

İstanbul, 16.02.2015

ULUSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
2014 Yılına Ait Kalite Güvence Sistemi Gözden Geçirme Raporu

Şirketimize, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu tarafından, 15.09.2011 tarih ve 4380 nolu Kurul Kararı ile "Bankalara Değerleme Hizmeti Verecek Kuruluşların Yetkilendirilmesi ve Faaliyetleri Hakkında Yönetmeliğin (Yönetmelik)" 11 inci maddesine istinaden bankalara Yönetmeliğin 4 üncü maddesi kapsamına giren "gayrimenkul, gayrimenkul projesi veya bir gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerlendirilmesi" hizmeti verme yetkisi verilmiştir.

Yönetmeliğin 8.Maddesinin 1.Fıkrası gereği Kalite Güvence Sistemi kurulmuş ve aynı Maddenin 2.Fıkrası gereği, Yönetim Kurulu Kararı ile Kalite Güvence Sisteminin İşleyişinden Sorumlu Yönetim Kurulu Üyesi olarak şahsım seçilmiştir.

Kalite Güvence Sisteminin İşleyişinden Sorumlu kişi olarak, 2014 Yılına Ait Kalite Güvence Sistemi Gözden Geçirme Raporu tarafımdan hazırlanıp Yönetim Kurulu 'na sunulmuş ve Yönetim Kurulunca onaylanmasına ve yayınlanmasına oybirliği ile karar verilmiştir.

Hazırlanan işbu rapor, Yönetmeliğin 8. maddesinin 4.Fıkrası gereğince şirketimizin internet sitesinden kamuoyuna duyurulur.

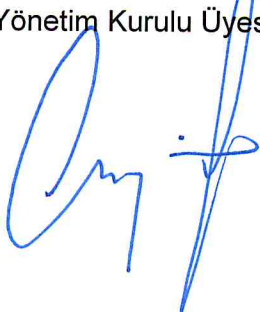
Saygılarımla,

Ulusal Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Cengiz GÜNGÖR

Kalite Güvence Sisteminin İşleyişinden Sorumlu

Yönetim Kurulu Üyesi



ULUSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

2014 Yılına Ait Kalite Güvence Sistemi Gözden

Geçirme Raporu

Rapor Tarihi: 30.01.2015

Hazırlayan: Cengiz GÜNGÖR

İÇİNDEKİLER

1. Genel Bilgiler

- 1.1 Şirket
- 1.2 Şirketin Kuruluşuna ve Esas Sözleşmesine İlişkin Bilgiler
- 1.3 Ortaklık Yapısı
- 1.4 Yönetim Kurulu
- 1.5 Bağımsız Denetçi
- 1.6 Organizasyon Yapısı
- 1.7 Personel Yapısı
 - 1.7.1 Gayrimenkul Değerleme Uzman Kadrosu
 - 1.7.2 Uzmanlık İçin Yetiştirilen Yardımcı Personel Kadrosu
 - 1.7.3 Operasyon, Mali ve İdari İşler Personel Kadrosu
 - 1.7.4 Dışarıdan Hizmet Alınan Değerleme Uzmanı Destek Kadrosu
- 1.8 2014 Yılında Değerleme Hizmeti Verilen Bankalar

2. Kalite Güvence Sisteminin Genel Yapısı

- 2.1 Dayanak
- 2.2 Amaç
- 2.3 Kalite Güvence Sisteminin İşleyişinden Sorumlu Kişinin Haiz Olması Gereken Nitelikler
- 2.4 Bildirim Yükümlülüğü
- 2.5 Gözden Geçirme Periyodu ve Duyuru
- 2.6 Gözden Geçirmede Dikkate Alınan İlkeler ve Uyum Düzeyi
- 2.7 Kalite Güvence Sisteminin Temel Etik İlkeleri


3. Kalite Güvence Sisteminin Gözden Geçirilmesine İlişkin Değerlendirme

- 3.1 Kalite Güvence Sisteminin Genel Yapısı İle İlgili Değerlendirme
- 3.2 Amaca Uygunluk
- 3.3 Kalite Güvence Sisteminin İşleyişinden Sorumlu Kişinin Gereken Niteliklere Haiz Olup Olmadığına İlişkin Değerlendirme
- 3.4 Bildirim Yükümlülükleri Hakkında Gözden Geçirme
- 3.5 Gözden Geçirme Dönemi, Onay ve Duyuru
- 3.6 Gözden Geçirmede Dikkate Alınan İlkelere Uyum Düzeyi
- 3.7 Kalite Güvence Sistemi Temel Etik İlkelerinin Uygulanmasına İlişkin Gözden Geçirme

4. Sonuç

5. Kalite Güvence Sisteminin İşleyişinden Sorumlu Yönetim Kurulu Üyesine İlişkin Bilgiler

- 5.1 Eğitim ve Sertifikalar
- 5.2 İş Deneyimi



1. GENEL BİLGİLER

1.1. Şirket

Unvanı	ULUSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
Merkez Adresi	FATİH MAHALLESİ, UMUT REİS CADDESİ, NO:2, ATIRUS İŞ MERKEZİ, KAT: 8 / 127, BÜYÜKÇEKMECE İSTANBUL
Telefon No	0 212 882 57 03 (pbx)
Faks No	0 212 882 54 85
İnternet Adresi	www.ugd.com.tr
Elektronik Posta Adresi	ugd@ugd.com.tr

Gayrimenkul değerlendirme hizmeti vermek amacıyla 31 Temmuz 2007' de kurulan Ulusal Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi 'nin çalışmalarında kullandığı bilgi birikiminin temelini, Mayıs 2003 yılında kurulmuş ve Şubat 2008'e kadar faaliyetini sürdürmüş olan Ulusal Gayrimenkul Değerleme ve Mühendislik Hizmetleri Ltd. Şti.'nin deneyimleri oluşturmaktadır. Ulusal Gayrimenkul Değerleme A.Ş., deneyimli ortaklık yapısı, bilgili ve dinamik personeli ile değerlendirme ilkelerine sadık kalarak bankalar, gayrimenkul yatırım ortaklıkları, finansal kiralama, sigorta ve reasürans şirketleri, kamu kuruluşları, denetim şirketleri, belediyeler, aracı kurumlar, vakıflar, holdingler ve diğer tüm kamu ve özel kurum/kuruluşlar ile şahıslara yönelik gayrimenkul değerlendirme hizmeti sunmaktadır.

Şirket 28.01.2009 tarihinde, Sermaye Piyasa Kurulu'nun Seri VIII No:35 sayılı "Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Değerleme Hizmeti Verecek Şirketlere ve Bu Şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ" çerçevesinde değerlendirme hizmeti vermek üzere Kurul'ca listeye alınmıştır.

Şirkete 15.09.2011 tarihinde, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu' un 4380 Nolu kurul kararı ile 'Bankalara Değerleme Hizmeti Verecek Kuruluşların Yetkilendirilmesi ve Faaliyetleri Hakkında Yönetmeliğin (Yönetmelik) 11 inci maddesine istinaden bankalara Yönetmeliğin 4 üncü maddesi kapsamına giren "gayrimenkul, gayrimenkul projesi veya bir gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerlemesi" hizmeti verme yetkisi verilmiştir.

1.2. Şirketin Kuruluşuna ve Esas Sözleşmesine İlişkin Bilgiler

Kuruluş ve Esas Sözleşme İçeriği	TARİH	NO
Esas Sözleşmenin Tescili (İstanbul Ticaret Sicili)	31.07.2007	634248
Esas Sözleşmenin Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde İlanı	07.08.2007	6868
Esas Sözleşmede Değişikliğin Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde İlanı	17.12.2007	6959
Esas Sözleşmede Değişikliğin Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde İlanı	16.12.2008	7207
Esas Sözleşmede Değişikliğin Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde İlanı	17.05.2011	7817
Esas Sözleşmede Değişikliğin Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde İlanı	17.04.2013	8302

1.3. Ortaklık Yapısı

01.01.2014 – 31.12.2014 Döneminde ortaklık yapısı aşağıdaki biçimde değişmiştir.

A) 01.01.2014 – 31.07.2014 Dönemi

Adı Soyadı	Sorumlu Ortak Olup/Olmadığı	Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı (%)
CENGİZ GÜNGÖR	SORUMLU ORTAK	218.400	84
FİLİZ SOKUR	SORUMLU ORTAK	26.000	10
MEHMET DEMİRKAN	ORTAK	10.400	4
NEVZAT GÜNGÖR	ORTAK	5.200	2
TOPLAM		260.000	100

B) 01.08.2014 – 06.08.2014 Dönemi

Adı Soyadı	Sorumlu Ortak Olup/Olmadığı	Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı (%)
CENGİZ GÜNGÖR	SORUMLU ORTAK	218.400	84
FİLİZ SOKUR	SORUMLU ORTAK	41.600	16
TOPLAM		260.000	100

C) 07.08.2014 – 31.12.2014 Dönemi

Adı Soyadı	Sorumlu Ortak Olup/Olmadığı	Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı (%)
CENGİZ GÜNGÖR	SORUMLU ORTAK	213.200	82
FİLİZ SOKUR	SORUMLU ORTAK	46.800	18
TOPLAM		260.000	100

AÇIKLAMALAR: Şirketin 260.000.-TL 'lik sermayesinin tamamı nama yazılı ve nakden ödenmiştir.

1.4. Yönetim Kurulu

01.01.2014 – 31.12.2014 Döneminde Yönetim Kurulu yapısı aşağıdaki biçimde değişmiştir.

A) 01.01.2014 – 31.07.2014 Dönemi

Adı Soyadı	Yönetim Kurulu Üye Görevi	Diğer Şirket Görevleri
CENGİZ GÜNGÖR	Başkan	Kalite Güvence Sistem Sorumlusu
FİLİZ SOKUR	Üye	Genel Müdür/Gayrimenkul Değerleme Uzmanı
MEHMET DEMİRKAN	Üye	Gayrimenkul Değerleme Uzmanı
NEVZAT GÜNGÖR	Başkan Vekili	---

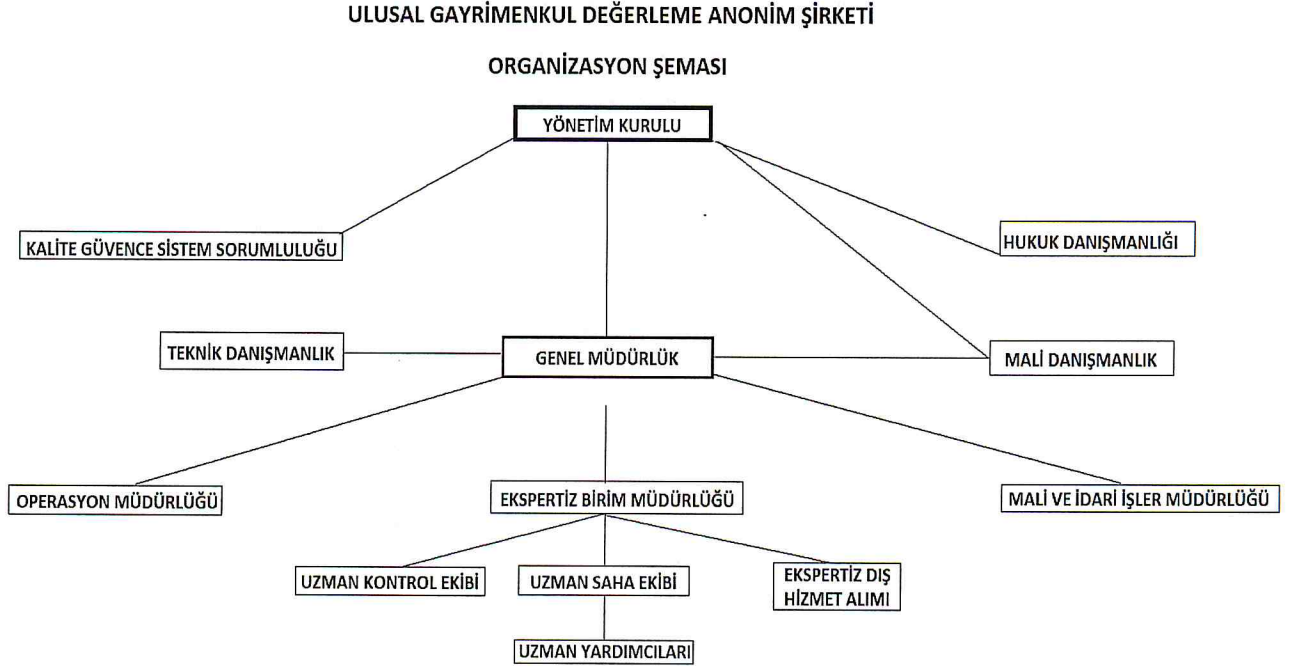
B) 01.08.2014 – 31.12.2014 Dönemi

Adı Soyadı	Yönetim Kurulu Üye Görevi	Diğer Şirket Görevleri
CENGİZ GÜNGÖR	Başkan	Kalite Güvence Sistem Sorumlusu
FİLİZ SOKUR	Üye	Genel Müdür/Gayrimenkul Değerleme Uzmanı
MEHMET DEMİRKAN	Üye	Gayrimenkul Değerleme Uzmanı

1.5. Bağımsız Denetim

01.01.2014 – 31.12.2014 Dönemi için seçilen bağımsız denetim şirketi, CPA Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş. 'dir.

1.6 Organizasyon Yapısı



1.7. Personel Yapısı

1.7.1. Gayrimenkul Değerleme Uzman Kadrosu

Dönem içerisinde gayrimenkul değerlendirme uzmanı olarak 5 ila 7 kişi arasında değişen uzman personel görev almıştır.

1.7.2. Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı İçin Yetiştirilen Yardımcı Personel Kadrosu

2014 dönemi içinde gayrimenkul değerlendirme uzman yardımcısı olarak ortalama 9 personel istihdam edilmiştir. (Dönem sonuna doğru uzmanlığa hak kazanan bu kişilerden (tecrübe süresi dolan / lisans alan) 3 kişi Ocak 2015 içinde BDDK 'ya uzman statüsünde bildirilmiştir.)

1.7.3. Operasyon, Mali ve İdari İşler Personel Kadrosu

İlgili dönemde operasyon, yönetim ve mali / idari işler personeli olarak ortalama 12 kişi istihdam edilmiştir.

1.7.4. Dışarıdan Hizmet Alınan Değerleme Uzmanı Destek Kadrosu

Dönem içerisinde değerlendirme çalışmalarında, ortalama 30 farklı ilde 58 adet çözüm ortağı statüsünde çalışan uzmandan destek değerlendirme hizmeti alınmıştır.

1.8. 2014 Yılında Değerleme Hizmeti Verilen Bankalar

Akbank T.A.Ş.

Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.

Asya Katılım Bankası A.Ş.

Denizbank A.Ş.

Türkiye İş Bankası A.Ş.

Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.

NOT: Bankalar alfabetik sıra ile yazılmıştır.

2. KALİTE GÜVENCE SİSTEMİNİN GENEL YAPISI

2.1. Dayanak

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.Maddesine göre Kalite Güvence Sistemi yapılandırılmıştır.

2.2. Amaç

Kalite Güvence Sisteminin amacı, Şirket, ortakları, yönetim kurulu başkanı ve üyeleri, yöneticileri ve denetçileri ile değerlendirme uzmanlarının Yönetmelikte belirtilen usul ve esaslara uyumluluğunu, ilgili düzenlemelere uygunluğunu ve yapılan değerlemelerin güvenilirliğini teyit etmektir. Kurulan kalite güvence sistemi, yeterli mali kaynaklara sahip olup değerlendirme sürecinden bağımsız bir yapıda oluşturulmuştur.

2.3. Kalite Güvence Sisteminin İşleyişinden Sorumlu Kişinin Haiz Olması Gereken Nitelikler

Şirketin Yönetim Kurulu, Yönetmeliğin 9.Maddesinin Birinci fıkrasının f Bendinde belirtilen koşulları ve 3.Maddede tanımlanan değerlendirme uzmanının sahip olması gereken nitelikleri haiz bir üyesini, Kalite Güvence Sisteminin işleyişinden sorumlu olarak görevlendirir.

2.4. Bildirim Yükümlülüğü

Şirketin ortakları, yöneticileri, denetçileri veya değerlendirme uzmanlarının Yönetmelik hükümlerine aykırı davranıldığından bilgi sahibi olmaları halinde, bu durumu Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu 'na bildirilmesini teminen, ivedi olarak Kalite Güvence Sisteminden Sorumlu Yönetim Kurulu Üyesine bildirmekle yükümlüdür.

2.5. Gözden Geçirme Periyodu ve Duyuru

Kalite Güvence Sistemi yılda bir kez gözden geçirilir ve söz konusu gözden geçirmenin kapsamı, değerlendirme kuruluşunun internet sitesinden kamuoyuna açıklanır.

2.6. Gözden Geçirmede Dikkate Alınan İlkeler ve Uyum Düzeyi

Kalite Güvence Sisteminin gözden geçirilmesinde aşağıdaki ilkelere uyum düzeyi dikkate alınır:

- Mesleki Gereklilikler: Değerleme kuruluşunun değerlendirme uzmanlarının 5, 6, 7, 9, 10 ve 20. Madde hükümlerine uygun davranması.

- b) Mesleki Yeterlilik: Değerleme kuruluşunun değerlendirme uzmanlarının, sorumluluklarını doğru bir şekilde yerine getirebilmesi için gerekli bilgi ve yeterliliğe sahip olması.
- c) Görev Dağılımı: Değerleme çalışmasının gerekli düzeyde bilgi, mesleki yeterlilik ve beceriye sahip olan kişiler tarafından gerçekleştirilmesi.
- d) 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.
- e) Görüş Alma: Gerekli görülen durumlarda, konuyla ilgili deneyimi ve bilgisi bulunan kişilerden görüş alınması.
- f) 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.
- g) İzleme: Kalite güvence sisteminin ve işlevselliğinin izlenmesi.

2.7. Kalite Güvence Sisteminin Temel Etik İlkeleri

Şirketin Kalite Güvence Sisteminden Sorumlu Yönetim Kurulu üyesi ve 1.dereceden icra sorumlusu (Genel Müdür), temel etik ilkeler olan Bağımsızlık, Bağımsızlığın Ortadan Kalkması, Mesleki Özen ve Titizlik, Sır Saklama, Dürüstlük, Tarafsızlık, Mesleki Yeterlilik hususlarının uygulanması konusunda, değerlendirme uzmanları ve diğer personele eğitimler verir.

Uygulamada, ilgili Yönetmelik Maddeleri personele okutulur, anlaşılması sağlanır, iş sözleşmeleri de dahil olmak üzere dikkat edilecek hususlar hakkında açıklamalarda bulunularak personelden bu hususlar ile ilgili yazılı taahhütler alınır.

Değerleme hizmetinin bilimsel temellere dayanarak yürütülmesi konusunda şirket içi eğitimler düzenlenir. Uzman yardımcısı veya Şirkette işe yeni başlayan uzman personele, başlangıç seviye eğitimleri için de önceden tarafımızca hazırlanan "*Şirket Personeline Özel Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı ve Yardımcılığı İş Tanımı ve Görev İfa Biçimi Semineri*" isimli çalışma kitapçığı verilir.

3. KALİTE GÜVENCE SİSTEMİNİN GÖZDEN GEÇİRİLMESİNE İLİŞKİN DEĞERLENDİRME

İşbu gözden geçirme raporundaki değerlendirmeler 2014 yılını kapsamaktadır.

3.1. Kalite Güvence Sisteminin Genel Yapısı İle İlgili Değerlendirme

Mevcut Yönetmeliğin 8.Maddesine göre kalite güvence sistemi yapılandırılmıştır. İlgili dönem içerisinde mevzuat değişikliği olmadığından Kalite Güvence Sisteminde yapısal değişikliğe gidilmemiştir.

3.2. Amaca Uygunluk

Şirket, ortakları, yönetim kurulu başkanı ve üyeleri, yöneticileri ve denetçileri ile değerlendirme uzmanları, Yönetmelikte belirtilen usul ve esaslara uyumlu, ilgili düzenlemelere uygun davranmışlardır. Yapılan değerlemelerin güvenilir olduğu teyit edilmiştir. Kalite Güvence

Sisteminin mali kaynakları sistemin işleyişini sağlayacak düzeyde yeterlidir. Kalite Güvence Sistem Sorumlusu, değerlendirme faaliyetleri sürecinde, bağımsız olarak gözetimini sürdürmüştür.

3.3. Kalite Güvence Sisteminin İşleyişinden Sorumlu Kişinin Gereken Niteliklere Haiz Olup Olmadığına İlişkin Değerlendirme

Şirketin Yönetim Kurulu üyelerinden Cengiz GÜNGÖR, 02.04.2014 tarih ve 3 nolu Yönetim Kurulu Kararı ile Kalite Güvence Sisteminin işleyişinden sorumlu olarak görevlendirilmiştir. Kalite Güvence Sisteminin İşleyişinden Sorumlu Yönetim Kurulu Üyesi, Yönetmeliğin 9.Maddesinin Birinci fıkrasının f Bendinde belirtilen koşulları ve 3.Maddede tanımlanan değerlendirme uzmanının sahip olması gereken nitelikleri haizdir.

3.4. Bildirim Yükümlülükleri Hakkında Gözden Geçirme

Şirketin ortakları, yöneticileri, denetçileri veya değerlendirme uzmanları tarafından Yönetmelik hükümlerine aykırı davranıldığına dair Kalite Güvence Sisteminden Sorumlu Yönetim Kurulu Üyesine herhangi bir bildirimde bulunulmamıştır.

3.5. Gözden Geçirme Dönemi, Onay ve Duyuru

Ulusal Gayrimenkul Değerleme A.Ş. 'nin 2014 yılına ait Kalite Güvence Sisteminin işleyişi ile ilgili gözden geçirmeler tamamlanmış olup hazırlanan bu rapor Yönetim Kuruluna sunulmuştur. Yönetim Kurulunun onayını müteakip www.ugd.com.tr internet sitesinden kamuoyuna duyurulur.

3.6. Gözden Geçirmede Dikkate Alınan İlgelere Uyum Düzeyi

- Mesleki Gereklilikler:** Şirket bünyesinde yer alan ve değerlendirme faaliyeti içerisinde aktif rol alan personelin, görevlerini; dürüstlük, doğruluk, gizlilik, tarafsızlık ve bağımsızlık ilkelerine bağlı olarak, çıkar ilişkilerinden uzak, tarafsızlıklarını etkileyecek hiçbir müdahaleye izin vermeden tam bir bağımsızlık içinde yürütmüşlerdir. Yönetmeliğin 5, 6, 7, 9, 10 ve 20 Madde hükümlerine uygun olmayan bir duruma rastlanmamıştır.
- Mesleki Yeterlilik:** Değerleme hizmetlerini ifa eden personelin sorumluluklarını doğru bir şekilde yerine getirebilmeleri için değerlendirme uzmanlarının, Yönetmeliğin 3.madde (ı) 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*") şartlara sahip olduğu belirlenmiştir.
- Görev Dağılımı:** Bankalardan gelen taleplerin değerlendirme çalışmasının gerekli düzeyde bilgi, mesleki yeterlilik ve beceriye sahip personel tarafından gerçekleştirildiği, değerlendirme yapan uzmanların, hizmetlerini yerine getirmek için gerekli bilgi birikimine, yeterliliğe ve deneyime sahip olduğu, uzmanların yeterlilikleri konusunda yanıltıcı olmadığı ve ancak yeterliliğine uygun işleri kabul ettikleri gözlenmiştir. Ulusal Gayrimenkul Değerleme A.Ş' nin, Kalite Güvence Sisteminin İşleyişinden Sorumlu Yönetim Kurulu Üyesi ile değerlendirme uzmanının bilgi ve yeteneklerinin yeterli olmadığı değerlendirme faaliyetlerini kabul etmediği görülmüştür.

- d) Yönlendirme: 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, gerekli görüldüğü hallerde ilave açıklamalar yapıldığı ve hazırlanan raporların Kontrol Uzmanları Birimi tarafından kontrollerinin yapıldığı, Sorumlu Değerleme Uzmanı tarafından onaylandığı, raporların imzalı birer nüshalarının fotokopileri alınarak fiziki ortamda arşivlendiği, word / pdf formatında ve sistem yazılımları vasıtasıyla elektronik ortamda arşivlendiği ve yedeklemelerinin şirketi içi ve şirket dışında yapıldığı, bankalardan gelen değerlendirme taleplerinin; talep anından, raporlama ve arşivlenmesine kadar olan süreçlerin kayıt edildiği "İş Takip Formu" düzenlendiği, raporlara ilişkin talep yazısı, tapu senedi, yapı ruhsatı ve vb. ekler ile saha çalışma kağıtları gibi tüm belgelerin raporların imzalı nüshaları ile 10 yıl süre ile saklamak üzere banka, tarih ve rapor numarası takip edilerek tasnif edildiği ve arşivlendiği tespit edilmiştir.
- e) Görüş Alma: Değerleme talebinde bulunan bankaya hazırlanacak olan değerlendirme raporunun hazırlanmasında her aşamada ve içerikle ilgili her konuda (mühendislik, mimari, finansal, hukuki vb.) ihtiyaç duyulması halinde konu ile ilgili uzmandan görüş alındığı gözlemlenmiştir.
- f) Görev kabulü ve devamlılık: 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, tam tarafsızlık ve bağımsızlık ilkelerine uygunluk içerisinde hizmet verildiği takip edilmiş ve konuyla ilgili ihlale rastlanmamıştır. Ulusal Gayrimenkul Değerleme A.Ş. olarak yukarıda belirtilen şartları yerine getirecek şekilde değerlendirme ile ilgili görevleri kabul edeceği ve değerlendirme ile ilgili çalışmalarına aynı ilkelere bağlılıkla bankalara değerlendirme hizmeti faaliyetine devam ettiği ve bu hususları gözeterek yeni sözleşmeler imzaladığı tespit edilmiştir.
- g) İzleme: Yönetmelik şartlarının yerine getirilebilmesi için tüm değerlendirme koşullarının uygun olduğu, yeterli bütçenin kalite güvence sisteminin işlemesi için ayrıldığı görülmüştür. Değerleme hizmetlerine ilişkin mesleki sorumluluk sigortasının düzenlendiği ve her yıl yenilendiği tespit edilmiştir. Bankalardan gelen değerlendirme taleplerinin karşılanabilmesi için uzman sayısının artırılması maksadıyla ilave nitelikli uzman personel istihdamı ile değerlendirme uzmanı olmak üzere işe alınan personelin yetiştirilmesi çalışmalarının ve istihdam edilen personelin eğitilmesi çalışmalarının devam ettiği gözlemlenmiştir.

3.7. Kalite Güvence Sistemi Temel Etik İlkelerinin Uygulanmasına İlişkin Gözden Geçirme

Kalite Güvence Sisteminden Sorumlu Yönetim Kurulu üyesi Cengiz GÜNÖR ve Genel Müdür Filiz SOKUR tarafından değerlendirme uzmanları ve diğer personele temel etik ilkeler olan Bağımsızlık, Bağımsızlığın Ortadan Kalkması, Mesleki Özen ve Titizlik, Sır Saklama, Dürüstlük, Tarafsızlık, Mesleki Yeterlilik hususlarının uygulanması konusunda eğitimler yapılmıştır. Uygulamada dikkat edilecek hususlar hakkında açıklamalarda bulunularak personelden bu hususlar ile ilgili yazılı taahhütler alınmıştır. Değerleme hizmetinin bilimsel temellere dayanarak yürütülmesi konusunda

şirket içi dönemsel olarak haftalık ve aylık eğitimler düzenlenmiş ve başlangıç seviye eğitimleri için de "Şirket Personeline Özel Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı ve Yardımcılığı İş Tanımı ve Görev İfa Biçimi Semineri" isimli çalışma kitapçığı personele verilmiştir.

4.SONUÇ

Ulusal Gayrimenkul Değerleme A.Ş. 'nin değerlendirme faaliyetleri ile ilgili Kalite Güvence Sisteminin gözden geçirilmesi için yapılan kontrol ve denetim sonucunda, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu 'nun ilgili Yönetmeliğine uygun olmayan hususlara rastlanmadığı, değerlendirme faaliyetlerinin Yönetmelik hükümlerine uygun olarak ifa edildiği sonucuna varılmıştır.

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

5.1. Eğitim ve Sertifikalar

2013 Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisans Yenileme Eğitimi
2009 Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisans Yenileme Eğitimi
2005 Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisans Yenileme Eğitimi
2003 Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisans Belgesi,
2002 Appraisal Institute Gayrimenkul Değerleme Semineri
1993-1995 Albaraka Türk Muhasebe ve Mali Analiz Konulu Eğitimler
1990 İstanbul Teknik Üniversitesi İnşaat Fakültesi İnşaat Mühendisliği Lisans Diploması

5.2. İş Deneyimi

2007'den bu yana Ulusal Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı, Sorumlu Ortak ve 2014 yılı itibarıyla Kalite Güvence Sistem Sorumlusu
2003-2007 Ulusal Gayrimenkul Değerleme ve Müh. Hiz. Ltd. Şti. Şirket Müdürü ve Ortak
2001-2003 Maksimum Mühendislik-Cengiz Güngör Şahıs firması olarak Gayrimenkul Eksperi
1993-2001 Albaraka Türk Finans Kurumu (Katılım Bankası) A.Ş. 'de Gayrimenkul Eksperi
1991-1993 Ceta Makine Sanayi ve Ticaret Ltd.Şti. 'de Akçimento Şantiyesi Saha Mühendisi
1990-1991 Ankara İnşaat Emlak Başkanlığında İnşaat Kontrol Mühendisi (Askerlik görevi)
1989-1990 Erim Candar-Zihni Yağcı Ortaklığı Bebek Villaları Şantiyesinde Saha Mühendisi

Saygılarımla,

Cengiz GÜNGÖR

Kalite Güvence Sisteminin İşleyişinden Sorumlu

Yönetim Kurulu Üyesi