

PIRAMİT GAYRİMENKUL DEĞERLEME ve DANIŞMANLIK A.Ş.

2017 YILI KALİTE GÜVENCE SİSTEMİ GÖZDEN GEÇİRME RAPORU

05.01.2018

Bu rapor, 01 Kasım 2006 tarih 26333 tarihli T.C. Resmi Gazete’de yayınlanmış “Bankalara Değerleme Hizmeti Verecek Kuruluşların Yetkilendirilmesi ve Faaliyetleri Hakkında Yönetmelik’in Kalite Güvence Sistemi başlıklı 8.maddesi uyarınca, Piramit Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.’nin Kalite Güvence Sistemi’nden sorumlu Yönetim Kurulu Üyesi Adem Arslantürk tarafından hazırlanmıştır ve Yönetim Kurulu tarafından 02.01.2016 tarih 2016/01 nolu kararı ile onaylanmıştır.

“Kalite güvence sistemi yılda bir kez gözden geçirilir ve söz konusu gözden geçirmenin kapsamı, değerlendirme kuruluşunun internet sitesinden kamuoyuna açıklanır.” maddesi uyarınca web sayfamızda yayınlanmıştır.

Saygılarımla,

Adem ARSLANTÜRK
Kalite Güvence Sisteminden Sorumlu Yönetim Kurulu Üyesi

imzalıdır

İÇİNDEKİLER

1. Şirket Hakkında Genel Bilgiler

- a. Genel Bilgi
- b. Yetkilendirmeler
- c. Ortaklık Yapısı
- d. Merkez ve Şubeler
- e. Personel Yapısına İlişkin Açıklamalar

2. Kalite Güvence Sisteminin Yapısı ve Gözden Geçirilmesine İlişkin Değerlendirme

- a. Kalite Güvence Sisteminin Yapısı
- b. Kalite Güvence Sisteminin Temel Etik İlkeleri
(*Yönetmeliğin 8.maddesinin 5.fıkrası*)

3. Kalite Güvence Sistemi Sorumlusu Hakkında Bilgi

1. Şirket Hakkında Genel Bilgiler

a. Genel Bilgi

Piramit Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi, 02.04.2010 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:VIII, No:35 sayılı "Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Verecek Şirketler ile Bu Şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ" çerçevesinde değerlendirilme hizmeti vermek üzere listeye alınmıştır. Aynı şekilde, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu'nun 02.08.2012 tarih 4887 sayılı kararı ile "Bankalara değerlendirilme hizmeti verecek kuruluşların yetkilendirilmesi ve faaliyetleri hakkında yönetmeliğin 11.maddesine göre değerlendirilme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiştir.

Sermaye Piyasası Kurulu tebliğlerinde yayınlanmış değerlendirilme raporu formatına uygun olarak, holdinglere ve birçok kurumsal firmaya kapsamlı değerlendirilme raporları hazırlanmıştır. Aynı zamanda kredi konusu olan taşınmazlar için Türkiye'nin önde gelen bankalarına değerlendirilme raporları hazırlanmaktadır. Uluslararası standartlar ve Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatları çerçevesinde hizmet veren firmamız teknik ve uzman kadrosu ile iyi analiz edilmiş doğru bilgiyi talep sahibine ulaştırmayı kendisine ilke edinmiştir.

Piramit, İstanbul Genel Müdürlük ve Ankara, Antalya, Kocaeli, Kayseri, Batman, Trabzon ve İzmir illerinde bulunan bölge müdürlükleri ile Türkiye genelinde değerlendirilme hizmet vermektedir.

b. Yetkilendirmeler

Piramit Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi, 02.04.2010 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:VIII, No:35 sayılı "Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Verecek Şirketler ile Bu Şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ" çerçevesinde değerlendirilme hizmeti vermek üzere listeye alınmıştır.

Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu'nun 02.08.2012 tarih 4887 sayılı kararı ile "Bankalara değerlendirilme hizmeti verecek kuruluşların yetkilendirilmesi ve faaliyetleri hakkında yönetmeliğin 11.maddesine göre değerlendirilme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiştir.

Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu'nun mülkiyetinde ve tasarrufunda bulunan gayrimenkullerin değerlendirilme raporlarının hazırlanması konusunda Fon tarafından yetkilendirilmiştir.

19.05.2015 tarihinde akredite edilerek MST: 12840511 sertifika numarası ile ISO 9001:2008 belgesi almıştır.

c. Ortaklık Yapısı

Piramit Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin 31.12.2017 tarihi itibarıyla ortaklık yapısı aşağıda belirtildiği gibidir.

Yönetim Kurulu Başkanı	Fatih Aydoğan	%42,86
Yönetim Kurulu Üyesi	Yüksel Şahin	%28,57
Yönetim Kurulu Üyesi	Adem Arslantürk	%28,57

d. Merkez ve Şubeler

Piramit Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. 31.12.2017 tarihi itibarıyla aşağıdaki adreslerde faaliyetlerini sürdürmektedir.

MERKEZ VE ŞUBELERİN İLETİŞİM BİLGİLERİ			
İL	TELEFON	FAX	ADRES
İstanbul Genel Müdürlük	0212 553 44 10	0212 553 44 20	Tozkoparan Mah. Haldun Taner Sk. Alparslan İş Mrk. No:27/4 Merter İstanbul
İç Anadolu Bölge Müdürlüğü	0312 335 82 80	0212 553 44 20	Yıldızevler Mh. Turan Güneş Bulvarı 708. Sokak No:12/6 PK:06550 Çankaya/ANKARA
Karadeniz Bölge Müdürlüğü	0462 228 01 30	0212 553 44 20	Orta Mahalle Belediye Sk. No:4/3 Akçabat - Trabzon
Kayseri Bölge Müdürlüğü	0352 339 75 98	0212 553 44 20	Saraybosna Mah. 3905 Sk. No:7/1 Kat:6 Kocasinan Kayseri
Ege Bölge Müdürlüğü	0232 462 66 60	0212 553 44 20	Mansuroğlu Mh. 286 / 3 Sk. No:3 Dedemhan Plaza 6. Kat No:44 Bayraklı -İzmir
Akdeniz Bölge Müdürlüğü	0242 313 00 09	0212 553 44 20	Adnan Menderes Bulvarı Sami Kaya İş Merkezi No:47 3/41 Antalya
Körfez Bölge Müdürlüğü	0262 325 41 60	0212 553 44 20	Tepecik Mah. İnönü Cd. Kemal Öz Sk. No:32 Tepecik İş Merkezi D:1 Kocaeli
Doğu Anadolu Bölge Müdürlüğü	488 212 22 21	213 553 44 20	Gap Mah. Turgut Özal Bulvarı No:268 Merkez-Batman

e. Personel Yapısına İlişkin Açıklamalar

Piramit Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin ortakları Sermaye Piyasası Kurulu'ndan değerlendirme lisansı almış olan Sorumlu Değerleme Uzmanları'ndan oluşmaktadır. Kadrolu olarak istihdam edilen toplam SPK lisanlı personel sayısı 31.12.2017 tarihi itibarıyla 34'dür. Değerleme hizmetleri, sözleşme imzalanan bankaların şartlarına göre, lisanslı personelin yanı sıra 4 yıllık fakülte mezunu uzmanlar tarafından sağlanmaktadır. Ayrıca Türkiye genelinde çözüm ortakları kanalı da kullanılarak rapor üretilmektedir. Kadrolu 56 ve çözüm ortakları ile birlikte 246 personel rapor üretiminde faaliyet göstermektedir.

Değerleme raporları haricinde, operasyon, muhasebe, denetim, bilgi işlem, hukuk ve mevzuat konularında personel istihdam edilmekte veya hizmet alımı yapılmaktadır.

2. Kalite Güvence Sisteminin Yapısı ve Gözden Geçirilmesine İlişkin Değerlendirme

a. Kalite Güvence Sisteminin Yapısı

Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu'nun, bankalara değerlendirme hizmeti verecek kuruluşların yetkilendirilmesi ve faaliyetleri hakkındaki yönetmeliğine göre, bankalara değerlendirme hizmeti verecek firmaların oluşturacağı kalite güvence sisteminin, yönetmelikte belirtilen ilkelere uygunluğunun

izlenmesi, geliştirilmesi ve sonuçlarının değerlendirilmesinden sorumlusu olarak, 01.03.2012 tarih 11 sayılı yönetim kurulu kararı ile yönetim kurulu üyesi Adem Arslantürk atanmıştır.

Piramit Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. bünyesinde yapılan faaliyetlerin kalitesini arttırmak ve süreklilik kazandırmak için, iç ve dış etkenlerin araştırılması, personel yapısının ideal seviyeye ulaşması için çalışmaların yapılması, müşteri şikayetlerinin analiz edilmesi, sağlıklı bir büyüme için yapısal gerekliliklerin ortaya konulması ile ilgili çalışmalar yapılır ve çalışmalar raporlanarak yönetim kuruluna sunulur. Gerekli aksiyonlar alınarak uygulaması gerçekleştirilir.

b. Kalite Güvence Sisteminin Temel Etik Kuralları

I. Mesleki Gereklilikler

Değerleme kuruluşunun değerlendirme faaliyeti ile iştigal eden personelinin 5, 6, 7, 9, 10 ve 20. madde hükümlerine uygun olarak faaliyet gösterdiği, bu konuda firma kayıtlarına geçen herhangi bir eksiklik ve uyarı olmadığı tespit edilmiştir.

II. Mesleki Yeterlilik

İnsan Kaynakları politikası, değerlendirme kuruluşunun değerlendirme faaliyeti ile iştigal eden personelinin, sorumluluklarını doğru bir şekilde yerine getirebilmesi için gerekli bilgi ve yeterliliğe sahip olması ilkesi uyarınca belirlenmiştir. Personelin eğitim ihtiyaçları belirlenerek teorik ve pratik bilgisinin artırılmasına gayret edilmektedir.

III. Görev Dağılımı

Değerleme çalışmasının gerekli düzeyde bilgi, mesleki yeterlilik ve beceriye sahip olan kişiler tarafından gerçekleştirilmesini sağlamak için, doğru rapor için doğru uzman anlayışı benimsenmektedir.

IV. 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 yapılmaktadır. Yazılan değerlendirme raporlarının kontrol edilmesine müteakip, sorumlu değerlendirme uzmanların onayına tabi tutulması ile çift kontrol mekanizması işletildiği tespit edilmiştir.

V. Görüş Alma

Gerekli görülen durumlarda, hukuk, finans, mevzuat konularında, konuların uzmanlarından bilgi alınmaktadır. Alınan bilgiler eğitim toplantılarına dayanak oluşturacak şekilde kayıt altına alınmakta ve yapılan şirket içi eğitimlerde tüm personele duyurulmaktadır. Bu sayede öğrenen bir organizasyon yapısının olduğu tespit edilmiştir.

VI. 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 yapılmaktadır.

VII. İzleme

Kalite güvence sisteminin yapısı ve işlevselliğinin takip edildiği, ortaya çıkacak sorunlara müdahale edildiği ve sistemin sürekli iyileştirme çalışmalarıyla desteklendiği tespit edilmiştir.

3. Kalite Güvence Sistemi Sorumlusu Hakkında Bilgi

1996 yılında Marmara Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi İşletme Bölümü'nden mezun olmuştur. Daha sonra Philadelphia Temple Üniversitesi'nde yüksek lisans yapmıştır. 1998 yılında özel bir bankada çalışma hayatına başlamıştır. 10 yıla yakın bankacılık deneyimine sahip olan Adem Bey, çalıştığı bankanın genel müdürlüğünde ve şubelerinde müdür yardımcısı olarak çalışmıştır. 2009 yılında lisanslı bir firmada gayrimenkul değerlendirme uzmanı olarak görev yapmıştır. 2010 yılı şubat ayında kurulan Piramit Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin kurucu ortaklarından. 01.03.2012 tarihinden itibaren Piramit Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'de, Kalite Güvence Sistemi'nden Sorumlu Yönetim Kurulu Üyesi olarak faaliyet göstermektedir.

Saygılarımla,

Adem Arslantürk
Yönetim Kurulu Üyesi
Kalite Güvence Sistemi Sorumlusu

imzalıdır