



DENGE

DEĞERLEME

Real Estate Valuation And Consulting Inc.



DENGE GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

2018 YILINA AİT KALİTE GÜVENCE SİSTEMİ GÖZDEN GEÇİRME RAPORU



DENGE

DEĞERLEME

Real Estate Valuation And Consulting Inc.

DENGE GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş

2018 YILI KALİTE GÜVENCE SİSTEMİ GÖZDEN GEÇİRME RAPORU

Bu Rapor Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu tarafından 1 Kasım 2006 tarih ve 26333 Sayılı Resmi Gazetede Yayımlanan Bankalara Değerleme Hizmeti verecek Kuruluşların Yetkilendirilmesi ve Faaliyetleri Hakkında Yönetmeliğin 8. Maddesi uyarınca Denge Gayrimenkul Değerleme Ve Danışmanlık A.Ş' nin Kalite Güvence Sisteminin işleyişinden sorumlu Yönetim Kurulu Üyesi BAKİ BUDAKOĞLU tarafından hazırlanıp, Şirket Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır.

İlgili maddenin "Kalite Güvence Sistemi yılda bir kez gözden geçirilir ve sözkonusu gözden geçirme kapsamı, değerlendirme kuruluşunun internet sayfasından kamuoyuna açıklanır." fıkrası uyarınca internet sitemizden kamuoyuna açıklanmıştır.

Saygılarımızla,

BAKİ BUDAKOĞLU
Yönetim Kurulu Başkanı
Kalite Güvence Sistemi Sorumlusu



DENGE

DEĞERLEME

Real Estate Valuation And Consulting Inc.

İÇİNDEKİLER

Giriş	2
İçindekiler	3
1- Şirket Hakkında Genel Bilgi	
1.1 Şirket Hakkında Genel Bilgi	4
1.2 Ortaklık Yapısı	5
1.3 Merkez ve Şubeler	5-6
1.4 Yönetim Kurulu ve Denetçiler	6
1.5 Personel Yapısı	6-7
1.6 Üye Olunan Mesleki Örgütler	7
2- Kalite Güvence Sisteminin Genel Yapısı ve Gözden Geçirmesiyle İlgili Değerlendirme	
2.1 Kalite Güvence Sisteminin Yapısı ve İşleyişi	8
2.2 Kalite Politikası	8-9
2.3 Bilgi Güvenliği Politikası	9
2.4 Kalite Güvence Sisteminin Temel Etik İlkeleri	10
2.5 Kalite Güvence Sisteminin Gözden Geçirmesine İlişkin Değerlendirme	10-11
2.6 Kalite Güvence Sisteminin İşleyişinden Sorumlu Yönetim Kurulu Üyesine İlişkin Bilgileri	12



1.ŞİRKET HAKKINDA GENEL BİLGİ

1.1 Şirket Hakkında Genel Bilgi:

Denge Gayrimenkul Değerleme Ve Danışmanlık A.Ş. 2005 tarihinde kurulmuş Sermaye Piyasası Kurulu (SPK)nun 12.06.2007 tarihinde "Lisanslı Gayrimenkul Değerleme Şirketleri" listesine alınmıştır.

Bankalara değerleme hizmeti verecek kuruluşların yetkilendirilmesi ve faaliyetleri hakkında yönetmeliğin 11.Maddesi çerçevesinde, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulunun (BDDK) 08.03.2010 tarihli 3577 sayılı Kararı ile Şirketimize Gayrimenkul, Gayrimenkul projesi ya da bir Gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerlemesi hizmeti verme yetkisi verilmiştir.

Şirketimiz yasalara, meslek ilkelerine, kurumsal değerlerine sınıksız bağlı, özenli, titiz çalışmalarıyla sektörde etkin bir konum edinmiştir.

Denge Gayrimenkul Değerleme Ve Danışmanlık A.Ş., Değerleme ve Danışmanlık hizmetlerinde deneyimli uzmanları, bilimsel yöntemleri gelişkin teknolojik altyapısıyla, hızlı ve uluslararası standartlarda çözümler üretir, güvenilir raporlara imza atar. Objektif, tarafsız tutumu, kurumsal sorumluluk bilinciyle iş dünyasına, topluma ve çalışanlarına ve değerleme sektörüne katkı sunmayı meslek anlayışının gereği saymıştır.

İstanbul, Ankara, İzmir, Bursa, Antalya, Adana, Gaziantep, Samsun illerinde merkez ve şube teşkilatı ile Türkiye' nin hemen hemen tüm şehirlerinde temsilcilikler aracılığı ile geniş bir müşteri kitlesine hizmet vermektedir.

Uluslararası standartlardaki bağımsızlık, sorumluluk, mesleki özen, titizlik ve sır saklama yükümlülüğü ilkeleri doğrultusunda çalışırken, faaliyetlerimiz yada mesleki hatalardan doğabilecek zararlar için BDDK tarafından ana hatları belirlenen mesleki sorumluluk sigortası yaptırılmıştır.

Şirketimiz tarafından verilen hizmetler yetkin bir belgelendirme firması tarafından ISO 9001:2015 Kalite Yönetim Sistemi standartları kapsamında irdelenmiş değerlendirilmiş ve 2015 yılında ISO 9001:2008 Kalite Yönetim Sistemi Belgesi ile belgelendirilmiş olan Şirketimiz 2017 yılında ISO9001:2015 Kalite Yönetim Sistemi belgesine geçiş yapmıştır.

The Europe Business Assembly (EBA) tarafından 17 Nisan 2018 tarihinde Londra' da düzenlenen Summit of Leaders Achievements- 2018 Konferansında Şirketimiz "**Kalitede Mükemmellik** ", Yönetim Kurulu Başkanımız Sn. Baki BUDAKOĞLU ise "**Yılın Yöneticisi** "ödülleri ile taltif edilmişlerdir.



DENGE

DEĞERLEME

Real Estate Valuation And Consulting Inc.

1.2 Ortaklık Yapısı:

Denge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş' nin 31.12.2018 tarihi itibarıyla şirket ortaklık yapısı aşağıda belirtildiği gibidir.

ORTAKLIK YAPISI			
Adı Soyadı/ Ticert Unvanı	Sorumlu Ortak Olup Olmadığı	Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı (%)
Baki BUDAKOĞLU	Sorumlu Ortak	409.400,00	89
Ahmet ARSLAN	Sorumlu Ortak	46.000,00	10
Şengül BUDAKOĞLU	Ortak	4.600,00	1
TOPLAM		460.000,00	100

1.3 Merkez ve Şubeler:

Denge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş' nin 31.12.2018 tarihi itibarıyla şirket merkez ve şubeleri aşağıda belirtildiği gibidir;

MERKEZ	
Adres	Cevizli Mah. Tugay Yolu Cad. No:20 Ofisim İstanbul B Blok Kat:6 Ofis No:33, 34, 35, 37 Maltepe / İSTANBUL
Tel	0216 369 96 69
Faks	0216 369 97 11
e-mail	info@dengedegerleme.com
İSTANBUL AVRUPA YAKASI İRTİBAT BÜROSU	
Adres	Barbaros Hayrettin Paşa Mah. Nazım Hikmet Bulvarı NEWİSTA Residence No:84 B Blok 12. Kat Ofis No:104 Esenyurt / İSTANBUL
Tel	0216 225 78 32 - 0530 789 29 65
e-mail	aalakus@dengedegerleme.com
İZMİR ŞUBESİ	
Adres	Onur Mah. Mithatpaşa Cad. Muhittinbey Apt. No: 81/F Balçova /İZMİR
Tel	0216 225 78 35 - 0530 954 55 50
Faks	0232 278 58 07
e-mail	mcivkaroglu@dengedegerleme.com
ANTALYA ŞUBESİ	
Adres	Etiler Mah. Adnan Menderes Bulvarı Samikaya İş Merkezi No: 47/402 Muratpaşa/ANTALYA
Tel	0216 225 78 50 - 0530 876 54 91
e-mail	acanli@dengedegerleme.com



DENGE

DEĞERLEME

Real Estate Valuation And Consulting Inc.

ANKARA ŞUBESİ	
Adres	Eti Mah. Birecik Sok. Gazi İş Merkezi Bina No:1 D:97 Çankaya /ANKARA
Tel	0216 225 78 71 - 0531 778 35 77
e-mail	nyuksekk@dengedegerleme.com
BURSA ŞUBESİ	
Adres	Yeni Karaman Mh. 4. Kantar Sokak Asya İş Merkezi Site No:2/103 Osmangazi / BURSA
Tel	0216 225 78 65 - 0532 674 51 03
e-mail	mybesparmak@dengedegerleme.com
ADANA ŞUBESİ	
Adres	Atatürk Cad.Gülbahçesi Sitesi B Blok Kat:2 No:80 Seyhan /ADANA
Tel	0216 225 78 55 - 0530 926 59 46
e-mail	mozdogan@dengedegerleme.com
GAZİANTEP ŞUBESİ	
Adres	İncili Pınar Mah. 36011 Sokak Milenyum İş Merkezi No: 19/37 Şehitkamil / GAZİANTEP
Tel	0216 225 78 45 - 0530 314 68 26
e-mail	asatici@dengedegerleme.com
SAMSUN ŞUBESİ	
Adres	Mimar Sinan Mh. İsmet İnönü Bulvarı No:151/2 Atakum/SAMSUN
Tel	0216 225 78 57 - 0530 874 88 42
e-mail	bonen@dengedegerleme.com

1.4 Yönetim Kurulu ve Denetçiler:

Denge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş' nin 31.12.2018 tarihi itibarıyla şirket yönetim kurulu ve denetçileri aşağıda belirtildiği gibidir.

Yönetim Kurulu Üyeleri ve Denetçiler	
Adı Soyadı	Görevi
Baki BUDAKOĞLU	Yönetim Kurulu Başkanı
Ahmet ARSLAN	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı
Şengül BUDAKOĞLU	Yönetim Kurulu Üyesi
Ozan Mısırlıoğlu	Uluslararası Bağımsız Denetim A.Ş.

1.5 Personel Yapısı:

Denge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş' nin 31.12.2018 tarihi itibarıyla personel yapısı aşağıdaki gibidir:

Türkiye genelinde değerleme hizmeti veren Denge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş' nin, **Teminat Departmanında** Genel Müdür Yardımcısına bağlı olarak tamamı lisanslı olmak üzere 32



Gayrimenkul Değerleme Uzmanı ile Lisanslı Rapor Kontrol Müdürü ve tamamı lisanslı 17 Rapor Kontrol Sorumlusu-Denetmen bulunmaktadır.

Ayrıca, **Kentsel Dönüşüm ve İş Geliştirme Departmanında** lisanslı Genel Müdür Yardımcısı, lisanslı 1 Rapor Kontrol Sorumlusu- Denetmen ve 1 lisanslı uzman, **Makine ve Tesis Departmanında** lisanslı Genel Müdür Yardımcısı ve 1 müdür ve 5 Makine ve Değerleme Uzmanı çalışmaktadır. Toplam 61 teknik personel Denge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş' de istihdam edilmektedir.

Şirketin teknik kadrosunun dışında; **Operasyon Departmanında 8, Mali ve İdari İşler Departmanında 4, İnsan Kaynakları ve Kalite Departmanında 3, Bilgi İşlem Departmanında 1, Rapor Kontrol Departmanında 2, Özel Projeler ve İş Geliştirme Departmanında 1, Makine ve Tesis Departmanında 1** çalışan olmak üzere 20 kişilik idari kadrosu mevcuttur.

Şirket, teknik ve idari olmak üzere toplam 81 kadrolu personel ve uzun yıllar birlikte çalışılan 190 adet çözüm ortağı ile birlikte hizmet vermektedir.

1.6 Üye Olunan Mesleki Kuruluşlar:

❖ TDUB- TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLARI BİRLİĞİ

Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği kanunla kurulmuş, tüzel kişiliği haiz, kamu kurumu niteliğinde bir meslek kuruluşudur. 2499 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 40/D maddesine dayanılarak, Bakanlar Kurulu'nun 30.10.2009 tarihli kararı ile kabul edilen Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği Statüsü 17.12.2009 tarih ve 27435 sayılı resmi gazetede yayınlanarak yürürlüğe girmiştir. Birliğin 26.05.2010 tarihinde gerçekleşen kuruluş genel kurulunda yedi kişiden oluşan yönetim kurulu ve üç kişiden oluşan denetim kurulu seçimleri gerçekleştirilmiş ve böylece Birlik faaliyete geçmiştir.

Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği'nin üyeleri sermaye piyasası mevzuatına göre gayrimenkul değerleme uzmanlığı lisansına sahip olan değerleme uzmanlarından oluşmaktadır. Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği, gayrimenkul piyasasının ve gayrimenkul değerleme faaliyetlerinin gelişmesini sağlamak üzere araştırmalar yapmak, eğitim ve sertifika vermek, Birlik üyelerinin dayanışma ve mesleğin gerektirdiği özen ve disiplin içinde çalışmalarına yönelik meslek kurallarını ve değerleme standartlarını oluşturmak, haksız rekabeti önlemek amacıyla gerekli tedbirleri almak, kendisine mevzuatla verilen veya Kurulca belirlenen konularda düzenlemeler yapmak, yürütmek, denetlemek, Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği Statüsünde öngörülen disiplin cezalarını vermek, ilgili konularda üyeleri temsilen ilgili kuruluşlarla iş birliği yapmak, mesleki gelişmeleri, idari ve yasal düzenlemeleri izleyerek bu konuda üyeleri aydınlatmakla görevli ve yetkilidir.

❖ LİDEBİR- LİSANSLI DEĞERLEME ŞİRKETLERİ BİRLİĞİ DERNEĞİ

Sermaye Piyasası Kurulu'nca listeye alınmak suretiyle gayrimenkul değerleme hizmeti veren şirketlerin bir araya gelerek oluşturduğu "LideBİR-Lisanslı Değerleme Şirketleri Birliği Derneği" 6 Şubat 2007'de İstanbul merkezli olarak kurulmuştur. Derneğin amacı, Değerleme Uzmanlığı mesleğini Türkiye'de dünya standartlarına ve ülke mevzuatına uygun, mesleki ve etik kurallar içinde yapılmasını sağlamaktır. Dernek, mesleğin etkinliğini ve itibarını artırıcı faaliyetlerde bulunarak, sektörde çalışanların mesleki yeterliliklerini sürekli yükseltme misyonunu üstlenmiştir.



DENGE

DEĞERLEME

Real Estate Valuation And Consulting Inc.

2- KALİTE GÜVENCE SİSTEMİNİN GENEL YAPISI VE GÖZDEN GEÇİRİLMESİNE İLİŞKİN DEĞERLENDİRME

2.1 Kalite Güvence Sisteminin Yapısı ve İşleyişi:

Denge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. yönetim kurulu tarafından 15.01.2015 Sayılı 2015/001Kararı ile Kalite Güvence Sisteminin işleyişinden sorumlu Yönetim Kurulu Üyesi olarak BAKİ BUDAKOĞLU atanmıştır.

2015 yılında Kalite Güvence Sistemini kapsayan ISO 9001:2008 Kalite Yönetim Sistemi (KYS) Şirket içinde kurulmuştur. Kurulmuş olan KYS kapsamında tüm süreçler yeniden oluşturulmuş, Kalite El Kitabı yönetmelikler, prosedürler, talimatlar, iş akışları, formlar, vb. tekrar düzenlenerek personel ile paylaşılmıştır. 2017 yılında yapılan risk temelli çalışmalar sonrasında ISO9001:2015 KYS sistemine geçiş yapılmıştır.

Şirket tarafından sunulan hizmetlerin kalitesini arttırmak, sürdürülebilirliği sağlamak amacıyla iç denetimler gerçekleştirilmektedir. Yapılan iç ve dış denetimlerde, riskler, süreç performans göstergeleri, hedefler, hedeflerin gerçekleşme durumu, müşteri memnuniyeti anket sonuçları, müşteri şikayetleri, bu şikayetlerin değerlendirilmesi iyileştirilmesine ilişkin alınan önlemler, yeni personel ihtiyacı, personel eğitim ihtiyaçları gibi konular irdelenmektedir. Tespit edilen uygunsuzluklara Düzeltici Faaliyet başlatılmakta ve takip edilerek sonuçlandırılmaktadır. Belirlenmiş olan riskler kurulmuş olan "Risk Komitesi" tarafından düzenli olarak gözden geçirilmekte ve üst yönetimle birlikte iyileştirmeler yapılmaktadır. Ayrıca Şirketin "Temel Performans Göstergeleri" belirlenmiş günlük, aylık, üç aylık, yıllık olarak değerlendirilmekte ve gerekli önlemler alınmaktadır.

Tespit edilen uygunsuzluklar Yönetimin Gözden Geçirme (YGG) toplantılarında gündem maddesi olarak ele alınır, değerlendirilir. YGG toplantısında iyileştirilmesi gereken alanlar için iyileştirme faaliyeti ve gerekli aksiyon alınır, sorumlular ve termin belirlenir, gerekli takip ve raporlama yapılır.

2.2 Kalite Politikası:

2005 yılında kurulan Şirketimiz, faaliyet gösterdiği menkul ve gayrimenkul değerleme sektöründe, mesleki, hukuki, kurumsal ve etik ilkelere bağlı, yasal ve müşteri şartları çerçevesinde, uygulanabilir şartları yerine getirmeyi taahhüt ederek; tarafsız, hızlı, güvenilir, doğru ve kaliteli çözümler üretmek, lider ve yaratıcı kurum yapısıyla sektörün geleceğinde etkin rol oynamak ana hedefimizdir.

DENGE, hayata geçirdiği **Kalite Yönetim Sistemi** içindeki tüm faaliyetlerini süreç yaklaşımına uygun olarak oluşturmuş, süreçlerin takip göstergelerini tanımlamıştır. Üst Yönetim, kalite yönetim sisteminin ve süreçlerin takip göstergelerini izlemekte ve sürekli gözden geçirmektedir.

Müşteri odaklı yaklaşımla geri bildirimleri dikkate alarak incelemek, kaliteli ve hızlı çözüm üretilerek müşteri memnuniyetinin sürekliliğini sağlamak temel hedefimizdir.



Şirket Üst Yönetimi, **Kalite Yönetim Sisteminin sürekli iyileştirilmesini**, şikayetlerin en etkin şekilde ele alınacağını taahhüt etmiş, bu taahhüdün ve kalite politikasının Şirket içinde duyurulması, yayılması ve anlaşılması için gerekli kaynakları sağlamış, çalışanlarını sürekli bilgilendirerek farkındalıklarının artırılması için uygun sistemleri kurmuş ve sürekli geliştirmektedir.

Sürdürülebilirliği ve sürekli büyümeyi amaç edinen Şirketimiz; çalışanlarının, sektörün en iyileri olabilmeleri için kişisel ve mesleki gelişimlerini **eğitimlerle** destekler, karar alma süreçlerine dahil ederek katılımcılıklarını ve memnuniyetlerini artırır.

2.3 Bilgi Güvenliği Politikası:

Müşterilerimize hazırlanan değerleme raporları ile ilgili, bilgi ve belgelere ihtiyaç dahilinde ulaşılması, gerekli her türlü verinin bütünlüğünün sağlanması, bunların yasal mevzuata uygun sürelerle saklanması, değerleme raporunu hazırlayan ve kontrol eden ekip dışında üçüncü kişilerle paylaşılmasının önlenmesi için gerekli yazılım ve donanım alt yapısı sağlanmıştır.

Kullanılan yazılım ve donanımla verilmekte olan hizmetin kesintisiz olarak sağlanması için, yeterli kaynak ayrılmıştır. Müşteri bilgilerinin korunmasına yönelik yapılacak faaliyetler tüm personele eğitimlerle aktarılmıştır.

Verilerin yedeklenmesi amacıyla gerekli alt yapı belirlenip, sorumlular tanımlanmıştır. Sistemimizde müşteri bilgilerine yapılan her türlü erişim işlemleri, kayıt altına alınmakta olup, (okuma, değiştirme, silme, ekleme) yetkilere göre sınırlandırılmıştır.

Değerleme talebi yapan kurum veya kuruluşa hazırlanan değerleme raporları sadece ilgili kurum veya kuruluş ile adli durumlarda yetkili adli merciler ile paylaşılmaktadır.

7 Nisan 2016 tarihinde yürürlüğe giren 6698 sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu ("Kanun" veya "KVKK") gereği Şirketimiz, kişisel verilerinizin işlenmesi ve aktarımı süreçlerinde, verilerin hukuka aykırı olarak kullanılmasını önlemek ve muhafazasını sağlamak için mevzuat uyarınca uygun güvenlik düzeyini sağlamak için gerekli tedbirleri almaktadır. Kişisel veriler, Şirketimiz nezdinde yer alan veri tabanında ve sistemlerde KVKK'nın 12. maddesi gereğince gizli olarak saklanmakta; yasal zorunluluklar dışında hiçbir şekilde üçüncü kişilerle paylaşılmamaktadır. Şirketimiz, kişisel verileri barındığı sistemleri ve veri tabanlarını, KVKK'nın 12. maddesi gereği kişisel verilerin hukuka aykırı olarak işlenmesini önlemekle, yetkisiz kişilerin erişimlerini engellemekle, erişim yönetimi gibi yazılımsal tedbirleri ve fiziksel güvenlik önlemleri almakla mükelleftir. Kişisel verilerin yasal olmayan yollarla başkaları tarafından elde edilmesinin öğrenilmesi halinde durum derhal, yasal düzenlemeye uygun ve yazılı olarak Kişisel Verileri Koruma Kurulu'na bildirilmektedir.

Firmamızın bilgi güvenliği konusundaki 3 temel prensibi gizlilik, bütünlük ve yetkililerce erişilebilirliktir.



DENGE

DEĞERLEME

Real Estate Valuation And Consulting Inc.

2.4 Kalite Güvence Sisteminin Temel Etik İlkeleri:

Şirketimizin Kalite Güvence Sisteminin işleyişi, BDDK'nın Bankalara Değerleme hizmeti verecek kuruluşların yetkilendirilmesi ve faaliyetleri hakkındaki yönetmeliğin 8. Maddesi 5. fıkrasına göre kalite güvencesistemi aşağıdaki ilkelere göre yürütülmektedir.

1. Mesleki gereklilik,
2. Mesleki yeterlilik,
3. Görev dağılımı,
4. Yönlendirme,
5. Görüş alma,
6. Görev kabulü ve devamlılık,
7. İzleme.

Kalite Güvence Sisteminden sorumlu yönetim kurulu üyesi Baki BUDAKOĞLU ve sorumlu ortaklar tarafından değerlendirme uzmanları ve diğer personele temel etik ilkeler olan dürüstlük, tarafsızlık, mesleki özen, titizlik, bağımsızlık, mesleki yeterlilik, sır saklama hususlarının uygulanması konusunda düzenli aralıklarla toplantılar yapıp, uygulamada dikkat edilecek konular hakkında açıklamalar yapılmaktadır.

Değerleme hizmetinin daha kaliteli yapılabilmesi için değerlendirme konusunda uzman olan kişiler tarafından, hizmetiçi eğitim programları düzenlenmektedir.

2.5 Kalite Güvence Sisteminin Gözden Geçirilmesine İlişkin Değerlendirme:

- a) Şirketin değerlendirme uzmanlarının bankalara hizmet verecek kuruluşların yetkilendirilmesi ve faaliyetleri hakkındaki yönetmeliğin 5.6.7.9.10 ve 20. Madde hükümlerine uygun davrandığı,
- b) Şirket bünyesinde değerlendirme faaliyetinde aktif görevli değerlendirme uzmanlarının gerekli düzeyde mesleki yeterlilik ve beceriye sahip, en az 4 yıllık lisans düzeyinde öğrenim görmüş, bankacılık, bağımsız denetim, sigorta eksperliği veya mahkemelerde bilirkişilik dâhil olmak üzere değerlendirme kurumlarında en az 3 yıllık tecrübeye sahip ya da yurt içinde veya yurt dışında yetkili kurumlar tarafından verilen mesleki yeterlilik sertifikalarına sahip olduğu,
- c) Şirket bünyesinde çalışan ve değerlendirme faaliyetinde bulunan personelin görevlerini tarafsızlık, doğruluk, dürüstlük, mesleki özen ve yeterlilik, menfaatten uzak, bağımsızlık ilkesi doğrultusunda yürüttükleri,
- d) Değerleme hizmetinin en kısa sürede ve doğru şekilde yapılabilmesi için tüm teknik donanım ve fiziki şartların uygun olduğu,
- e) Değerleme faaliyetinin en iyi kalitede olabilmesi ve değerlendirme sonunda tam ve doğru bir görüş bildirmesini teminen yapılan işin her aşamasında gözden geçirildiği, hazırlanan raporların şirket



içerisinde görevlendirilen rapor kontrolünden sorumlu yönetmeliğin belirlediği niteliklere uygun sorumlu değerlendirme uzmanları tarafından kontrol edildiği ve onaylandığı,

f) Talebin Şirkete atanmasından arşivlenmesine kadar olan sürecin prosedürlere uygun olarak kayıt altına alındığı, talep formları ve arşiv formlarının düzenlendiği, raporların ve gerekli evrakların fiziki olarak saklanmak üzere arşivlendiği, (banka, tarih ve rapor numaraları takip edilerek) raporların elektronik ortamda da saklandığı,

g) Gerekli görülen durumlarda konuyla ilgili deneyimi bulunan şirket danışmanlarından görüş alındığı,

h) Değerleme hizmetinin tarafsızlık ve bağımsızlık ilkelerine uygunluk içerisinde verildiği devamlılığın sağlanması ve müşterilere verilen hizmetin aksamaması amacıyla acil durum ve iş sürekliliği planı oluşturulduğu, uzman sayısının arttırılmasına yönelik personel temini çalışmalarının da devam ettiği,

İ) Kişisel veriler Şirketimiz nezdinde yer alan veri tabanında ve sistemlerde 7 Nisan 2016 tarihinde yürürlüğe giren 6698 sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu ("Kanun" veya "KVKK") 12. Maddesi gereğince gizli olarak saklandığı, yasal zorunluluklar dışında hiçbir şekilde üçüncü kişilerle paylaşılmadığı, kişisel verilerinin işlenmesi ve aktarımı süreçlerinde, verilerin hukuka aykırı olarak kullanılmasını önlemek ve muhafazasını sağlamak için mevzuat uyarınca uygun güvenlik düzeyini sağlamak için gerekli tedbirlerin alındığı,

i) Kalite güvence sisteminin gözden geçirilmesi çalışması esnasında, yapılan kontrol ve denetim sonucunda kalite güvence sistemine uymayan herhangi bir husus olmadığı görülmüştür.



DENGE

DEĞERLEME

Real Estate Valuation And Consulting Inc.

2.6 Kalite Güvence Sisteminin İşleyişinden Sorumlu Yönetim Kurulu Üyesine İlişkin Bilgiler:

15.01.2015 tarih 2015/001 Sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile **BAKİ BUDAKOĞLU** Kalite Güvence Sisteminin işleyişinden sorumlu Yönetim Kurulu Üyesi olarak atanmıştır.

Mesleki Eğitim:

Gazi Üniversitesi- İİBF İşletme Bölümü

Okan Üniversitesi- Kentsel Dönüşüm Yüksek Lisans

Lisanslar/Yeterlilikler:

SPK Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisans No: **400159**

İş Tecrübesi:

2014- ...	DENGE GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş YÖNETİM KURULU BAŞKANI
2005-2014	DENGE GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş GENEL MÜDÜRÜ- YÖNETİM KURULU BAŞKANI
2004-2005	YEDİTEPE GAY. VE SABİT KIY. EKSP. VE DEĞ. HİZ. A.Ş. ŞİRKET YÖNETİCİSİ- LİSANSLI DEĞERLEME UZMANI
1998-2003	OYPA OYAK BÜYÜK MAĞ.TİC. A.Ş PROJE GELİŞTİRME (YATIRIM) MÜDÜRÜ

Saygılarımla,

BAKİ BUDAKOĞLU

Yönetim Kurulu Başkanı

Kalite Güvence Sistemi Sorumlusu