



ADMER

Gayrimenkul Değerleme Ve Danışmanlık A.Ş

ADMER

Gayrimenkul Değerleme Ve

Daniřmanlık A.ř

www.admerdeęerleme.com

Gayrimenkul Piyasasında Yol Gstericiniz

Deęerlemede Doğru Adres

Doğru değer, doğru karar!

Profesyonel değerleme, başarılı yatırımlar.

www.admerdeęerleme.com

Hakkımızda

Ortakları ve personellerinin gerçek ve tüzel kişiler ile çalışarak kazandığı 20 yıllık tecrübeleri sonucunda kurulmuş bir gayrimenkul değerleme şirketidir.

Şirketimiz: Ağustos 2021 tarihinde Adana'da sektörde devamlılığı sağlamak amacı ile kurulmuş olup İstanbul, İzmir, Ankara ve Ülkemizin diğer illerinden faaliyet göstermektedir. Mart 2022 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) tarafından "Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Verecek Şirketler" listesine alınmış yine Mart 2022 tarihinde Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği üyeliğine kabul edilmiş, Ağustos 2022 tarihinde ise Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu tarafından bankalara hizmet verecek şirketler listesine alınmıştır.



ABOUT US

Yeterliliklerimiz Ve Lisanslar



QUALIFICATION

Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit, sed diam nonummy nibh euismod tincidunt ut laoreet dolore magna
 aliquam erat volutpat. Ut wisi enim ad minim veniam, quis nostrud exerci tation ullamcorper suscipit lobortis nisl ut aliquip ex ea



ADMER

Gayrimenkul Değerleme Ve Danışmanlık A.Ş

Şirketler Neden Değerleme Yapar?

Gayrimenkul değerlendirme, şirketler için stratejik bir öneme sahip olan bir süreçtir. Doğru bir değerlendirme, şirketlerin mülklerine ilişkin bilinçli kararlar almasını, mali durumlarını net bir şekilde anlamalarını ve gelecekteki yatırımlarını güvenle yönlendirmelerini sağlar. Peki, şirketler neden gayrimenkul değerlendirme yapar? İşte bu sürecin şirketler açısından kritik öneme sahip olmasının başlıca nedenleri:

- Yatırım Kararlarını Desteklemek Gayrimenkul yatırımları, büyük maliyetler gerektiren ve uzun vadeli taahhütler içeren kararlardır.
- Finansal Raporlama ve Vergilendirme Mülklerin doğru değerlendirilmesi, şirketlerin finansal tablolarında varlıklarının gerçek değerini yansıtmasına yardımcı olur.
- Kredi ve Finansman Başvuruları Şirketler, gayrimenkullerini teminat göstererek finansman sağlamak istediklerinde, bankalar ve finansal kurumlar mülkün değerini doğru bir şekilde bilmek ister.
- Satış ve Satın Alma Süreçleri Bir mülkün satışı ya da satın alınması sürecinde, tarafların adil bir ticaret gerçekleştirebilmesi için mülkün gerçek değerinin bilinmesi şarttır



ADMER

Gayrimenkul Değerleme Ve Danışmanlık A.Ş

Hizmetlerimiz

- **Gayrimenkul Değerleme**
- **En Etkin Ve Verimli Kullanım Analizi**
- **Pazar Araştırması**
- **Sektör Raporları**
- **Proje Geliştirme Ve Fizibilite**
- **Kentsel Yenileme**
- **Kentsel Dönüşüm**



ADMER

Gayrimenkul Değerleme Ve Danışmanlık A.Ş

Gayrimenkul Değerleme

Admer Gayrimenkul Değerleme olarak, mülklerinizin doğru ve güvenilir bir şekilde değerlendirilmesi konusunda uzmanlaşmış bir hizmet sunmaktayız. Gayrimenkul değerlendirme sürecimiz, mülkün bulunduğu lokasyon, fiziksel durumu, çevresel faktörler ve piyasa koşulları gibi birçok kritere dayalı detaylı analizler içerir. Amacımız, müşterilerimize mülklerinin gerçek piyasa değerini sunarak, doğru yatırım kararları alabilmelerine ve alım-satım işlemlerini güvenle gerçekleştirebilmelerine olanak tanımaktır.





ADMER

Gayrimenkul Değerleme Ve Danışmanlık A.Ş

En Etkin Ve Verimli Kullanım Analizi

Admer Gayrimenkul Değerleme olarak sunduğumuz En Etkin ve En Verimli Kullanım Analizi hizmeti, bir mülkün potansiyelinin maksimum düzeyde nasıl kullanılabileceğini belirlemek amacıyla yapılan kapsamlı bir çalışmadır. Bu analiz, mülkün mevcut durumunu, yasal düzenlemeleri, fiziksel özelliklerini, çevresel faktörleri ve piyasa koşullarını detaylı bir şekilde değerlendirerek, mülkün en yüksek getiriye sağlayacak kullanım şeklini ortaya koyar.





ADMER

Gayrimenkul Değerleme Ve Danışmanlık A.Ş

Pazar Araştırması

Admer Gayrimenkul Değerleme olarak sunduğumuz Pazar Araştırması hizmeti, gayrimenkul yatırımlarınız için en doğru ve stratejik kararları almanıza yardımcı olmak amacıyla tasarlanmıştır. Pazar Araştırması hizmetimiz, belirli bir bölgede veya gayrimenkul türünde mevcut piyasa koşullarını, trendleri ve potansiyel fırsatları derinlemesine analiz eder.



ADMER

Gayrimenkul Değerleme Ve Danışmanlık A.Ş

Sektör Raporları

Admer Gayrimenkul Değerleme olarak sunduğumuz Sektör Raporları hizmeti, gayrimenkul sektöründeki gelişmeleri yakından takip etmek ve bu alandaki en güncel bilgileri müşterilerimize sunmak amacıyla hazırlanmıştır. Sektör Raporları, belirli bir dönem içinde gayrimenkul piyasasında yaşanan değişimleri, trendleri, yatırım fırsatlarını ve riskleri kapsamlı bir şekilde analiz eder.





ADMER

Gayrimenkul Değerleme Ve Danışmanlık A.Ş

Proje Geliştirme Ve Fizibilite

Admer Gayrimenkul Değerleme olarak sunduğumuz Proje Geliştirme ve Fizibilite hizmeti, gayrimenkul projelerinizin en başından itibaren doğru bir şekilde planlanması ve hayata geçirilmesi için kapsamlı bir analiz ve danışmanlık süreci sunar. Bu hizmet, bir projenin finansal, teknik, yasal ve pazar açısından uygulanabilirliğini değerlendirmek ve en verimli yatırım kararlarını almanıza yardımcı olmak amacıyla geliştirilmiştir.





ADMER

Gayrimenkul Değerleme Ve Danışmanlık A.Ş

Kentsel Yenileme

Admer Gayrimenkul Değerleme olarak sunduğumuz Kentsel Yenileme hizmeti, şehirlerin ve kentsel alanların modernize edilmesi, canlandırılması ve sürdürülebilir bir şekilde yeniden yapılandırılması için kapsamlı bir danışmanlık ve proje geliştirme süreci sunar. Bu hizmet, eskiyen ya da işlevselliğini yitirmiş bölgelerin, hem ekonomik hem de sosyal açıdan yeniden değer kazanmasını hedefler.





ADMER

Gayrimenkul Değerleme Ve Danışmanlık A.Ş

Kentsel Dönüşüm

Admer Gayrimenkul Değerleme olarak sunduğumuz Kentsel Dönüşüm hizmeti, deprem riski taşıyan veya ekonomik ömrünü tamamlamış yapıların güvenli, modern ve sürdürülebilir alanlara dönüştürülmesi için kapsamlı bir çözüm sunar. Kentsel dönüşüm projeleri, hem şehirlerin estetik ve fonksiyonel açıdan yeniden yapılandırılmasını hem de yaşam kalitesinin artırılmasını hedefler.





ADMER

Gayrimenkul Değerleme Ve Danışmanlık A.Ş

Referanslarımızdan Bazıları



İSTANBUL Varlık





ADMER

Gayrimenkul Değerleme Ve Danışmanlık A.Ş



Sayı : 2382
Konu : Üye Kayıt Bilgisi

24.03.2022

İlgili Makama;

Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği (Birlik) Statüsü, 06.12.2012 tarih ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanununun 76 maddesine dayanılarak hazırlanmış olup 02.04.2014 tarih 28690 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Birliğimiz Statüsünün. "Üyelik" başlıklı 8'inci maddesi 2'nci fıkrası; "Değerleme Kuruluşları Kurul tarafından yetkilendirildikleri tarihten itibaren üç ay içinde Birlik tarafından belirlenen bilgi ve belgelerle birlikte üyelik için birliğe gerekli başvuruyu yapmakla yükümlüdürler. Bu yükümlülüğe uyulmaması halinde, Kurul, bu kuruluşlar hakkında her türlü tedbiri almaya yetkilidir." hükmünü içermektedir. Statünün ilgili maddesi gereği Sermaye Piyasası Kurulunca, sermaye piyasasında değerlendirilme faaliyetinde bulunmak üzere yetkilendirilmiş değerlendirme kuruluşlarının Birliğimize Üyeliği zorunludur.

Bu çerçevede, Birliğimiz Üye kayıtları incelendiğinde **ADMER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**'nin Sermaye Piyasası Kurulu'nun **10.03.2022** tarihi ile sermaye piyasasında değerlendirme faaliyetinde bulunmak üzere yetkilendirildiği, **23.03.2022** tarihi itibarıyla Birliğimiz Tüzel Kişi Üyesi olduğu görülmektedir.

Bu belge talep sahibi değerlendirme kuruluşunun isteği üzerine düzenlenmiştir.

Bilgilerinize sunarım.

Saygılarımla,



DORUK KARŞI

GENEL SEKRETER

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

Sayı : E-12509071-107.01.01-59847
Konu : Yetkilendirme

ADMER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulunun (Kurul) 25.08.2022 tarih ve 10316 sayılı Kararı ile Şirketinize Bankaların Değerleme Hizmeti Almaları ve Bankalara Değerleme Hizmeti Verecek Kuruluşların Yetkilendirilmesi ve Faaliyetleri Hakkında Yönetmelik'in (Yönetmelik) 11'inci maddesine istinaden, bankalara Yönetmelik'in 4'üncü maddesi kapsamına giren "gayrimenkullerin, gayrimenkul projelerinin veya gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerlendirilmesi" hizmeti verme yetkisi verilmesi uygun görülmüştür.

Kurulca yetkilendirilen değerlendirme kuruluşları, faaliyetlerini Yönetmelik'te yer alan usul ve esaslara göre yürütmek ve bu kapsamda Yönetmelik'te yer alan yükümlülükleri yerine getirmek zorundadır. Bu yükümlülükler arasında Yönetmelik'in 17'nci maddesinde Kurumumuza yapacak bildirimlerin yerine getirilmesi, mevzuata aykırılığa sebebiyet verilmemesi bakımından önem arz etmektedir.

Diğer taraftan, gerçekleştirilen değerlendirme faaliyetlerinin mevzuata uyumu hususuna azami özen gösterilmesi, değerlendirme raporlarının hiçbir baskı altında kalmadan bağımsız bir görüşle Yönetmelik'in 14'üncü maddesine uygun bir şekilde hazırlanması ve Yönetmelik'in '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.

Mustafa Alper TAŞ
Daire Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : 01MD-0501-0A5R Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/bddk-ebys>

Adres: Büyükdere Cad. No:106 Şerhpetçi İş Merkezi Esentepe Şişli/İSTANBUL
Telefon No : (212) 214 50 00 - 01 Fax No :
e-Posta : İnternet Adresi : <http://www.bddk.org.tr/>
Kep Adresi : bddk@td01.kep.tr





T.C.
Sermaye Piyasası Kurulu Başkanlığı
Muhasebe Standartları Dairesi

Sayı : E-36231672-415.01-18751
Konu : Listeye Alma

18.03.2022

**ADMER GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK A.Ş.**

Yurt Mah. 71363 Sok. No:1/1
Çukurova/ADANA

İlgi: 11.11.2021 tarih ve 2021/01 sayılı yazınız.

İlgede belirtilen yazınızla Şirketiniz, Kurulumuzun III-62.3 sayılı Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ'i (Tebliğ) çerçevesinde, gayrimenkul değerlendirme hizmeti vermek üzere listeye alınma talebinde bulunmuştur. Kurulumuz Karar Organı 10.03.2022 tarih ve 12/392 sayılı kararıyla talebinizi olumlu karşılamıştır. Bu çerçevede;

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

b) Tebliğ'in "Bildirim yükümlülüğü ve internet sayfası" başlıklı 26'ncı maddesinin üçüncü fıkrası uyarınca, Şirketiniz internet sitesinde Şirketinizin ticaret sicili bilgileri, son durum itibarıyla ortaklık, yönetim ve organizasyon yapısı, değişikliklerin yayımlandığı Türkiye Ticaret Sicili Gazetelerinin tarih ve sayısı ile birlikte esas sözleşmesinin son hali ve 5 yıllık finansal raporlarının (bağımsız denetim raporları ve yönetim kurulu faaliyet raporları) yer alması gerektiği (Kurulumuz İnternet sitesinin gayrimenkul değerlendirme kuruluşları bölümündeki "Düzenlemeler" başlığının "İke Kararları ve Duyurular" alt başlığında "Sürekli Bilgilendirme Formu" adında taslak bir format bulunmaktadır),

c) Kurulumuzun 24.09.2020 tarih ve 2020/59 sayılı Haftalık Bülteni ile kamuya duyurulan Kurulumuz Karar Organının 24.09.2020 tarih ve 60/1204 sayılı kararı uyarınca, gayrimenkul değerlendirme kuruluşlarının Tebliğ çerçevesinde yapmakla yükümlü buldukları bildirimleri, elektronik imza ile elektronik ortamda UVAP-GDKS (Uzaktan Veri Alım Platformu-Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Sistemi) uygulaması aracılığıyla yerine getirmekle yükümlü oldukları, ancak Kurulumuzun bildireceği tarihe kadar bildirimlerini yazılı olarak da yapmaya devam etmeleri gerektiği, Şirketinizin de UVAP-GDKS sistemine elektronik ortamda yapması gereken bildirimleri işbu yazının Şirketinize tebliğ tarihinden itibaren bir ay içerisinde yapması gerektiği (UVAP-GDKS'nin İnternet adresi <https://spkuyap.spk.gov.tr> olup, kullanıcı kılavuzu da aynı adreste bulunmaktadır),

ç) Tebliğat Kanunu'nun 7/a maddesine istinaden çıkarılan Elektronik Tebliğat Yönetmeliği'nin "Elektronik tebliğat hizmetinden yararlanma" başlıklı 7'nci maddesine uygun olarak, Şirketinizce kayıtlı elektronik posta adresi (KEP) temin edilerek bir ay içerisinde Kurulumuza bildirilmesi ve KEP adresinin alınmasını takiben Kurulumuza yapacağınız yazılı bildirimlerin bu sistem vasıtası ile gerçekleştirilmesi gerektiği,

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Kodu: F4AA3843-D995-4CF5-9882-5A8D668252F5 Belge Doğrulama Adresi: <https://dogrulama.spk.gov.tr>
Müstafâ Kemal Mahallesi, Dumlupınar Bulvarı (Eskişehir Yolu) No:156 06530 Çankaya/ANKARA, Bilgi için: Mustafa ÖZCAM
Tel: (312) 2929090, Faks: (312) 2929000, Başmüfessir
İstanbul Temsilcilik: Harbiye Mah. Asker Ocağı Cad. No:6 Süzer Plaza 34367 Şişli / İSTANBUL Telefon No: (312) 292 8263
Tel: (212) 334 55 00, Faks: (212) 334 56 00
e-posta: iletisim@spk.gov.tr, İnternet Adresi: <http://www.spk.gov.tr>
Kep Adresi: spk@hbt1.kep.tr

1/2

d) Kurulumuzun VII-128.7 sayılı Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar için Lisanslama ve Sicil Tutma İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ'in "Sicil tutma" başlıklı 19'uncu maddesi uyarınca; Şirketiniz lisanslı personelinin ve bahsedilen VII-128.7 sayılı Tebliğin 6'nci maddesinin üçüncü fıkrası uyarınca yardımcı olarak çalışan personelin işe başlaması, işten ayrılması, unvan ve görevinin değiştirilmesi ve benzeri her türlü değişiklik durumunda, izleyen 10 iş günü içerisinde Şirketiniz tarafından Sermaye Piyasası Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu A.Ş.'ye (SPL) bildirim yapılmasının zorunlu olduğu ve söz konusu bildirimlerin yapılabilmesini teminen Şirketiniz tarafından SPL ile iletişime geçilerek gerekli işlemlerin yapılması gerektiği,

e) Türk Ticaret Kanunu'nun 397'nci maddesi kapsamında çıkarılan ve 26.05.2018 tarih ve 30432 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 2018/11597 sayılı Bağımsız Denetim Tabi Olacak Şirketlerin Belirlenmesine Dair Bakanlar Kurulu Kararı ile Kurulumuzun Seri:X, No:22 Sermaye Piyasasında Bağımsız Denetim Standartları Hakkında Tebliğ'inin Başlangıç Hükümlerinin 5'nci maddesi uyarınca, gayrimenkul değerlendirme şirketlerinin finansal raporlarının bağımsız denetime tabi tutulması zorunlu olduğundan, 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 gereğini rica ederim.

e-İmzalıdır
Kürşad Sait BABUÇCU
Daire Başkanı

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Kodu: F4AA3843-D995-4CF5-9882-5A8D668252F5 Belge Doğrulama Adresi: <https://dogrulama.spk.gov.tr>
Müstafâ Kemal Mahallesi, Dumlupınar Bulvarı (Eskişehir Yolu) No:156 06530 Çankaya/ANKARA, Bilgi için: Mustafa ÖZCAM
Tel: (312) 2929090, Faks: (312) 2929000, Başmüfessir
İstanbul Temsilcilik: Harbiye Mah. Asker Ocağı Cad. No:6 Süzer Plaza 34367 Şişli / İSTANBUL Telefon No: (312) 292 8263
Tel: (212) 334 55 00, Faks: (212) 334 56 00
e-posta: iletisim@spk.gov.tr, İnternet Adresi: <http://www.spk.gov.tr>
Kep Adresi: spk@hbt1.kep.tr

2/2





ADMER


Gayrimenkul Değerleme Ve Danışmanlık A.Ş



ADMER Gayrimenkul Değerleme Ve Danışmanlık A.Ş

 Yurt Mahallesi 71363 Sokak Fime Plus
No:1/1 Çukurova/Adana

 0-322-503-73-39

 0532-580-7044

 www.admerdegerleme.com