

ARIKAN TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.
SERMAYE:250.000.-TÜRK LİRASI

08 / 01 / 2019

ARIKAN TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

2018 YILI KALİTE GÜVENCE SİSTEMİ GÖZDEN GEÇİRME RAPORU

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 Arıkan Taşınmaz Değerleme A.Ş.'nin Kalite Güvence Sisteminin İşleyişinden Sorumlu Yönetim Kurulu Üyesi Kemal ÖZKAN tarafından hazırlanıp Yönetim Kurulu üyeleri tarafından onaylanmıştır.

İlgili maddenin "Kalite güvence sistemi yılda bir kez gözden geçirilir ve söz konusu gözden geçirmenin kapsamı, değerlendirme kuruluşunun internet sitesinden kamuoyuna açıklanır" fıkrası uyarınca kamuoyuna açıklanmıştır.

Saygılarımla.

Kemal ÖZKAN

Kalite Güvence Sisteminin İşleyişinden Sorumlu

Yönetim Kurulu Üyesi

ARIKAN TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.
Altınova Mah.Yeni Yalova Yolu Cad. No:424/5
Buttim İş Mrk. Ofis No 5146-5147 (C-5/1492-1493)
Osmangazi/BURSA Tel:0224 253 43 43 Faks:0224 253 43 49
Uludağ V.D. 078 038 3162 Mersis No:0078038316200019
www.arikandegerleme.com.tr

İçindekiler

1. Şirket Hakkında Genel Bilgiler	3
1.1. Yönetim Kurulu	3
1.2. Ortaklık Yapısı	4
1.3. Personel Yapısı	4
2. 2018 yılında Değerleme Hizmet Verilen Bankalar.....	5
3. Kalite Güvence Sisteminin Genel Yapısı ve Gözden Geçirilmesine İlişkin Değerlendirme	6
3.1. Kalite Güvence Sisteminin Genel Yapısı.....	6
3.2. Kalite Politikası ve Kalite Güvence Sisteminin Temel Etik İlkeleri.....	7
3.3. Kalite Güvence Sisteminin Gözden Geçirilmesine İlişkin Değerlendirme ...	8
3.4. Kalite Güvence Sistemi'nin İşleyişinden Sorumlu Yönetim Kurulu Üyesine İlişkin Bilgiler	10

1. Şirket Hakkında Genel Bilgiler

Arıkan Taşınmaz Değerleme A.Ş. değerlendirme sektöründe faaliyet göstermekte olan ve SPK Lisansına sahip değerlendirme uzmanları tarafından 26 Mayıs 2009 tarihinde Bursa'da kurulmuştur. Şirket ortaklık yapısında SPK tarafından yetki verilmiş, değerlendirme sektöründe yeterli deneyime sahip 4 adet sorumlu değerlendirme uzmanı bulunmaktadır.

Şirketimiz; T.C. Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun 20.08.2009 tarihli kararı ile "Kurulun Seri VIII, No:35 Sayılı Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Değerleme Hizmeti Verecek Şirketler İle Bu Şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliği" çerçevesinde, Gayrimenkul Değerleme Hizmeti vermek üzere listeye alınmıştır.

Bankacılık Düzenleme Ve Denetleme Kurulu'nun 07.03.2013 tarih ve 5231 sayılı kararı ile "Bankalara Değerleme Hizmeti Verecek Kuruluşların Yetkilendirilmesi ve Faaliyetleri Hakkında Yönetmeliğin 11 inci Maddesine İstinaden Bankalara Yönetmeliğin 4 üncü Maddesi Kapsamına Giren "Gayrimenkul, Gayrimenkul Projesi veya Gayrimenkule Bağlı Hak ve Faydaların Değerlemesi" hizmeti verme yetkisi verilmiş ve listeye alınmıştır.

Bursa ilinde kadrolu değerlendirme personeli, İstanbul Avrupa Yakası, Adana, Antalya, Balıkesir, Çanakkale, Eskişehir, Bilecik, İzmir, Kırklareli, Konya, Mersin, Kırıkkale, Manisa, Yalova illerinde ise sözleşmeli çözüm ortakları ile hizmet vermekte olan Arıkan Taşınmaz Değerleme A.Ş., BDDK tarafından ana hatları tanımlanmış olan Mesleki Sorumluluk Sigortasına sahiptir.

1.1. Yönetim Kurulu

Üstün ARI	Yönetim Kurulu Başkanı
Emrah AYDOĞDU	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı
Okan Özkan	Yönetim Kurulu Üyesi
Cenk Bilek	Yönetim Kurulu Üyesi
Kemal Özkan	Yönetim Kurulu Üyesi / Kalite Güvence Sisteminin İşleyişinden Sorumlu Üye

1.2. Ortaklık Yapısı

Arıkan Taşınmaz Değerleme A.Ş., 08.01.2019 tarihi itibarıyla ortaklık yapısı aşağıda gösterildiği gibidir;

Adı ve Soyadı / Ticaret Unvanı	Sorumlu Ortak Olup Olmadığı	Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı (%)
Üstün ARI	Sorumlu Ortak	58.750.00	23,50
Okan ÖZKAN	Sorumlu Ortak	46.250.00	18,50
Emrah AYDOĞDU	Sorumlu Ortak	62.500.00	25,00
Cenk BİLEK	Sorumlu Ortak	62.500.00	25,00
Kemal ÖZKAN	Ortak	12.500.00	5,00
Sibel ARI	Ortak	3.750.00	1,50
Onur ÖZKAN	Ortak	3.750.00	1,50
	Toplam	250.000.00	100,00

1.3. Personel Yapısı

Arıkan Taşınmaz Değerleme A.Ş., 08.01.2019 tarihi itibarıyla, 4'ü (dördü) sorumlu değerlendirme uzmanı olmak üzere toplam 7 (yedi) ortaktan oluşan ortaklık yapısına sahiptir. Yönetmeliğin 3.Maddesinin I Fıkrasında açıklanan tanıma uygun, hali hazırda Sorumlu Değerleme Uzmanlığı görevini üstlenen ortaklar haricinde tam zamanlı istihdam edilmiş 5 (beş) adet Gayrimenkul Değerleme Uzmanına sahiptir. Bunun haricinde tam zamanlı istihdam edilmiş 1 (bir) adet Değerleme Personeli bulunmakta olup gayrimenkul lisansı almaya hak kazanmıştır. 08.01.2019 tarihi itibarıyla henüz ataması gerçekleştirilmemiştir. Bursa ilinde kadrolu personeli ile İstanbul Avrupa Yakası, Adana, Antalya, Balıkesir, Çanakkale, Eskişehir, Bilecik, İzmir, Kırklareli, Konya, Mersin, Kırıkkale,

Manisa, Yalova İllerinde ise 16 (onaltı) adet sözleşmeli çözüm ortağı ile hizmet vermektedir.

Arıkan Taşınmaz Değerleme A.Ş.'nin 08.01.2019 tarihi itibariyle SPK Lisanslı Değerleme Uzmanları aşağıda belirtildiği gibidir.

SORUMLU DEĞERLEME UZMANLARI	
ADI SOYADI	LİSANS TÜR/TARİH VE NUMARASI
ÜSTÜN ARI	GAYRİMENKUL D.LİSANSI-26.07.2006 / 400352
EMRAH AYDOĞDU	GAYRİMENKUL D.LİSANSI-27.02.2009 / 401009
OKAN ÖZKAN	GAYRİMENKUL D.LİSANSI-05.09.2005 / 400263
CENK BİLEK	GAYRİMENKUL D.LİSANSI-01.02.2010 / 401266
DEĞERLEME UZMANLARI	
ADI SOYADI	LİSANS TÜR/TARİH VE NUMARASI
EKREM KUTLU	GAYRİMENKUL D.LİSANSI - 12.07.2017/406921
KORHAN AYHAN	GAYRİMENKUL D.LİSANSI - 22.07.2015/404662
KADİR UYANIK	GAYRİMENKUL D.LİSANSI - 18.01.2018/407901
ERDEM AHMET ÖZDAYIOĞLU	GAYRİMENKUL D.LİSANSI - 21.12.2015/404983
YASİN YAVAŞ	GAYRİMENKUL D.LİSANSI - 11.08.2016/405863
CANSU YAVAŞ	GAYRİMENKUL D.LİSANSI - 15.02.2016/405065
*MURAT SAYACA	GAYRİMENKUL D.LİSANSI - 10.12.2018/411107
*Bu rapor tarihi itibariyle ilgili uzmanın ataması gerçekleştirilmemiştir.	

2. 2018 yılında Değerleme Hizmet Verilen Bankalar

- Garanti Bankası A.Ş.
- Akbank T.A.Ş.
- Türkiye İş Bankası A.Ş.
- Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.

Arıkan Taşınmaz Değerleme A.Ş. tarafından yukarıda belirtilen bankalar haricinde Finansal Kiralama Şirketleri, Kamu ve Özel Kurumlara da değerlendirme hizmeti verilmektedir.

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

3.1. Kalite Güvence Sisteminin Genel Yapısı

Kemal Özkan, 27.04.2012 tarih 33 nolu Yönetim Kurulu Kararı ile Arıkan Taşınmaz Değerleme A.Ş., Kalite Güvence Sisteminin İşleyişinden Sorumlu Yönetim Kurulu Üyesi olarak atanmıştır.

Şirketimiz, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu tarafından yayınlanan 1 Kasım 2006 tarih ve 26333 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Bankalara Değerleme Hizmeti Verecek Kuruluşların Yetkilendirilmesi ve Faaliyetleri Hakkında Yönetmeliğin 8.Maddesinin 5. Fıkrasına göre kalite güvence sisteminin aşağıda belirtilen ilkelerine uygun olarak yürütülmektedir.

▪ Mesleki gereklilikler	▪ Görüş alma
▪ Mesleki yeterlilik	▪ Görev kabulü ve devamlılık
▪ Görev dağılımı	▪ İzleme
▪ Yönlendirme	

Mesleki gereklilikler; Değerleme kuruluşunun değerlendirme uzmanlarının Yönetmeliğin 5, 6, 7, 9, 10 ve 20 nci madde hükümlerine uygun davranması

Mesleki yeterlilik; Değerleme kuruluşunun değerlendirme uzmanlarının, sorumluluklarını doğru bir şekilde yerine getirebilmesi için gerekli bilgi ve yeterliliğe sahip olması

Görev Dağılımı; Değerleme çalışmasının gerekli düzeyde bilgi, mesleki yeterlilik ve beceriye sahip olan kişiler tarafından gerçekleştirilmesi.

Yönlendirme; Değerleme faaliyetinin istenen kalitede olabilmesini ve değerlendirme sonunda tam ve doğru bir görüş bildirilebilmesini teminen, yapılan işin her seviyede gözden geçirilmesi ve değerlendirme ile görevlendirilen personelin görevleri konusunda yönlendirilmesi.

Görüş alma; Gerekli görülen durumlarda, konuyla ilgili deneyimi ve bilgisi bulunan kişilerden görüş alınması.

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.

İzleme; Kalite güvence sisteminin ve işlevselliğinin izlenmesi.

3.2. Kalite Politikası ve Kalite Güvence Sisteminin Temel Etik İlkeleri

Arıkan Taşınmaz Değerleme A.Ş.;

- Değerleme faaliyetlerinde eğitimli, dürüst, karakterli, saygın, güvenilir ve bilinçli personel istihdamı anlayışıyla çalışmayı,
- Sürekli gelişme için en değerli kaynağı olarak gördüğü çalışanlarına gelişen teknolojiye uygun olarak gerekli eğitimleri vermeyi,
- Ekip çalışmasını esas alarak kâr – zarar, başarı – başarısızlığı mutlaka tüm personelle paylaşarak yüksek motivasyonu sağlamayı,
- Değerleme ve danışmanlık hizmetlerinde Arıkan Taşınmaz Değerleme A.Ş. olarak tercih edilen firma olmayı,
- Değerleme ve danışmanlık hizmetlerinin temel ilkesi olan bağımsızlık ve tarafsızlık ilkesini rehber edinmeyi,
- Yaptığı işlerde işin gerekliliklerini en kısa ve en doğru şekilde sonuca ulaştırmayı,
- Gizlilik ilkesine kayıtsız ve şartsız uymayı,
- Değişen ve gelişen dünya şartlarında gayrimenkul değerlendirme hizmetlerinde sürekli gelişmeyi sağlamayı,

- Müşteri memnuniyetini her zaman temel ilke olarak kabul etmeyi,
 - Yasal mevzuat ve yönetmelik şartlarına uymayı,
- Kalite Politikasının temel etik ilkeleri olarak belirlemiş ve benimsemiştir.

3.3. Kalite Güvence Sisteminin Gözden Geçirilmesine İlişkin Değerlendirme

- Şirketimizin değerlendirme faaliyeti, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu tarafından yayınlanan 1 Kasım 2006 tarih ve 26333 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Bankalara Değerleme Hizmeti Verecek Kuruluşların Yetkilendirilmesi ve Faaliyetleri Hakkında Yönetmeliğin 8.Maddesinin 5. Fıkrasına göre gözden geçirilmiş olup Kalite Güvence Sistemine uymayan bir hususa rastlanmamıştır.
- Yapılan tespitlere göre ilgili personelin Yönetmeliğin 5, 6, 7, 9, 10 ve 20 nci madde hükümlerine uygun davrandığı,
- Değerleme faaliyetini yürüten personelinin, sorumluluklarını doğru bir şekilde yerine getirebilmesi için gerekli bilgi ve yeterliliğe sahip olduğu,
- Günlük görev dağılımlarının personelin mesleki bilgi birikimi ve deneyim düzeyleri gözetilerek yapılmakta olduğu,
- Yapılan değerlendirme faaliyetlerinin her aşamasında gerekli kontrollerin yapıldığı, tanzim edilen raporların Yönetmeliğin 3.maddesinde belirtilen niteliklere sahip Sorumlu Değerleme Uzmanlarınca kontrol edilip onaylandığı
- Değerleme taleplerinin kabulünden tamamlanmasına kadar olan sürecin kalite yönetim sistemi prosedürlerine uygun olarak gerçekleştiği,

- Değerleme raporların ve gerekli evrakların özel olarak ayrılmış arşiv alanında fiziki olarak ayrıca şirkete ait serverlarda dijital olarak saklanmakta olduğu,
- İhtiyaç duyulan durumlarda, konunun uzmanlarından görüş ve destek alınmakta olduğu,
- Değerleme faaliyetlerinin tarafsızlık ve bağımsızlık ilkesine sadık kalınarak yürütüldüğü, hizmet konusuna uygun ortam, teçhizat ve araçların yeterli olarak sağlandığı,
- Mevzuatta tanımlanan Mesleki Sorumluluk Sigortasının yapılmış ve düzenli olarak yenilenmekte olduğu,
- İzleme, ölçme, analiz, iyileştirme için planlanmış proseslerin uygun olarak yürütülmekte olduğu izlenmiştir.

3.4. Kalite Güvence Sistemi'nin İşleyişinden Sorumlu Yönetim Kurulu Üyesine İlişkin Bilgiler

Arıkan Taşınmaz Değerleme A.Ş. Yönetim Kurulu tarafından; değerlendirme faaliyetiyle iştigal etmeyen yönetim kurulu üyesi olan Sn.Kemal Özkan, 27.04.2012 tarih 33 nolu Yönetim Kurulu Kararı ile Kalite Güvence Sisteminin İşleyişinden Sorumlu Yönetim Kurulu Üyesi olarak atamıştır.

İstanbul Devlet Mühendislik Ve Mimarlık Akademisi / Harita – Kadastro Mühendisliği Bölümünden 10.09.1970 tarihinde mezun olan Kemal ÖZKAN, 1971-1976 yılları arasında Kırşehir Tapulama Müdürlüğü'nde Kontrol Mühendisi, 1976-1978 yılları arasında Bursa Tapulama Müdürlüğü'nde Kontrol Mühendisi olarak görev yapmıştır. 1978-1994 yılları arasında Özbek Harita Mühendislik Hizmetleri, 1994-1999 yılları arasında ise Üç-Ar Harita İnşaat Ltd.Şti. kuruculuğunu ve ortaklığını yürütmüştür. 1999-2006 yılları arasında Özkan Harita Hizmetleri bünyesinde Serbest Harita Mühendisliği görevini üstlenmiş olup halen Arıkan Taşınmaz Değerleme A.Ş. Kurucu Ortağı ve Kalite Güvence Sisteminin İşleyişinden Sorumlu Yönetim Kurulu Üyesidir.

Üstün ARI
Yönetim Kurulu Başkanı

Emrah AYDOĞDU
Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı

ARIKAN TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.
Altınova Mah.Yeni Yalova Yolu Cad. No:424/5
Buttim İş Mrk. Ofis No 5146-5147 (C-5/1492-1493)
Osmangazi/BURSA Tel:0224 253 43 43 Faks:0224 253 43 49
Uludağ V.D. 078 038 3162 Mersis No:0078038316200019
www.arikandegerleme.com.tr

Okan ÖZKAN
Yönetim Kurulu Üyesi

Cenk BİLEK
Yönetim Kurulu Üyesi

Kemal ÖZKAN
Kalite Güvence
Sisteminin İşleyişinden
Sorumlu Yönetim Kurulu
Üyesi