

KOBİ EFOR

Basel II & Mortgage ile yeni iş fırsatı

Nisan 2007



Mortgage Yasası çıktı, Basel II ise 2007 yılı sonundan itibaren uygulanmaya başlanacak. Bugüne kadar büyük ölçekli kuruluş için yapılan derecelendirme (rating) işlemi Basel II'yle birlikte küçük ve orta boy işletmeleri de kapsayacak.

Basel II ve Mortgage yeni iş fırsatlarıyla geliyor

Derecelendir, değerlendir

Mortgage Yasası çıktı, Basel II ise 2007 yılı sonundan itibaren uygulanmaya başlanacak. Bugüne kadar büyük ölçekli kuruluş için yapılan derecelendirme (rating) işlemi Basel II'yle birlikte küçük ve orta boy işletmeleri de kapsayacak. Dolayısıyla KOBİ'nin rating ölçümünü yapacak ve konutların gerçek değerini belirleyecek binlerce lisanslı uzmana önümüzdeki dönemde acil ihtiyaç duyulacak.

Derecelendirme (Rating); kuruluşların finansal yükümlülüklerini zamanında yerine getirip getiremeyeceği hakkında verilen bağımsız görüş olarak tanımlanıyor.

Biri yerel 4 kuruluş var

Türkiye'de Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) tarafından yetkilendirilen yerli derecelendirme kuruluşu olarak sadece Fitch Ratings Finansal Derecelendirme Hizmetleri A.Ş. olmak üzere, Standards and Poor's Corp. ve Moody's Investor Service Inc. adlı toplum üç kuruluş var. Şimdilik Kurumsal Yönetim Derecelendirme Lisansı ile hizmet veren Saha Kurumsal Yönetim ve Kredi Derecelendirme Hizmetleri A.Ş., başvurusunu yaptığı Kredi Derecelendirme Lisansı'nı Mayıs ayında almayı planlıyor. Kredi Derecelendirme hizmetlerinde hizmet verebilmek için Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu'ndan da yetki almak gerekiyor.

Turkrating, KOBİ'leri hedefliyor

İstanbul Uluslararası Derecelendirme Kuruluşu, 'Turkrating' logosuyla, SPK'dan lisans almak için başvuruda bulundu. Turkrating Genel Müdürü Gülnur Üçok, hükümetin Basel II uzlaşısı sonrasında bu alanda faaliyet yürütme kararı aldıklarını ve Türkiye'de yerel derecelendirme kuruluşu olmak istediklerini söylüyor. Hazine ve Dış Ticaret Müsteşarlığı'nda uzun yıllar görev alan Üçok, o dönemde uluslararası kredi

derecelendirme şirketlerinin Türkiye'deki incelemelerine yakından tanık olmuş.

1997–2000 yılları arası uluslararası derecelendirme kuruluşu Thomson BankWatch'ın Türkiye Temsilciliği görevini yürüten Üçok, tecrübesini göz önüne alarak sektöre adım atmaya karar verdiklerini belirtiyor. İsrail, Macaristan, Malezya, Hong-Kong'da derecelendirme konusunda tecrübeleri bulunan ortaklarla işbirliği yapmaya karar veren Üçok, "Şirketimizin yapısında en önemli özellik yabancı ortakların bizzat kendi know-how'larını getirmiş olmaları, ne şirket kurulurken ne de ileride yurtdışına bir ücret ödenmeyeceğidir" diyor. Hizmet verirken KOBİ'leri hedeflediklerini belirten Üçok, temel zorluklarını şöyle anlatıyor: "KOBİ'lerimizin sorunlarının başında sermaye yetersizliği geliyor. Derecelendirmenin kendileri için kısa vadede nakde dönmeyeceği, bir menfaat sağlamayacağı kanaatine sahipler. Tabi ki biz zoru başarmak durumundayız. Derecelendirme raporları KOBİ'lere kendilerini bilimsel metotlarla ve evrensel kriterlerle değerlendirme fırsatı vermekte, varsa eksik yönlerini düzeltme olanağı sağlamaktadır."

Uluslararası rating kuruluşlarıyla rekabet edebilmek adına KOBİ'leri hedef seçtiklerini anlatan Üçok, "Uluslararası isim yapmış firmaların ihtiyacı global ratingdir, onlar S&P ve Moody's gibi uluslararası rating şirketlerine gideceklerdir. Zamanla KOBİ'lerin yanı sıra, belediyelerin, kamu kurum ve kuruluşlarının, finansal kuruluşlar ile onların çıkarmayı planladıkları sermaye piyasası enstrümanlarının derecelendirilmeleri planlanmaktadır" diye konuşuyor.

2 bin 500 değerlendirme uzmanına ihtiyaç var

Önümüzdeki yıllarda yıldızı parlayacak diğer bir sektörde değerlendirme şirketleri olacak. Değerleme bir gayrimenkulün veya gayrimenkul projesinin veya bir gayrimenkule bağlı hak ve faydaların belirli bir tarihteki muhtemel değerinin bağımsız ve tarafsız olarak takdiri olarak tanımlanıyor. Finans kuruluşları da kredi kullanırken kredinin güvencesini oluşturan finansal veya fiziki varlıkların değerinin ölçülmesini gerçekleştiriyor. Mortgage Yasası'yla birlikte Türkiye'de birçok gayrimenkulün el değiştirmesi olası.

Değerleme Uzmanları Derneği Yönetim Kurulu Başkanı Selim Akçaharman, değerlendirme işleminin tüm ekonomik sistemin sağlıklı işleyebilmesi için hayati önemini aktarıyor. Mortgage Yasası'na dikkat çeken Akçaharman, sistemin etkin bir şekilde uygulanması için ilk aşamada 2 bin 500 değerlendirme uzmanına ihtiyaç olacağını ifade ederek, Türkiye'de değerlendirme hizmetlerinde Uluslararası Değerleme Standartları'nın kullanılması gerektiğini belirtiyor. Değerleme uzmanı olmak için, lisansa sahip olma dışında, emlak komisyonculuğu gibi başka bir ticari faaliyette bulunmamak gerekiyor. İyi bir uzmanın hukuk, psikoloji, ekonomi, sosyoloji gibi bilimlerle ilgilenmesi; günlük finansal dataları ve haberleri çok yakından takip etmesi gerekiyor.

Derecelendirme şirketi hangi şartlarda kuruluyor?

x Kuruluşun esas sözleşmesi (Kuruluş anonim şirket şeklinde kurulmuş olmalı, hisse senetleri nama yazılı olmalı, kuruluşun ticaret unvanında derecelendirme ibaresi olmalı, kuruluşun esas sözleşmesinde sadece derecelendirme faaliyetinde bulunulacağına dair hüküm bulunmalı ve kuruluşun ödenmiş sermayesi en az 200 bin YTL olmalı)

x Kredi derecelendirme faaliyetine ilişkin organizasyon, mekan, teknik donanım, belge ve

kayıt düzeni bilgi ve belgeleri

x Kuruluşun sistematik kredi derecelendirme metodolojisine, kamuya açıklanmayan hususların kötüye kullanılmasını önlemeye ilişkin politikalara ve bunlara uyuma ilişkin iç kontrol sistemine ilişkin bilgi ve belgeler

x Kuruluşun ortaklık yapısına ilişkin bilgi ve belgeler

x Kuruluşun uluslararası bir kredi derecelendirme kuruluşu ile know-how sözleşmesi varsa bunun bir örneği

x Kuruluşun ortaklarının, yöneticilerinin, denetçilerinin, kredi derecelendirme uzmanlarının ve kuruluşun tüzel kişi ortaklarının yönetim kurulu üyelerine ilişkin gerekli belgeler

SPK mevzuatı çerçevesinde değerlendirme hizmet verebilmek için gerekli şartlar:

x Anonim şirket olmaları

x Esas sözleşmelerinin Türk Ticaret Kanunu hükümlerine uygun olması

x Ödenmiş sermayelerinin en az 300 bin YTL olması

x Ödenmiş sermayelerini temsil eden hisse senetlerinin tamamının nakit karşılığı çıkarılmış olması

x Hisse senetlerinin tamamının nama yazılı olması,

x Ödenmiş sermayesinin asgari yüzde 20'sinin, en az iki sorumlu değerlendirme uzmanına ait olması,

x Sorumlu değerlendirme uzmanları dahil en az 5 adet değerlendirme uzmanının istihdam edilmesi,

x Faaliyetlerini sürdürebilmek için yeterli mekan, personel ve donanıma sahip olması, zorunludur.

Basel II ve Mortgage ile birlikte çok yakında işletmeler için hayatı önem kazanacak olan 'Derecelendirme, Değerleme ve Kurumsal Yönetim İlkeleri' aynı zamanda yeni iş sahalarının kapılarını açacak.