



NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Kabul Tarihi: 26.03.2014

Yürürlük Tarihi: 26.03.2014

Nurol Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Yönetim Kurulu

Denetim Komitesi

YÖNETMELİĞİ

Hazırlayan: Kurumsal Yönetim Komitesi	Kontrol Eden: Mali ve İdari İşler Departmanı	Onaylayan: Yönetim Kurulu
----------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------	-------------------------------------

Nurol Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Yönetim Kurulu
Denetim Komitesi
YÖNETMELİĞİ

I – GENEL İLKELER

Görev ve Kapsam

Madde 1: Bu Yönetmelik Nurol Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. şirketi Denetim Komitesi uygulama usul ve esaslarını düzenlemektedir.

Madde 2: Denetim Komitesi Şirket'in finansal tablolarının bütünlüğü, Şirket'in yasal ve düzenleyici gerekliliklere uyumu dış denetçinin yeterlilikleri ve bağımsızlığı ve Şirket'in iç denetim fonksiyonu ve dış denetçilerinin performansları için Yönetim Kurulu'na gözetim fonksiyonunu yerine getirmesinde yardımcı olur.
Denetim Komitesi; şirketin muhasebe sistemi, finansal bilgilerin kamuya açıklanması, bağımsız denetimi ve şirketin iç kontrol sisteminin işleyişinin ve etkinliğinin gözetimini yönetmelikte belirtilen görev, yetki ve sorumluluklar çerçevesinde gerçekleştirir. (Ref: SPK Seri: X, No: 19 Madde 28/A, paragraf 2, SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri Rehberi Madde IV-5.6.4.)

II – DENETİM KOMİTESİNİN OLUŞUMU, YAPISI VE ÇALIŞMA ESASLARI

Oluşumu ve Yapısı

- Madde 3 :** Denetim Komitesi; şirket yönetim kurulunda görev yapan bağımsız yönetim kurulu üyeleri arasından seçilen en az iki üyeden oluşur (Ref: SPK Seri: X, No: 19 Madde 28/A, paragraf 1, SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri Rehberi Madde IV-5.3.)
- Madde 4 :** Denetim komitesi üyelerinden en az biri muhasebe ve mali konulara ilişkin eğitim ve deneyime sahip olmalıdır.
- Madde 5 :** Denetim Komitesi, faaliyetleri ile ilgili olarak ihtiyaç gördüğü konularda uzman kişilerin görüşlerinden yararlanır ve bu amaçla “uzman ve danışmanlar” görevlendirebilir.

Çalışma Esasları

- Madde 6 :** Denetim Komitesi; üç ayda bir olmak üzere yılda en az dört kez toplanır. (Ref: SPK Seri: X, No: 19 Madde 28/A, paragraf 8, SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri Rehberi, Madde IV 5.6.9.) Denetim Komitesi toplantılarının zamanlaması mümkün olduğunca yönetim kurulu toplantılarının zamanlaması ile uyumlu olur. (SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri Rehberi Madde IV-5.5.3.-Madde IV 5.6.9.) Komite başkanı tarafından şirket yönetim kurulu üyeleri ile Bağımsız Denetim firmasına yıllık toplantı planı hakkında bilgi verilir.
- Madde 7 :** Acil durumlarda, Denetim komitesi başkanı veya herhangi bir üyesinin, yönetim kurulu başkanı veya yönetim kurulu başkanının onayını almak sureti ile şirket genel müdürünün çağrısı üzerine komite olağanüstü toplantı yapılabilir.

- Madde 8 :** Denetim komitesi üyeleri, birlikte ya da kendi aralarında elektronik iletişim araçları ile toplantı yapabilir.
- Madde 9 :** Denetim Komitesi kararlarını toplantıya katılanların oy çokluğu ile alır.
- Madde 10 :** Denetim Komitesi gerekli gördüğü durumlarda gizlilik ilkeleri çerçevesinde şirket üst yönetimi, iç denetimden sorumlu yönetici, bağımsız denetçiler ve her seviyedeki şirket çalışanı ile ayrı ayrı görüşebilir, toplantı yapabilir. *(Ref: SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri Rehberi Madde IV-5.6.1.)*
- Madde 11 :** Denetim Komitesi görevini yerine getirirken gerekli her türlü kaynak ve destek yönetim kurulu tarafından sağlanır. *(Ref: SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri Rehberi Madde IV-5.6.1.)* Komite sekreteryası için şirket imkanlarından ihtiyaç olduğu ölçüde yararlanır.
- Madde 12 :** Denetim Komitesi gerçekleştirdiği tüm çalışmalarını yazılı hale getirir ve kaydını tutar. *(Ref: SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri Rehberi Madde IV-5.5.1.)* Denetim komitesinin tüm toplantı tutanakları ve aldığı kararlar yazılı ve imzalı olarak komite sekreterliğince saklanır.
- Madde 13 :** Komite başkanı yönetim kuruluna komite toplantısı ertesinde komitenin faaliyetleri hakkında yazılı rapor verir ve komite toplantısının özetini yönetim kurulu üyelerine yazılı olarak bildirir veya bildirilmesini sağlar. *(SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri Rehberi Madde IV-5.5.4.)*
Denetim Komitesi kendi görev ve sorumluluk alanıyla ilgili olarak tespit ve önerilerini derhal yönetim kuruluna yazılı olarak bildirir. *(Ref: SPK Seri: X, No:19 Madde 28/A, paragraf 8,)*

III – DENETİM KOMİTESİ GÖREV ve SORUMLULUKLARI

Dokümanların, Raporların ve Muhasebe Bilgilerinin Gözden Geçirilmesine İlişkin Esaslar

- Madde 14 :** Denetim Komitesi, denetim komitesi yönetmeliğini periyodik olarak, en az _____ yılda bir kez gözden geçirir ve gerekli gördüğü değişiklikleri yönetim kurulu'na önerir.
- Madde 15 :** Denetim Komitesi, kamuya açıklanacak yıllık ve ara mali tabloların, şirketin izlediği muhasebe ilkelerine, gerçeğe uygunluğuna ve doğruluğuna ilişkin olarak şirketin sorumlu yöneticileri ve bağımsız denetçilerinin görüşlerini alarak, kendi değerlendirmeleri ile birlikte yönetim kuruluna yazılı olarak bildirir. *(Ref: SPK Seri: X, No: 19 Madde 28/A, paragraf 6, SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri Rehberi Madde IV 5.6.2. - Madde IV 5.6.9.)* Denetim Komitesi ayrıca, şirket tarafından yasal otoriteler ve kamuya sunulan diğer ilgili raporları veya finansal bilgileri gözden geçirir.
- Madde 16 :** Denetim Komitesi, iç denetim departmanı tarafından hazırlanan ve yönetime sunulan düzenli raporları (veya özetini) gözden geçirir. Bu raporlarda yapılan uyarı vetavsiyelerin uygulamaya konulup konulmadığını değerlendirir ve takip eder. *(Ref: SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri Rehberi Madde IV-5.6.1.)*

Bağımsız Denetime İlişkin Esaslar

- Madde 17 :** Bağımsız denetim firmasının seçimi, denetim sözleşmelerinin hazırlanarak bağımsız denetim sürecinin başlatılması ve bağımsız denetim firmasının her aşamadaki çalışmaları denetim komitesinin gözetiminde gerçekleştirilir. *(Ref: SPK Seri X, No:19 Madde 28/A, paragraf 2, SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri Rehberi Madde IV-5.6.4.)*
- Madde 18 :** Şirketin hizmet alacağı bağımsız denetim firmasının seçimi ve bu firmadan alınacak hizmetler, denetim komitesinin ön onayından geçtikten sonra şirket yönetim kuruluna sunulur. *(Ref: SPK Seri: X, No: 19 Madde 28/A, paragraf 3)* Bağımsız denetim firmasının seçimi için teklif götürülmeden önce Denetim Komitesi, bağımsız denetim firmasının bağımsızlığını zedeleyebilecek bir husus bulunup bulunmadığını belirten bir rapor hazırlar. *(SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri Rehberi Madde IV-5.6.5.)*
- Madde 19 :** Denetim Komitesi, mali tablolara ilişkin değerlendirme toplantılarına çalışması hakkında bilgi vermesi için bağımsız denetim firmasını davet eder. *(Ref: SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri Rehberi Madde IV-5.6.9.)*
- Madde 20 :** Denetim Komitesi, gerekli gördüğü yöneticiyi toplantılarına davet edebilir ve görüşlerini alabilir. *(Ref: SPK'nın Seri: IV, No: 57 sayılı Tebliğ ile Değişen Seri: IV, No: 56 sayılı "Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına İlişkin Tebliği"nin 4.5.6. Nolu ilkesi.)*
- Madde 21 :** Denetim Komitesi, bağımsız denetim firmasının; şirketin muhasebe politikası ve uygulamaları ile ilgili önemli hususları, daha önce şirket yönetimine ilettiği SPK muhasebe standartları ile genel kabul görmüş muhasebe ilkeleri çerçevesinde alternatif uygulama ve kamuya açıklama seçeneklerini, bunların muhtemel sonuçlarını ve uygulama önerisini, şirket yönetimi ile arasında gerçekleştirdiği önemli yazışmaları, derhal denetim komitesine yazılı olarak bildirim yükümlülüğünü takip eder ve gerekli gördüğü önlemler konusunda şirket yönetim kurulu ve üst yönetimi ile bağımsız denetim firmasına görüş ve önerilerini iletir. *(Ref: SPK Seri X, No:19 Madde 28/A, paragraf 4, SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri Rehberi Madde IV-5.6.6.)*
- Madde 22 :** Denetim komitesi bağımsız denetim firmasının SPK mevzuatı gereği rotasyonunu gözetir.
- Madde 23:** Denetim Komitesi, yıllık faaliyet raporunda yer alacak olan, komitenin üyeleri, toplanma sıklığı, yürütülen faaliyetleri de içerecek şekilde çalışma esasları ve komitenin etkinliğine ilişkin yönetim kurulunun değerlendirmesine zemin teşkil etmek üzere yıllık değerlendirme raporu hazırlar ve Yönetim Kurulu'na sunar. *(Ref: SPK'nın Seri: IV, No: 57 sayılı Tebliğ ile Değişen Seri: IV, No: 56 sayılı "Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına İlişkin Tebliği"nin 2.3.2.b) Nolu ilkesi)*
- Madde 24:** Şirket, menfaat sahiplerinin şirketin mevzuata aykırı ve etik açıdan uygun olmayan işlemlerini Denetimden Sorumlu Komite'ye iletebilmesi için gerekli mekanizmaları oluşturur. *(Ref: SPK'nı, Seri: IV, No: 57 sayılı Tebliğ ile Değişen Seri: IV, No: 56 sayılı "Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına İlişkin Tebliği"nin 3.1.4. Nolu ilkesi)*

İç Kontrol Sistemine İlişkin Esaslar

- Madde 25 :** Denetim komitesi, şirket yönetimi, bağımsız denetim firması ve iç denetçilerin düzenlemiş olduğu raporları değerlendirmek sureti ile iç kontrol sistemine ilişkin görüş ve önerilerini yönetim kuruluna iletir.
Denetim Komitesi her türlü iç ve bağımsız denetimin yeterli ve şeffaf bir şekilde yapılması için gerekli tedbirleri alır. *(SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri Rehberi Madde IV-5.6.3.)*
Denetim Komitesi yönetim, dış denetim şirketi, iç denetçiler ve Komite'ye tavsiye vermesi ya da bir soruşturmanın gerçekleştirilmesi ve iç kontrol sistemi ile ilgili olarak Yönetim Kurulu'na tavsiyelerini bildirmesi için tutulmuş ya da davet edilmiş bağımsız danışman, muhasebeci ya da kişiler tarafından hazırlanmış raporları değerlendirir.
- Madde 26 :** Şirket yönetim kurulu; mali tablo ve yıllık raporları imzalamakla yükümlü olan görevlilerin, şirket ve konsolide mali tablolar kapsamına giren bağlı ortaklıklar, iştirakler ve müşterek yönetime tabi ortaklıklar ile ilgili önemli bilgilere ulaşmasını sağlayacak tedbirleri almakla yükümlüdür. İmza yükümlüsü görevliler, gerek şirketin iç kontrol sistemi ile, gerekse kendilerinin bilgiye ulaşma sistemi ile ilgili eleştiri ve önerilerini şirket yönetim kuruluna, denetim komitesine, şirketin denetimini yapmakta olan bağımsız denetim firmasına bildirmekle ve raporu incelemeleri sırasında kullandıkları iç kontrol sistemi hakkında bilgi vermekle yükümlüdürler. *(Ref: SPK Seri X, No:19 Madde 28/B, paragraf 3)*

İç Denetime İlişkin Esaslar

- Madde 27 :** Denetim Komitesi, iç denetim performans değerlemesi ve görevden alınması konularını gözden geçirir ve tavsiyelerde bulunur.
- Madde 28 :** Denetim Komitesi, iç denetim yönetmeliğini onaylar, bu yönetmeliği yıllık olarak iç denetim yönetmeliğini gözden geçirir ve varsa değişiklikler önerir.
- Madde 29 :** Denetim Komitesi, iç denetim fonksiyonunun faaliyetleri, organizasyonel yapısı ve niteliğini gözden geçirir, yönetim kurulu'na öneri ve değerlendirmelerde bulunur. Bu değerlendirmeler şirket'in iç denetim fonksiyonunun sorumlulukları, bütçesi ve eleman kaynağı gibi konuları da kapsar.
- Madde 30 :** Denetim Komitesi, iç denetim yöneticisi ile karşılaştıkları önemli zorlukları, yönetim ile görüş farklılıkları, çalışma sırasında karşılaşılan kapsam kısıtlamalarını periyodik olarak gözden geçirir.

Etik Uygunluk, Yasal Uygunluk ve Risk Yönetimine İlişkin Esaslar

- Madde 31 :** Denetim Komitesi, iş davranış kuralları ve etik kuralları oluşturur, gözden geçirir, periyodik olarak günceller ve yönetimin bu kuralları uygulayacak bir sistem oluşturup oluşturmadığını gözetir. Bu kuralların, uygulanabilir kuralların ve düzenlemelerin tümüne uygun olup olmadığını belirler.
- Madde 32 :** Denetim Komitesi, şirketin iş davranış kuralları ve etik kurallara uygunluğunun yönetim tarafından izlendiğini gözden geçirir, şirketin düzenleyici kuruluşlara ve kamuya açıkladığı finansal tabloların, raporların ve diğer finansal bilgilerin yasal gerekliliklerini karşılamak için yönetimin eksiksiz bir gözden geçirme sisteminin olup olmadığını belirler.
- Madde 33 :** Denetim Komitesi, yönetim kurulu üyeleri, yöneticiler ve diğer çalışanlar arasında çıkabilecek çıkar çatışmalarını ve ticari sır niteliğindeki bilginin kötüye kullanılmasını önleyen şirket içi düzenlemelere ve politikalara uyumu gözetir. *(SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri Rehberi Madde IV-5.6.10.)*

- Madde 34 :** Denetim komitesi, şirketin muhasebe ve/veya iç kontrol sistemi ile ilgili önemli görevler üstlenmiş çalışanları ve yöneticilerinin kural dışı uygulamalarını bağımsız denetim firması ve iç denetçiler ile birlikte değerlendirerek, alınması gerekli önlemler konusunda görüş ve önerilerini yönetim kuruluna sunar.
- Madde 35 :** Denetim Komitesi, şirketin hukuk danışmanları ile kuruma ait menkul kıymet alım satım politikaları dahil olmak üzere yasal konulara uygunluğu değerlendirir.
- Madde 36 :** Denetim Komitesi, şirketin hukuk danışmanları ile finansal tablolar üzerinde önemli düzeyde etkili olabilecek yasal konuları değerlendirir.
- Madde 37 :** Denetim Komitesi, şirketin önemli finansal risklerini ve bu riskleri kontrol etmek amacı ile aldığı önlemlere ilişkin süreçlerin yönetimi için uygun rehber ve politikalar dahil risk değerlendirme ve risk yönetimine ilişkin politikaları değerlendirir.
- Madde 38 :** Denetim Komitesi, Yönetim Kurulu'nun, başta pay sahipleri olmak üzere şirketin menfaat sahiplerini etkileyebilecek olan risklerin etkilerini en aza indirebilecek risk yönetim ve bilgi sistemleri ve süreçlerini de içerecek şekilde iç kontrol sistemlerini oluşturması için görüşünü Yönetim Kuruluna sunar. *(Ref: SPK'nın Seri: IV, No: 57 sayılı Tebliğ ile değişen Seri: IV, No: 56 sayılı "Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına İlişkin Tebliği"nin 4.2.3. Nolu ilkesi)*

Diğer Sorumluluklar

- Madde 39 :** Şirketin muhasebe, iç kontrol sistemi ve bağımsız denetimi ile ilgili olarak şirkete ulaşan şikayetlerin incelenmesi, sonuca bağlanması, şirket çalışanlarının, şirketin muhasebe ve bağımsız denetim konularındaki bildirimlerinin gizlilik ilkesi çerçevesinde değerlendirilmesi konularında uygulanacak yöntem ve kriterler denetim komitesi tarafından belirlenir. *(Ref: SPK Seri: X, No: 19 Madde 28/A, paragraf 5, SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri Rehberi Madde IV 5.6.7.)*
- Madde 40 :** Denetim Komitesi, bu yönetmelikte sıralanan amaç, görev ve sorumlulukları ile ilgili olarak yıllık performans değerlemesi uygular ve yönetim kuruluna raporlar.

IV – DİĞER HÜKÜMLER

Türk Ticaret Kanunundan Doğan Sorumluluklar

- Madde 41 :** Mali tablo ve raporların Sermaye Piyasası Kurulunun muhasebe standartları ile genel kabul görmüş muhasebe ilkelerine uygun olarak hazırlanmasından, sunulmasından ve gerçeğe uygunluğu ile doğruluğundan, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde şirketin yönetim kurulu sorumludur. *(Ref: SPK Seri X, No:19 Madde 28/B, paragraf 1)*
Denetim Komitesinin görev ve sorumluluğu, yönetim kurulunun Türk Ticaret Kanunundan doğan sorumluluğunu kaldırmaz. *(Ref: SPK Seri X, No:19 Madde 28/A, paragraf 9)*
Denetim Komitesi denetçilerin Türk Ticaret Kanunu'ndan kaynaklanan yasal görevlerini ve sorumlulukları yerine getirmesini için iletişim ve koordinasyonu sağlar.

Uzman Görüşünden Yararlanılması

Madde 42 : Denetim Komitesi, faaliyetleri ile ilgili olarak ihtiyaç gördüğü konularda bağımsız uzman görüşlerinden yararlanabilir. Denetim Komitesinin ihtiyaç duyduğu danışmanlık hizmetlerinin maliyeti şirket tarafından karşılanır. (*Ref: SPK Seri X, No:19 Madde 28/A, paragraf 7, SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri Rehberi Madde IV-5.6.8.*)

Yönetmeliğin Değiştirilmesi

Madde 43 : Bu yönetmelik Yönetim Kurulu kararı ile değiştirilebilir.

Yürürlük

Madde 44 : İşbu yönetmelik Nurol Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu'nun 26.03.2014 tarih 2014 / 5 sayılı kararı ile onaylanarak kabul edilmiş, 26.03.2014 tarihinden itibaren yürürlüğe girmiştir.