



**LİDER GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş. 2015 YILINA AİT
KALİTE GÜVENCE SİSTEMİ GÖZDEN GEÇİRME RAPORU**

İstanbul, 11.02.2016

Bu rapor Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu tarafından 1 Kasım 2006 tarih ve 26333 sayılı Resmi Gazete 'de yayımlanan Bankalara Değerleme Hizmeti Verecek Kuruluşların Yetkilendirilmesi ve Faaliyetleri Hakkında Yönetmelik'in 8. maddesi uyarınca Lider Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin Kalite Güvence Sistemi'nin İşleyişinden sorumlu Yönetim Kurulu Üyesi Nursel AKKOÇ tarafından hazırlanıp Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır.

İlgili maddenin "Kalite Güvence Sistemi" yılda bir kez gözden geçirilir ve gözden geçirmenin kapsamı değerlendirme şirketinin internet sayfasından yayınlanır" fıkrası uyarınca internet sitemizden kamuoyuna açıklanmıştır.

Saygılarımızla,

Nursel AKKOÇ
Kalite Güvence Sistemi'nin İşleyişinden Sorumlu Yönetim Kurulu Üyesi
SPK Lisans No:403230



İÇİNDEKİLER

Genel Bilgi

- 1.1 Yönetim Kurulu ve Denetçiler
- 1.2 Personel Yapısı
- 1.3 2015 Yılında Değerleme Hizmeti Verilen Kurumlar

Kalite Güvence Sisteminin Genel Yapısı ve Gözden Geçirilmesine İlişkin Değerlendirme

- 2.1. Kalite Güvence Sisteminin Genel Yapısı
- 2.2. Kalite Güvence Sisteminin Temel Etik İlkeleri
- 2.3. Kalite Güvence Sisteminin Gözden Geçirilmesine İlişkin Değerlendirme
- 2.4. Kalite Güvence Sisteminin İşletişinden Sorumlu Yönetim Kurulu Üyesine İlişkin Bilgiler



1. Genel Bilgi

Lider Gayrimenkul Değerleme A.Ş., gayrimenkul değerlemesi ve danışmanlığı yapmak üzere 14.03.2006 tarihinde kurulmuş ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun 28.12.2007 tarih ve 47/1284 sayılı kararı ile "Lisanslı Gayrimenkul Değerleme Şirketleri" listesine alınmıştır.

Bankalara Değerleme Hizmeti Verecek Kuruluşların Yetkilendirilmesi ve Faaliyetleri Hakkında Yönetmelik'in 11. maddesi çerçevesinde, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu'nun 07.04.2011 tarih ve 1450 sayılı kararı ile Şirketimize, "gayrimenkul, gayrimenkul projesi ya da bir gayrimenkule bağlı hak ve yararların değerlemesi" hizmeti verme yetkisi verilmiştir.

1.1. Yönetim Kurulu ve Denetçiler

Lider Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin 31.12.2015 tarihi itibarıyla Yönetim Kurulu aşağıda belirtildiği gibidir:

Nursel AKKOÇ Yönetim Kurulu Başkanı

Halil İbrahim BEKTAŞ Yönetim Kurulu Başkan Vekili

Arkan&Ergin Uluslararası Bağımsız Denetim ve SMMM Denetçi

1.2. Personel Yapısı

Şirketin ikisi sorumlu değerlendirme uzmanı olmak üzere üç ortağı bulunmaktadır. Değerleme ve danışmanlık hizmetleri Harita Mühendisliği, İnşaat Mühendisliği, Şehir ve Bölge Planlama, Mimarlık, İşletme, İktisat, Jeofizik Mühendisliği, Jeoloji Mühendisliği dallarında lisans ve yüksek lisans eğitimi almış kişiler tarafından verilmekte olup, tam zamanlı istihdam edilen 5 gayrimenkul değerlendirme uzmanı ve 2 destek personeli tarafından yürütülmektedir.

Türkiye genelinde değerlendirme hizmeti için yaklaşık 70 sözleşmeli çözüm ortağı ile çalışılmaktadır.

Ayrıca hukuk, finans, kredi, IT hizmetleri ve vergi konularında stratejik çözüm ortakları ile çalışılmaktadır.



1.3. 2015 Yılında Değerleme Hizmeti Verilen Kurumlar

Akbank T.A.Ş.
City Bank A.Ş.
Fibabanka A.Ş.
Türkiye İş Bankası A.Ş.
Mega Varlık Yönetim A.Ş.
Güven Varlık Yönetim A.Ş.

2. Kalite Güvence Sistemi'nin Genel Yapısı ve Gözden Geçirilmesine İlişkin Değerlendirme

2.1. Kalite Güvence Sistemi'nin Genel Yapısı

Yönetim Kurulunca Nursel AKKOÇ Kalite Güvence Sistemi'nden Sorumlu Yönetim Kurulu Üyesi olarak görevlendirilmiştir.

Yönetmeliğin 8. maddesi 5. fıkrasına göre Kalite Güvence Sistemi'nin aşağıda belirtilen ilkelere uygun olduğu dikkate alınır:

- a. Mesleki Gereklikler
- b. Mesleki Yeterlilik
- c. Görev Dağılımı
- d. Yönlendirme
- e. Görüş Alma
- f. Görev Kabulü ve Devamlılık
- g. İzleme

2.2. Kalite Güvence Sistemi'nin Temel Etik İlkeleri

Kalite Güvence Sistemi'nden Sorumlu Yönetim Kurulu Üyesi Nursel AKKOÇ ve Sorumlu Ortak Atıl UZUN tarafından değerlendirme uzmanları ve diğer personele temel etik ilkeler olan Bağımsızlık, Dürüstlük, Tarafsızlık, Mesleki Yeterlilik, Mesleki Özen ve Titizlik, Sır Saklama hususlarının uygulanması konusunda düzenli aralıklarla toplantılar yapılmakta ve uygulamada dikkat edilecek konular hakkında açıklamalarda bulunmaktadır.

Değerleme hizmetinin daha kaliteli yapılması için konusunda uzman kişiler tarafından hizmet içi eğitimler düzenlenmektedir.



2.3. Kalite Güvence Sistemi'nin Gözden Geçirilmesine İlişkin Değerlendirme

a. Şirket bünyesinde istihdam edilen ve değerlendirme faaliyetinde bulunan personelin, Bankalara Hizmet Verecek Kuruluşların Yetkilendirilmesi ve Faaliyetleri Hakkındaki Yönetmelik'in 5, 6, 7, 9 10 ve 20. madde hükümlerine uygun davrandığı,

b. Şirket bünyesinde istihdam edilen ve değerlendirme faaliyetinde bulunan personelin, görevlerini; tarafsızlık, doğruluk, dürüstlük ve menfaat ilişkilerinden uzak kalarak, gerekli mesleki özen ve titizliği göstererek, bağımsızlık ilkesi doğrultusunda yürüttükleri, bu hizmetleri yürüten personelin sorumluluklarını doğru bir şekilde yerine getirebilmeleri için Yönetmeliğin 3. madde (1) fıkrasında belirtilen, "değerleme uzmanı" niteliklerine sahip oldukları,

c. Bankalardan gelen taleplerin değerlendirme çalışmalarının, gerekli düzeyde bilgi, mesleki yeterlilik ve beceriye sahip personel tarafından gerçekleştirildiği,

d. Değerleme faaliyetinin en iyi kalitede olabilmesi bakımından değerlendirme talebi için ilgili yönetici tarafından göreve en uygun uzmanın atandığı, değerlemeyi yapan personelin görev ataması sonrası Operasyon Sorumlusu tarafından yönlendirildiği, gerekli durumlarda ilave açıklamalar istendiği, tamamlanan değerlendirme raporlarının Rapor Kontrol Uzmanınca gözden geçirildiği, kontrolü tamamlanan raporların Sorumlu Değerleme Uzmanı tarafından onaylandığı,

e. Raporların imzalı birer nüshalarının Excel, Word ve PDF formatında elektronik ortamda saklandığı,

f. Raporlara ilişkin talep yazısı, tapu senedi, ilgili ekler ve çalışma kâğıtları ile raporların birer örneği on yıl süre ile saklanmak üzere banka, tarih ve rapor numarası takip edilerek fiziki ortamda arşivlendiği,

g. Değerleme hizmetinin tarafsızlık ve bağımsızlık ilkelerine uygunluk içerisinde verildiği, hizmet verilen bankaların 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 sayısının artırıldığı,

h. Kalite Güvence Sistemi'nin gözden geçirilmesi çalışması esnasında yapılan kontrol ve denetim sonucunda Kalite Güvence Sistemi'ne uymayan herhangi bir hususa rastlanmadığı,

sonucuna varılmıştır.



2.4. Kalite Güvence Sistemi'nin İşleyişinden Sorumlu Yönetim Kurulu Üyesine İlişkin

Bilgiler

1991 yılında Anadolu Üniversitesi Açıköğretim Fakültesi İktisat bölümünden mezun olmuştur. 1986-2010 yılları arasında Maliye Bakanlığı'nda Vergi şefi ve Vergi Dairesi Müdür Yardımcısı olarak görev yapmıştır.

1994-2010 yılları arasında İstanbul Vergi Dairesi Başkanlığı Fatih, Rami, Erenköy ve Mevlanakapı Vergi Dairesi Müdürlükleri Takdir Komisyonlarında menkul, gayrimenkul değer ve matrah takdiri konularında komisyon üyesi olarak görev almıştır.

Aralık 2013 tarihinden itibaren Lider Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi'nin ortağı ve Yönetim Kurulu Başkanıdır. Halen Lider Gayrimenkul Değerleme A.Ş de Kalite Güvence Sistemi'nin işleyişinden sorumlu Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır.

Nursel AKKOÇ

Kalite Güvence Sistemi'nin İşleyişinden Sorumlu Yönetim Kurulu Üyesi
SPK Lisans No:403230