



ATAK GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
2017 YILI KALİTE GÜVENCE SİSTEMİ GÖZDEN GEÇİRME RAPORU

Rapor 1.11.2006 tarihli ve 26333 sayılı Resmi Gazete 'de yayımlanan Bankalara Değerleme Hizmeti Verecek Kuruluşların Yetkilendirilmesi ve Faaliyetleri Hakkında Yönetmeliğin 8.Maddesi'nin 4.fıkrasına göre; ATAK Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin Kalite Güvence Sistemi'nin işleyişinden sorumlu Yönetim Kurulu Üyesi Hüseyin ÇİNAR tarafından hazırlanmış olup Yönetim Kurulu 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 internet sitemizde kamuoyuna açıklanmıştır.

Saygılarımla,

Hüseyin ÇİNAR

Kalite Güvence Sisteminin İşleyişinden Sorumlu Yönetim Kurulu Üyesi

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Hüseyin ÇİNAR", is written over the printed name.



1. ŞİRKET HAKKINDA GENEL BİLGİ

A) ATAK GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş. HAKKINDA GENEL BİLGİ

Atak Gayrimenkul Değerleme A.Ş. uzun yıllar değerleme sektörünün yanı sıra bankacılık ve mühendislik alanlarında tecrübe edinmiş, SPK lisansına sahip, gayrimenkul değerlendirme uzmanları tarafından 14 Nisan 2011 tarihinde İstanbul'da kurulmuştur.

Şirketimiz, 20.04.2011 tarih ve 7798 nolu Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlanan Şirket Ana Sözleşmesine göre, gayrimenkul (taşınmaz) değerlendirme olarak tanımlanan iş ve hizmetleri vermek amacı ile kurulmuştur. Atak Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Sermaye Piyasası Kurulu'nun 17/02/2001 tarihli ve 24491 sayılı Resmi Gazete' de Seri: VIII, No: 35 ile yayımlanan "Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Verecek Şirketler ile Bu Şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ" uyarınca **17.02.2012 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulunca Listeye Alınmıştır.**

Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu'nun **05.06.2014 tarih ve 5888 sayılı Kararı** ile Şirketimize "Bankalara Değerleme Hizmeti Verecek Kuruluşların Yetkilendirilmesi ve Faaliyetleri Hakkında Yönetmelik'in 11. Maddesi'ne istinaden bankalara Yönetmeliğin 4. Maddesi kapsamına giren **"gayrimenkul, gayrimenkul projesi veya gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerlendirilmesi"** hizmeti verme yetkisi verilmiştir.

Ayrıca Şirketimiz; 31.08.2012 tarihinde Uluslararası Kalite Sistemi Standardı'na uygun bir kalite sistemi kurmuş ve uyguluyor olması sebebi ile **ISO 9001:2008 Kalite Yönetim Sistemi Belgesi'ne** sahip olmuştur.

B) ŞİRKETİN ORTAKLIK YAPISI VE SERMAYESİNE İLİŞKİN BİLGİLER

Ortağın Adı / Soyadı - Ticaret Unvanı	Sorumlu Ortak Olup/Olmadığı	Pay Tutarı (TL) (Ödenmiş)	Pay Oranı (%) (Ödenmiş)
Onur Öktem YILDIRIM	Sorumlu Ortak	147.000,00	49
Oya ALDEMİR	Sorumlu Ortak	123.000,00	41
Hüseyin ÇİNAR	Sorumlu Ortak	30.000,00	10
TOPLAM		300.000,00	100

C) YÖNETİM KURULU

YÖNETİM KURULU ÜYELERİ

ADI SOYADI	ÜNVANI
Onur Öktem YILDIRIM	Yönetim Kurulu Başkanı
Oya ALDEMİR	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı
Hüseyin ÇİNAR	Yönetim Kurulu Üyesi



Ç) MERKEZ İLETİŞİM BİLGİLERİ

Ünvanı	ATAK GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
İnternet Adresi	www.atakgd.com.tr
Elektronik Posta Adresi	info@atakgd.com.tr
Merkez Ofisi	
Merkez Adresi	İçerenköy Mah. Kayışdağı Cd. No: 80/3 Kat: 2 D: 3, 34752 Ataşehir/İstanbul
Telefon No	0216 573 96 96 pbx
Faks No	0216 577 75 34

2. KALİTE GÜVENCE SİSTEMİNİN GENEL YAPISI VE KALİTE GÜVENCE SİSTEMİNİN GÖZDEN GEÇİRİLMESİNE İLİŞKİN DEĞERLENDİRME

2.1. KALİTE GÜVENCE SİSTEMİNİN GENEL YAPISI

Şirket Yönetim Kurulunca Hüseyin ÇINAR Kalite Güvence Sisteminin İşleyişinden Sorumlu Yönetim Kurulu Üyesi olarak görevlendirilmiştir. Şirket tarafından sunulan hizmetlerin kalitesini arttırmak ve sürekli kılmak amacıyla Yönetim Belgelendirme Merkezi Test ve Göz. Hiz. Ltd. Şti. ile anlaşma yapılmış ve 31.08.2012 tarihinde Uluslararası Kalite Sistemi Standardı'na uygun bir kalite sistemi kurmuş ve uyguluyor olması sebebi ile **ISO9001 Kalite Yönetim Sistemi Belgesi'ne** sahip olmuştur.

1.11.2006 tarihli ve 26333 sayılı Resmi Gazete 'de yayımlanan Bankalara Değerleme Hizmeti Verecek Kuruluşların Yetkilendirilmesi ve Faaliyetleri Hakkında Yönetmeliğin 8.Maddesi'nin 5.fıkrasına göre; Kalite Güvence Sisteminin gözden geçirilmesinde aşağıda belirtilen ilkelerine uygun olarak yürütülmektedir;

Mesleki Gereklilikler; Değerleme kuruluşunun değerlendirme uzmanlarının 5, 6, 7, 9, 10 ve 20. 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 geçirilme 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.

2.1. KALİTE GÜVENCE SİSTEMİNİN GÖZDEN GEÇİRİLMESİNE İLİŞKİN DEĞERLENDİRME

- Şirket yönetim kurulu başkanı ve üyelerinin, yöneticilerinin, denetçilerinin ve değerlendirme uzmanlarının Yönetmeliğin 5, 6, 7, 9, 10 ve 20. Maddeleri uyarınca görevlerini dürüstlük, doğruluk, tarafsızlık, menfaat ilişkilerinden uzak kalarak gerekli mesleki özen ve titizliliği göstererek bağımsızlık ilkesi doğrultusunda yürüttükleri tespit edilmiştir.
- Değerleme faaliyetinde bulunan personelin Yönetmeliğin 3. Maddesinin 1) fıkrasında belirtilen “ Değerleme Uzmanı” (Değerleme kuruluştan 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 ifade eder) niteliklerine haiz olduğu tespit edilmiştir.
- Değerleme çalışmasının gerekli düzeyde bilgi, mesleki yeterlilik ve beceriye sahip olan kişiler tarafından gerçekleştirildiği, değerlendirme uzmanlarının bilgi birikimi ve deneyimlerine uygun olan işlere yönlendirildikleri tespit edilmiştir.
- Değerleme faaliyetinin istenen kalitede olabilmesini ve değerlendirme sonunda tam ve doğru bir görüş bildirilebilmesini sağlamak için değerlendirme çalışmasının her aşamasında değerlendirmeyi yapan personelin takip edildiği, hazırlanan her raporun kontrol mekanizmasında görevli Yönetmeliğin 3. Madde 1) fıkrasında belirtilen niteliklere haiz olan uzmanlar ve /veya Sorumlu Değerleme Uzmanı tarafından kontrol edildiği onaylandığı,
- Raporların imzalı nüshalarının elektronik ortamda saklandığı ve sürekli yedeklendiği,
- Raporlara ilişkin talep yazısı ve talep yazısıyla birlikte gelen ekler ile raporu hazırlarken kullanılan çalışma notları gibi tüm belgelerin 10 yıl süre ile saklanmak üzere rapor numarası takip ederek fiziki ortamda arşivlendiği,
- Değerleme hizmetinin tam bir tarafsızlık ve bağımsızlık ilkelerine uygunluk içerisinde verildiği, hizmet verilen kurumların bu konuda herhangi taleplerinin ya da müdahalelerinin bulunmadığı, gelecek dönemlerde de değerlendirme faaliyetine devam edileceği bunun için 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 çalışmalarının devam ettiği,
- Kalite Güvence Sisteminin Gözden geçirilmesi çalışması esnasında yapılan kontrol ve denetim sonucunda Kalite Güvence Sistemine uymayan herhangi bir hususa rastlanmadığı tespit edilmiştir.



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

1988 yılında Anadolu Üniversitesinden mezun olan Hüseyin Çınar 1985 - 2006 yılları arasında finans sektöründe çalıştıktan sonra 2006 yılında Taksim Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. de sorumlu ortak olarak görev yapmıştır.

14/09/2007 yılı tarih 400615 nolu Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı belgesine sahiptir.

Halen Atak Gayrimenkul Değerleme A.Ş. de Kalite Güvence Sisteminin İşleyişinden Sorumlu Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır.

Saygılarımla,

Hüseyin ÇINAR

Kalite Güvence Sisteminden Sorumlu Yönetim Kurulu Üyesi

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Hüseyin Çınar", is written below the printed name and title.