

KAMUOYUNA;

5 Ocak 2015

Bu rapor, 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 Yönetmelik (Yönetmelik)’in Kalite güvence sistemi başlıklı 8. Maddesi uyarınca Arma Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.’nin kalite güvence sisteminin işleyişinden sorumlu Yönetim Kurulu Üyesi Nuri YAVUZER tarafından hazırlanıp, Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır.

Bankalara Değerleme Hizmeti Verecek Kuruluşların Yetkilendirilmesi ve Faaliyetleri Hakkında Yönetmelik’in 8. Maddesi’nin 4. Fıkrası, *“kalite güvence sistemi yılda bir kez gözden geçirilir ve söz konusu gözden geçirmenin kapsamı, değerlendirme kuruluşunun internet sitesinden kamuoyuna açıklanır”* hükmü uyarınca rapor, şirketimizin internet sitesinde yayımlanmıştır.

Saygılarımla,



Nuri YAVUZER
Kalite Güvence Sisteminden Sorumlu
Yönetim Kurulu Üyesi

ARMA TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
2014 YILINA AİT KALİTE GÜVENCE SİSTEMİ GÖZDEN GEÇİRME RAPORU
05 OCAK 2015

İÇİNDEKİLER

- 1) Şirket Hakkında Genel Bilgi
 - a. Şirket Hakkında Bilgi
 - b. Yönetim Yapısına İlişkin Açıklama
 - c. Personel Yapısına İlişkin Açıklama
- 2) 2013 Yılı İçerisinde Değerleme Hizmeti Verilen Bankalar
- 3) Kalite Güvence Sisteminin Genel Yapısı ve Kalite Güvence Sisteminin Gözden Geçirilmesine İlişkin Değerlendirme
 - a) Kalite Güvence Sisteminin Genel Yapısı,
 - b) Kalite Güvence Sisteminin Gözden Geçirilmesine İlişkin Değerlendirme
 - i) Mesleki Gerekliklikler
 - ii) Mesleki Yeterlilik
 - iii) Görev Dağılımı
 - iv) Yönlendirme
 - v) Görüş Alma
 - vi) Görev Kabulü ve Devamlılık
 - vii) İzleme
- 4) Kalite Güvence Sisteminin İşleyişinden Sorumlu Yönetim Kurulu Üyesi Hakkında Bilgiler

1. Şirket Hakkında Genel Bilgi

a. Şirket hakkında Bilgi

ARMA Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. (Şirket), Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) ile Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu (BDDK) listelerinde yer alan “Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Vermeye Yetkilendirilmiş” bir kuruluştur.

Şirket 04.10.2010 tarihinde kurulmuştur.. Gayrimenkul değerlendirme ve gayrimenkule bağlı hak ve fayda değerlemeleri başta olmak üzere, gayrimenkul yatırımlarına ilişkin fizibilite çalışmaları ana faaliyet konuları arasında yer almaktadır.

Şirket Adresi: Reşatbey Mahallesi, Adalet Caddesi, Kocabaş Plaza Kat:2 D:8 Seyhan, Adana
ARMA Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) tarafından 24.09.2013 tarihinde gayrimenkul değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş ve gayrimenkul değerlendirme şirketleri listesine alınmıştır.

ARMA Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş., Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu'nun 17.01.2013 tarihli kararı ile Bankalara Değerleme Hizmeti Vermeye Yetkili Kuruluşlar listesine kabul edilmiştir.

ARMA Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş., 15.12.2011 tarihi itibari ile ISO 9001:2008 Kalite yönetim sistemi sertifikası almıştır.

b. Yönetim Yapısına İlişkin Açıklama

ARMA Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin 16.06.2014 tarihi itibari ile Yönetim Kurulu aşağıda belirtildiği gibidir;

Yönetim Kurulu Başkanı	Fatma Emine TEMEL
Yönetim Kurulu Üyesi	Nuri YAVUZER
Yönetim Kurulu Üyesi	Handan ÜNAL

c. Personel Yapısına İlişkin Açıklama

ARMA Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin ikisi Sorumlu Değerleme Uzmanı, biri Lisanslı Değerleme Uzmanı olmak üzere 4 ortağı bulunmaktadır. Şirket kadrosunda, ortakları da dahil olmak üzere 7 lisanslı değerlendirme uzmanı, 6 değerlendirme elemanı ve 2 operasyon personeli bulunmaktadır.

Bunların dışında ayrıca, Türkiye genelinde çeşitli meslek gruplarından sözleşmeli-çözüm ortağı olarak çalışmak üzere "değerleme faaliyeti ile iştigal eden personel" niteliklerine haiz değerlendirme uzmanlarıyla sözleşme yapılmıştır.

2. 2014 Yılı İçerisinde Değerleme Hizmeti Verilen Kurumlar

ARMA Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 2014 yılı içerisinde değerlendirme hizmeti verilen kurumlar;

- Gerçek ve Tüzel Kuruluşlar,
- T.İş Bankası A.Ş.
- Adana Büyükşehir Belediyesi
- Sarıçam İlçe Belediyesi
- T.C DDY Genel Müdürlüğü
- İmamoğlu Belediyesi
- Erzin Belediyesi
- T.Elektrik İletim A.Ş.
- Has Turizm Seyahat Ltd.Şt.
- Çeşitli Değerleme Firmalarıyla çözüm ortağı olarak; Vakıfbank, T.C Ziraat Bankası, Bank Asya, Garanti Bankası, T.Halk Bankası, Denizbank, İş Bankası için değerlendirme raporları düzenlenmiştir.

3. Kalite Güvence Sisteminin Genel Yapısı ve Kalite Güvence Sisteminin Gözden Geçirilmesine İlişkin Değerlendirme

a. Kalite Güvence Sisteminin Genel Yapısı

ARMA Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. Yönetim Kurulu tarafından 19.12.2011 tarih ve 04 sayılı yönetim kurulu kararı ile yürürlüğe giren Kalite güvence Sistemi Prosedürleri çerçevesinde kalite güvence sistemi oluşturulmuştur.

Kalite Güvence Sisteminin İşleyişinden Sorumlu Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmak üzere 17.06.2014 tarih ve 02 sayılı yönetim kurulu kararı ile Nuri YAVUZER atanmıştır.

15.12.2011 tarihi itibari ile ISO 9001:2008 Kalite Yönetim Sistemi sertifikası alınmış, kalite yönetim sistemi uygulamaları, Kalite Güvence Sistemi Prosedürlerine paralellik gösterecek şekilde düzenlenmiştir. Kalite yönetim sistemi her yıl güncellemelere tabi tutulmakta ve yılsonunda ise denetim sonucu yenilenmektedir.

b. Kalite Güvence Sisteminin Gözden Geçirilmesine İlişkin Değerlendirme

Şirket Yönetim Kurulu tarafından onaylanan Kalite Sistemi Prosedürleri ve Yönetmeliğin 8. Maddesinin 5. Fıkrası gereği, Kalite Güvence Sistemi aşağıda detayları verilen ana başlıklar dikkate alınarak gözden geçirilmiştir.

i. Mesleki Gereklilikler

Şirketin ve ortaklarının, yönetim kurulu başkanı ve üyeleri ile yöneticilerinin, değerlendirme faaliyetleri içerisinde aktif rol alan personelin, görevlerini; dürüstlük, doğruluk, gizlilik, tarafsızlık ve bağımsızlık ilkelerine bağlı olarak, çıkar ilişkilerinden uzak, tarafsızlıklarını etkileyecek hiçbir müdahaleye izin vermeden tam bir bağımsızlık içinde yürüttükleri, Bankalara Değerleme Hizmeti Verecek Kuruluşların Yetkilendirilmesi ve Faaliyetleri Hakkında Yönetmelik'in 5, 6, 7, 9, 10 ve 20. madde hükümlerine uygun davranıldığı tespit edilmiştir.

ii. Mesleki Yeterlilik

Şirketin yönetim kurulu başkanı ve üyeleri ile yöneticileri ve değerlendirme ile görevlendirilen personelin, sorumluluklarını doğru bir şekilde yerine getirebilmeleri için gerekli bilgi ve yeterliliğe, Şirket bünyesinde ve değerlendirme faaliyetlerinde aktif rol alan personelin Bankalara Değerleme Hizmeti Verecek Kuruluşların Yetkilendirilmesi ve Faaliyetleri Hakkında Yönetmelik'in 3. Maddesinin (1) fıkrasında belirtilen niteliklere haiz olduğu tespit edilmiştir.

iii. Görev Dağılımı

Değerleme çalışmasının gerekli düzeyde bilgi, mesleki yeterlilik ve beceriye sahip kişiler tarafından gerçekleştirildiği tespit edilmiştir.

iv. Yönlendirme

Değerleme faaliyetinin en iyi kalitede olabilmesi ve değerlendirme sonunda tam ve doğru bir görüş bildirilebilmesini sağlamak için, değerlendirme çalışmasının her aşamasında gözden geçirildiği, görevlendirilen personelin görevleri konusunda yönlendirildiği, gerekli görüldüğü durumda ilave açıklamalar yapıldığı veya istendiği, hazırlanan raporların Şirket içerisinde oluşturulan rapor kontrol mekanizmasında görevli uzmanlar tarafından kontrol edildiği ve en az bir sorumlu değerlendirme uzmanı tarafından onaylandığı tespit edilmiştir. Talebin şirkete atanmasından arşivlenmesine kadar olan sürecin kalite yönetim sistemi prosedürlerine göre kayıt altına alındığı, talep formları ve arşiv formlarının düzenlendiği, kullanılan şirket içi yazılım ile de elektronik ortamda kayıtların takip edildiği, raporların ve gerekli evrakların elektronik ortamda ve fiziki olarak arşivlendiği tespit edilmiştir.

v. Görüş Alma

Gerekli görülen durumlarda, konuyla ilgili deneyimi bulunan kişilerden görüş alındığı belirlenmiştir.

vi. Görev Kabulü ve Devamlılık

Değerleme hizmetinin tarafsızlık ve bağımsızlık ilkelerine uygunluk içerisinde verildiği, hizmet verilen bankaların bu ilkelere uyumu zedeleyecek herhangi bir taleplerinin ve müdahalelerinin olmadığı, gelecek dönemde de değerlendirme faaliyetine devam edileceği, bunun için donanım ve fiziki şartların uygun olduğu, bu hizmetlere yönelik mesleki sorumluluk sigortasının düzenlendiği,

Görevin kabulü ve devamlılığın sağlanması amacı ile olası fiziki acil durumlarda bankalara verilen hizmetlerin aksamaması için acil durum eylem planının oluşturduğu ve sorumlu kişilerin atandıkları, Uzman sayısının artırılmasına yönelik personel temini çalışmalarının devam ettiği tespit edilmiştir.

vii. İzleme

Kalite Güvence Sisteminin Gözden Geçirilmesi çalışması esnasında yapılan kontrol ve denetim sonrasında Kalite Güvence Sistemine uygun olmayan herhangi bir hususa rastlanmadığı tespit edilmiştir.

4. Kalite Güvence Sisteminin İşleyişinden Sorumlu Yönetim Kurulu Üyesi Hakkında Bilgiler

Nuri YAVUZER 1969 yılında Tapu ve Kadastro Meslek Lisesinden, 1992 yılında Anadolu Üniversitesi AÖF.İktisat bölümünden mezun olmuştur. 1969-1994 yılları arasında Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü, Kadastro Müdürlüğünde Kadastro Teknisyeni, Kontrol Memuru 1994-1995 yılları arasında Tapu Müdür Yardımcılığı görevlerinde bulunmuştur.13.06.2013 tarihinde ARMA Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. Lisanslı Değerleme Uzmanı olarak göreve başlamış olup, 17.06.2014 tarihi itibarıyla ARMA Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'de Kalite Güvence Sisteminden Sorumlu Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır.



Nuri YAVUZER
Kalite Güvence Sisteminden Sorumlu
Yönetim Kurulu Üyesi