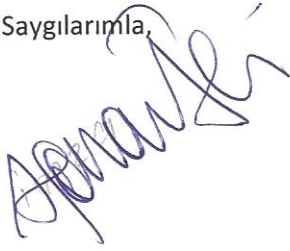


CLS KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**2012 YILINA AİT KALİTE GÜVENCE SİSTEMİ GÖZDEN GEÇİRME RAPORU****28.02.2013**

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 Kalite Güvence Sistemi başlıklı 8.maddesi uyarınca CLS Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.’ nin kalite güvence sisteminin işleyişinden sorumlu Yönetim Kurulu Üyesi Hasan Ali ÇALIŞKAN tarafından hazırlanıp, Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır.

Bankalara Değerleme Hizmeti Verecek Kuruluşların Yetkilendirilmesi ve Faaliyetleri Hakkında Yönetmelik’ in 8.maddesinin 4.Fıkrası, “ Kalite Güvence Sistemi Yılda bir kez gözden geçirilir ve söz konusu gözden geçirmenin kapsamı, değerlendirme kuruluşunun internet sitesinden kamuoyuna açıklanır” hükmü uyarınca rapor, şirket internet sitesinde yayımlanmıştır.

Saygılarımla,



Hasan Ali ÇALIŞKAN
Kalite Güvence Sisteminin İşleyişinden Sorumlu
Yönetim Kurulu Başkan Yrd.

İÇİNDEKİLER

1. Şirket Hakkında Genel Bilgi

- Şirket Hakkında Genel Bilgi
- Sertifika ve Yeterlilikler
- Yönetim Kurulu
- Personel Yapısına İlişkin Açıklama

2. Şirket Tarafından 2012 Yılı İçerisinde Hizmet Verilen Bankalar

3. Kalite Güvence Sisteminin Genel Yapısı ve Kalite Güvence Sisteminin Gözden Geçirilmesine İlişkin Değerlendirme

- Kalite Güvence Sisteminin Genel Yapısı
- Kalite Güvence Sisteminin Gözden Geçirilmesine İlişkin Değerlendirme
 - Mesleki Gereklilikler
 - Mesleki Yeterlilik
 - Görev Dağılımı
 - Yönlendirme
 - Görüş Alma
 - Görev Kabulü ve Devamlılık
 - İzleme

4. Kalite Güvence Sisteminin İşleyişinden Sorumlu Yönetim Kurulu Başkan Yrd. Hakkında Bilgiler

1. Şirket Hakkında Genel Bilgi

- Şirket Hakkında Genel Bilgi

CLS Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. 2010 yılı Temmuz ayında faaliyetine başlamıştır. Gayrimenkul değerlendirme ve gayrimenkule bağlı hak ve fayda değerlemeleri başta olmak üzere, proje değerlemeleri, gayrimenkul yatırımlarına ilişkin fizibilite çalışmaları ana faaliyet konuları arasında yer almaktadır.

- Sertifika ve Yeterlilikler

CLS Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş., Sermaye Piyasası Kurulu tarafından 14.04.2011 tarih 12/401 sayılı kararı ile gayrimenkul değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş ve gayrimenkul değerlendirme şirketleri listesine alınmıştır.

CLS Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş., Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu'nun 05.07.2012 tarih 4830 sayılı kararı ile Bankalara Değerleme Hizmeti Vermeye Yetkili Kuruluşlar listesine kabul edilmiştir.

CLS Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş., 16.01.2012 tarihi itibari ile ISO 9001:2008 Kalite Yönetim Sistemi sertifikası almıştır.

- Yönetim Kurulu

CLS Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.' nin 31.12.2012 tarihi itibari ile Yönetim Kurulu aşağıda belirtildiği gibidir;

Yönetim Kurulu Başkanı Özgür ÇALIŞKAN

Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı Hasan Ali ÇALIŞKAN

- Personel Yapısına İlişkin Açıklama

CLS Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.' nin ikisi Sorumlu Değerleme Uzmanı olmak üzere 4 ortağı bulunmaktadır. Değerleme ve danışmanlık hizmetleri, İnşaat Mühendisliği, Şehir ve Bölge Planlama, İşletme, Harita Mühendisliği, Gıda Mühendisliği gibi branşlarda lisans ve/veya yüksek lisans eğitimi almış kişiler tarafından verilmektedir.

2. Şirket Tarafından 2012 Yılı İçerisinde Hizmet Verilen Bankalar

CLS Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş., tarafından 2012 yılı içerisinde hizmet verilen bankalar aşağıda listelenmiştir;

- Denizbank A.Ş.
- Türkiye İş Bankası A.Ş.

3. Kalite Güvence Sisteminin Genel Yapısı ve Kalite Güvence Sisteminin Gözden Geçirilmesine İlişkin Değerlendirme

- Kalite Güvence Sisteminin Genel Yapısı

CLS Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. Yönetim Kurulu tarafından 21.11.2011 tarih 09 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile yürürlüğe giren Kalite Güvence Sistemi Prosedürleri çerçevesinde Kalite Güvence Sistemi oluşturulmuştur. Kalite Güvence Sisteminin İşleyişinden Sorumlu Yönetim Kurulu Üyesi olarak Hasan Ali ÇALIŞKAN atanmıştır.

16.01.2012 tarihi itibari ile ISO 9001:2008 Kalite Yönetim Sistemi sertifikası alınmış, kalite yönetim sistemi uygulamaları, Kalite Güvence Sistemi Prosedürlerine paralellik gösterecek şekilde düzenlenmiştir. Kalite Yönetim Sistemi yıl içerisinde güncellemelere tabi tutulmuş ve yıl sonunda ise denetim sonucu yenilenmiştir.

- Kalite Güvence Sisteminin Gözden Geçirilmesine İlişkin Değerlendirme

Şirket Yönetim Kurulu Tarafından onaylanan Kalite Güvence Sistemi Prosedürleri ve Yönetmeliğin 8.maddesinin 5.fıkrası gereği, Kalite Güvence Sistemi aşağıda detayları verilen ana başlıklar dikkate alınarak gözden geçirilmiştir.

- **Mesleki Gereklilikler** : Şirketin ve ortaklarının, yönetim kurulu başkanı ve üyeleri ile yöneticilerin, değerlendirme faaliyeti ile iştigal eden personelin yönetmeliğin 5,6,7,9,10 ve 20. Maddeleri uyarınca, görevlerini dürüstlük, doğruluk, tarafsızlık,menfaat ilişkilerinden uzak kalarak, gerekli mesleki özen ve titizliği göstererek bağımsızlık ilkesi doğrultusunda yürüttükleri tespit edilmiştir.
- **Mesleki Yeterlilik** : Şirketin yönetim kurulu başkanı ve üyeleri ile yöneticileri ve değerlendirme ile görevlendirilen personelin, sorumluluklarını doğru bir şekilde yerine getirebilmeleri için gerekli bilgi ve yeterliliğe, Şirket bünyesinde ve değerlendirme faaliyetinde aktif rol alan personelin Yönetmeliğin 3.maddesinin (1) fıkrasında belirtilen niteliklere haiz olduğu tespit edilmiştir.

- **Görev Dağılımı** : Değerleme çalışmasının gerekli düzeyde bilgi, mesleki yeterlilik ve beceriye sahip kişiler tarafından gerçekleştirildiği tespit edilmiştir.
- **Yönlendirme** : Değerleme faaliyetinin istenilen kalitede olabilmesi ve değerlendirme sonunda tam ve doğru bir görüş bildirilebilmesinin teminen, yapılan işin her seviyede gözden geçirildiği, görevlendirilen personelin görevleri konusunda yönlendirildiği, gerekli görüldüğü durumda ilave açıklamalar yapıldığı veya istendiği, hazırlanan raporların Şirket içerisinde oluşturulan rapor kontrol mekanizmasında görevli uzmanlar tarafından kontrol edildiği ve en az bir sorumlu değerlendirme uzmanı tarafından kontrol edildiği ve en az bir sorumlu değerlendirme uzmanı tarafından onaylandığı tespit edilmiştir. Talebin şirkete atanmasından arşivlenmesine kadar olan sürecin kalite yönetim sistemi prosedürlerine göre kayıt altına alındığı, talep formlarının düzenlendiği, elektronik ortamda kayıtların takip edildiği, raporların ve gerekli evrakların elektronik ortamda ve fiziki olarak arşivlendiği tespit edilmiştir.
- **Görüş Alma** : Gerekli görülen durumlarda konuyla ilgili deneyimi bulunan kişilerden görüş alındığı belirlenmiştir.
- **Görev Kabulü ve Devamlılık** : Değerleme hizmetinin tarafsızlık ve bağımsızlık ilkelerine uygunluk içerisinde verildiği, hizmet verilen bankaların bu ilkelere uyumu zedeleyecek herhangi bir taleplerinin ve müdahalelerinin olmadığı, gelecek dönemde de değerlendirme faaliyetine devam edileceği, bunun için donanım ve fiziki şartların uygun olduğu, bu hizmetlere yönelik olarak mesleki sorumluluk sigortasının düzenlendiği,

Görevin kabulü ve devamlılığın sağlanması amacıyla ile olası acil durumlarda bankalara verilen hizmetlerin aksamaması için acil durum eylem planının oluşturduğu ve sorumlu kişilerin atandıkları,

Uzman sayısının artırılmasına yönelik personel temini çalışmalarının devam ettiği

Tespit edilmiştir.
- **İzleme** : Kalite Güvence Sisteminin Gözden Geçirilmesi çalışması esnasında yapılan kontrol ve denetim sonrasında Kalite Güvence sistemine uygun olmayan herhangi bir hususa rastlanılmadığı tespit edilmiştir.

4. Kalite Güvence Sisteminin İşleyişinden sorumlu Yönetim Kurulu Üyesi Hakkında Bilgiler

1974 yılında Gazi Üniversitesi İşletme-Muhasebe Bölümü lisans programından mezun olmuştur. İlk olarak 1976 yılında Türkiye İş Bankası Ankara Şubesinde Muhasebe bölümünde işe başlamış olup, sonrasında kurumun çeşitli şubelerinde Şube Müdürü olarak görev yapmıştır. Şube Müdürü olarak görev yaptığı zamanlarda bankanın gayrimenkul işlemleri ile ilgili bizzat çalışmalarda bulunmuş ve rapor hazırlamıştır. 2001 yılının Nisan ayında Ankara Dikimevi Şubesinden emekli olmuştur. 22.07.2010 tarihinden itibaren CLS Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı olarak görev yapan Hasan Ali ÇALIŞKAN, halen Kalite Güvence Sisteminin İşleyişinden Sorumlu Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır.