

**KAMUOYUNA;**

**4 Ocak 2016**

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 2015 yılı için hazırlanan rapor, şirketimizin internet sitesinde yayımlanmıştır.

Saygılarımla,



Nuri YAVUZER  
Kalite Güvence Sisteminden Sorumlu  
Yönetim Kurulu Üyesi

**ARMA TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**  
**2015 YILINA AİT KALİTE GÜVENCE SİSTEMİ GÖZDEN GEÇİRME RAPORU**  
**04 OCAK 2016**

**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 30.05.2015 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, 4 değerlendirme elemanı, 1 genel koordinatör, 2 operasyon , 1 Muhasebe ve 1 Ofis 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 yapmıştır.

### **2. 2015 Yılı İçerisinde Değerleme Hizmeti Verilen Kurumlar**

ARMA Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 2015 yılı içerisinde değerlendirme hizmeti verilen kurumlar;

- Gerçek ve Tüzel Kuruluşlar,
- T.İş Bankası A.Ş.
- Anadolubank A.Ş.
- Anadolu Finansal Kiralama A.Ş.
- Güven Varlık Yönetim A.Ş.
- Turkasset Varlık Yönetim A.Ş.
- Adana Büyükşehir Belediyesi
- Sarıçam İlçe Belediyesi
- İmamoğlu Belediyesi
- Erzin Belediyesi
- Erdemli Belediyesi
- Seyhan Belediyesi
- TCDD Genel Müdürlüğü
- Avrupa Hastanesi
- Mektebim Okulları
- Sanko Holding A.Ş.

### **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 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 amacıyla 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 Müdürlüğü birimlerinde 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