

Tarih: 11.04.2016

Sayı:ARV1600137

**Konu:** Kalite Güvence Sistemi Raporu

**ARVES GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK 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 Yönetmelik**" in **8. Maddesi** uyarınca **ARVES** Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.' nin Kalite Güvence Sisteminin İşleyişinden Sorumlu Yönetim Kurulu Üyesi İnşaat Mühendisi SPK Lisanslı Gayrimenkul Değerleme Uzmanı Serkan SEZER tarafından hazırlanıp Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır.

İlgili maddenin (8. Md), 4. Fıkrası "Kalite güvence sistemi yılda bir kez gözden geçirilir ve söz konusu gözden geçirmenin kapsamı, değerlendirme kuruluşunun internet sitesinden kamuoyuna açıklanır." uyarınca internet sitemizden kamuoyuna açıklanmıştır.

Saygılarımla,

**Serkan SEZER**

Kalite Güvence Sisteminin İşleyişinden Sorumlu

Yönetim Kurulu Üyesi

## İÇİNDEKİLER

### 1. GENEL BİLGİ

### 2. ŞİRKET HAKKINDA GENEL BİLGİ

2.1. Ortaklık Yapısı

2.2. Yönetim Kurulu ve Denetçi

2.3. SPK Lisanslı Gayrimenkul Değerleme Uzmanları

2.4. Değerleme Uzmanları

2.5. Personel Yapısı

### 3. 2015 YILINDA DEĞERLEME HİZMETİ VERİLEN KURUMLAR

### 4. KALİTE GÜVENCE SİSTEMİNİN GENEL YAPISI VE GÖZDEN GEÇİRİLMESİNE İLİŞKİN DEĞERLENDİRME

4.1. Kalite Güvence Sisteminin Genel Yapısı

4.1.1. Mesleki Gereklilikler

4.1.2. Mesleki Yeterlilik

4.1.3. Görev Dağılımı

4.1.4. Yönlendirme

4.1.5. Görüş Alma

4.1.6. Görev Kabulü ve Devamlılık

4.1.7. İzleme

4.2. Kalite Güvence Sisteminin Gözden Geçirilmesine İlişkin Değerlendirme

### 5. KALİTE GÜVENCE SİSTEMİNİN İŞLEYİŞİNDEN SORUMLU YÖNETİM KURULU ÜYESİNE İLİŞKİN BİLGİLER

## ARVES GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

### 2015 YILINA AİT KALİTE GÜVENCE SİSTEMİ GÖZDEN GEÇİRME RAPORU

#### 1. GENEL BİLGİ

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’in 8.maddesi uyarınca **ARVES** Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. nin Kalite Güvence Sistemi İşleyişinden Sorumlu Yönetim Kurulu Üyesi İnşaat Mühendisi SPK Lisanslı Gayrimenkul Değerleme Uzmanı Serkan SEZER tarafından hazırlanıp Yönetim Kurulu kararı ile onaylanmıştır.

#### 2. ŞİRKET HAKKINDA GENEL BİLGİ

**ARVES** Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş., 02.10.2012 tarihinde, İzmir Merkezli olarak kurulmuştur.

Sermaye Piyasası Kurulunun (Kurul) 06.12.2012 tarih ve 42/1335 sayılı kurul kararı ile Sermaye Piyasası Kurulunun Seri: VIII, No:35 Sayılı “*Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde gayrimenkul değerlendirme hizmeti verecek şirketler ile bu şirketlerin kurulca listeye alınmalarına ilişkin esaslar hakkında tebliğ*” i çerçevesinde **değerleme hizmeti vermek üzere** kurul listesine alındı.

Bankacılık Düzenleme Ve Denetleme Kurulunun (Kurul) 04.04.2013 tarih ve 5271 sayılı kurul kararı ile Bankalara Değerleme Hizmeti Verecek Kuruluşların Yetkilendirilmesi Ve Faaliyetleri Hakkında Yönetmeliğin (Yönetmelik) 11 inci maddesine istinaden bankalara yönetmeliğin 4 üncü maddesi kapsamına giren “*gayrimenkul, gayrimenkul projesi veya bir gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerlendirilmesi*” hizmeti verme yetkisi verilmesi uygun görülerek kurul listesine alındı.

**ARVES** Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. değerlendirme hizmetleri sunan, Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) ile Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu (BDDK) listelerinde yer alan “*Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Vermeye Yetkilendirilmiş*” bir kuruluştur.

**ARVES** Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. BDDK’nın 01.10.2006 tarih, 26333 sayılı Bankalara Değerleme Hizmeti Verecek Kuruluşların Yetkilendirilmesi ve Faaliyetleri Hakkında Yönetmeliğin 15. Maddesindeki hususlar gözetilerek;

#### ■ Anadolu Sigorta A.Ş.’ ne

- Sigorta Vadesi: **31.12.2012 – 31.12.2013**
- Sigorta Bedeli: 500.000,00.-TL üzerinden Mesleki Sorumluluk Sigortası yaptırmıştır.

#### ■ AK Sigorta A.Ş.’ ne

- Sigorta Vadesi: **31.12.2013 – 31.12.2014**
- Yıllık Toplam Limit: 5.000.000,00.-TL üzerinden Mesleki Sorumluluk Sigortası yaptırmıştır.

AK Sigorta A.Ş.' ne

- Sigorta Vadesi: **31.12.2014 – 31.12.2015**
- Yıllık Toplam Limit: 5.000.000,00.-TL üzerinden Mesleki Sorumluluk Sigortası yaptırmıştır.

AK Sigorta A.Ş.' ne

- Sigorta Vadesi: **31.12.2015 – 30.12.2016**
- Yıllık Toplam Limit: 5.000.000,00.-TL üzerinden Mesleki Sorumluluk Sigortası yaptırmıştır.

**Şirketin Merkez Adresi;** Mansuroğlu Mahallesi, 288/3 Sokak, Selvili-2 Sitesi A Blok No:1, Kat:3, Daire:12 Bayraklı / İZMİR adresinde faaliyet göstermekteydi.

Artan iş kapasitemiz ve personel sayımız ile kurumsal kimliğimize uygun, profesyonel hizmet kalite standardımızı daha üst noktalara taşıdığımız;

**Halkapınar Mahallesi, 1004 Sokak, Keremoğlu İş Merkezi No:5, Kat:3, Büro: 329 – 330 – 336 Yenışehir – Konak / İZMİR** yeni merkez adresimizde **08.06.2015** tarihinden itibaren hizmet vermeye başladı.

Şirketin şubesi bulunmamaktadır.

## İletişim Bilgileri;

**Tel:** +90 232 462 63 84

**Faks:** +90 232 462 63 85

**E-mail:** bilgi@arvesgd.com.tr

**Web Adresi:** www.arvesgd.com.tr

## 2.1. Ortaklık Yapısı

**ARVES** Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. değerleme sektöründeki çalışmaları ile tanınan, gayrimenkul değerlemede birlikte yenilikler yaratmak isteyen, bilgi, birikim ve değerlerini bir noktaya koyan, her biri değerlemenin mutfağından gelen, gayrimenkul değerleme konusunda deneyimli 5 ortak tarafından kurulmuştur.

**ARVES** Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir.

Adı Soyadı/Ticaret Unvanı	Sorumlu Ortak Olup Olmadığı	Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı (%)
Ayşe KURUÇAY	Sorumlu Ortak	82.500,00	27,50
Tuyan ULUGTURHAN	Sorumlu Ortak	67.500,00	22,50
Mustafa YILDIZHAN	Sorumlu Ortak	60.000,00	20,00
Tolga HOTAMIŞ	-	52.500,00	17,50
Serkan SEZER	Sorumlu Ortak	37.500,00	12,50
<b>TOPLAM</b>		<b>300.000,00</b>	<b>100%</b>

## 2.2. Yönetim Kurulu ve Denetçi

ARVES Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin 2015 yılı yönetim kurulu yapısı aşağıdaki gibidir.

01.01.2015 – 03.05.2015 Tarihleri Arası;

Adı Soyadı	Görevi
Tuyan ULUGTURHAN	Yönetim Kurulu Başkanı
Ayşe KURUÇAY	Yönetim Kurulu Başkan Yrd.
Mustafa YILDIZHAN	Yönetim Kurulu Başkan Yrd.
Tolga HOTAMIŞ	Yönetim Kurulu Üyesi
Serkan SEZER	Yönetim Kurulu Üyesi
Yöntem Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim A.Ş.	Bağımsız Denetim Firması

ARVES Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi' nin 2014 yılına ait olağan genel kurul toplantısı 04.05.2015 tarihinde, saat 14:00 de, şirket merkez adresi olan Mansuroğlu Mah. 288/3 Sokak Selvili-2 Apt. A Blok No:1 Kat:3/12 Bayraklı İZMİR adresinde, İzmir İl Gümrük ve Ticaret Müdürlüğü'nün 04.05.2015 tarih ve 905 sayılı yazılarıyla görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Halil BACAŞIZ' ın gözetiminde yapıldığını bildiririz.

04.05.2015 tarih, 2015/14 karar sıra numarası ile 3 yıl süre ile yeni Yönetim Kurulu Seçimi, Görev Dağılımı ve şirketi temsil ve ilzam yetkilileri belirlendi.

04.05.2015 – 25.11.2015 Tarihleri Arası;

Adı Soyadı	Görevi
Tuyan ULUGTURHAN	Yönetim Kurulu Başkanı
Mustafa YILDIZHAN	Yönetim Kurulu Başkan Yrd.
Ayşe KURUÇAY	Yönetim Kurulu Üyesi
Tolga HOTAMIŞ	Yönetim Kurulu Üyesi
Serkan SEZER	Yönetim Kurulu Üyesi
Yöntem Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim A.Ş.	Bağımsız Denetim Firması

ARVES Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi' nin 2015 Yılı Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı 26.11.2015 tarihinde, saat 16:30 da, şirket merkez adresi olan Halkapınar Mahallesi 1004 Sokak Keremoğlu İş Merkezi No:5 Kat:3 Büro: 329-330-336 (35170) Yenışehir – Konak / İZMİR adresinde, İzmir İl Gümrük ve Ticaret Müdürlüğü'nün 26.11.2015 tarih ve 52101085/431.03 sayılı yazılarıyla görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Nuray ERESEN' in gözetiminde yapıldı.

26.11.2015 tarih, 2015/25 karar sıra numarası ile 3 yıl süre ile yeni Yönetim Kurulu Seçimi, Görev Dağılımı ve şirketi temsil ve ilzam yetkilileri belirlendi.

26.11.2015 tarihinden sonra;

Adı Soyadı	Görevi
Tuyan ULUGTURHAN	Yönetim Kurulu Başkanı
Mustafa YILDIZHAN	Yönetim Kurulu Başkan Yrd.
Ayşe KURUÇAY	Yönetim Kurulu Üyesi
Serkan SEZER	Yönetim Kurulu Üyesi
Yöntem Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim A.Ş.	Bağımsız Denetim Firması

### 2.3. SPK Lisanslı Gayrimenkul Değerleme Uzmanları

ARVES Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.' nin 2015 Yılı SPK Lisanslı Gayrimenkul Değerleme Uzmanları listesi aşağıdaki gibidir.

ADI SOYADI	LİSANS BELGESİ TARİH / NO	EĞİTİMİ	GAYRİMENKUL DEĞERLEME TECRÜBESİ VE SÜRESİ	YIL
TUYAN ULUGTURHAN	03.05.2011 / 401726	KARADENİZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ HARİTA MÜHENDİSLİĞİ	02.10.2012 – ... : ARVES GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş. 01.03.2011 – 19.10.2013: TUVEO KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞ.VE DAN. A.Ş. 20.10.2008 – 01.03.2011: VİZYON TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş. 15.06.2007 – 20.10.2008: DENGİ HARİTA VE DEĞERLEME BÜROSU (ÇÖZÜM ORTAĞI) 16.01.2006 – 15.06.2007: TSKB GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.	10 YIL
AYŞE KURUÇAY	01.04.2011 / 401613	ORTA DOĞU TEKNİK ÜNİVERSİTESİ MİMARLIK	02.10.2012 – ... : ARVES GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş. 27.01.2011 – 19.10.2012: TUVEO KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞ.VE DAN. A.Ş. 01.09.2007 – 20.01.2011: VİZYON TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.	9 YIL
MUSTAFA YILDIZHAN	01.04.2011 / 401655	CELAL BAYAR ÜNİVERSİTESİ MAKİNA MÜHENDİSLİĞİ	02.10.2012 – ... : ARVES GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş. 03.10.2007 – 05.10.2012: VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.	9 YIL
SERKAN SEZER	30.01.2014 / 402541	CELAL BAYAR ÜNİVERSİTESİ İNŞAAT MÜHENDİSLİĞİ	02.10.2012 – ... : ARVES GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş. 01.10.2009 – 05.10.2012: VİZYON TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.	7 YIL
FÜSUN SÜMER	27.01.2015 / 403608	İZMİR YÜKSEK TEKNOLOJİ ENSTİTÜSÜ ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA İZMİR YÜKSEK TEKNOLOJİ ENSTİTÜSÜ İŞLETME MÜHENDİSİ (YÜKSEK LİSANS)	01.06.2015 – ... : ARVES GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş. 02.12.2010 – 20.05.2015: VEKTÖR GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş. 01.09.2010 – 31.11.2010: ÇINAR TAŞINMAZ DEĞERLEME VE MÜŞAVİRLİK A.Ş. 04.08.2009 – 08.08.2010: TADEM TAŞINMAZ DEĞERLEME VE MÜŞAVİRLİK A.Ş.	7 YIL
ELÇİN KARA	01.04.2011 / 401620	DOKUZ EYLÜL ÜNİVERSİTESİ ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA	11.12.2015 – ... : ARVES GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş. 19.11.2011 – 10.12.2015: YARIMADA DEĞERLEME-ELÇİN KARA (ŞAHİŞ ŞİRKETİ) 14.11.2011 – 03.2009: TSKB GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş. 14.12.2005 – 01.2007: TURİYAP GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.	10 YIL
DİDEM İLHAN	24.03.2015 / 404281	EGE ÜNİVERSİTESİ FEN FAKÜLTESİ İSTATİSTİK	23.01.2015 – ... : ARVES GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş. 23.12.2015/TK-2015-323 / Katılım Sertifikası	-
TOLGA HOTAMIŞ	04.03.2014 / 402594	İSTANBUL TEKNİK ÜNİVERSİTESİ İNŞAAT MÜHENDİSLİĞİ DOKUZ EYLÜL ÜNİVERSİTESİ FİNANS (YÜKSEK LİSANS)	02.10.2012 – ... : ARVES GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş. 02.02.2012 – 06.08.2012: TUVEO KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞ.VE DAN. A.Ş. 22.11.2010 – 31.01.2012: VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.	6 YIL
<b>19.10.2015 tarih, 2015/23 ARVES A.Ş. yönetim kurulu kararı ile Tolga HOTAMIŞ' ın Tam Zamanlı SPK Lisanslı Gayrimenkul Değerleme Uzmanı görevine son verilmiştir.</b>				
M. GÖKHAN TIĞA	26.12.2014 / 403141	CELAL BAYAR ÜNİVERSİTESİ İNŞAAT MÜHENDİSLİĞİ	02.10.2014 – ... : ARVES GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş. 29.03.2010 – 29.09.2014: VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.	6 YIL
<b>19.10.2015 tarih, 2015/23 ARVES A.Ş. yönetim kurulu kararı ile M. Gökhan TIĞA' nın Tam Zamanlı SPK Lisanslı Gayrimenkul Değerleme Uzmanı görevine son verilmiştir.</b>				

ARVES Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.' nin 2015 Yılı SPK Lisanslı Gayrimenkul Değerleme Uzman Yardımcıları listesi aşağıdaki gibidir.

ADI SOYADI	LİSANS BELGESİ TARİH / NO	EĞİTİMİ	GAYRİMENKUL DEĞERLEME TECRÜBESİ VE SÜRESİ	YIL
MUHARREM ACAR	03.03.2015 / 404038	ANADOLU ÜNİVERSİTESİ MAKİNE MÜHENDİSLİĞİ	15.12.2014 – ... : ARVES GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.	-

## 2.4. Değerleme Uzmanları

ARVES Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.' nin 2015 Yılı Değerleme Uzmanları listesi aşağıdaki gibidir.

ADI SOYADI	LİSANS BELGESİ TARİH / NO	EĞİTİMİ	GAYRİMENKUL DEĞERLEME TECRÜBESİ VE SÜRESİ	YIL
CAFER OKAN CEYLAN	-	ERCİYES ÜNİVERSİTESİ ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA	03.03.2015 - ... : ARVES GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş. 28.08.2013 - 02.03.2015: CAFER OKAN CEYLAN (SÖZLEŞMELİ EKSPER) 02.10.2012 - 08.02.2013: MATRİS GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DAN. A.Ş. 11.04.2007 - 30.09.2012: PLATFORM GAYRİMENKUL DEĞ. VE DAN. A.Ş.	9 YIL
N. HAKAN BAŞĞÜL	-	DOKUZ EYLÜL ÜNİVERSİTESİ İNŞAAT MÜHENDİSLİĞİ	09.03.2015 – ... : ARVES GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş. 15.02.2013 - 06.03.2015: TSKB GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş. 02.10.2012 - 04.01.2013: MATRİS GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DAN. A.Ş. 13.11.2009 - 30.09.2012: PLATFORM GAYRİMENKUL DEĞ. VE DAN. A.Ş.	7 YIL

## 2.5. Personel Yapısı

ARVES Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.' nin **11.04.2016** tarihi itibari ile **4'ü sorumlu ortak olmak üzere toplam 11 Değerleme Uzmanı (8 Adet SPK Lisanslı), 10 Değerleme Uzman Yardımcısı (1 Adet SPK Lisanslı), 3 Operasyon Sorumlusu, 2 Muhasebe Sorumlusu, 2 Ofis Yardımcı Personeli kadrolu olarak çalışmaktadır.** Türkiye'nin çeşitli il ve ilçelerinde sözleşmeli olarak çalışan çözüm ortakları bulunmaktadır.

Ayrıca hukuk, finans, IT hizmetleri, basın danışmanlığı konularında dışarıdan profesyonel hizmet alınmaktadır.

## 3. 2014 YILINDAN DEĞERLEME HİZMETİ VERİLEN KURUMLAR

ARVES Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 2015 yılında değerlendirme hizmeti verilen bankalar ve kurumlar aşağıda alfabetik isim sırasına göre sıralanmıştır.

- ÖZEL KURUM VE KURULUŞLAR
- TASARRUF MEVDUATI SİGORTA FONU (TMSF)
- TÜRKİYE İŞ BANKASI A.Ş.
- TÜRKİYE İŞ FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.
- VAKIF BANK T.A.O.
- YAPI VE KREDİ BANKASI A.Ş.
- YAPI KREDİ LEASING

## 4. KALİTE GÜVENCE SİSTEMİNİN GENEL YAPISI VE GÖZDEN GEÇİRİLMESİNE İLİŞKİN DEĞERLENDİRME

### 4.1. Kalite Güvence Sisteminin Genel Yapısı

Şirket Yönetim Kurulunca, Yönetim Kurulu'nda icrai görevi olmayan, İnşaat Mühendisi SPK Lisanslı Gayrimenkul Değerleme Uzmanı Serkan SEZER Kalite Güvence Sisteminin işleyişinden sorumlu yönetim kurulu üyesi olarak görevlendirilmiştir. Ayrıca, şirket tarafından sunulan hizmetlerin kalitesini sürekli kılmak amacıyla "**Kalite Yönetim Sistemi**" oluşturulmuştur.

#### ✓ Kalite Güvence Sistemi İşleyişi sorumlusu;

- Şirketin sunduğu hizmetlerin kalitesini arttırmak, verilen değerlendirme, danışmanlık ve raporlama hizmetinin genel kalitesi konusunda sorumluluğu üstlenerek, gerek yaptığı işler ve gerekse şirkete yaptığı açıklamalar yoluyla verilen hizmetin her aşamasında hizmetin kalite ve güvenilirliğini kontrol ve teyit etmiştir.
- Şirketin, ortakların, yönetim kurulu başkanı ve üyelerinin, yöneticilerin ve denetçilerin, değerlendirme faaliyeti ile iştigal eden personelin yönetmelikte belirtilen usul ve esaslara uyumluluğunu, ilgili düzenlemelere uygunluğunu ve yapılan değerlemelerin güvenilirliğini teyit ederek "**Kalite Güvence Sistemini**" kurmuştur.
- Kalite güvence sistemini değerlendirme sürecinden bağımsız bir yapıda oluşturmuştur.
- Kalite güvence sistemine yeterli mali kaynakların teminini sağlamıştır.
- Şirket ortakları, yöneticileri, denetçi veya değerlendirme faaliyeti ile iştigal eden personel yönetmelik hükümlerine aykırı davranmadığını tespit etmiş, aykırı davranıldığından bilgi sahibi olması halinde bu durumu Kuruma bildirmesi gerektiği sorumluluğu ile görevini yerine getirmiştir.
- Kalite güvence sistemini yılda bir kez gözden geçirerek ve söz konusu gözden geçirmenin kapsamını, şirketin internet sitesinden kamuoyuna açıklamak için iş bu raporu tanzim etmiştir.

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 5.fıkrasına göre kalite güvence sisteminin gözden geçirilmesinde aşağıdaki ilkelere uyum düzeyi dikkate alınır.

- #### 4.1.1. **Mesleki Gereklilikler:** Değerleme kuruluşunun değerlendirme faaliyeti ile iştigal eden personelinin Bankalara Değerleme Hizmeti Verecek Kuruluşların Yetkilendirilmesi ve Faaliyetleri Hakkında Yönetmelik'in 5. (**Bağımsızlık**), 6. (**Bağımsızlığın ortadan kalkması**), 7. (**Mesleki özen ve titizlik**), 9. (**Yetkilendirilecek değerlendirme kuruluşlarında aranacak şartlar**), 10. (**Yetki başvurusu sırasında gerekli olan bilgi ve belgeler**) ve 20. (**Sırların saklanması**) madde hükümlerine uygun davranması.



- 4.1.2. Mesleki Yeterlilik:** Değerleme kuruluşunun değerlendirme faaliyeti ile iştigal eden personelinin, sorumluluklarını doğru bir şekilde yerine getirebilmesi için gerekli bilgi ve yeterliliğe sahip olması.
- 4.1.3. Görev Dağılımı:** Değerleme çalışmasının gerekli düzeyde bilgi, mesleki yeterlilik ve beceriye sahip olan kişiler tarafından gerçekleştirilmesi.
- 4.1.4. Yönlendirme:** Değerleme faaliyetinin istenen kalitede olabilmesini ve değerlendirme sonunda tam ve doğru bir görüş bildirilebilmesini temin eden, yapılan işin her seviyede gözden geçirilmesi ve değerlendirme ile görevlendirilen personelin görevleri konusunda yönlendirilmesi.
- 4.1.5. Görüş Alma:** Gerekli görülen durumlarda, konuyla ilgili deneyimi ve bilgisi bulunan kişilerden görüş alınması.
- 4.1.6. Görev Kabulü ve Devamlılık:** Yeni görev kabulü için veya gelecek dönemlerde değerlendirme faaliyetine devam edilebilmesi için değerlendirme yapılması, yapılacak değerlendirmede bankanın durumunun özellikle bağımsızlık ilkelerine uygunluk ve verilecek hizmetin kapsam ve boyutu yönünden değerlendirilmesi.
- 4.1.7. İzleme:** Kalite güvence sisteminin ve işlevselliğinin izlenmesi.

## 4.2. Kalite Güvence Sisteminin Gözden Geçirilmesine İlişkin Değerlendirme

- ✓ Şirket bünyesinde yer alan ve Değerleme faaliyeti 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,
- ✓ Bu hizmetleri, yürüten personelin sorumluluklarını doğru bir şekilde yerine getirebilmeleri için Bankalara Değerleme Hizmeti Verecek Kuruluşların Yetkilendirilmesi ve Faaliyetleri Hakkında Yönetmelik'in 3.madde (ı) fıkrasında belirtilen "değerleme faaliyeti ile iştigal eden personel" "**Değerleme uzmanı:** Değerleme kuruluşu tarafından değerlendirme yapmak üzere istihdam edilen, en az dört yıllık lisans düzeyinde öğrenim görmüş, bankacılık, bağımsız denetim, sigorta eksperliği veya mahkemelerde bilirkişilik de dahil olmak üzere değerlendirme konularında en az üç yıllık tecrübeye sahip ya da değerlendirme konusunda yurt içinde veya yurt dışında yetkili kurumlar tarafından verilen mesleki yeterlilik sertifikalarına sahip olan kişileri" niteliklerine haiz olduğunu,

- ✓ Değerleme çalışmalarının gerekli düzeyde bilgi, mesleki yeterlilik ve beceriye sahip personel tarafından “**ARVES Değerleme Prosedürü**” ve “**ARVES Değerleme Talimatına**” uygun olarak gerçekleştirildiği,
- ✓ Değerleme faaliyetinin en iyi kalitede olabilmesi ve değerlendirme sonunda tam ve doğru bir görüş bildirilebilmesini sağlamak için,
  - Yapılan işin her seviyede gözden geçirilmesi ve değerlendirme ile görevlendirilen personelin görevleri konusunda yönlendirilmesi için, değerlendirme çalışmasının her aşamasında değerlendirmeyi yapan personelin takip edildiği, yönlendirildiği, gerekli görüldüğü hallerde ilave açıklamalar istendiği,
  - Hazırlanan raporların Kontrol birimi tarafından kontrollerinin yapıldığı,
  - Şirkette en az yüzde on oranında paya sahip ve yönetim kurulunca değerlendirme raporunu imzalama yetkisi verilen Sorumlu Değerleme Uzmanı tarafından onaylandığı,
  - Raporların imzalı birer nüshalarının, çalışma dokümanları ile birlikte elektronik ortamda “**Eksper ve Gayrimenkul Değerleme Süreç Yönetimi Yazılımı**” kapsamında arşivlendiği ve yedeklemelerinin yapıldığı,
  - Gelen taleplerin, talep anından raporlanması ve arşivlenmesine kadar izlenen tüm sürecin kayıt edildiği, raporlara ilişkin talep yazısı, tapu senedi, yapı ruhsatı ve vb. ekler ile saha çalışma formları gibi tüm belgelerin 10 yıl süre ile saklamak üzere **ARVES** arşivleme ve dosyalama talimatına uygun tasnif edildiği, fiziki ve digital ortamda arşivlendiği,
- ✓ Talepte bulunan Bankaya hazırlanacak olan Değerleme raporunun hazırlanmasında her aşamada ihtiyaç duyulması halinde konu ile ilgili Uzmanından görüş alındığı,
- ✓ Değerleme hizmetinin tam tarafsızlık ve bağımsızlık ilkelerine uygunluk içerisinde hizmet verildiği, hizmet verilen bankaların tam tarafsızlık ve bağımsızlık ilkelerine uygun şekilde davrandığı, tarafsızlığı ve bağımsızlığı etkileyecek hiçbir olumsuz talebin olmadığı, olumlu şartlarda tam tarafsızlık ve bağımsızlık ilkelerine uygunluk içerisinde hizmet verildiği, **ARVES** Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. olarak yukarıda belirtilen şartları yerine getirecek şekilde Değerleme ile ilgili görevleri kabul ettiği / edeceği ve değerlendirme ilgili çalışmalarına aynı ilkelere bağlılıkla faaliyetine devam edeceği, bu şartların yerine getirilebilmesi için tüm teknik donanım ve fiziki şartların uygun olduğu, bu hizmetlere ilişkin mesleki sorumluluk sigortasının düzenlendiği, gelen taleplerin karşılanabilmesi için uzman sayısının artırılması maksadıyla nitelikli uzman personel temini çalışmalarının devam ettiği,
- ✓ Kalite Güvence Sisteminin Gözden Geçirilmesi için yapılan kontrol ve denetim sonucunda kalite Güvence Sistemine uygun olmayan şartlara rastlanmadığı, Tespit edilmiştir.

5. KALİTE GÜVENCE SİSTEMİNİN İŞLEYİŞİNDEN SORUMLU YÖNETİM KURULU ÜYESİNE İLİŞKİN BİLGİLER

**SERKAN SEZER**

[serkan@arvesgd.com.tr](mailto:serkan@arvesgd.com.tr)

**EĞİTİM**

**Lisans: İnşaat Mühendisliği (2002 - 2007)**

CELAL BAYAR ÜNİVERSİTESİ, Manisa, Türkiye

Mezuniyet Derecesi: 65 / 100

Tez: Betonarme Prefabrik Yapılar.

**Lise: Fen Bilimleri (1997 - 2000)**

KARŞIYAKA GAZİ LİSESİ, Karşıyaka – İzmir, Türkiye

**İŞ TECRÜBELERİ**

**ARVES Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.** / Bayraklı, İzmir, Türkiye  
%12,50 A.Ş. Kurucu Ortak, Yönetim Kurulu Üyesi, Kontrolör, Gayrimenkul Değerleme Uzmanı,  
**02.10.2012 - ...**

**Vizyon Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.** / Ege Bölge Müdürlüğü, İzmir, Türkiye  
Değerleme Uzmanı (Tam Zamanlı), **01.10.2009 – 05.10.2012**

**Fuat Çelik İnşaat** / Karşıyaka, İzmir, Türkiye

Soyak Siesta Projesi / Saha Mühendisi (Tam Zamanlı), **01.06.2009 – 30.09.2012**

**Delsan Asfaltlama ve İnşaat Taahhüt Ltd. Şti.** / Aliağa, İzmir, Türkiye

Şantiye Mühendisi (Tam zamanlı), **01.02.2008 – 01.08.2008; 01.03.2009 – 30.05.2009**

**S.T.F.A. Cons. Comp.** / Waddan, Jufra, Libya

Şantiye Mühendisi (Tam zamanlı), **15.10.2007 – 31.01.2008**

**SPK Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisans Bilgileri**

Belge Tarihi : 30.01.2014

Belge No : 402541

**Sertifika Bilgileri**

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisanslama Sınavına Hazırlık Kursu Sertifikası (Temmuz 2011)

**Yabancı Diller:**

İngilizce (Orta Seviye), Arapça (Başlangıç), Türkçe (Anadil)