

**EKSPERTUR GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**  
**KALİTE GÜVENCE SİSTEMİ DENETİM RAPORU**

03.01.2014

Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumunun 01 kasım 2006 tarih 26333 tarihli T.C. Resmi Gazete’de yayınlanmış “Bankalara Değerleme Hizmeti Verecek Kuruluşların Yetkilendirilmesi ve Faaliyetleri Hakkında Yönetmelik” ve 29.09.2007 tarih ve 26658 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanmış “Bankalara Değerleme Hizmeti Verecek Kuruluşların Yetkilendirilmesi ve Faaliyetleri Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına İlişkin Yönetmelik 8-(4) maddesi gereğince 2013 yılı faaliyetlerinin denetimi sonucunda;

1. Kalite Güvence Sistemi, mevcut imkânlar çerçevesinde yeterli mali kaynağa sahip olup değerlendirme sürecinden bağımsız bir yapıda oluşturulmuştur. Kalite güvencesi sisteminin işleyişinden sorumlu olmak üzere Yönetmeliğin 8. Maddesinde belirtilen nitelikleri taşıyan ve Kuruluşumuzda icrai görevi olmayan Yönetim Kurulu Üyeleri Serhat Bozan ve Süleyman Bozan görevlendirilmiştir.
2. Değerleme kuruluşunun ortakları, yöneticileri, denetçileri veya değerlendirme faaliyeti ile iştigal eden personelinin bu yönetmelikte belirlenen mesleki gereklilik ve yeterliğe haiz ve ilgili değerlendirmelere uygun bulunmuş olup Yönetmelik hükümlerine aykırı davranıldığına dair bir bilgi ve duyum alınmamıştır.
3. Kuruluşumuzda görevli değerlendirme faaliyeti ile iştigal eden personelinin Yönetmeliğin 5, 6, 7, 9, 10 ve 20 nci madde hükümlerine uygun davrandığı anlaşılmıştır.
4. Kuruluşumuzda çalışan ve değerlendirme faaliyeti ile iştigal eden personelinin, görev ve sorumluluklarını doğru bir şekilde yerine getirebilmesi için gerekli bilgi ve yeterliliğe sahip olduğu, yapılan incelemede kuruluştaki görevli 5 adet SPK lisanslı değerlendirme uzmanı bulunduğu, eksper olarak görevlendirilen diğer personelin de gerekli bilgi ve yeterliğe ulaşmaları için aylık, hizmet içi eğitimlerin yapıldığı, kurslara gönderildiği anlaşılmıştır.
5. Değerleme çalışmasının ve değerlendirme raporlarının gerekli düzeyde bilgi, mesleki yeterlilik ve beceriye sahip olan kişiler tarafından gerçekleştirildiği anlaşılmıştır.
6. Kuruluşumuzun değerlendirme faaliyetleri sırasında iş akışının idaresinin daha verimli ve etkin yönetimi için işin ihtiyaçlarını karşılayacak özellikte ve bu sektöre yönelik özel bir yazılım yazdırılarak kullanıldığı tespit edilmiştir.
7. Görevlendirme de işin niteliği ve gerektirdiği uzmanlık düzeyi dikkate alınarak buna uygun mesleki bilgi, tecrübe ve mesleki yeterliliğe sahip uzmanların görevlendirildiği,
8. Değerleme faaliyetinin istenen kalitede olabilmemesini ve değerlendirme sonunda tam ve doğru bir raporlama yapılması için yeni bir iş bölümü gerçekleştirilmiştir. Buna göre Sorumlu değerlendirme Uzmanları Memet Bozan, Faruk Bozan, ve Serhat Bozan ile Lisanslı Değerleme Uzmanı Süleyman Bozan rapor kontrolörü olarak atanmış olup, Düzenlenen tüm raporlar öncelikle bu kişiler tarafından kontrol edilip gerekli düzeltmeler yapıldıktan sonra ilgili banka’ya gönderildiği anlaşılmıştır.
9. Mevcut çalışanlarımızın uzmanlık alanı dışında kalan uzmanlık ve teknik bilgi gerektiren konularda, alanlarında uzman kişilerden eğitim, rapor ve görüş alındığı anlaşılmıştır.
10. Değerlemede faaliyeti esnasında personelin daha hızlı hareket etmelerine olanak tanımak adına, ekspertizle iştigal eden personele araç kiralama yoluna gidilerek araç tahsil edilerek iş verimliliğinin artırıldığı anlaşılmıştır.
11. Değerleme faaliyetinde bulunan personelin işin daha verimli ve belirlenen süre içinde tamamlanmaları için teknolojinin yakından takip edilerek, personele akıllı telefon ve tablet bilgisayarlar verilmek suretiyle iş akışının daha etkin ve verimli yönetildiği ve karşılaşılan sorunların daha efektif ve hızlı çözümler bulunduğu görülmüştür.
12. Mevcut iş potansiyeline göre, denetim koşullarının yeterli olduğu kanısına varılmıştır.

Saygılarımızla,

**Serhat Bozan**  
Kalite Güvencesi Sisteminden  
Sorumlu Yönetim Kurulu Üyesi



**Süleyman BOZAN**  
Kalite Güvencesi Sisteminden  
Sorumlu Yönetim Kurulu Üyesi

