

ADIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş

2015 Yılı Kalite Güvence Sistemi Gözden Geçirme Raporu

31 Aralık 2015

İş bu rapor, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu tarafından 01 Kasım 2006 tarih ve 26333 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Bankalara Değerleme Hizmeti Verecek Kuruluşlarının Yetkilendirilmesi ve Faaliyetleri Hakkında Yönetmelik" in 8.maddesinin, 4.fikrasın da yer alan "Kalite güvence sisteminin yılda bir kez gözden geçirilmesine ve bu gözden geçirmenin değerlendirme kuruluşunun internet sitesinde kamuoyuna açıklanmasına" ilişkin hükmü uyarınca kalite güvence sisteminin işleyişinin sorumlusu olarak tarafımca hazırlanmış ve Şirket Yönetim Kurulumuzca da onaylanmıştır.

Saygılarımla

Muhuttin YILDIRIM
Kalite ve Güvence Sistemi Sorumlusu

2015 Yılı Kalite Güvence Sistemi Gözden Geçirme Raporu

İçindekiler

I- Şirket Profili.....	1-3
II- 01.01.2013-31.12.2013 Döneminde Hizmet Verilen Bankalar.....	3
III- Kalite Güvence Sisteminin Yapısı ve İşleyişi.....	4
IV- Kalite Güvence Sisteminin Gözden Geçirilmesine İlişkin Değerlendirme....	4-5
V- Kalite Güvence Sisteminin İşleyişi Sorumlusu.....	5

Kısaltmalar:

BDDK:Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu

Yönetmelik:Bankalara Değerleme Hizmeti verecek Kuruluşların Yetkilendirilmesi ve Faaliyetleri Hakkındaki Yönetmelik

SPK:Sermaye Piyasası Kurulu

I. Şirket Profili

Adım Gayrimenkul Ekspertiz ve Değerlendirme A.Ş.,”Her türlü taşınır, taşınmaz malın, her türlü gayrimenkulün ekspertiz ve değerlendirme işlemlerini yapmak üzere “Türk Ticaret Kanunu hükümleri çerçevesinde 2009 tarihinde kurulmuştur.Faaliyetlerine SPK’ nun “Gayrimenkul Değerleme Şirketleri” listesinde 15.02.2010 tarihinde eklemesiyle başlamıştır.

Şirketimiz 29.06.2012 tarihinde BDDK tarafından “Bankalara Değerleme Hizmeti Vermeye Yetkili Kuruluşlar” listesine alınmıştır.

Şirketin Ticaret Sicil Numarası : 272327

Şirketin e-mail adresi : www.adimgd.com.tr

2015 Yılı Kalite Güvence Sistemi Gözden Geçirme Raporu

Ortaklık Yapısı

2009 yılında 245.000 TL sermaye ile kurulan şirketin sermayesi 15.12.2011 tarihinde 330.000 TL' ye çıkartılmış olup, şirketin ödenmemiş sermayesi bulunmamaktadır.

Şirketin hissedarları ve sermaye içerisinde ki payları

Hissedarlar	31.12.2012	
	Pay %	Tutar (TL)
Cihat Bilge Denge	39%	128.700 TL
Yalçın Türk	10%	33.000 TL
Şeref Emen	26%	85.000 TL
Doğan Özaydın	25%	92.500 TL
Toplam	100	330.000 TL

Şirketin Sermayesi Her biri 33 TL. itibari değerinde 10.000 adet hisseden oluşmakta olup, ilmühaberlerin tamamı nama yazılır.

2015 Yılı Kalite Güvence Sistemi Gözden Geçirme Raporu

Organizasyon Yapısı:

Şirketin Organizasyon yapısı . Yönetim Kurulu Üyeleri, Genel Müdür, Genel Müdür Yardımcısından oluşmaktadır.

Adı Soyadı _____

Görevi _____

Cihat Bilge Denge
Yalçın Türk

Genel Müdür
Genel Müdür Yardımcısı

Şirketin Merkez ve Bölge Müdürlükleri;

Merkez ve Bölge Müdürlükleri	Kuruluş Tarihi	Adres	Telefon
Merkez	01.01.2009	Ankara	0312 213 55 00
İstanbul Bölge	01.01.2015	19 Mayıs Mah. Sümer sok. Zitaş Blokları C4 Blok.K:1 D:4 Kadıköy/İSTANBUL	0216 362 33 93
İzmir Bölge	01.01.2015	Onur Mah. Elmalı sok. No: 10/B Balçova/İZMİR	0232 277 30 17
Bursa Bölge	01.01.2015	Hacı İlyas Mah. 2. Tezcan sok. Arslantaş İş Merkezi Kat:6 No:44 Osmangazi/BURSA	0224 250 20 77
Mersin Bölge	01.01.2015	Viranşehir Mah. Viranşehir Cad.Cordon İş Merkezi K:1 D:4 Mezitli / MERSİN	0324 357 10 77
Diyarbakır Bölge	01.01.2015	Tekel Cad. 176. Sok. Zahiroğlu 2 Sit. B blok. Zemin Kat No:10/C Kayapınar/DİYARBAKIR	
Trabzon Bölge	01.01.2015	Maraş Cad. No. 99/5 Ortahisar/TRABZON	0462 326 10 20
Konya Bölge	01.01.2015	Pirebi Mah. Mecnun Sok. Konçu İş Merkezi No:4/2 Meram Kony	0332 320 85 82

Yönetim Kurulu Üyeleri.

Şirketin Yönetim Kurulu 2 üyeden oluşmakta olup, üyeleri 31.03.2013 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul Toplantısının da seçilmiştir.

Adı Soyadı _____

Görevi _____

Başlangıç _____

Bitiş _____

Cihat Bilge Denge

Yönetim Kurulu Başkanı

31/03/2013

Yalçın Türk

Yönetim Kurulu Başkan Yrd.

31/03/2013

Kalite Güvence Sisteminden Sorumlusu

Adı Soyadı _____

Görevi _____

Başlangıç _____

Bitiş _____

Muhittin Yıldırım

Kalite Güvence İşleyişi Sorumlusu 29.06.2012

2015 Yılı Kalite Güvence Sistemi Gözden Geçirme Raporu

01.01.2015—31.12.2015 Döneminde Değerleme Hizmeti Verilen Bankalar

- Türkiye Halk Bankası A.Ş.
- Denizbank A.Ş.
- Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O.
- İller Bankası A.Ş.
- Kuveyt Türk
- Şeker Finans
- Ziraat Bankası

III-Kalite Güvence Sisteminin Yapısı ve İşleyişi

Kalite Güvence Sisteminin Yapısı:

Şirket Yönetim Kurulunca Muhittin Yıldırım Kalite Güvence İşleyişi Sistemi sorumlusu olarak görevlendirilmiştir.

Kalite Güvence Sistemin İşleyişi

Şirkette, Kalite Güvence Sistemi Yönetmeliğinin 8. Maddesinin 5. Fıkrasında belirtilen;

Mesleki Gereklilikler.

Mesleki Yeterlilik.

Görev Dağılımı.

Yönlendirme.

Görüş alma.

Görev Kabulü ve Devamlılık.

İzleme.

İlkelerini azami şekilde gerçekleyen iş akış modeli uygulanır.

2015 Yılı Kalite Güvence Sistemi Gözden Geçirme Raporu

IV-Kalite Güvence Sisteminin Gözden Geçirilmesine İlişkin Değerlendirme

Şirketin değerlendirme faaliyeti içerisinde aktif rol alan değerlendirme uzmanları, görevlerini; dürüstlük, doğruluk, gizlilik, tarafsızlık ve bağımsızlık ilkelerine bağlı olarak, çıkar ilişkilerinden uzak, tarafsızlıklarını etkileyecek hiçbir müdahaleye izin vermeden tam bir bağımsızlık içerisinde yürüttükleri, yönetmelik' in 5,6,7,9,10 ve 20 nci madde hükümlerine uygun davranıldığı,

Bu hizmetleri yürüten personelin sorumluluklarını doğru bir şekilde yerine getirebilmeleri için Yönetmeliğin 3. madde (1) fıkrasında belirtilen "değerleme uzmanı" niteliklerine haiz bulunduğu,

Bankalardan gelen taleplerin değerlendirme çalışmasının gerekli düzeyde bilgi, mesleki yeterlilik ve beceriye sahip değerlendirme uzmanı tarafından gerçekleştirildiği, Değerleme Yapan Uzmanların, hizmetlerini yerine getirmek için gerekli bilgi birikimine, yeterliliğe ve deneyime sahip olduğu, uzmanların, yeterlilik konusunda yanıltıcı olmadığı ve ancak yeterliliğine uygun işleri kabul ettikleri,

Değerleme faaliyetinin en iyi kalite de olabilmesi ve değerlendirme sonunda tam ve doğru bir görüş bildirilmesini sağlamak için, değerlendirme çalışmasının her aşamasında değerlemeyi yapan değerlendirme uzmanının takip edildiği, yönlendirildiği, gerekli görüldüğü hallerde ilave açıklamalar istendiği ve hazırlanan raporların Sorumlu Değerleme Uzmanları tarafından kontrollerinin yapılarak onaylandığı,

Raporların imzalı birer nüshalarının word ve pdf formatında elektronik ortamda arşivlendiği ve yedeklemelerinin yapıldığı, gelen taleplerin, talep anından raporlanması ve arşivlenmesine kadar izlenen tüm sürecin kayıt edildiği "Değerleme Süreç Takip Formu" düzenlendiği, raporlara ilişkin talep yazısı, tapu senedi, yapı ruhsatı ve vb. ekler ile tüm çalışma notlarının 10 yıl süre ile saklamak üzere banka, tarih ve rapor numarası takip edilerek tasnif edildiği, fiziki ve elektronik ortamda arşivlendiği,

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, bu şartların yerine getirilebilmesi için tüm şartların uygun olduğu,

Mesleki sorumluluk sigortasının düzenlendiği, zamanında yenilendiği ve yenilenen poliçelerin çalışılan bankalara düzenli olarak iletildiği,

Kalite Güvence Sisteminin Gözden Geçirilmesi için yapılan kontrol ve denetim sonucunda Kalite Güvence Sistemine Uygun olmayan şartlara rastlanmadığı, tespit edilmiştir.

2015 Yılı Kalite Güvence Sistemi Gözden Geçirme Raporu

V-Kalite Güvence Sistemi İşleyişi Sorumlusu

1981 yılında Adana Adliyesin Sicil Katibi olarak başlayan Devlet Memuriyeti Hayatı sırasıyla Adana Seyhan 3.Bölge Tapu Sicil Müdürlüğünde Müdür Yrd.1998-2005 tarihleri arasında Dört Yol Tapu Sicil Müdürü iken 11.09.2005 tarihinde Tapu Müdürü olarak emekli olmuş ,2005 yılında SPK lisansı almıştır.2009 yılından beri şirketimiz SPK Lisanslı Değerleme Uzmanı olan Muhittin Yıldırım 29.06.2012 tarihi itibari ile "Kalite ve Güvence Sistemi İşleyişi Sorumlusu" olarak görev yapmaktadır.

,