



TDUB

TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLARI BİRLİĞİ

2016 Yılı Faaliyet Raporu

İçindekiler

Sayfa No

*Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği	1-2
*Birliğin Görev ve Yetkileri	3-4
*Yönetim Kurulu	5-6
*Denetleme Kurulu	7
*Disiplin Komitesi	8-9
*Mesleki Çalışma Komiteleri	10
*Değerlendirme Komitesi	10-11
*Standartlar Komitesi	11
-Değerleme Standartları	12
-İyi Uygulama Kılavuzları	13
-Meslek Kuralları	14
*Mesleki Eğitim ve Araştırma Komitesi	15
*Değerleme Uzmanları Komitesi	16-17
*İletişim Komitesi	18
*TDUB Organizasyon Yapısı	19-20
*Birliğin Üye Olduğu Uluslararası Üst Kuruluşlar	21
*Üye Toplantıları	22
*İlgili Kurumlarla İlişkiler ve Yapılan Çalışmalar	23-25
*Eğitim Faaliyetleri	26
-TDUB Eğitim Akademisi	26-27
-Eğitimlerimiz	28-30
*Gayrimenkul Bilgi Merkezi	31
*Asgari Ücret Tarifesi	32
*Birliğin Yer Aldığı Organizasyonlar	33-34
*Mesleki Sorumluluk Sigortası	35
*Üye Bilgileri	36
*2016 Yılı Mali Tabloları	37
-Gelir Tablosu	37
-Bilanço	38
-Kesin Hesap Tablosu	39
-Konsolide Gelir Tablosu	40
-Konsolide Bilanço	41

TDUB

Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği

Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği (TDUB), sermaye piyasası mevzuatına tabi ortaklıkların, sermaye piyasası mevzuatı uyarınca gayrimenkul değerlemesi yaptırımları zorunlu tutulan işlemlerine ilişkin olarak gayrimenkul değerlendirme hizmeti veren Gayrimenkul Değerleme Uzmanları ve Değerleme Kuruluşlarından oluşan Kamu Meslek Birliğidir.



TDUB, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ile kurulmuş, tüzel kişiliği haiz, kamu kurumu niteliğinde bir meslek kuruluştur. Organları, komiteleri, görev ve yetkileri, gelirleri, giderleri, Üyeleri, Üyelik esasları, disiplin cezaları ile çalışma ilke ve esasları Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği Statüsü (Statü) ile düzenlenir.

TDUB

Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği

TDUB'un Üyelik yapısı; Gayrimenkul Değerleme Lisansına sahip olan gerçek kişi Değerleme Uzmanları ile Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilen tüzel kişi Değerleme Kuruluşlarından oluşmaktadır. TDUB'un 31.12.2016 itibarıyla, 4.089 gerçek kişi Üye Değerleme Uzmanı ve 132 adet tüzel kişi Üye Değerleme Kuruluşu olmak üzere 4.221 Üyesi bulunmaktadır.

TDUB; gayrimenkul piyasasının ve gayrimenkul değerlendirme faaliyetlerinin gelişmesini, Birlik üyelerinin dayanışma ve değerlendirme faaliyetlerinin gerektirdiği özen ve disiplin içinde çalışmalarını, üyelerin mesleki menfaatlerinin korunmasını, haksız rekabetin önlenmesini, mesleki konularda üyelerin aydınlatılmasını ve eğitilmesini sağlamak üzere Kanun ve bu Statü ile verilen görevleri yerine getirmektedir.

Birliğin Görev ve Yetkileri

*Gayrimenkul piyasasının ve gayrimenkul değerlendirme faaliyetlerinin gelişmesini sağlamak üzere;

- Araştırmalar yapmak,
- Tanıtım, seminer, toplantı düzenlemek,
- Eğitimler düzenlemek, sertifika vermek,
- Reklam faaliyetleri düzenlemek,
- Üyelerin sicil bilgilerini tutmak,

*Üyeleri tarafından yürütülen faaliyetlerin adil ve dürüst olması, iş ahlakının ve Birlik üyelerinin dayanışma ve mesleğin gerektirdiği özen ve disiplin içinde çalışmalarının sağlanması amacıyla değerlendirme standartları ve meslek kuralları oluşturmak,

*Kendisine mevzuatla verilen veya Kurul tarafından belirlenen konularda düzenlemeler yapmak, yürütmek ve denetlemek,

*Mesleki gelişmeleri, idari ve yasal düzenlemeleri izleyerek üyeleri aydınlatmak, mesleki konularda ilgili kurum ve kuruluşlara görüş bildirmek ile ilgili konularda Üyeleri temsilen ilgili kuruluşlarla işbirliği yapmak,

*Üyelerinin faaliyetlerini kolaylaştırmak ve değerlemenin kalitesini artırmak üzere bölgesel ve ülke genelinde gayrimenkul değerleri konusunda veri analiz raporları oluşturmak ve yayımlamak amacıyla gayrimenkul bilgi merkezi kurmak,

Birliğin Görev ve Yetkileri

- *Birliğe iletilmesi zorunlu olan konut finansmanı kapsamında yapılan değerlemelere ilişkin bilgilerin, Birliğe gönderilmesine ve bunların kayıtlarının tutulmasına ilişkin usul ve esasları belirlemek,
- *Üyelerinin Kanun kapsamındaki faaliyetleri ile Üyelerince müşterilerine verilecek değerlendirme hizmetlerinden kaynaklanan uyuşmazlıklarının çözümüne yardımcı olmak, uyuşmazlıkların ve itirazların, değerlemenin standartlara uygunluğunun gözden geçirilmesi yoluyla çözümüne yönelik komite çalışması yapmak,
- *Üyeleri hakkında yapılan şikayetleri değerlendirmek ve yapılan işlemin sonuçlarını Kurula bildirmek,
- *Yabancı ülkelerin, değerlendirme konusunda faaliyet gösteren dengi kuruluşları ile her türlü işbirliği yapmak,
- *Amacıyla ilgili konularda, ilgili mevzuat çerçevesinde ulusal ve uluslararası mali, iktisadi ve mesleki kurum, kuruluş ve ortaklıklara üye olmak ve/veya hissedar olarak katılmak.

Yönetim Kurulu



Yönetim Kurulu, Birliğin Statüsünde düzenlendiği üzere Genel Kurul tarafından,

Değerleme kuruluşlarındaki sorumlu değerlendirme uzmanları arasından bir asil ve bir yedek üye,

Değerleme kuruluşlarında tam zamanlı çalışan ve sorumlu değerlendirme sıfatını haiz olmayan değerlendirme uzmanları arasından bir asil ve bir yedek üye,

Tüzel kişi olarak değerlendirme kuruluşları arasından, iki asil ve iki yedek üye,

Değerleme kuruluşları ile tam zamanlı istihdam ilişkisi içinde olmayan değerlendirme uzmanları arasından, bir asil ve bir yedek üye,

Aday Öneri Komitesi tarafından belirlenerek Sermaye Piyasası Kurulu'nca önerilen adaylar arasından, iki asil ve iki yedek bağımsız üye olmak üzere seçilerek 7 asil ve 7 yedek üyeden oluşur.

Yönetim Kurulu



Bekir Yener Yıldırım Yönetim Kurulu Başkanı	Değerleme Kuruluşları ile Tam Zamanlı İstihdam İlişkisi İçinde Olmayan Değerleme Uzmanları
Deniz Arslan Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Değerleme Kuruluşlarındaki Sorumlu Değerleme Uzmanları
Doç. Dr. Ali Hepşen Yönetim Kurulu Üyesi	Bağımsız Aday Öneri Komitesi Tarafından Belirlenerek Kurulca Önerilenler
Gülnur Çelik Deniz Şahinkaya (*) Yönetim Kurulu Üyesi	Değerleme Kuruluşlarında Tam Zamanlı Çalışan ve Sorumlu Sıfatına Haiz Olmayan Değerleme Uzmanları
TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. (**) Yönetim Kurulu Üyesi	Tüzel Kişi Değerleme Kuruluşları
Prof. Dr. Harun Tannıvermiş Yönetim Kurulu Üyesi	Bağımsız Aday Öneri Komitesi Tarafından Belirlenerek Kurulca Önerilenler
Çınar Taşınmaz Değerleme ve Müşavirlik A.Ş. (***) Yönetim Kurulu Üyesi	Tüzel Kişi Değerleme Kuruluşları

(*) Deniz Şahinkaya'nın, Değerleme Kuruluşlarında Tam Zamanlı Çalışan ve Sorumlu Sıfatına Haiz Olmayan Değerleme Uzmanları sıfatının ortadan kalkması nedeniyle görevi sona ermiştir.

(**) Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilen TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tüzel kişiliğini Sn. Makbule Yönel Maya temsil etmektedir.

(***) Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilen Çınar Taşınmaz Değerleme ve Müşavirlik A.Ş. tüzel kişiliğini Sn. Mehmet Kasab temsil etmektedir.

Denetleme Kurulu

Denetleme Kurulu, Birliğin bütün hesapları ve işlemlerini inceleyerek Birliğin çalışmaları hakkındaki görüşlerini bir raporla genel kurulun olağan toplantılarına sunmakla görevlidir.

Denetleme Kurulu, Genel Kurul tarafından Yönetim Kurulu Üyesi olmayan değerlendirme uzmanı adaylar arasından seçilen üç asıl ve üç yedek üyeden oluşur.

Denetleme Kurulu

Şinasi Bayraktar Denetleme Kurulu Üyesi

Aykut Dilibal Denetleme Kurulu Üyesi

Nihat Yerci Denetleme Kurulu Üyesi

Disiplin Komitesi

Disiplin komitesi, Birlik üyelerine ilişkin şikâyetleri değerlendirmek ve Statünün el verdiği çerçevede disiplin kovuşturmalarını yürütmek üzere yönetim kurulu ve denetleme kurulu üyesi olmayan üyeler arasından Genel Kurulca gizli oyla seçilen üç asıl üç yedek üyeden oluşur.

Bir asıl ve bir yedek üye, değerlendirme kuruluşlarında tam zamanlı çalışan ve sorumlu değerlendirme uzmanı sıfatına haiz olmayan değerlendirme uzmanları arasından,

*Bir asıl bir yedek üye, değerlendirme kuruluşlarındaki sorumlu değerlendirme uzmanları arasından,

*Bir asıl ve bir yedek üye, değerlendirme kuruluşları ile tam zamanlı istihdam ilişkisi içinde olmayan değerlendirme uzmanları arasından seçilir.

Bilgin Koluvaçık
Disiplin Komitesi Başkanı

Değerleme Kuruluşları ile Tam
Zamanlı İstihdam İlişkisi Olmayan
Değerleme Uzmanı

Aysel Aktan
Disiplin Komitesi Üyesi

Değerleme Kuruluşlarındaki Sorumlu
Değerleme Uzmanı

Çiğdem Fırtına
Disiplin Komitesi Üyesi
(*) Kemal Cem Onursal

Değerleme Kuruluşlarında Tam Zaman-
lı Çalışan ve Sorumlu Değerleme Uzmanı
Sıfatına Haiz Olmayan Değerleme Uzmanı

(*) Kemal Cem Onursal'ın, Değerleme Kuruluşlarında Tam Zamanlı Çalışan ve Sorumlu Sıfatına Haiz Olmayan Değerleme Uzmanları sıfatının ortadan kalkması nedeniyle görevi sona ermiştir.

2016 yılı içerisinde Birliğimiz nezdinde yapılan başvurular ve iletilen şikâyetler kapsamında Birlik Yönetim Kurulu tarafından 9 adet dosya Disiplin Komitesine havale edilmiştir.

Disiplin Komitesi tarafından yürütülen soruşturma ve incelemeler çerçevesince 2 adet tüzel kişi Üye Değerleme Kuruluşu, 7 adet gerçek kişi Üye Değerleme Uzmanı hakkında inceleme/soruşturma süreçleri tamamlanmış ve 2 adet tüzel kişi Üye Değerleme Kuruluşuna Uyarı Cezası, 6 adet gerçek kişi Üye Değerleme Uzmanına Uyarı Cezası, 1 adet gerçek kişi Üye Değerleme Uzmanına Kınama Cezası uygulanmasına karar verilmiştir. Disiplin Komitesi kararları Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış cezalar ilgililere tebliğ edilmiş ve karara itiraz süreci tamamlanmıştır.

Komiteler, Statü ve Yönetmelik ile kendi görev ve sorumluluklarını ilgilendiren alanlarda, Yönetim Kurulunca belirlenen konularda, gerekiyorsa diğer komitelerle ortaklaşa çalışarak görüş ve önerilerde bulunmak üzere oluşturulmaktadır.

Komiteler, görev alanları haricinde, ortak paydada değerlendirme mesleği ve sektörünün daha üst seviyeye taşınması, mesleğin farkındalık ve saygınlığının artırılması misyonunu üstlenmektedir.

Değerlendirme Komitesi

Komite, Birlik Üyeleri arasında veya Birlik Üyeleri ile müşterileri arasında değerlendirme hizmetleri konusunda ortaya çıkabilecek uyuşmazlıkların çözümüne yardımcı olmak, itiraza konu değerlendirme raporları ile disiplin komitesinin görev alanına girmeyen ve mesleğin icrasına ilişkin konularda Birlik üyelerine ilişkin şikâyetleri değerlendirmekle görevlidir.

Üyelerimiz ve üçüncü şahıslar tarafından Birliğimiz nezdinde gerçekleştirilen inceleme ve şikâyet başvuruları, Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği Mesleki Çalışma Komitelerinin Kuruluş, Çalışma ve İşleyiş Esasları Hakkında Yönetmeliği

(Yönetmelik) çerçevesinde Komitemiz tarafından incelenmiş ve raporlanmıştır.

2015 yılından devreden 13 adet dosyanın incelemesi tamamlanmış ve Birlik Yönetim Kurulu tarafından 4 adet dosya Disiplin Komitesine havale edilmiştir.

2016 yılı içinde ise Birliğe iletilen ve Yönetim Kurulu tarafından incelenmek üzere Değerlendirme Komitesine havale edilen 26 adet dosya kapsamında yaklaşık 220 değerlendirme raporu incelenmiş ve 22 adet dosya sonuçlandırılmıştır. Bu dosyalardan ise 5 tanesi Yönetim Kurulu Kararı ile Disiplin Komitesine havale edilmiştir.

T.C Maliye Bakanlığı Vergi Dene- Türkiye genelindeki Resmi Kurum- tim Kurulu Grup Başkanlıkların- lardan (Vergi Denetim Kurulu Grup dan gelen taşınmazlara ait kira ve Başkanlıklarından, Asliye Hukuk Mah- değer tespitlerine yönelik çalışma- kemeleri, İdare Mahkemeleri, Bele- ları yürütülmesi çalışmaları yapılmıştır. diyeler... vb) gelen 21 adet ray- iç bedel bilgi talepleri karşılanmıştır.



Standartlar Komitesi

Standartlar Komitesi, Değerleme mesleğinde belli kalitede faaliyet gösterilmesini temin etmek üzere mesleğe ilişkin genel kabul görmüş standartlar oluşturmak, Birlik Üyeleri tarafından yürütülen faaliyetlerin adil ve dürüst olması, iş ahlakının ve

Birlik üyelerinin dayanışma ve mesleğin gerektirdiği özen ve disiplin içerisinde çalışmalarının sağlanması amacıyla değerlendirme standartları ve meslek kuralları oluşturmak ve güncellemek ile görevlidir.

◆ Değerleme Standartları

01 Mart 2016 tarihi itibarıyla, Kamu yararına dünya çapında varlık değerleme- si için evrensel genel kabul görmüş stan- dartlar üreten ve uygulayan, bağımsız, kar amacı gütmeyen bir kuruluş olan In- ternational Valuation Standards Coun- cil (IVSC) Üyeliği gerçekleştirilmiştir.

Standartlar Komitesi, Uluslararası Değerleme Standartları ve ekleri- ni oluşturan Teknik Bilgi Notları ve Uluslararası Değerleme Standartları Terimler Sözlüğü çalışmalarını tama- mlamıştır. 01.02.2017 tarihi itibarı- yle ülkemizde uygulanmaya başlanan

Uluslararası Değerleme Standartları Birliğimizin www.tdub.org.tr internet adresinden yayımlanmaya başlamıştır.

IVSC, International Valuation Standards (IVS) ile değerlemeye ilişkin uluslararası seviyede genel ilke ve kuralları tanımlamaktadır. Ulusal düzeyde ise her ülke kendi sosyal ekonomik yapısına göre, uluslararası standartları da göz önünde bulundurarak, IVSC işbirliği içerisinde kendi taşınmaz değerlendirme standartlarını oluşturulması gerekmektedir.

◆ İyi Uygulama Kılavuzları

Ülkemizde değerlemeye ilişkin mevzuat; değerlemenin disiplinler arası niteliğinden ötürü, oldukça geniş ve kapsamlıdır. Bağımsız Bölüm Vasefina Haiz ve/veya İskan Amaçlı Kullanılan Taşınmazların değerlendirme çalışmalarında, ilgili mevzuata kısmen veya tümü ile aykırı, yasal kısıtlılığı bulunan uygulamalarla karşılaşmaktadır. Değerleme uzmanlarının bu durumlarla karşılaştığında izleyeceği yolu gösterecek, tüm uzmanları ortak paydada buluşturacak bir uygulama kılavuzuna ihtiyaç duyulmuştur. Bu kapsamda ilk olarak Borç Verme ve Teminat Amaçlı Gayrimenkuller İçin İyi Uygulamalar Kılavuzu oluşturulmuş ve 25.06.2015 tarihi itibarıyla yayımlanmaya başlanmıştır.

2016 yılı içerisinde, Borç Verme ve Teminat Amaçlı Gayrimenkuller İçin İyi Uygulamalar Kılavuzu güncellenmiş olup Gelir Getiren Gayrimenkuller İçin

İyi Uygulamalar Kılavuzu, Konaklama Tesisleri İçin İyi Uygulamalar Kılavuzu, Akaryakıt İstasyonları İçin İyi Uygulamalar Kılavuzu, Alışveriş Merkezleri, Gayrimenkul Yatırım Fonları ve Ortaklıkları Kılavuzu çalışmaları tamamlanmıştır.

Arsa değerlemeleri İçin İyi Uygulamalar Kılavuzu, Tarım Arazileri Değerlemeleri İçin İyi Uygulamalar Kılavuzu, Endüstriyel Üretim ve Depolama Amaçlı Gayrimenkul değerlemeleri İçin İyi Uygulamalar Kılavuzu, Makina ve Ekipman Değerlemeleri İyi Uygulamalar Kılavuzu, İmar Uygulamaları İçin Yapılan Değerlemelere Ait İyi Uygulamalar Kılavuzu, Kamulaştırma Amaçlı Yapılan Değerlemelere Ait İyi Uygulamalar Kılavuzu, Vergi Amaçlı Yapılan Değerlemelere Ait İyi Uygulamalar Kılavuzu hazırlık çalışmaları devam etmektedir.

◆ Meslek Kuralları

Birliğimiz Üyelerinin, değerlendirme faaliyetlerini, Türkiye'deki gayrimenkul değerlendirme mevzuatı ile Uluslararası Değerleme Standartlarına ve TDUB Meslek Kurallarında yer alan mesleki ve etik kurallara uygun olarak yerine getirmesi, Üyelerinin; birbirleri ve müşterileri ile olan iş ve diğer ilişkilerinde uyacakları meslek kuralları ve etik ilkelerin belirlenmesi amacı ile TDUB Meslek Kuralları

oluşturulmuştur. Oluşturulan Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği Meslek Kuralları ve Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği Etik Sözleşmesi, Birlik Yönetim Kurulunun 15 Haziran 2016 tarihli Yönetim Kurulu Kararı ile onaylanmış ve yürürlüğe girmiştir.

Mesleki Eğitim ve Araştırma Komitesi



Komite, Üyelerin meslekte ilerlemesi için gereken mesleki ve kişisel gelişim eğitim ihtiyaçlarının belirlenmesi ve eğitimlerin verilmesi amacıyla kurallar ve yöntemler belirlenmesi, değerlendirme mesleğinin ilgi alanına giren konularda araştırmalar yapılması, araştırma sonuçlarının duyurulması, sektörün ihtiyaç duyacağı konularda yazılı ve görsel yayınlar hazırlanması ile görevlidir.

Komite; sektörel akademik çalışmalara destek verilmesi, destek verilecek akademik çalışmaların belirlenmesi hususunda akademik kurul oluşturulması, elektronik kütüphane oluşturulması, süreli mesleki yayın çıkarılması, değerlendirme mesleği ve güncel mesleki gelişmeler konularında Üyelerimize özel ücretsiz sohbet ve bilgilendirme toplantıları, çalıştaylar, panel, seminer ve kongre düzenlenmesi konularında çalışmalarda bulunmaktadır.

2016 yılı içerisinde; "Yatırım Aracı Olarak Türkiye'de Konut: Trendler ve Riskler", "Konut Balonu Tartışmaları : Gayrimenkul Fiyat Hareketlerine Finansal Yaklaşım", "Arsa Payının Değerleme Uzmanlığı

ile ilişkisi"; "Kitlesele Değerleme Teknikleri ve IAAO Standartları", "Yatırım Aracı Olarak Türkiye'de ve İzmir'de Konut: Trendler ve Balon Riski", "Bankacılık ve Değerleme İlişkisi" seminerleri ücretsiz olarak planlanarak, üyelerimizin yoğun katılımı ile gerçekleştirilmiştir. Mesleki Eğitim ve Araştırma Komitesi tarafından belirlenen konularda araştırma yapılmasını desteklemek, akademik olarak değerlendirme mesleğinin gelişimini sağlamak amacıyla üniversitelerin tezli yüksek lisans ve doktora programlarında öğrenim görmekte olan öğrencilerine yönelik Burs Yönergesi hazırlanması, Üyelerimizin mesleki gelişimine katkıda bulunmak amacıyla kütüphane yayınlarının zenginleştirilmesi, periyodik olarak yayınlanması planlanan bülten ve akademik dergi altyapı çalışmalarına başlanmıştır. Gayrimenkul Bilgi Merkezi süreç taraması yapılarak mesleğe katkı sağlayabilecek istatistikler analiz edilmiştir. Komite ayrıca Eğitim Akademisi eğitimlerinin dizayn edilmesi ve eğitim kataloglarının hazırlanması aşamalarında rol almıştır.



Değerleme Uzmanları Komitesi

Mesleki faaliyet alanlarının genişletilmesi ve düzenlenmesi, Bireysel Üyelerin Birlik nezdinde temsilinin güçlendirilmesi, Bireysel Üyelerin mesleğin icrasında karşılaştıkları mali, teknik ve hukuki sorunların değerlendirilmesi, Birlik organları ile paylaşılabilmesi, kalıcı çözümler aranması, Bireysel Üyelerin sektör içindeki konumu, dağılımı ve sorumluluklarının sürekli ve düzenli biçimde izlenmesi, Lisansı olduğu halde sektörde yer almayan, henüz Birliğe Üye olmayan ya da değerlendirme sektörü dışına çıkan Değerleme Uzmanları ile iletişime geçilmesi, bu tercihlerinin nedenlerinin araştırılması ve sektöre duyurulması,

sektörden beyin göçünün engellenmesi ve sektör dışına çıkan Değerleme Uzmanlarını yeniden sektöre çekebilecek çalışmaların yapılması, Birlik Yönetim Kurulu adına araştırmalar yapılması ve raporlanması, Yönetim Kurulu'na tavsiye niteliğinde görüş bildirilmesi Mesleki dayanışma ve meslektaşlık bilincinin geliştirilmesi amacıyla Değerleme Uzmanları Komitesi oluşturulmuştur.

2016 yılı içerisinde; "Birliğin faaliyet alanında Değerleme Kayıt Sisteminin Kurulması ve Birliğimiz Üyesi Değerleme Kuruluşlarının gayrimenkul değerlendirme faaliyetleri kapsamında alacakları destek

hizmetlerine ilişkin esasların belirlenmesi hususunda” Üyelerin haklarının korunması, değerlendirme faaliyetlerinin kontrol ve kayıt altına alınabilmesi, kalite standartlarının sağlanması adına; birlik Üyelerinin yazılı görüşleri de alınarak raporunu oluşturmuş ve Birlik Yönetim Kuruluna sunmuştur.

Mesleki faaliyet alanlarının genişletilmesi için bilirkişilik, kamulaştırma, kentsel dönüşüm gibi alanlarda; tapu müdürlüklerince yapılan gayrimenkul alım-satımlarının değerlendirme raporları ile yapılmasının sağlanması ve emlak rayiçlerinin değerlendirilmesinde değerlendirme uzmanlarının görevlendirilmesi hususunda görüşlerini sunmuştur. Değerleme uzmanları arasında mesleki bilinç ve dayanışmanın güçlendirilmesi, TDUB’un etkinliği ve tanınırlığının artırılması için anket çalışması yapılmasına başlanmış ve konuları belirlenmiştir.

2017 yılı Gayrimenkul Değerleme Asgari Ücret Tarifesi ve Uygulama Esasları hakkında çalışma yapılmış ve Birlik Yönetim Kurulu’na görüş verilmiştir.

Üyeler, Üyeliğini askıya alanlar ve Üyelikten ayrılanlar ile iletişime geçilmesi, mesleki dayanışmanın artırılması için bölgesel toplantılar düzenlenmesi konularında iş planlaması yapılmıştır.

Komite, mesleğin tanıtılması ile iş alanlarının genişletilmesine yönelik çalışmalar yapılması, Değerleme Uzmanlarının sahada karşılaştıkları sorunların tespiti ve çözüm önerilerinin belirlenmesi, değerlendirme mevzuatının iyileştirilmesi konularında çalışmalarına devam etmektedir.



İletişim Komitesi

Komite, Birlik ile bölgelerde bulunan Üyeler arasındaki iletişimin artırılması, genel ve bölgesel sorunların tespiti ve Birliğe iletilmesi, bölgelerde bulunan Üyelerin mesleğin icrasında yaşadıkları sıkıntılar ile çözüm önerilerinin Birliğe iletilmesi, Birliğin bölgesel etkinliğinin arttırılması, Birliğin bölgelerde gerçekleştireceği faaliyetlerin organizasyonu, mesleki dayanışma ve meslektaşlık bilincinin artırılması alanlarında faaliyet göstermektedir.

Sektör ve mesleğimizin gelişimine katkı vermek, TDUB ve Üyeler arasındaki iletişimin artması, genel ve bölgesel

katılım ile sorunların ve sıkıntıların karşılıklı dile getirilerek çözüm aranması amacı ile Bölge Değerlendirme Toplantıları ve Üye toplantıları düzenlenmiştir. 23 Şubat 2016 tarihinde İzmir’de Ege Üye Toplantısı, 3 Mart 2016 tarihinde Antalya’da Akdeniz Üye Toplantısı, 27 Ağustos 2016 İstanbul Üye Toplantısı, 24 Eylül 2016 İstanbul Üye Toplantısı, 24 Ekim 2016 tarihinde Mersin’de Çukurova Üye Toplantısı gerçekleştirilmiş, Üyeler mesleki gelişmeler, idari ve yasal düzenlemeler kapsamında bilgilendirilmiştir.

TDUB Organizasyon Yapısı

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla Birliğimiz personeline ilişkin özet bilgiler aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

Doruk Karşı	Genel Sekreter Genel Sekreterlik
Caner Coşkun ⁽¹⁾	Genel Sekreter Yardımcısı Genel Sekreterlik
Seher Alaybeyoğlu	Komite Başkanı Değerlendirme Komitesi
Semih Ardahan	Komite Üyesi Değerlendirme Komitesi
Taşkın Yüklér	Komite Üyesi Değerlendirme Komitesi
Berrin Vural Çelik	Uzman Yardımcısı İdari ve Mali İşler Birimi
Senem Küçük ⁽²⁾	Muhasebe Uzmanı İdari ve Mali İşler Birimi
Nihal Erman ⁽³⁾	Eğitim Müdürü Eğitim Akademisi
Saime Sümer ⁽⁴⁾	Eğitim Müdürü Eğitim Akademisi
Sertaç Başar ⁽⁵⁾	Müdür Yardımcısı İdari ve Mali İşler Birimi
Hakan Çubukcu ⁽⁶⁾	Müdür Yardımcısı Kurumsal İletişim
Özgür Karadayı ⁽⁷⁾	Hizmet Elemanı İdari ve Mali İşler Birimi
Özge Konyalıoğlu ⁽⁸⁾	Uzman Yardımcısı İdari ve Mali İşler Birimi

Rabia Yavru ⁽⁹⁾	Hizmet Elemanı İdari ve Mali İşler Birimi
Kemal Aktaş ⁽¹⁰⁾	Hizmet Elemanı İdari ve Mali İşler Birimi

- (1) Caner Coşkun, 01.02.2016 tarihinde göreve başlamıştır.
(2) Senem Küçük, 05.12.2016 tarihi itibarıyla görevinden ayrılmıştır.
(3) Nihal Erman, 10.08.2016 tarihinde göreve başlamıştır.
(4) Saime Sümer, 18.03.2016 tarihi itibarıyla görevinden ayrılmıştır.
(5) Sertaç Başar, 12.07.2016 tarihinde göreve başlamıştır.
(6) Hakan Çubukcu, 12.07.2016 tarihinde göreve başlamıştır.
(7) Özgür Karadayı, 31.03.2016 tarihi itibarıyla görevinden ayrılmıştır.
(8) Özge Konyalıoğlu, 09.08.2016 tarihinde göreve başlamıştır.
(9) Rabia Yavru, 01.06.2016 tarihinde göreve başlamıştır.
(10) Kemal Aktaş, 15.03.2016 tarihinde göreve başlamıştır.

Birliğin Üye Olduğu Uluslararası Üst Kuruluşlar



International Valuation Standards Council (IVSC)

Kamu yararına dünya çapında varlık değerlemesi için evrensel genel kabul görmüş standartlar üreten ve uygulayan, bağımsız, kar amacı gütmeyen bir kuruluş olan International Valuation Standards Council (IVSC) nezdinde 27 Mayıs 2015 tarihinde Üyelik başvurusu gerçekleştirilmiştir. 01 Mart 2016 tarihinde Birliğimiz, IVSC Üyesi olmuştur.

The European Group of Valuers' Associations; TEGoVA

Avrupa'daki ulusal değerlendirme birliklerini ortak bir çatı altında toplamak üzere 1997 yılında Belçika'da kurulan, kâr amacı gütmeyen, değerlemecilerin kurumsal yönetimini sağlama ve ilgili etik ilkelerini tanımlamanın yanında, Avrupa Birliği (AB) ülkelerinde nitelikli ve birbiriyle uyumlu değerlemelerin yapılabilmesi, bütünleşik değerlendirme uygulamaları, eğitimi ve yeterliliği için ortak standartların oluşturulması ve yaygınlaştırılması amacıyla faaliyet gösteren, Uluslararası değerlendirme standartlarını tesis etmek ve yaygınlaştırmak, değerlendirme faaliyetlerinin güvenilirliğini ve şeffaflığını sağlamak, ulusal sınırları aşan taşınmaz yatırımları için uluslararası değerlendirme standartlarını belirlemek, meslek örgütlerini tek bir çatı altında toplayarak bilgi alışverişini kolaylaştırmak gibi amaçlarla uluslararası alanda kurulan mesleki değerlendirme örgütlerinin en kapsamlılarından biri olan The European Group of Valuers' Associations; TEGoVA nezdinde 07 Ekim 2016 tarihinde Üyelik başvurusu gerçekleştirilmiştir. 22 Ekim 2016 tarihinde Birliğimiz TEGoVA'nın Üyesi olmuştur.

Üye Toplantıları

Sektör ve mesleğimizin gelişimine katkı vermek, Birliğimiz ve Üyeler arasındaki iletişimin artması, genel ve bölgesel katılım ile sorunların ve sıkıntıların karşılıklı dile getirilerek çözüm aranması amacı ile Bölge Değerlendirme Toplantıları düzenlenmiştir.

*Gayrimenkul Değerleme Faaliyetleri Kapsamında Alacakları Destek Hizmetlere İlişkin Esasların Belirlenmesi Hususunda Üyelerimizin görüş ve değerlendirmelerinin alınması amacı ile

-23 Şubat 2016 tarihinde, İzmir'de,
-02.03.2016 tarihinde Antalya'da,

Üye toplantısı gerçekleştirilmiştir.

Üyelerimiz meslek ve sektör ile ilgili konularda görüşlerini ifade ederek tartışma fırsatı bulmuşlardır.

İstanbul'da;

-02 Eylül 2016 tarihinde tüzelkişi Üyemiz Değerleme Kuruluşları ile, 24 Eylül 2016 tarihinde gerçek kişi Üyelerimiz ile, sektör ve mesleğimizi doğrudan ilgilendiren konularda Birliğimizin karar, uygulama ve projeksiyonuna dair bilgi verilmesi, görüş ve değerlendirmelerinin alınması amacı ile Üye toplantısı gerçekleştirilmiştir. Üyelerimiz, meslek ve sektör ile ilgili konularda görüşlerini ifade ederek tartışma fırsatı bulmuşlardır.

- 22 Ekim 2016 tarihinde, Birliğimizin karar, uygulama ve projeksiyonuna dair Üyelerimizin görüş ve değerlendirmelerinin alınacağı Üye Toplantısı Mersin'de gerçekleştirilmiştir. Üyelerimiz meslek ve sektör ile ilgili konularda görüşlerini ifade ederek tartışma fırsatı bulmuşlardır.

İlgili Kurumlarla İlişkiler ve Yapılan Çalışmalar

Birliğimiz ilgili kamu kurum ve kuruluşları ile Birliğimizi ilgilendiren çeşitli konularda temaslarda bulunarak görüş ve önerilerini iletmiştir. Bu dönemde ilgili kurumlarla ilişkiler ve yapılan çalışmalar aşağıda özetlenmektedir.

Sermaye Piyasası Kurulu ve Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu nezdinde gerçekleştirilen toplantı ve ziyaretler ile mesleğin genel sorunları, çözüm önerilerimiz, hizmet alıcılara değerlendirme raporu teslim sürelerinin asgari ücret tarifesinde belirtilmesi, değerlendirme rapor formatlarının sınıf bazında standartlaştırılması, Değerleme Uzmanı tanımının, değerlendirme mesleğinin tabi olduğu mevzuatlar çerçevesince

farklılık göstermemesi konusu ve Birlik Standartlar Komitesi tarafından üretilen İyi Uygulama Kılavuzlarına uyum sağlanması konuları dile getirilmiştir.

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü nezdinde gerçekleştirdiğimiz ziyaret ve toplantılarda, protokol ile tarafımıza erişim yetkisi verilen TAKPAS'ın iyileştirilmesi konularında görüş alışverişi yapılmıştır.

Türkiye Bankalar Birliği (TBB) nezdinde gerçekleştirilen görüşmelerde, TBB çalışma grupları ile birlikte üretilen İyi Uygulama Kılavuzlarına uyum, Birliğimiz Üyeleri tarafından bankalara verilen hizmetler ve

bu hizmetler için alınacak ücretler başta olmak üzere, değerlendirme hizmetleri, standartlar, meslek kuralları, Birliğimizin yaklaşımları gibi konularda gerek Türkiye Bankalar Birliği yetkilileri, gerekse banka temsilcileri ile çeşitli görüşme ve toplantılar yapılmıştır.

Değerleme sektörümüzün kurumsal temsilcilerinden olan Lisanslı Gayrimenkul Değerleme Şirketleri Birliği Derneği (LİDEBİR) ile Bilirkişilik Kanun Tasarısı, Mesleki Sorumluluk Sigortası, Asgari Ücret Tarifesi vb. sektörü ve mesleği ilgilendiren konularda toplantılar yapılmış ve görüş alışverişinde bulunulmuştur.

Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği Başkanı Bekir Yener Yıldırım ve TDUB Gayrimenkul Bilgi Merkezi Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı Halil İbrahim Akyıldız, 4 Mayıs 2016 tarihinde Sn. Maliye Bakanımız Naci Ağbal ve Bitlis Milletvekili Sn. Vedat Demiröz'ü ziyaret etmiştir. Görüşmelerde, Türkiye'de gayrimenkul değerlendirme sektörünün geleceği, gayrimenkul işlemlerinde gerçek değerler üzerinden vergi alınmasında gayrimenkul değerlendirme sektörünün rolü ve Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği (TDUB) tarafından kurulan TDUB Gayrimenkul Bilgi Merkezinin kamu kuruluşlarına üreteceği hizmetler ele alınmıştır.

Eğitim Faaliyetleri

TDUB, gayrimenkul piyasasının ve gayrimenkul değerlendirme faaliyetlerinin gelişmesini sağlamak üzere araştırmalar yapmak, tanıtım, seminer, toplantı, eğitim düzenlemek, sertifika vermek görevlerine sahiptir. TDUB bu amaçlarını Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği Eğitim Akademisi aracılığı ile yerine getirmektedir.

TDUB Eğitim Akademisi;

- Türkiye'de gayrimenkul sektörü alanında, mesleki gelişim eğitimlerinin düzenlenmesi ve yaygınlaşmasına yönelik faaliyetlerde bulunmak,
 - Birliğin, Statü kapsamında görev alanına girecek tüm konularda en üst düzeyde ve kalitede hizmet verilebilmesi amacıyla inceleme ve araştırma yapmak, yaptırmak,
 - Sektörün insan kaynaklarını oluşturma ve geliştirme ile ilgili sertifikasyon, eğitim ölçme ve değerlendirme sistemlerinin kurulması için gerekli yatırımlar yapmak,
 - Sistem düzenli şekilde işletilmesine yönelik personel ve işletme harcamalarını yapmak,
 - Sektörün uzman personel sayısını artırmaya ve ilgili sektörleri tanıtma amacıyla eğitim programları hazırlamak ve uygulamak,
 - Birlik üyesi kurumlarda çalışanlar arasında sosyal dayanışma duygusunun gelişmesi için yemekli toplantılar olmak üzere çeşitli organizasyonlar düzenlemek,
 - Faaliyetleri alanındaki işlemleri ile ilgili hizmet geliri elde etmeye yönelik faaliyetlerde bulunmak.
- amaçlarına sahiptir.

04.03.2016 tarihinde, T.C. Başbakanlık Kanunlar ve Kararlar Genel Müdürlüğü tarafından Türkiye Büyük Millet Meclisine iletilen Bilirkişilik Kanun Tasarısı Taslağı çerçevesinde, Değerleme Uzmanlarının hak ve yararlarının korunması amacı gözetilerek Yönetim Kurulumuz, Üyelerimiz ve Mesleki Çalışma Komitelerimizin katkıları ile oluşturulan Birliğimiz görüşleri TBMM Komisyon ve Alt Komisyonlarında gerekçeleri ile ifade edilmiştir. Uzun ve yoğun bir çalışmanın sonunda Bilirkişilik kanunu, Değerleme Uzmanları hakkında önemli kazanımlar içerecek şekilde

03.11.2016 tarihinde TBMM Genel Kurulunda kabul edilmiştir. Bilirkişilik Kanununu etkileyen ilgili Kanun maddeleri kapsamında Kamulaştırma davalarında taşınmaz malın bedel tespiti, Uluslararası Değerleme Standartları çerçevesinde gerçekleştirilecektir. Bilirkişi Kurulu'nun üye sayısı 5 kişiden 3 kişiye düşmüş olup Bilirkişilerden biri taşınmaz geliştirme konusunda yüksek lisans veya doktora yapmış uzmanlar ya da Gayrimenkul Değerleme Lisansına sahip Değerleme Uzmanları arasından seçilecektir.

TDUB Eğitim Akademisi, başta değerlendirme mesleği olmak üzere geniş anlamda gayrimenkul sektörü paydaşları insan kaynağının; bilgi, beceri ve yeterlilik seviyesini artıracak, mesleki yenilik ve gelişmelerden haber alma ve uyum Eğitim Akademisi; standartlara, mevzuatlara uygun içerikteki teorik ve saha uygulaması eğitimlerini planlamakta, üçer aylık dönemlerde eğitim katalogları yayımlamaktadır. Talep gelen eğitimler açılmaktadır.

2016 yılı içerisinde; eğitim verilen İstanbul, Ankara ve İzmir illerinin haricinde de eğitim planlaması yapabilmek için eğitim ihtiyaç analizi anketi çalışmalarına başlanmıştır. Eğitimlerin belli merkezlere bağlı olmaksızın verilebilmesi, eğitimin Türkiye genelinde yaygınlaştırılabilmesi amacıyla uzaktan eğitim çalışmalarına başlanmıştır. Konusunda uzman eğitmen kaynağını arttırmış, eğitmen belirleme kriterleri oluşturulmuş, 2017 yılında gerçekleştirilmek üzere eğitimcinin eğitimi planlaması yapılmıştır.

Eğitim Akademisi tarafından, her eğitim sonunda katılımcılar tarafından doldurulan eğitmen ve eğitim programı değerlendirme formlarının sonuçlarını eğitime de raporlamakta ve belli sorulara yanıt vererek eğitmenin de verdiği eğitimi değerlendirmesi talep edilmektedir. Eğitimin hem katılımcı hem eğitmen tarafından belli kriterlere göre değerlendirilmesinin akabinde eğitim içeriği ihtiyaca uygun hale getirilmekte veya gerekirse eğitmen değişimine gidilmektedir.

Eğitim Akademisi, eğitimlerin yanı sıra gayrimenkul sektörüne yönelik araştırma ve analizler yapılması, raporlar hazırlanması ve yayımlanması, bilginin biriktirilmesi ve aktarılması, süreli yayınların hazırlanması faaliyetlerinde bulunacak olup bu kapsamda çalışmalar devam etmektedir.

Eğitimlerimiz

Eğitmen	Eğitim Adı	Eğitim Yeri	Eğitim Başlangıç Tarihi	Eğitim Bitiş Tarihi	Gün	Katılımcı Sayısı
Buğra Kağan Esen	Kentsel Dönüşüm	Ankara	8.10.2016	9.10.2016	2	7
Osman Yüksel	Gayrimenkullerle İlgili Yasal Belgeler ve Bu Belgelerin İncelenmesinde Dikkat Edilmesi Gereken Unsurlar	Ankara	22.10.2016	22.10.2016	1	7
Musa Kızıltepe	Gayrimenkul Değerlemede Mesleki Gelişim	Ankara	12.11.2016	13.11.2016	2	8
Önder Tonga	Gayrimenkul Değerlemede Saha Uygulamaları	Ankara	11.12.2016	11.12.2016	1	19
Dr. Yener Coşkun	Sermaye Piyasalarında Gayrimenkul Finansman Uygulamaları	Ankara	17.12.2016	17.12.2016	1	9
Buğra Kağan Esen	Kentsel Dönüşüm	Ankara	30.01.2016	31.01.2016	2	8
Buğra Kağan Esen	Kentsel Dönüşüm	Ankara	16.04.2016	17.04.2016	2	6
Doç. Dr. Işıl Erol	Gayrimenkul Ekonomisi ve Finansmanı	İstanbul	23.01.2016	23.01.2016	1	19
Av. Ali Güvenç Kiraz	Gayrimenkul Hukuku	İstanbul	24.01.2016	24.01.2016	1	7
Aynur Sönmez	Gayrimenkul Mevzuatı	İstanbul	30.01.2016	30.01.2016	1	11
Dr. Erdal Köktürk	İmar Eğitimi	İstanbul	31.01.2016	31.01.2016	1	17
Yener Coşkun	Yatırım Aracı Olarak Türkiye'de Konut Trendler ve Riskleri	İstanbul	6.02.2016	6.02.2016	2 saat	33
Işıl Dinçer	Gelir Getirici Mülklerin Analizi	İstanbul	20.02.2016	20.02.2016	1	14
Doç. Dr. Ali Hepşen	Finansçı Olmayanlar İçin Finans Yönetimi	İstanbul	20.02.2016	21.02.2016	2	12
Prof. Dr. Erol Köktürk	Kentsel Dönüşüm	İstanbul	28.02.2016	28.02.2016	1	33
Ahmet Büyükduman	Konut Balonu Tartışmaları: Gayrimenkul Fiyat Hareketlerine Finansal Yaklaşım	İstanbul	12.03.2016	12.03.2016	2 saat	52
Doç. Dr. Ali Hepşen	Gayrimenkul Proje Değerleme Süreci ve Raporlama	İstanbul	13.03.2016	13.03.2016	1	20
Yrd. Doç. Dr. Erhan Eroğlu	Gayrimenkul Değerleme Esasları	İstanbul	19.03.2016	20.03.2016	2	14
Ersan Yıldırım	Proje Geliştirme ve Arsa Değerleme	İstanbul	27.03.2016	27.03.2016	1	20
Dr. Erdal Köktürk	İmar Planları, Parselasyon, Yapı İzinleri, İmarda Kazanılmış Hak, İmarda Özel Durumlar	İstanbul	9.04.2016	9.04.2016	1	11
Şule Korkmaz	Dar Kapsamlı Sermaye Piyasası Mevzuatı ve Meslek Kuralları	İstanbul	14.05.2016	15.05.2016	2	6
Feride Yahşi	İnşaat ve Gayrimenkul Muhasebesi	İstanbul	21.05.2016	22.05.2016	2	6
Prof. Dr. Erol Köktürk	Gayrimenkul Değerleme Esasları	İstanbul	28.05.2016	29.05.2016	2	14
Dr. Erdal Köktürk	Gayrimenkul Mevzuatı	İstanbul	4.06.2016	5.06.2016	2	8
Osman Yüksel	Arsa Payının Değerleme Uzmanlığı ile İlişkisi	İstanbul	18.06.2016	18.06.2016	2 saat	64
Turgay Gültekin	Kat Mülkiyeti- Kat İrtifakı Uygulamaları	İstanbul	8.10.2016	8.10.2016	1	7
Musa Kızıltepe	Kitlesel Değerleme Teknikleri ve IAAO Standartları Semineri	İstanbul	8.10.2016	8.10.2016	2 saat	38
Müge Alsancak	Gelir Getirici Mülklerin Analizi - Otel	İstanbul	9.10.2016	9.10.2016	1	16
Ersan Yıldırım	Proje Geliştirme ve Arsa Değerleme	İstanbul	15.10.2016	15.10.2016	1	22
Murat Berberoğlu	Vaka Uygulamalar ile Değerleme Süreci	İstanbul	16.10.2016	16.10.2016	1	5
Dr. Yener Coşkun	Sermaye Piyasalarında Gayrimenkul Finansman Uygulamaları	İstanbul	16.10.2016	16.10.2016	1	7
Ozan Yüce	Yapı Bilgisi ve Proje Okuma	İstanbul	22.10.2016	22.10.2016	1	22
Dr. Erdal Köktürk	Taşınmaz Mülkiyeti, İrtifak Hakları, Taşınmaz Rehni, Tapu Sicili, Tapu Takyidatları	İstanbul	23.10.2016	23.10.2016	1	11
Prof. Dr. Erol Köktürk	Kentsel Dönüşümün Şehircilik Bağlamı, Kavramlaşma ve Türkiye Örnekleri	İstanbul	5.11.2016	5.11.2016	1	6
Müge Alsancak	Gelir Getirici Mülklerin Analizi - AVM/İşyeri	İstanbul	6.11.2016	6.11.2016	1	13
Prof. Dr. Erol Köktürk	Kentsel Dönüşümde Taşınmaz Değerleme ve Dağıtım Modellemesi	İstanbul	6.11.2016	6.11.2016	1	25
Ozan Yüce	Yapı Bilgisi ve Proje Okuma	İstanbul	12.11.2016	12.11.2016	1	19
Ersan Yıldırım	Makina Teçhizat Değerleme	İstanbul	12.11.2016	13.11.2016	2	17

Eğitmen	Eğitim Adı	Eğitim Yeri	Eğitim Başlangıç Tarihi	Eğitim Bitiş Tarihi	Gün	Katılımcı Sayısı
Murat Berberoğlu	Gayrimenkul Değerlemede Saha Uygulamaları	İstanbul	16.11.2016	16.11.2016	1	9
Ozan Yüce	Yapı Bilgisi ve Proje Okuma	İstanbul	19.11.2016	19.11.2016	1	20
Şule KORKMAZ	Dar Kapsamlı Sermaye Piyasası Mevzuatı ve Meslek Kuralları	İstanbul	26.11.2016	27.11.2016	2	9
Ozan Yüce	Yapı Bilgisi ve Proje Okuma	İstanbul	26.11.2016	26.11.2016	1	15
Dr. Erdal KÖKTÜRK	Gayrimenkul Mevzuatı	İstanbul	3.12.2016	4.12.2016	2	14
Ozan Yüce	Yapı Bilgisi ve Proje Okuma	İstanbul	3.12.2016	3.12.2016	1	17
Ozan Yüce	Yapı Bilgisi ve Proje Okuma	İstanbul	10.12.2016	10.12.2016	1	17
Prof. Dr. Erol KÖKTÜRK	Gayrimenkul Değerleme Esasları	İstanbul	10.12.2016	11.12.2016	2	37
Ali ŞEN, Ali GÜRBÜZ	Bankacılık ve Değerleme İlişkisi Semineri	İstanbul	10.12.2016	10.12.2016	2 saat	39
Müge Alsancak	Gelir Getirici Müllüklerin Analizi -Karma (Diğer Ticari Gayrimenkuller)	İstanbul	11.12.2016	11.12.2016	1	10
Doç. Dr. Ali Hepşen	Gayrimenkul Proje Değerleme Süreci ve Raporlama	İstanbul	17.12.2016	17.12.2016	1	15
Feride YAHŞİ, YMM	İnşaat ve Gayrimenkul Muhasebesi	İstanbul	17.12.2016	18.12.2016	2	15
Mehmet Solmaz	Gayrimenkul Değerlemede Saha Uygulamaları	İzmir	12.10.2016	12.10.2016	1	4
Dr. Yener Coşkun	Yatırım Aracı Olarak Türkiye'de ve İzmir'de Konut: Trendler ve Balon Riski	İzmir	12.11.2016	12.11.2016	2 saat	57
Yrd. Doç.Dr. Erhan Eroğlu	Gayrimenkul Değerleme Esasları	Mersin	17.12.2016	18.12.2016	2	11

Toplam;
53 Eğitim, 65 Gün, 922 Kişi

Anket Ortalamaları;
Eğitim Programı %80,
Eğitmen %92

Eğitime katılan kişilere Katılım Sertifikaları düzenlenmiştir.

Gayrimenkul piyasasının ve gayrimenkul değerlendirme faaliyetlerinin gelişmesini sağlamak üzere araştırmalar yapılması, seminer ve toplantılar düzenlenmesi konusunda Birliğimiz Mesleki Eğitim ve Araştırma Komitesi görevlendirilmiştir.

Komite, Değerleme okur-yazarlığının artırılması ve gayrimenkul değerlendirme faaliyetlerinin gelişmesini sağlamak üzere; "Yatırım Aracı Olarak Türkiye'de Konut: Trendler ve Riskler", "Konut Balonu Tartışmaları: Gayrimenkul Fiyat Hareketlerine Finansal Yaklaşım", "Arsa Payının Değerleme Uzmanlığı ile İlişkisi", "Kitlesele Değerleme Teknikleri ve IAAO Standartları", "Yatırım Aracı Olarak Türkiye'de ve İzmir'de Konut: Trendler ve Balon Riski", "Bankacılık ve Değerleme İlişkisi" konularında araştırmalar gerçekleştirilmiş ve araştırma sonuçları kapsamında ücretsiz eğitim seminerleri düzenlemiştir.

Gayrimenkul Bilgi Merkezi

Birliğimiz, Sermaye Piyasası Kanunu ve Birlik Statüsü verdiği görev ve yetki ile

- Üyelerinin faaliyetlerini kolaylaştırmak ve değerlendirme kalitesini artırmak üzere bölgesel ve ülke genelinde gayrimenkul değerleri konusunda veri analiz raporları oluşturmak ve yayımlamak,
- Birliğe iletilmesi zorunlu olan konut finansmanı kapsamında yapılan değerlemelere ilişkin bilgilerin bunların kayıtlarının tutulmasına ilişkin usul ve esasları belirlemek,
- Birliğe iletilen gayrimenkul değerlendirme raporu ve gayrimenkul bilgilerinin tek bir noktada toplanmasını ve analiz edilmesini sağlamaya yönelik değerlendirme kayıt sistemi ve veri tabanı oluşturmak,
- Gayrimenkul bilgilerinden oluşan bir veri bankası oluşturmak ve gerek bu bilgilerin gerek bu bilgi analiz, veri ve veri setlerinin kullanımını sağlamak, Birlik üyelerinin ve diğer ilgililerin bunlardan yararlanmasını sağlamak,
- Ücretli veya ücretsiz olarak çeşitli gayrimenkul bilgileri oluşturmak, gayrimenkul bilgileri toplamak, bilgi modelleri ve ürünleri geliştirmek, amaçları ile 23.02.2016 tarihinde TDUB Gayrimenkul Bilgi Merkezi A.Ş.'yi kurmuştur.

Asgari Ücret Tarifesi

Asgari Ücret Tarifesi (Tarife) 30 Aralık 2012 tarih ve 28513 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu kapsamında Sermaye Piyasası Kurulu tarafından belirlenmektedir.

2013 yılı itibarıyla uygulama alanı bulunan Asgari Ücret Tarifesi ve Uygulama Esasları; meslek açısından değerlendirme ücretlerine standartlar getirmekle birlikte, haksız rekabetin önlenmesi ve bağımsızlık ilkelerine çok büyük katkı vermektedir.

Birliğimizin, Asgari Ücret Tarifesi hakkında hazırladığı görüş yazısı, Birliğimiz Üyelerinin görüşleri çerçevesinde oluşturulmuştur.

Bu amaçla 22 Kasım 2016 tarihli duyurumuz ile Üyelerimizin görüşleri talep edilmiş, Birliğe ulaşan görüşler konsolide edilmiştir.

Yurtiçi ve yurtdışı örnekler analiz edilerek Birliğimizin görüşü oluşturulmuş ve 30.11.2016 tarihli yazımız ile Sermaye Piyasası Kuruluna iletilmiştir.

Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği Üyelerinin vereceği değerlendirme hizmetlerine ilişkin 2017 yılı Gayrimenkul Değerleme Asgari Ücret Tarifesi ve Uygulama Esasları (Asgari Ücret Tarifesi), Sermaye Piyasası Kurulu tarafından belirlenmiştir. Asgari Ücret Tarifesi, 31.12.2016 Tarih ve 29935 Sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

Birliğin Yer Aldığı Organizasyonlar

25 Şubat 2016 tarihinde gerçekleşen 3. Her Yönüyle Kentsel Dönüşüm Kongresine T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, İnşaat Müteahhitleri Konfederasyonunun (İMKON) ULI, Kentsel Dönüşüm ve Şehircilik Derneği, İNDER, İMB gibi kuruluşların yanı sıra Birliğimiz destekleyici kuruluş olarak iştirak etmiştir. Birlik Başkanı Sayın Bekir Yener Yıldırım konuşmacı olarak katılmıştır.

28 Nisan 2016 tarihinde gerçekleşen 5. Gayrimenkulde Liderler Zirvesini destekleyen kuruluş olarak katılım sağlanmıştır. "Gayrimenkulde Finansman Modelleri ve Alternatifleri" konularının tartışıldığı zirvede, Birlik Başkanı Sayın Bekir Yener Yıldırım konuşmacı olarak katılmıştır.

23 Mayıs 2016 tarihinde gerçekleşen Arazi Yönetimi Platformu (AYÖP) VI. Arazi Yönetim Çalıştayı'na Birlik Başkanı Sayın Bekir Yener Yıldırım "Arazi Yönetimi ve Taşınmaz Değerleme Üzerine Etkileri" başlığında konuşmacı olarak katılmıştır.

26 Mayıs 2016 tarihinde Hatay'da gerçekleşen Her Yönüyle Kentsel Dönüşüm Zirvesini destekleyen kuruluş olarak katılım sağlandı.

23-24 Haziran 2016 tarihinde gerçekleşen Türk Alman Arazi Yönetimi ve Kentsel Dönüşüm Sempozyumu Berlin'de gerçekleştirildi. Türkiye ve Almanya'dan çok önemli katılımcıların yer alacağı sempozyumda Birliğimiz Yönetim Kurulu Başkanı Sn. Bekir Yener Yıldırım ve Birliğimiz Yönetim Kurulu Üyesi Sn. Doç Dr. Ali Hepşen konuşmacı olarak katılmıştır.

04-05 Kasım 2016 tarihlerinde gerçekleşen Sermaye Piyasaları Kongresine katılım sağlandı.

24-25 Kasım 2016 tarihlerinde gerçekleşen 3. Kentsel Dönüşüm Zirvesine Birliğimiz destekleyici kuruluş olarak katılım sağlandı. "2023 Vizyonu ve Hedefleri Doğrultusunda Sürdürülebilir Kentsel Yenileme" temalı zirve programında, Birliğimiz Yönetim Kurulu Başkanı Sn. Bekir Yener YILDIRIM konuşmacı olarak katılmıştır.

Üye Bilgileri

TDUB'un üyelik yapısı, sermaye piyasası mevzuatı ile belirlenmiştir. Gayrimenkul Değerleme Lisansına sahip gerçek kişi Değerleme Uzmanları ve Sermaye Piyasası Kurulu tarafından sermaye piyasasında değerlendirilmekte bulunan üzere yetkilendirilmiş Değerleme Kuruluşu tüzel kişilerinden oluşmaktadır.

31.12.2015 tarihi itibarıyla 3.455 gerçek kişi üye ve 130 tüzel kişi olan üye sayımız, 31.12.2016 tarihi itibarıyla 4.089 gerçek kişi ve 132 tüzel kişi olmak üzere toplamda 4.221 üye sayısına ulaşmıştır.

Yetkilendirilen Değerleme Kuruluşu sayısındaki artış ya da azalış ile Sermaye Piyasası Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu (SPL) tarafından gerçekleştirilen Lisanslama sınavları düzenlendikçe, başarılı olarak Gayrimenkul Değerleme Lisansını alanların sayısındaki artış oranında Birliğimiz Üye sayısı her yıl farklılık göstermektedir.

Mesleki Sorumluluk Sigortası

Mesleki Sorumluluk Sigortası konusunda Üyelerimizin sıklıkla dile getirdiği gerek sigorta şirketlerinin isteksizliği ve teklif veren sigorta şirketlerinin sayıca az olması gerekse teminat tutarları, tazminat ve diğer uygulamalar konusunda sektörümüzün yaşadığı sorun ve sıkıntıların giderilmesine yönelik olarak Birliğimizce çalışmalar yürütülmüştür. Poliçelerin rapor bazında düzenlenmesine yönelik olarak T.C. Başbakanlık Hazine Müsteşarlığı, Sermaye Piyasası Kurulu, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu ve Sigorta Şirketleri nezdinde girişimlerde bulunulmuştur. Tüm bu çalışmaların yanı sıra Sigorta Şirketleri nezdinde kısa vadede mevcut poliçelere alternatif üretme konusunda da girişimlerimiz sürmüştür. Bu kapsamda Mapfre Genel Sigorta A.Ş. nezdinde gerçekleştirilen çalışmalar sonucunda Gayrimenkul Değerleme Mesleki Sorumluluk Sigortası ürünü oluşturulmuş ve piyasaya sürülmüştür. Mapfre Genel Sigorta A.Ş. tarafından ürün hakkında teklif vermeye başlanmıştır.

2016 Yılı Mali Tabloları



01.01.2016 - 31.12.2016 Dönemi Gelir Tablosu (TL)

GELİRLER 2.298.113,00

Giriş Ücretleri(şahıs)	338.400,00
Yıllık Aidatlar(şahıs)	1.261.284,00
Giriş Ücretleri (şirket)	20.000,00
Yıllık Aidatlar (şirket)	676.429,00
Değerlendirme Gelirleri	2.000,00

GİDERLER 2.199.091,43

Personel Giderleri	1.374.764,11
Eğitim Giderleri	700,00
Toplantı ve Organizasyon	92.524,77
Genel Kurul Giderleri	1.169,50
Hukuki ve Mali Danışmanlık Giderleri	149.691,70
Reklam ve İletişim Giderleri	28.167,00
Bilgi İşlem ve Teknoloji Giderleri	42.912,28
Genel Giderler	509.162,07

DİĞER GELİRLER VE GİDERLER 128.046,28

Faiz Geliri	129.022,05
Diğer Gelirler -Giderler	(975,77)

GELİR – GİDER FARKI 227.067,85

1. 31.12.2016 Tarihli Bilanço (TL)



VARLIKLAR		KAYNAKLAR	
DÖNEN VARLIKLAR	1.085.641,58	KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR	315.458,57
Bankalar	313.222,29	Ticari Borçlar	22.155,18
		Personele Borçlar	3.550,63
Verilen Depozito ve Teminatlar	48.641,23	Alınan Avanslar	43,90
Üyelerden Alacaklar	664.200,08	Ödenecek Vergi ve SGK	84.042,84
Diğer Alacaklar	3.532,86	Gelecek Aylara Ait Gelirler	205.666,02
Verilen Avanslar	56.045,12		
DURAN VARLIKLAR	1.221.893,32	ÖZKAYNAKLAR	1.992.076,33
Mali Duran Varlıklar	874.995,00	Birikmiş Olumlu Farklar	1.765.008,48
İştirakler*		Cari Dönem Gelir-Gider Farkı	227.067,85
Maddi Duran Varlıklar	201.478,42		
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	145.419,90		
TOPLAM VARLIKLAR	2.307.534,90	TOPLAM KAYNAKLAR	2.307.534,90

* Sermaye Piyasası Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu A.Ş.'ye iştiraki göstermektedir.

* Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği İktisadi İşletmesi iştiraki göstermektedir.

2. 31.12.2016 Tarihli Bütçe Kesin Hesap Tablosu (TL)



GELİRLER	BÜTÇE	FİİLİ	FARK *
Giriş Ücretleri	250.000,000	338.400,000	88.400,000
Yıllık Aidatlar	540.000,000	1.261.284,000	721.284,000
Kurumsal Üye (Yıllık Aidat-Giriş Ücreti)	558.000,000	696.429,00	138.429,000
Eğitim Gelirleri	300.000,000	0.000,00	(300.000,000)
Değerlendirme Gelirleri	400.000,000	2.000,000	(398.000,000)
Takbis Veri Paylaşım Gelirleri	400.000,000	0.000,000	(400.000,000)
Diğer Gelirler(Faiz ve finansman gelirleri)	90.000,000	128.975,000	38.975,000
Önceki Yıllar (2015 ve Öncesi) Gelir Gider Farkları	1.500.000,000	0,00	(1.500.000,000)
Diğer Olağan Dışı Gelirler	0,00	47,000	47,000
Toplam	4.038.000,000	2.427.135,000	(1.610.865,000)

GİDERLER	BÜTÇE	FİİLİ	FARK *
Personel Giderleri	650.000,000	956.310,00	306.310,00
Yönetim ve Denetim Kurulu Huzur Hakkı Giderleri	280.000,000	302.351,94	22.351,94
Eğitim Giderleri	175.000,000	700,00	(174.300,00)
Toplantı ve Organizasyon Giderleri	250.000,000	92.524,77	(157.475,23)
Genel Kurul Giderleri	50.000,00 0	1.169,50	(48.830,50)
Hukuki Danışmanlık Giderleri	115.000,000	70.800,00	(44.200,00)
Mali Danışmanlık Giderleri	75.000,000	18.838,70	(56.161,30)
Reklam ve İletişim Giderleri	250.000,000	28.167,00	(221.833,00)
Bilgi İşlem ve Teknoloji Giderleri	918.000,000	42.912,28	(875.087,72)
Mesleki Çalışma Komitel.Ücret ve Diğer Giderleri	165.000,000	116.102,17	(48.897,83)
Genel Giderler	360.000,000	509.162,07	(149.162,07)
Diğer Danışmanlık Giderleri	000.000,000	60.053,00	60.053,00
Taşınmaz Alımı Peşinatı	750.000,000	0,00	(750.000,00)
Diğer Olağan Dışı Giderler	0,000	975,10	
Toplam	4.038.000,000	2.200.066,53	(2.137.232,71)

GELİR – GİDER FARKI **000.000** **227.068,47** **227.068,47**

*Fark = Fiili 2016 – Bütçe 2016

3. 01.01.2016 - 31.12.2016 Dönemi Konsolide Gelir Tablosu (TL)

GELİRLER	3.480.962,00
Giriş Ücretleri (şahıs)	338.400,00
Yıllık Aidatlar (şahıs)	1.261.284,00
Giriş Ücretleri (şirket)	20.000,00
Yıllık Aidatlar (şirket)	676.429,00
Eğitim Gelirleri	93.500,00
Katkı Payı Gelirleri	1.089.349,00
Değerlendirme Gelirleri	2.000,00
GİDERLER	2.866.040,43

Personel Giderleri	1.684.209,11
Eğitim Giderleri	80.540,00
Toplantı ve Organizasyon	108.457,77
Genel Kurul Giderleri	1.169,50
Hukuki ve Mali Danışmanlık Giderleri	212.701,70
Reklam ve İletişim Giderleri	29.863,00
Bilgi İşlem ve Teknoloji Giderleri	51.796,28
Genel Giderler	697.303,07

DİĞER GELİRLER VE GİDERLER **214.269,40**

Faiz Geliri	215.796,82
Diğer Gelirler -Giderler	(1.527,42)

GELİR – GİDER FARKI **829.190,97**

4. 31.12.2016 Tarihli Konsolide Bilanço (TL)



Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği
Maslak Mahallesi Eski Büyükdere Caddesi Sümer Sokak No:3 Ayazağa Ticaret
Merkezi Kat:14/B Sarıyer/ İstanbul
Tel: +90 212 276 20 21
Faks: +90 212 276 13 10

web: www.tdub.org.tr

e-posta: info@tdub.org.tr

(Birliğimizin internet sitesinin İngilizce ve Arapça versiyonu hizmete açılmıştır)

Üyelerimizle daha aktif iletişime geçebilmek için sosyal medya hesaplarımız güncellenmiştir.

twitter.com/tduborgtr

facebook.com/tduborgtr

youtube.com/tduborgtr



instagram.com/tduborgtr

linkedin.com/company/tdub



VARLIKLAR		KAYNAKLAR	
DÖNEN VARLIKLAR	2.470.228,64	KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR	614.676,68
Bankalar	1.406.840,95	Ticari Borçlar	48.980,92
Verilen Depozito ve Teminatlar	48.641,23	Personele Borçlar	16.050,63
Alıcılar	941.962,54	Diğer Çeşitli Borçlar	4.288,61
Diğer Alacaklar	5.614,24	Alınan Avanslar	13.150,04
Verilen Avanslar	67.169,68	Ödenecek Vergi ve SGK	326.546,66
		Gelecek Aylara Ait Gelirler	205.659,82
DURAN VARLIKLAR	1.247.019,02	ÖZKAYNAKLAR	3.102.570,98
Mali Duran Varlıklar (İştirakler*)	874.995,00	Ödenmiş Sermaye	675.000,00
Maddi Duran Varlıklar	226.604,12	Birikmiş Olumlu Farklar	1.724.720,81
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	145.419,90	Cari Dönem Gelir-Gider Farkı	702.850,17
TOPLAM VARLIKLAR	3.717.247,66	TOPLAM KAYNAKLAR	3.717.247,66

* Sermaye Piyasası Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu A.Ş.'ye iştiraki göstermektedir.

* Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği İktisadi İşletmesi iştiraki göstermektedir.

* Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği Gayrimenkul Bilgi Merkezi A.Ş. iştiraki göstermektedir.