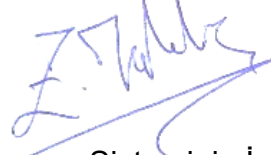


AÇI KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş
2015 YILI KALİTE GÜVENCE SİSTEMİ GÖZDEN GEÇİRME RAPORU

Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu tarafından 01.11.2006 tarih 26333 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Bankalara Değerleme Hizmeti Verecek Kuruluşların Yetkilendirilmesi ve Faaliyetleri Hakkında Yönetmeliğin 8. maddesi uyarınca ve ilgili maddenin 4. Fıkrası uyarınca kalite güvence sistemi yılda bir kez gözden geçirilir ve söz konusu gözden geçirmenin kapsamı, değerlendirme kuruluşunun internet sitesinde kamuoyuna açıklanır.

2015 yılına ait Kalite Güvence Sistemi Gözden Geçirme Raporu, Açı Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. nin Kalite Güvence Sisteminin İşleyişinden Sorumlu Yönetim Kurulu Üyesi Zafer İŞILDAR tarafından hazırlanıp, Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır.

Saygılarımızla,



Kalite Güvence Sisteminin İşleyişinden
Sorumlu Yönetim Kurulu Üyesi
Zafer İŞILDAR

İÇİNDEKİLER

1. Şirket Hakkında Genel Bilgiler
 - 1.1. Ortaklık Yapısı
 - 1.2. Organizasyon ve Personel Yapısı
 - 1.3. Bölge Ofisleri
2. 2015 Yılında Değerleme Hizmeti verilen Kurum ve Kuruluşlar
3. Kalite Güvence Sisteminin Yapısı ve İşleyişi
 - 3.1 Kalite Güvence Sisteminin Genel Yapısı
 - 3.2 Kalite Güvence Sisteminin İşleyişi
4. Kalite Güvence Sisteminin Gözden Geçirilmesine İlişkin Değerlendirme
5. Kalite Güvence Sisteminin İşleyişinden Sorumlu Yönetim Kurulu Üyesine İlişkin Bilgiler

KISALTMALAR

BDDK : Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu

SPK : Sermaye Piyasası Kurumu

Yönetmelik : Bankalara Değerleme Hizmeti Verecek Kuruluşların Yetkilendirilmesi ve Faaliyetleri Hakkında Yönetmelik (01.11.2006/26333)

Tebliğ : Sermaye Piyasası Uluslararası Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ (06.03.2006/26100)

Şirket / AKGD: Açık Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

1. Şirket Hakkında Genel Bilgiler

Şirket, Açık Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. Unvanı ile ,

“Gayrimenkul ve gayrimenkullerle ilgili olarak, piyasa araştırması, fizibilite çalışması, gayrimenkul ve buna bağlı hakların hukuki durumunun analizi, arazi ve üzerinde geliştirilmiş projelerin değer analizi, verim ve kullanım değer analizi gibi alanlarda değerlendirme ve danışmanlık hizmeti” vermek üzere 15.11.2011 tarihinde Türk Ticaret Kanunu hükümlerince kurulmuş, 27.03.2012 tarihinde SPK tarafından yetkilendirilmiş, 23.05.2013 tarihinde de BDDK tarafından değerlendirme hizmeti verme yetkisi verilmiştir.

Şirketin;

Ticaret Sicil No : 305178

Web adresi : www.acidegerleme.com.tr dir.

1.1 Ortaklık Yapısı

Şirketin Sermayesi 270.000 TL dir.

30.09.2015 tarihi itibarıyla hissedarlar ve sermaye içindeki payları :

NO	HİSSEDARLAR	PAY %	HİSSE ADEDİ	TUTAR (TL)
1	Sefa ALPARSLAN	21	2268	56700
2	Hasan TAZEGÜL	21	2268	56700
3	Mustafa USLUOĞLU	21	2268	56700
4	Zafer İŞILDAR	27	2916	72900
5	Mustafa Taylan ÇELEBİ	10	1080	27000
		100.00	10.800	270000

1.2 Organizasyon ve Personel Yapısı

Şirketin Organizasyon yapısı; Yönetim Kurulu Başkanı, Yönetim Kurulu Üyeleri, Genel Müdür, İdari İşler Sorumlusu, Müşteri İlişkileri, İnsan Kaynakları Sorumlusu, Yönetim Temsilcisi, Muhasebe ve Satın Alma Sorumlusundan oluşmaktadır.

ADI SOYADI**GÖREVİ**

Mustafa USLUOĞLU	Yönetim Kurulu Başkanı, Tüm departmanlar sorumlusu, Muhasebe ve Satın Alma Bölüm Sorumlusu, Yönetim Temsilcisi , Sorumlu Değ.Uzm.
HasanTAZEGÜL	Yönetim Kurulu Bşk.Yrd., Değerleme Bölümü Sorumlusu İdari İşler Sorumlusu, Müşteri İlişkileri, Sorumlu Değ. Uzm.
Sefa ALPARSLAN	Genel Müdür, Hizmet Planlaması, İnsan Kaynakları Bölüm Sorumlusu, Sorumlu Değ. Uzm.
Zafer IŞILDAR	Kalite Yönetim Sistemi Sorumlusu
Mustafa Taylan ÇELEBİ	Sorumlu Değerleme Uzmanı
Çetin GENÇ	Değerleme Uzmanı
Ufuk ŞAHİN	Değerleme Uzmanı
Şükrü BULUT	Değerleme Uzmanı
Önder KARAKUŞ	Değerleme Uzmanı
Nihat DOĞAN	Değerleme Uzmanı
Gülçin HAYIRSÖZ	Değerleme Uzmanı
Güneş AKBULUT	Değerleme Uzmanı
Bekir Sami DÖNMEZ	Değerleme Uzmanı
Ali Osman YILMAZ	Değerleme Uzmanı
Sezai AYDIN	Değerleme Uzmanı
Mehmet BAĞCI	Değerleme Uzmanı
Ömer SEVİNÇ	Değerleme Uzmanı
Ahmet Bircan İPEK	Konut Değerleme Uzmanı
Nevzat ŞAHİN	Değerleme Uzmanı
Ahmet Önder GÜMÜŞKAYA	Değerleme Uzmanı
Gökhan UZMAN	Değerleme Uzmanı
Buket ÇINAR	Değerleme Uzmanı
Çiğdem SAVAŞ	Değerleme Uzmanı

Atilla ÜNAL Değerleme Uzmanı

Ersin TEKİN Değerleme Uzmanı

Selim KAVALCI Değerleme Uzmanı

YÖNETİM KURULU ÜYELERİ

ADI SOYADI

GÖREVİ

Mustafa USLUOĞLU

Yönetim Kurulu Bşk.

Hasan TAZEGÜL

Yönetim Kurulu Bşk. Yrd.

Zafer IŞILDAR

Kalite Yönetim Sistemi Sorumlusu

1.3 Bölge Ofisleri

Ankara merkez, İzmir, İstanbul, Adıyaman, Bursa, Ordu, Adana, Konya

2. 2015 Yılında Değerleme Hizmeti verilen Kurum ve Kuruluşlar

Milli Savunma Bakanlığı
Makina ve Kimya Endüstrisi Kurumu
Barolar Birliği
Koç Holding A.Ş
Gaziantep Ticaret Odası
Diyanet Vakfı
Toprak Mahsulleri Ofisi
Demiryol İş Sendikası
Yurt Kur
Vakıflar Bankası
Ziraat Bankası
Şirketler
Şahıslar

3. Kalite Güvence Sisteminin Yapısı ve İşleyişi

3.1 Kalite Güvence Sisteminin Genel Yapısı

Şirket Yönetim Kurulunda icrai görevi olmayan Zafer IŞILDAR, Kalite Güvence Sisteminin İşleyişinden Sorumlu Yönetim Kurulu Üyesi olarak görevlendirilmiştir. Ayrıca şirket tarafından sunulan hizmetlerin kalitesini sürekli kılmak amacıyla Kalite Yönetim Sistemi oluşturulmuştur.Yapılan denetimler sonucunda Şirketin ISO 9001:2008 kalite sistemi standartlarını yerine getirdiği ve uyguladığı onaylanmıştır.

BDDK tarafından 01.11.2006 tarih ve 26333 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan 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.

3.2 Kalite Güvence Sisteminin İşleyişi

Şirkette, Kalite Güvence Sistemi Yönetmeliğinin 8. Maddesinde belirtilen :

Mesleki Gereklilik :

Bağımsızlık, Bağımsızlığın ortadan kalkması, Mesleki Özen ve Titizlik, Sırların saklanması,

Mesleki Yeterlilik :

Değerleme faaliyeti ile iştigal eden personelin gerekli bilgi ve yeterliliğe sahip olması,

Görev Dağılımı :

Değerleme çalışmasının gerekli düzeyde bilgi, mesleki yeterlilik ve beceriye sahip olan kişiler tarafından gerçekleştirilmesi,

Yönlendirme :

Değerleme faaliyetlerinin istenilen kalitede olabilmesi, tam ve doğru görüş bildirilmesini teminen, yapılan işin her seviyede gözden geçirilmesi ve personelin görevleri konusunda yönlendirilmesi,

Görüş Alma :

Gerekli görülen durumlarda, konuyla ilgili deneyimi ve bilgisi bulunan kişilerden görüş alınması,

Görev Kabulü ve Devamlılık :

Görev kabullerinin, bağımsızlık ilkeleri, verilecek hizmetlerin kapsam ve boyutu yönünden değerlendirilmesi,

İzleme :

Kalite Güvence Sisteminin ve işlevselliğinin izlenmesi,

İlekelere azami şekilde gerçekleyen iş akışı uygulanır.

4. Kalite Güvence Sisteminin Gözden Geçirilmesine İlişkin Değerlendirme

I- Şirket bünyesinde yer alan ve 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,

II- Değerleme faaliyetleri ile iştigal eden personel :

Değerleme kuruluşu tarafından değerlendirme yapmak üzere istihdam edilen, en az dört yıllık lisans düzeyinde öğrenim görmüş, bankacılık, bağımsız denetim 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 ifade eder. Şirket bünyesinde yer alan ve değerlendirme faaliyeti içinde aktif rol alan personelin yukarıda belirtilen şartlara sahip olduğu,

III- Bankalardan gelen taleplerin değerleme çalışmasının gerekli düzeyde bilgi, mesleki yeterlilik ve beceriye sahip personel tarafından gerçekleştirildiği, değerleme yapan uzmanların, hizmetlerini yerine getirmek için gerekli bilgi birikimine, yeterliliğe ve deneyime sahip olduğu, uzmanların yeterlilikleri konusunda yanılıtcı olmadığı ve ancak yeterliliğine uygun işleri kabul ettikleri,

IV- Aı Değerleme A.ř nin, kalite güvence sisteminin işleyişinden sorumlu yönetim kurulu üyesinin hiçbir değerleme faaliyetini kabul etmediği ve değerleme faaliyeti ile iştigal eden personelinin bilgi ve yeteneklerinin yeterli olmadığı değerleme faaliyetlerini kabul etmediği değerleme faaliyetinin en iyi şekilde yapılabilmesi ve değerleme sonunda tam ve doğru bir görüş bildirilmesini sağlamak için, değerleme çalışmasının her aşamasında değerlemeyi yapan personelin takip edildiği, yönlendirildiği, gerek görüldüğü hallerde ilave açıklamalar istendiği ve hazırlanan raporların Sorumlu Değerleme Uzmanları tarafından kontrollerinin yapıldığı, Genel Müdür tarafından onaylandığı, raporlarının imzalı birer nüshalarının word ve pdf formatında elektronik ortamda ve ayrıca dosyasında arşivlendiği ve yedeklemelerinin yapıldığı, gelen taleplerin talep anında raporlanması ve arşivlenmesine kadar izlenen tüm sürecin kayıt edildiği, raporlara ilişkin talep yazısı, tapu senedi, yapı ruhsatı vb. Ekler ile saha çalışma formları gibi tüm belgelerin 10 yıl süre ile saklamak üzere banka, tarih ve rapor numarası takip edilerek tasnif edildiği ve elektronik ortamda ve dosyasında arşivlendiği,

V- Her türlü koşulda tam tarafsızlık ve bağımsızlık ilkelerine uyum içinde hizmet verildiği,

VI- Kalite Güvence Sisteminin Gözden Geçirilmesi için yapılan kontrol ve denetim sonucunda Kalite Güvence Sistemine uygun şartlarda iş ve işlem yapıldığı,

Tespit edilmiştir.

5. Kalite Güvence Sisteminin İşleyişinden Sorumlu Yönetim Kurulu yesine İlişkin Bilgiler

1993 yılında Ankara Cumhuriyet Lisesi, 2001 yılında Anadolu Üniversitesi İktisat Fakültesi Kamu Yönetimi Bölümünden mezun olmuştur.

1993-2009 Işıldar Mağazacılık Ltd. Mağaza Yöneticisi

2009-2013 Planart Harita Planlama Ltd.şti. İdari Uzman

22.07.2014 Aı Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.ř. Yönetim Kurulu yesi,

22.07.2014 tarihinde Kalite Güvence Sisteminin İşleyişinden sorumlu olmuştur.

SPK Lisanslı Değerleme Uzmanıdır.