

**NOVA TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
2014 YILI KALİTE GÜVENCE SİSTEMİ GÖZDEN GEÇİRME RAPONU**

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; Nova Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin Kalite Güvence Sistemi'nin işleyişinden sorumlu Yönetim Kurulu Üyesi Barış METEKOĞLU 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,

Barış METEKOĞLU

Kalite Güvence Sisteminin İşleyişinden Sorumlu Yönetim Kurulu Üyesi

1. ŞİRKETİN TANITIMI
2. ŞİRKET TARAFINDAN 2011 YILINDA HİZMET VERİLEN BANKALAR
3. KALİTE GÜVENCE SİSTEMİNİN GENEL YAPISI VE KALİTE GÜVENCE SİSTEMİNİN GÖZDEN GEÇİRİLMESİNE İLİŞKİN DEĞERLENDİRME
4. KALİTE GÜVENCE SİSTEMİNİN İŞLEYİŞİNDEN SORUMLU YÖNETİM KURULU ÜYESİNE İLİŞKİN BİLGİLER

1. ŞİRKETİN TANITIMI

Nova Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. (Şirket) değerlendirme ve danışmanlık hizmetleri sunun, Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) ve Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu (BDDK) tarafından "Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Vermeye Yetkilendirilmiş" bir kuruluştur.

Nova Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin 31.12.2011 tarihi itibariyle Yönetim Kurulu aşağıdaki gibidir.

Onur KAYMAKBAYRAKTAR	Yönetim Kurulu Başkanı
Mehmet AYIKDIR	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı
Tayfun KURU	Yönetim Kurulu Üyesi
Barış METEKOĞLU	Yönetim Kurulu Üyesi

Şirketin ikisi sorumlu değerlendirme uzmanı olmak üzere toplam beş ortağı bulunmaktadır. Değerleme ve danışmanlık hizmetleri inşaat mühendisliği, harita mühendisliği, şehir ve bölge planlama ve işletme dallarında lisans ve yüksek lisans eğitimi almış "değerleme faaliyeti ile iştigal eden personel" niteliklerine haiz İstanbul, Çanakkale, Kocaeli, Diyarbakır ve İzmir illerinde tam zamanlı istihdam edilen 10 adet değerlendirme uzmanı ve 22 adet destek personeli tarafından yürütülmektedir. Türkiye genelinde diğer illerde ise değerlendirme hizmeti için sözleşmeli çözüm ortakları ile çalışılmaktadır. Ayrıca hukuk, IT hizmetleri ve vergi gibi konularda konusunda uzman kişilerden destek alınmaktadır.

Ayrıca Şirketimiz; 26.08.2011 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.

2. ŞİRKET TARAFINDAN 2014 YILINDA HİZMET VERİLEN BANKALAR

Şirket tarafından 2011 yılında hizmet verilen bankalar ve finans kuruluşları aşağıda belirtilmiştir.

- T. İş Bankası A.Ş.
- Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.
- T. Halk Bankası A.Ş.
- Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.
- Yapı Kredi Bankası A.Ş.
- Garanti Finansal Kiralama A.Ş.
- Şeker Mortgage Finansman A.Ş.

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

3.1. Kalite Güvence Sisteminin Genel Yapısı

Şirket Yönetim Kurulunda icrai görevi olmayan Barış METEKOĞLU, kalite Güvence Sisteminin işleyişinden sorumlu Yönetim Kurulu Üyesi olarak görevlendirilmiştir. Şirket tarafından sunulan hizmetlerin kalitesini sürekli kılmak amacıyla Kalite Yönetim Sistemi oluşturulmuştur. Yönetim Belgelendirme Merkezi Test ve Gözetim Hizmetleri Ltd. Şti. tarafından yapılan denetimler sonucunda şirketin ISO 9001:2008 kalite sistemi standartlarını yerine getirdiği ve uygulandığı onaylanmıştır. Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu tarafından 01 Kasım 2006 tarih ve 26333 Sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Bankalara Değerleme Hizmeti Verecek Kuruluşların Yetkilendirilmesi ve Faaliyetleri Hakkında Yönetmelik’in 8. maddesi ve 5. fıkrasına göre kalite güvence sisteminin gözden geçirilmesinde aşağıdaki ilkelere uyum düzeyi dikkate alınmıştır.

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

3.2. Kalite Güvence Sisteminin Gözden Geçirilmesine İlişkin Değerlendirme

- Şirket bünyesinde istihdam edilen ve değerlendirme faaliyeti ile iştigal eden personelin görevlerini; dürüstlük, doğruluk, tarafsızlık ve menfaat ilişkilerinden uzak kalarak, tarafsızlıklarını etkileyecek hiçbir müdahaleye gerek kalmadan tam bir bağımsızlık içinde yürüttükleri, Bankalara Değerleme Hizmeti Verecek Kuruluşların Yetkilendirilmesi ve Faaliyetleri Hakkında Yönetmelik’in 5, 6, 7, 9, 10 ve 20. madde hükümlerine uygun davranıldığı,
- Bu hizmetleri yürüten personelin sorumluluklarını doğru bir şekilde yerine getirebilmeleri için Yönetmeliğin 3. madde (ı) fıkrasında belirtilen “değerleme faaliyeti ile iştigal eden personel” niteliklerine haiz olduğu,
- Şirkete gelen taleplerin değerlendirme çalışmalarının gerekli düzeyde bilgi, mesleki yeterlilik ve beceriye sahip personel tarafından gerçekleştirildiği,
- Değerleme faaliyetinin en iyi kalitede olabilmesi ve değerlendirme sonunda tam ve doğru bir görüş bildirilmesini sağlamak için değerlendirme çalışmasının her aşamasında değerlemeyi yapan personelin takip edildiği, yönlendirildiği, hazırlanan her raporun kontrol grubu ve Değerleme Müdürü tarafından kontrol edildiği, imza yetkili değerlendirme uzmanları tarafından onaylandığı,
- Raporların imzalı nüshalarının elektronik ortamda Word, excell, pdf formatında saklandığı ve sürekli yedeklendiği,

- Raporlara ilişkin talep yazısıyla birlikte gelen ekler (tapu sureti, inşaat ruhsatı vb.) ile raporu hazırlarken kullanılan çalışma notları gibi tüm belgelerin 10 yıl süre ile saklanmak üzere rapor numarası takip edilerek fiziki ortamda arşivlendiği,
- Değerleme hizmetinin tam bir tarafsızlık ve bağımsızlık ilkelerine uygunluk içerisinde verildiği, hizmet verilen kurumların bu konuda herhangi bir 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 personel temini çalışmalarının devam ettiği,
- Kalite Güvence Sisteminin Gözden Geçirilmesi çalışması esnasında yapılan kontrol denetim sonucunda Kalite Güvence Sistemine uymayan herhangi bir hususa rastlanmadığı,

tespit edilmiştir.

4. KALİTE GÜVENCE SİSTEMİNİN İŞLEYİŞİNDEN SORUMLU YÖNETİM KURULU ÜYESİNDE İLİŞKİN BİLGİLER

1998 yılında İstanbul Teknik Üniversitesi Şehir ve Bölge Planlama bölümünden mezun olan Barış METEKOĞLU, değişik sektörlerdeki iş tecrübesinden sonra 2005 yılında Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'de değerlendirme elemanı olarak göreve başlanmış, 2010 yılında SPK Değerleme Uzmanlığı Lisansı'nı almış, 2011 yılında ise bu şirketten ayrılarak Nova Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin kurucu ortakları arasında yer almıştır. Halen Nova Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'de Kalite Güvence Sisteminin İşleyişinden Sorumlu Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır.

Saygılarımla,

Barış METEKOĞLU
Yönetim Kurulu Üyesi
Kalite Yönetim Temsilcisi

