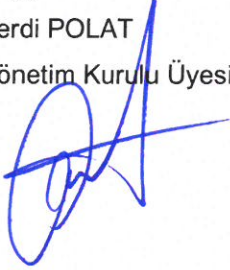


SENTEZ GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş
2020 YILINA AİT KALİTE GÜVENCE SİSTEMİ RAPORU

31/12/2020

Bu rapor SENTEZ GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş' nin kalite güvence sisteminin işleyişi hakkında Yönetim Kurulu Üyesi FERDİ POLAT tarafından hazırlanıp Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır.

Saygılarımla
Ferdî POLAT
Yönetim Kurulu Üyesi



İÇİNDEKİLER

I.Genel Bilgi

I.I Yönetim Kurulu

I.III 2020 yılında Değerleme Hizmeti verilen Kurumlar

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

II.I Kalite Güvence Sisteminin Genel Yapısı

II.II Kalite Sisteminin Temel Etik İlkeleri

II.III Kalite Güvence Sisteminin Gözden Geçirilmesine İlişkin Değerlendirme

III. Raporu Hazırlayan Yönetim Kurulu Üyesine İlişkin Bilgiler

I.Genel Bilgi

Sentez Gayrimenkul Değerleme A.Ş (Şirket) Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) ve Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu (BDDK) listelerinde yer alan ve bu kurumlar tarafından 'Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Vermeye Yetkilendirilmiş' bir kuruluştur.

I.I Yönetim Kurulu

Sentez Gayrimenkul Değerleme A.Ş 'nin Yönetim Kurulu aşağıda belirtildiği gibidir.

CEM YÜCE :YÖNETİM KURULU BAŞKANI

SERTAÇ AYDOĞAN : YÖNETİM KURULU ÜYESİ

FERDİ POLAT :YÖNETİM KURULU ÜYESİ

I.II Personel Yapısı

Şirketin üçü sorumlu değerlendirme uzmanı olmak üzere toplam 4 ortağı bulunmaktadır. Değerleme Hizmetleri; Şehir ve Bölge Planlama, Mimar, Jeodezi ve Fotogrametri, Ziraat Mühendisi , Peyzaj Mimarı , Makine Mühendisi , Maliye ,İşletme ve İktisat dallarında lisans eğitimi almış, değerlendirme faaliyeti ile iştigal eden personel niteliklerine sahip İstanbul , Çanakkale, Diyarbakır,Kocaeli, Kahramanmaraş illerinde tam zamanlı istihdam edilen 3 sorumlu değerlendirme uzmanı , 6 gayrimenkul değerlendirme uzmanı, 3 gayrimenkul değerlendirme uzman yardımcısı ve 4 operasyon yetkilisi tarafından yürütülmektedir.

I.III 2020 yılında Değerleme Hizmeti verilen Kurumlar

Türkiye İş Bankası
Türkiye Halk Bankası
Türkiye Garanti Bankası
Fu Gayrimenkul Yatırım Danışmanlık
Esenyurt Belediyesi
S.S. Trakya Yağlı Tohumlar Satış Koop.
Ersaş Alüminyum A.Ş.
The Marmara Hotels
Özel Gaziosmanpaşa Hastanesi
Sağlık Group Lojistik
Gamak Makine Sanayi

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

II.I Kalite Güvence Sisteminin Genel Yapısı

Kalite güvence sisteminin aşağıda belirtilen ilkelere uygun olduğu dikkate alınır.

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

II.II Kalite Sisteminin Temel Etik İlkeleri

Yönetim Kurulu üyesi Ferdi Polat tarafından, değerlendirme uzmanları ve diğer personele temel etik ilkeler olan Bağımsızlık, Dürüstlük, Tarafsızlık, Mesleki Yeterlilik, Mesleki Özen ve Titizlik, Sır Saklama hususlarının uygulanması konusunda toplantılar yapılmış ve uygulamada dikkat edilecek konular hakkında açıklamalarda bulunulmuştur.

Değerleme hizmetinin daha kaliteli yapılması için konusunda uzman kişiler tarafından eğitim programları düzenlenmiştir.

II.III Kalite Güvence Sisteminin Gözden Geçirilmesine İlişkin Değerlendirme

- a- Şirket bünyesinde istihdam edilen ve değerlendirme faaliyeti ile iştigal eden 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 faaliyeti ile iştigal eden 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 (i) fıkrasında belirtilen 'değerleme faaliyeti ile iştigal eden personel' niteliklerine haiz 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 Merkez ofis tarafından göreve en uygun uzmanın atandığı, değerlemeyi yapan personelin görev ataması sonrası Rapor Takip Sorumlusu tarafından yönlendirildiği, gerekli durumlarda ilave açıklamalar istendiği, tamamlanan değerlendirme raporlarının Rapor Kontrol Biriminde gözden geçirildiği, kontrolü tamamlanan değerlendirme raporların ilgili uzman ve sorumlu değerlendirme uzmanı tarafından onaylandığı,
 - e- Raporların imzalı birer nüshalarının Exel, Word ve PDF formatında elektronik ortamda saklandığı, ayrıca elektronik ortamın sürekli olarak yedeklendiği,
 - f- Raporlara ilişkin talep yazısı, tapu senedi, ilgili ekler ve çalışma kağıtları ile raporların imza sayfalarının birer örneği on yıl süre ile saklanmak üzere banka, tarih ve rapor numarası takip edilerek fiziki ortamda arşivlendiği,
 - g- Ülkemizde etkisi altına alan Covid-19 Pandemisi kapsamında çalışanlarımıza evden çalışma imkanları dahilinde yeterli alt yapı donanımı sağlanmış olup, aylık periodlar halinde online toplantılar yapılarak , iş akdi ve akış verimliliği stabil tutulmuştur.
 - h- Değerleme Hizmetinin tam bir tarafsızlık ve bağımsızlık ilkelerine uygunluk içerisinde verildiği, hizmet verilen bankaların bu konuda herhangi bir taleplerinin yada 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 artırılması maksadıyla nitelikli / uzman personel temini çalışmalarının devam ettiği,
 - i- Kalite Güvence Sisteminin gözden geçirilmesi çalışması esnasında yapılan kontrol ve denetim sonucunda Kalite Güvence Sistemine uymayan herhangi bir hususa rastlanmadığı,
- tespit edilmiştir.

III. Raporu Hazırlayan Yönetim Kurulu Üyesine İlişkin Bilgiler

1985 yılı Ardahan ili doğumludur. Marmara Üniversitesi Maliye bölümü 2007 yılı mezunu olup, İş hayatına 2007 yılında Ulusal Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'de değerleme uzman yardımcısı olarak başlamış, 2008 - 2010 yılları arası Seak Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'de değerleme uzmanı olarak görev yaptıktan sonra .2010 yılında Sentez Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin kurucu ortağı olarak başlamış ve halen görevine devam etmektedir.

Saygılarımla

Ferdi POLAT

Yönetim Kurulu Üyesi

SENTEZ GAYRİMENKUL
DEĞERLEME A.Ş.
Cumhuriyet Mah. 1987. Sk.
Rayana Residence A1/1 Blok
K:1 D:8 Esenyurt / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 267100 / M. Sic. No: 761 050 0849