

RM RİTİM GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş 2013-2014 YILI KALİTE GÜVENCE SİSTEMİ GÖZDEN GEÇİRME RAPORU

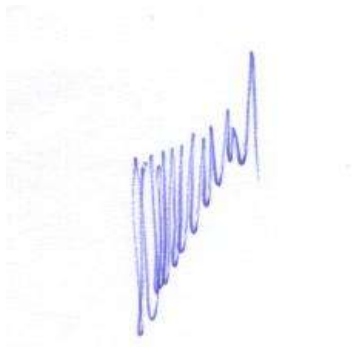
Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu'na

Konu 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 Yönetmeliğin 8. Maddesi uyarınca RM Ritim Gayrimenkul Değerleme A.Ş 'nin Kalite Güvence Sisteminin işleyişinden sorumlu Yönetim Kurulu Üyesi ÖZGÜR BARIŞ YAŞAR tarafından hazırlanıp Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır.

İlgili maddenin "kalite güvence sistemi yılda bir kez gözden geçirilir ve gözden geçirmenin kapsamı Değerleme Şirketinin internet sayfasından yayımlanır " fıkrası uyarınca internet sitemizden kamuoyuna açıklanmıştır.

Saygılarımızla

Özgür Barış YAŞAR
Kalite Güvence Sisteminin işleyişinden
Sorumlu Yönetim Kurulu Üyesi



İçindekiler

1. Genel Bilgi	3
1.1. Yönetim Kurulu	3
1.2. Personel Yapısı	3
1.3. 2010 Yılında Değerleme Hizmeti verilen Kurumlar	3
2. Kalite Güvence Sisteminin Genel Yapısı ve Gözden Geçirilmesine ilişkin Değerlendirme	3
2.1. Kalite Güvence Sisteminin Genel Yapısı	3
2.2. Kalite Güvence Sisteminin Temel Etik ilkeleri	4
2.3. Kalite Güvence Sisteminin Gözden Geçirilmesine ilişkin Değerlendirme	4
3. Kalite Güvence Sisteminin İşleyişinden Sorumlu Yönetim Kurulu üyesine ilişkin Bilgiler	5

1.Genel Bilgi

RM Ritim Gayrimenkul Değerleme A.Ş Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) ve Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu (BDDK) listelerinde yer alan ve bu kurumlar tarafından “Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Vermeye Yetkilendirilmiş” bir kuruluştur.

1.1. Yönetim Kurulu

RM Ritim Gayrimenkul Değerleme A.Ş'nin 06.08.2013 tarihi itibarıyla Yönetim Kurulu aşağıda belirtildiği gibidir.

Meltem TEKER KATKAK, Yönetim Kurulu Başkanı
Aydın KATKAK, Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı
Özgür Barış YAŞAR, Yönetim Kurulu Üyesi
Kamil Cem SÜRMELE, Denetçi (01.04.2013 tarihinden itibaren, SPK Yönetmeliği gereği Ulusal Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.)

1.2. Personel Yapısı

Şirketin üçü sorumlu değerlendirme uzmanı olmak üzere 5 ortağı bulunmaktadır. Değerleme ve Danışmanlık Hizmetleri; Mimarlık, İktisat, Şehir ve Bölge Planlaması, İnşaat Mühendisliği, Jeofizik Mühendisliği, Harita Mühendisliği dallarında lisans ve yüksek lisans eğitimi almış “değerleme faaliyeti ile işgal eden personel” niteliklerine sahip, İstanbul’da tam zamanlı istihdam edilen 8 gayrimenkul değerlendirme uzmanı ve 13 destek personeli tarafından yürütülmektedir.

İstanbul ve İzmir ilinde Şirket Kadrolu personeli ile İstanbul ve İzmir illeri dışında ve Türkiye genelinde Değerleme hizmeti için sözleşmeli çözüm ortakları ile çalışılmaktadır. Ayrıca hukuk, finansal, kredi ve vergi konularında stratejik çözüm ortakları ile çalışılmaktadır.

02.8.2013 ve 2014 Yıllarında Değerleme Hizmeti verilen Kurumlar

- Türkiye İş Bankası
- Türk Ekonomi Bankası A.Ş.
- Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.

2. Kalite Güvence Sisteminin Genel Yapısı ve Gözden Geçirilmesine ilişkin değerlendirme.

2.1. Kalite Güvence Sisteminin Genel Yapısı.

Yönetim Kurulunca Özgür Barış YAŞAR Kalite Güvence Sisteminden Sorumlu Yönetim Kurulu üyesi olarak görevlendirilmiştir.

Şirket çalışanları Yönetim Kurulu’nun 8. Maddesi 5. Fıkrasına göre kalite güvence sisteminin aşağıda belirtilen ilkelerine uygun yürütülmektedir.

- ❖ Mesleki Gereklilikler
- ❖ Mesleki Yeterlilik
- ❖ Görev Dağılımı
- ❖ Yönlendirme
- ❖ Görüş Alma
- ❖ Görev Kabulü ve Devamlılık
- ❖ İzleme

2.2.Kalite Güvence Sisteminin Temel Etik İlkeleri

Kalite Güvence Sisteminden Sorumlu Yönetim Kurulu Üyesi Özgür Barış YAŞAR ve Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı Aydın KATKAK tarafından değerlendirme uzmanları ve diğer personele temel etik ilkeler olan Bağımsızlık, Dürüstlük, Tarafsızlık, Mesleki Yeterlilik, Mesleki Özen ve Titizlik, Sır saklama hususlarının uygulanması konusunda eğitimler yapılmış ve uygulamada dikkat edilecek hususlar hakkında açıklamalarda bulunulmuştur.

Değerleme hizmetinin bilimsel temellere dayanarak yürütülmesi konusunda Üniversitelerin eğitilmiş kadrolarından eğitim alınmıştır.

2.3.Kalite Güvence Sisteminin Gözden Geçirilmesine ilişkin Değerlendirme

- ❖ Şirket bünyesinde istihdam edilen ve değerlendirme faaliyeti ile iştigal eden personel, Bankalara Hizmet Verecek Kuruluşların Yetkilendirilmesi ve Faaliyetleri Hakkındaki Yönetmeliğin 5, 6, 7, 9, 10 ve 20.madde hükümlerine uygun davranmakta,
- ❖ Şirket bünyesinde istihdam edilen ve değerlendirme faaliyeti ile iştigal eden personelin, görevlerini; tarafsızlık, doğruluk, dürüstlük ve menfaat ilişkilerinden uzak kalarak, gerekli mesleki özen ve titizliği göstererek, bağımsızlık ilkesi doğrultusunda yürüttükleri, bu hizmetleri yürüten personelin sorumluluklarını doğru bir şekilde yerine getirebilmeleri için Yönetmeliğin 3. Madde (1) fıkrasında belirtilen “değerleme faaliyeti iştigal eden personel” niteliklerine haiz bulunmakta,
- ❖ Bankalardan gelen taleplerin değerlendirme çalışmalarının, gerekli düzeyde bilgi, mesleki yeterlilik ve beceriye sahip personel tarafından gerçekleştirilmekte,
- ❖ Değerleme faaliyetinin en iyi kalitede olabilmesi bakımından değerlendirme talebi için ilgili Müdür tarafından göreve en uygun uzman atanmakta, değerlemeyi yapan personelin görev ataması Operasyon Sorumlusu tarafından yönlendirilmekte, gerekli durumlarda ilave açıklamalar istenmekte, tamamlanan değerlendirme raporları Rapor Kontrol Biriminde kontrol edilmekte, kontrolü tamamlanan raporlar ilgili uzman ve sorumlu değerlendirme uzmanı tarafından onaylanmakta,
- ❖ Raporların imzalı birer nüshaları Excel, Word veya pdf formatında elektronik ortamda saklanmakta, ayrıca elektronik ortam sürekli olarak yedeklenmekte,
- ❖ Raporlara ilişkin talep yazısı, tapu senedi, ilgili ekler ve çalışma kağıtları ile raporların imza sayfalarının birer örneği on yıl süre ile saklamak üzere banka, tarih ve rapor numarası takip edilerek fiziki ortamda arşivlenmekte,
- ❖ Değerleme Hizmetleri tam bir tarafsızlık ve bağımsızlık ilkelerine uygunluk içerisinde verilmekte, hizmet verilen bankaların bu konuda herhangi bir talepleri yada müdahaleleri bulunmamakta, hizmet için gerekli tüm teknik donanım ve fiziki şartların uygun olduğu, bu hizmetlere ilişkin mesleki sorumluluk sigortasının düzenlendiği, gelen taleplerin karşılanabilmesi için uzman sayısının artırılması amacıyla nitelikli/uzman personel temini ve yetiştirilmesinin gerekli olduğu Kalite Güvence Sisteminin gözden geçirilmesi sırasında görülmüş olup; yapılan kontrol ve denetim sonucunda Kalite Güvence Sistemine uymayan herhangi bir hususa rastlanmamıştır.

3. Kalite Güvence Sisteminin İşleyişinden Sorumlu Yönetim Kurulu Üyesi Özgür Barış YAŞAR'a ilişkin bilgiler

Eğitim :

- ❖ TSPAKB, gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisans Belgesi, 03.05.2011 tarih 401723 no ile
- ❖ Kocaeli Üniversitesi İnşaat Fakültesi Lisansı – Kocaeli 2000
- ❖ Malatya Fen Lisesi – Malatya 1993

Deneyimi:

- ❖ TJK-TAV-FORD Otopan Şantiyeleri – Şantiye Şefi
- ❖ Şekerbank T.A.Ş./Tarpam – Gayrimenkul Değerleme Uzmanı
- ❖ Vizyon Gayrimenkul Değerleme A.Ş. – Gayrimenkul Değerleme Uzmanı
- ❖ Met Yapı Denetim A.Ş. – Kontrol Elemanı
- ❖ Respa Gayrimenkul Değerleme A.Ş – Gayrimenkul Değerleme Uzmanı
- ❖ Beta Gayrimenkul Değerleme A.Ş – Gayrimenkul Değerleme Uzmanı

Halen RM Ritim Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş de kalite Güvence Sisteminin İşleyişinden Sorumlu Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır.