakit akımı potansiyeline, faaliyette bulunduğu sektör ve pazarın özelliklerine, vasıfları ve halihazır durumlarına, bilimum hak ve yükümlülüklerine dikkat edilerek, uluslararası kabul görmüş olan;
 - Gelir Kapitalizasyon Yöntemi,
 - Karşılaştırma (Emsal) Yöntemi
 - Maliyet Yöntemi,
- olmak üzere üç yöntemden uygun olanı/olanları kullanılmaktadır.





REFERANSLARIMIZ

- ▶ **TÜRKİYE İŞ BANKASI A.Ş.**
- ▶ **ANADOLUBANK A.Ş**
- ▶ **AKBANK T.A.Ş**
- ▶ **INGBANK A.Ş.**
- ▶ **FİNANS BANK A.Ş**
- ▶ **DENİZBANK A.Ş.**
- ▶ **DENİZ FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.**
- ▶ **FİNANS FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.**
- ▶ **AKLEASING**
- ▶ **CITIBANK A.Ş.**
- ▶ **GAMA HOLDİNG**
- ▶ **İŞ FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.**
- ▶ **SHELL TURCAS**
- ▶ **YATIRIM FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.**
- ▶ **GÜVEN VARLIK YÖNETİM A.Ş**
- ▶ **GİRİŞİM VARLIK YÖNETİM A.Ş**
- ▶ **MEGA VARLIK YÖNETİM A.Ş**