



SAYI: 2015/12

KONU: Kalite Güvence sistemi raporu

**ARI GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş. 2015 YILINA AİT KALİTE GÜVENCE SİSTEMİ
GÖZDEN GEÇİRME RAPORU**

BANKACILIK DÜZENLEME VE DENETLEME KURUMU'NA

ANKARA

Bu rapor Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu tarafından 1 Kasım 2006 tarih ve 26333 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Bankalara Değerleme Hizmeti verecek Kuruluşların Yetkilendirilmesi ve Faaliyetleri Hakkında Yönetmeliğin 8. Maddesi uyarınca Arı Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.' nin kalite güvence sisteminin işleyişinden sorumlu

Yönetim Kurulu Üyesi Cevriye SAVAŞIR tarafından hazırlanıp Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır.

İlgili maddenin " kalite güvence sistemi yılda bir kez gözden geçirilir ve gözden geçirmenin Kapsamı değerlendirme şirketinin internet sayfasından yayımlanır" fıkrası uyarınca internet sitemizden kamuoyuna açıklanmıştır.

Saygılarımla

Cevriye SAVAŞIR

Kalite Güvence Sisteminin İşletişinden Sorumlu

Yönetim Kurulu Üyesi

C. Savaşır



İÇİNDEKİLER

I. Genel Bilgi	3
I.I Yönetim Kurulu	3
1.II. Personel Yapısı	3
II. 2015 Yılında Değerleme Hizmeti verilen Kurumlar	3
III.Kalite Güvence Sistemin Genel Yapısı ve Gözden Geçirilmesine İlişkin Değerleme ..	3
III.I. Kalite Güvence Sisteminin Genel Yapısı.....	4
III.II. Kalite Güvence Sisteminin Gözden Geçirilmesine İlişkin Değerlendirme.....	4
IV. Kalite Güvence Sisteminin İşleyişinden Sorumlu Yönetim Kurulu üyesine ilişkin Bilgiler	5



ARI GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş

2015 YILINA AİT KALİTE GÜVENCE SİSTEMİ GÖZDEN GEÇİRME RAPORU

I.Şirket Hakkında Genel Bilgi

Arı Gayrimenkul Değerleme A.Ş (şirket) değerlendirme hizmetleri sunan, Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) İle Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu (BDDK) listelerinde yer alan " Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Vermeye Yetkilendirilmiş" bir kuruluştur.

Arı Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Piyasası Kurulu(SPK)'nın seri VIII.No:35 sayılı tebliği çerçevesinde değerlendirme hizmeti vermek üzere 25.03.2013 tarihinde kurulca listeye alınmıştır.

Arı Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu(BDDK)'nın 15.11.2012 tarih ve 5034 sayılı kararı ile Bankalara Değerleme Hizmeti Verecek Kuruluş olarak yetkilendirilmiştir.

Arı Gayrimenkul Değerleme A.Ş. SPK ve BDDK listesinde yer alan alanında tecrübeli ve bilgisi personeli ile Uluslararası Değerleme Standartları (UDES)standartlarında rapor hazırlamaktadır. Uzman, tecrübeli kadrosu ile konut, Turistik tesisi, AVM, benzin istasyonu, Fabrika, küçük, büyük çapta dükkân, atölye, imalathane, tarım arazi, tarım ve hayvancılık tesisi, soğuk hava deposu ve benzer birçok taşınmaz için rapor hazırlanmıştır.

Değerleme sektöründe müşteri ihtiyacına paralel kaliteli raporun yanı sıra kısa sürede sonuçlandırılması beklenmektedir. Şirketimiz güçlü kadro ve denetim mekanizması, teknolojik altyapı, araç, gereç imkânı sayesinde müşteriye hizmet sunmaktadır.

Şirketimizin merkezi, Esenyalı Mah. 52/72 sok. No:7 Neşe Apt. Kat:3 Karabağlar-İZMİR olup, 21.05.2013 tarihinden hizmete başlayan Şube işyeri adresi ise; Kuyualan Mah. Erler Cad. No : 82/2 Yunusemre Manisa adresinde faaliyetine devam etmektedir.

İletişim Bilgileri Merkez Tel :0232 2463927-fax : 0232 2466167

Şube Tel : 0236 2114600

E-mail : info@aridegerleme.com.tr - aridegerleme@gmail.com

Web adres: www.aridegerleme.com.tr

I.I. Yönetim Yapısına İlişkin Açıklama Arı Gayrimenkul değerlendirme A.Ş nin Yönetim Kurulu aşağıdaki gibidir.

Ömer Sami ÖZBAĞ Yönetim Kurulu Başkanı

Mustafa Gökgün Yönetim Kurulu Başkan Vekili

Oğuzhan Gökgün Yönetim Kurulu Üyesi

Özgür Eryürek Yönetim Kurulu Üyesi

Aysen Baskıcı Yönetim Kurulu Üyesi

Adres:

Merkez: Esenyalı Mahallesi 52/72 Sokak No:7/3 Karabağlar-İZMİR. Tel:0 232 246 39 27 www.aridegerleme.com.tr

Şube : Kuyualan Mahallesi Erler Caddesi No:82/2 Merkez-MANİSA Tel: 0 236 211 46 00 Mail: aridegerleme@gmail.com



Cevriye Savaşır Yönetim Kurulu Üyesi

ALTERNATİF BAĞIMSIZ DENETİM AŞ.-Denetçi Firması

I.II. Personel Yapısına İlişkin Açıklama

Şirketin ikisi sorumlu değerlendirme uzman olmak üzere toplam 6 ortağı vardır. Değerleme hizmetleri; Mimar, İnşaat mühendisi, Şehir Plancısı, İşletme unvanlarına sahip değerlendirme uzmanı niteliklerine haiz, tam zamanlı istihdam edilen 8 gayrimenkul değerlendirme uzmanı ve 6 destek personeli tarafından yürütülmektedir. Ayrıca IT hizmetleri, hukuk, finans, konularında stratejik çözüm ortakları ile çalışmaktadır.

II.2015 Yılında Değerleme Hizmeti Verilen Bankalar

Şirket tarafından 2015 yılında değerlendirme hizmeti verilen bankalar aşağıda alfabetik isim sırasına göre sıralanmıştır.

1. AKBANK T.A.Ş.
2. TÜRKİYE EKONOMİ BANKASI A.Ş.
3. YAPI VE KREDİ BANKASI A.Ş.

II. Kalite Güvence Sisteminin Genel Yapısı ve Kalite Güvence Sisteminin Gözden Geçirilmesine İlişkin değerlendirme

III.I Kalite Güvence Sisteminin Genel Yapısı

Şirketin Yönetim Kurulu'nda icrai görevi olmayan Cevriye SAVAŞIR, Kalite Güvence Sisteminin işleyişinden sorumlu yönetim kurulu üyesi olarak görevlendirilmiştir. Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu tarafından 1 Kasım 2006 tarih ve 26333 Sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Bankalara Değerleme Hizmeti Verecek Kuruluşların Yetkilendirilmesi ve Faaliyetleri Hakkında Yönetmeliğin 8. Maddesi, 5. Fıkrasına göre kalite güvence sisteminin gözden geçirilmesinde aşağıdaki ilkelere uyum düzeyi dikkate alınır.

- | | |
|--------------------------|-------------------------------|
| a. Mesleki Gereklilikler | e. Görüş alma |
| b. Mesleki yeterlilik | f. Görev Kabulü ve Devamlılık |
| c. Görev Dağılımı | g. İzleme |
| d. Yönlendirme | |

Adres:

Merkez: Esenyalı Mahallesi 52/72 Sokak No:7/3 Karabağlar-İZMİR. Tel:0 232 246 39 27 www.aridegerleme.com.tr

Şube : Kuyualan Mahallesi Erler Caddesi No:82/2 Merkez-MANİSA Tel: 0 236 211 46 00 Mail: aridegerleme@gmail.com



III.II Kalite Güvence Sisteminin Gözden Geçirilmesine İlişkin Değerlendirme

- a. Şirket bünyesinde istihdam edilen ve değerlendirme faaliyeti ile iştigal eden personelin, görevlerini, dürüstlük, doğruluk, tarafsızlık ve menfaat ilişkilerinden uzak kalarak, tarafsızlıklarını etkileyecek hiçbir müdahaleye gerek kalmadan tam bir bağımsızlık içinde yürüttükleri, Bankalara Değerleme Hizmeti Verecek Kuruluşların Yetkilendirilmesi ve Faaliyetleri Hakkında Yönetmeliğin 5,6,7,9,10,20. Madde hükümlerine uygun davranıldığı,
- b. Bu hizmetleri, yürütülen personelin sorumluluklarını doğru bir şekilde yerine getirebilmeleri için Yönetmeliğin 3. Madde (ı) fıkrasında belirtilen değerlendirme uzmanı " değerlendirme uzmanı" niteliklerine haiz olduğu,
- c. Bankalardan, şirketler aracılığı ile gelen taleplerin değerlendirme çalışmasının gerekli düzeyde bilgi, mesleki yeterlilik ve beceriye sahip personel tarafından şirketin iş akış semasına uygun olarak gerçekleştirildiği,
- d. Değerleme faaliyetinin en iyi kalitede olabilmesi ve değerlendirme sonunda tam ve doğru bir görüş bildirilmesini sağlamak için, değerlendirme çalışmasının her aşamasında değerlemeyi yapan personelin takip edildiği, yönlendirildiği, gerekli görüldüğü hallerde ilave açıklamalar istendiği ve hazırlandığı raporların Sorumlu Gayrimenkul Değerleme uzmanları tarafından kontrollerinin yapıldığı, raporların imzalı birer nüshalarının word ve pdf formatında elektronik ortamda arşivlendiği ve yedeklemelerinin yapıldığı, gelen taleplerin talep anından raporlanması ve arşivlenmesine kadar izlenen tüm sürecin kayıt edildiği bunun için 'invex' adlı bilgisayar programının kullanıldığı raporlara ilişkin talep yazısı, tapu senedi, yapı ruhsatı vb. ekler gibi saha çalışma kağıtları gibi tüm belgelerin 10 yıl süre ile saklamak üzere banka, tarih ve rapor numarası takip edilerek tasnif edildiği ve fiziki ortamda arşivlendiği,
- e. Raporların hazırlanması, kontrolü veya onaylanması esnasında ihtiyaç duyulması halinde, Şirket bünyesinde danışman olarak istihdam edilen hukukçudan görüş alındığı,
- f. Değerleme hizmetinin tam bir yansızlık ve bağımsızlık ilkelerine uygunluk içerisinde verildiği, şirketler aracılığı ile hizmet verilen bankaların veya diğer müşterilerin bu konuda herhangi bir taleplerinin ya da müdahalelerinin bulunmadığı, gelecek dönemler de değerlendirme faaliyetine devam edileceği, bunun için tüm teknik donanım ve fiziki şartların uygun olduğu, bu hizmetlere ilişkin mesleki sorumluluk sigortasının düzenlediği, gelen taleplerin karşılanabilmesi için uzman sayısının artırılması maksadıyla nitelikli/uzman personel temini çalışmalarının devam ettiği,
- g. Şirket üretimine esas raporlama işlemlerini bileşim sistemleri üzerinde hazırlanmakta, dağıtımı ve teslimi yine bileşim sistemleri üzerinden yapılmaktadır. Bu bilgilerin güvenliği, gizliliği ve kişisel mahremiyetlerinin korunması mesleki ve yasal yönden büyük önem arz etmektedir. Şirket bütün bileşim sistemlerinin güvenliğinin risk altında kalmasını önlemek amacıyla " Bilgi Güvenlik Politikası" oluşturmuştur. Şirketin önemli kaynakları kullanılarak gerçekleştirilen, bu sistemlerin amacına uygun biçimde ve kurum çıkarları doğrultusunda kullanılmasının, herhangi bir aksatmaya mahal verilmemesi için çalışanlarında titizlikle uyması gereken bir takım kurallar tespit edilmiştir. Bu kurallara bütün çalışanlar uymak zorundadır.
- h. Kalite Güvence Sisteminin yapılan kontrol ve denetiminde Kalite Güvence Sistemine uymayan herhangi bir husus ve uyumsuzluğa rastlanmadığı tespit edilmiştir.

Adres:

Merkez: Esenyalı Mahallesi 52/72 Sokak No:7/3 Karabağlar-İZMİR. Tel:0 232 246 39 27 www.aridegerleme.com.tr

Şube : Kuyualan Mahallesi Erler Caddesi No:82/2 Merkez-MANİSA Tel: 0 236 211 46 00 Mail: aridegerleme@gmail.com



IV. Kalite Güvence Sisteminin İşleyişinden Sorumlu Yönetim Kurulu Üyesi'ne ilişkin belgeler

1978 yılında aydında doğdu. 2004 yılında; Dokuz Eylül Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Mimarlık bölümünden mezun olan CEVRIYE SAVAŞIR 2005-2011 yılları arasında İzmir' de bulunan ÖZBAĞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME LTD. ŞTİ.nde değerlendirme uzmanı olarak görev yapmıştır. Kurucu üyesi olduğu Arı Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. nin 22.09.2011 tarihinden itibaren Kalite Güvence Sisteminin İşleyişinden Sorumlu Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır.

Cevriye SAVAŞIR(Mimar)

Yönetim Kurulu Üyesi

Kalite Güvence Sistemi Sorumlusu

C.Şavaşır