

TDUB

TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLARI BİRLİĞİ

2011 YILI FAALİYET RAPORU

İÇİNDEKİLER

A.	Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği (TDUB) Hakkında.....	3
1.	Yönetim Kurulumuz.....	3
2.	Denetim Kurulumuz	5
B.	2011 Yılı Faaliyetlerimiz.....	6
1.	Personel ve Teşkilatlanma Çalışmaları	6
2.	Üye ve Değerleme Uzmanları Bilgileri	7
3.	Üye Değerlendirme Toplantıları.....	8
4.	İlgili Kurumlarla İlişkiler ve Yapılan Çalışmalar	8
4.1.	T.C. Adalet Bakanlığı	8
4.2.	Sermaye Piyasası Kurulu (SPK)	8
4.3.	Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü (TKGM)	9
4.4.	Rekabet Kurumu.....	9
4.5.	Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu (BDDK)	10
4.6.	Türkiye Bankalar Birliği (TBB)	10
4.7.	Lisanslı Değerleme Şirketleri Birliği Derneği (LİDEBİR)	10
4.8.	Değerleme Uzmanları Derneği (DUD).....	10
4.9.	Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Derneği (GYODER).....	10
5.	Gelir Artırıcı Faaliyetler ve İlgili Girişimlerimiz.....	11
5.1.	Gayrimenkul Devir ve İktisapları ile İlgili Tapuda Yapılan İşlemler	11
5.2.	Kentsel Dönüşüm.....	11
5.3.	Orman Vasfını Yitirmiş Araziler (2B Arazileri).....	11
6.	Gayrimenkul Bilgi Merkezi ve Rapor Takip Projesi.....	12
7.	Değerlendirme ve Disiplin Yönetmeliği	12
8.	Sermaye Piyasası Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu A.Ş.'ye (SPL) İştirak Edilmesi.....	13
9.	Birliğimiz Sosyal Medyadaki Yerini Almıştır	13
10.	İletişim Çalışmalarımız	13
11.	Eğitimlerimiz	14
12.	Değerleme Standartları Çalışmalarımız	14
13.	Kısa Kısa Faaliyetlerimiz.....	14
C.	2011 Yılı Mali Tabloları	15
1.	01.01.2011 - 31.12.2011 Dönemi Gelir Tablosu (TL).....	15
2.	31.12.2011 Tarihli Bilanço (TL).....	16
3.	31.12.2011 Tarihli Kesin Hesap Tablosu (TL)	17

A. Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği (TDUB) Hakkında

Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği (Birlik) 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 Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe girmiştir. Birliğimizin 26.05.2010 tarihinde gerçekleşen Kuruluş Genel Kurulu toplantısında yedi kişiden oluşan Yönetim Kurulu ve üç kişiden oluşan Denetim Kurulu seçimleri gerçekleştirilmiş ve böylece Birliğimiz faaliyete geçmiştir.

Birliğimizin üyeleri sermaye piyasası mevzuatına göre gayrimenkul değerlendirme uzmanlığı lisansına sahip olan değerlendirme uzmanlarından oluşmaktadır. Birliğimizin kuruluş amaçları arasında, gayrimenkul değerlendirme faaliyetlerinin gelişmesi, üyelerimizin dayanışma, özen ve disiplin içerisinde çalışmalarının sağlanması, üyelerimizin mesleki menfaatlerinin korunması, haksız rekabetin önlenmesi, mesleki konularda üyelerimizin aydınlatılması ve eğitilmesi, gayrimenkul bilgi merkezi kurularak bölgesel ve ülke genelinde gayrimenkul değerleri konusunda istatistikler oluşturulması yer almaktadır.

Birliğimiz üyesi değerlendirme uzmanları Türkiye çapında, çeşitli konularda (teminat değerlemesi, bilirkişilik vs.) ve çeşitli kurumlara (gayrimenkul yatırım ortaklıkları, bankalar, mahkemeler, halka açık şirketler vs.) yaygın ve örgütlü bir şekilde, mesleğin ilke ve kurallarına uygun olarak gayrimenkul değerlendirme hizmeti vermektedir.

1. Yönetim Kurulumuz

Bekir Yener Yıldırım, Yönetim Kurulu Başkanı¹

1977 Kırşehir doğumlu olan Bekir Yener Yıldırım; 1999-2006 yılları arasında Sermaye Piyasası Kurulu (SPK)'nda uzman olarak, 2006-2011 yılları arasında Türkiye Sermaye Piyasası Aracı Kuruluşları Birliği'nde Genel Sekreter Yardımcısı olarak görev yapmıştır. 2011 yılında kurulan Sermaye Piyasası Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu A.Ş.'de genel müdür ve yönetim kurulu üyesi olarak göreve başlayan Bekir Yener Yıldırım Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi İktisat Bölümü mezunu olup halen İstanbul Bilgi Üniversitesi Uluslararası Finans bölümünde yüksek lisans çalışmasını sürdürmektedir.

Şinasi Bayraktar, Yönetim Kurulu Başkan Vekili

Şinasi Bayraktar, Gazi Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi ve Tapu Kadastro Yüksek Okulu mezunudur. 1975 yılında Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü'nde teknik eleman olarak göreve başlamış, aynı kurumda Şube Müdürü, Tapu Dairesi Başkanı, Genel Müdür Yardımcılığı ile Bayındırlık İskân Bakanlığı Müşavirliği görevlerinde bulunmuştur. Bu görevlerinin yanı sıra dört dönem Tapu ve Kadastro Vakfı'nın Yönetim Kurulu Başkanlığı'nı yapmıştır. Aynı zamanda Milli Güvenlik Akademisi'nde yönetici eğitimi almış olup uzun yıllar Tapu ve Kadastro Anadolu Meslek Lisesi ile Gazi

¹ Birliğimizin ve Yönetim Kurulumuzun ilk başkanlığı görevini yürütmekte olan Murat Parmakçı 08.07.2011 tarihi itibarıyla görevinden ayrılmış, Birliğimizin ilk genel kurul toplantısında Yönetim Kurulu Başkanlığı için yedek üye olarak seçilen Bekir Yener Yıldırım, Birliğimiz Statütüsü'nün geçici 3'üncü maddesi uyarınca, kalan süreyi tamamlamak üzere Yönetim Kurulu ve Birlik Başkanlığı görevini devralmıştır.

Üniversitesi Tapu Kadastro Yüksek Okulu'nda gayrimenkul mevzuatına yönelik dersler vermiştir. 2006 yılından bu yana SPK gayrimenkul değerlendirme uzmanlığı lisansına sahip olup, Birliğimizin Yönetim Kurulu'nda Başkan Vekili olarak görevini sürdürmektedir.

Cansel Şirin Turgut Yazıcı, Yönetim Kurulu Üyesi

1971 doğumlu ve Endüstri Mühendisi olan Cansel Şirin Turgut Yazıcı, gayrimenkul geliştirme, değerlendirme ve danışmanlık konusunda sektörde 18 yıldan uzun bir süredir çalışmaktadır. McDonald's ve Metro Grubu gibi dünyanın önemli yabancı firmalarında gayrimenkul üzerine görevler almış ve kariyerinin 8 yılını yabancı şirketlerde görev alarak geçirmiştir. 2003 yılında girdiği değerlendirme sektöründe, sektörün ilk lisanslı firmasının kuruluşunda görev almış ve genel müdür olarak 5 yıl bu şirkette çalışmıştır. 2008 yılında EVA Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş. adı ile kendi lisanslı gayrimenkul değerlendirme şirketini kurmuştur. Ülkemizin ilk SPK lisanslı gayrimenkul değerlendirme uzmanlarından olan Cansel Şirin Turgut Yazıcı, aynı zamanda uluslararası ileri değerlendirme lisansı olan FRICS unvanına sahiptir. Ayrıca, Değerleme Uzmanları Derneği (DUD) kurucu üyesi olup, 6 yıl DUD Yönetim Kurulu Üyeliği ve 2 yıl Lisanslı Değerleme Şirketleri Birliği Derneği (LİDEBİR) Kurucu Başkanlığı görevlerini yürütmüştür.

Cansel Şirin Turgut Yazıcı, farklı kurum ve kuruluşlarda gayrimenkul üzerine çeşitli dersler vermekte ve basın yayın organlarında sektörle ilgili yazılar yazmakta olup, gayrimenkul sektörüne ait yayınlanmış bir kitabı bulunmaktadır. Ayrıca Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Derneği (GYODER)'nin Yönetim Kurulu Üyesidir.

Ebru Öz, Yönetim Kurulu Üyesi

Ebru Öz, 1995 yılında İTÜ Mimarlık Fakültesi Mimarlık Bölümü'nden mezun olmuş, 1998 yılına kadar çeşitli mimarlık şirketlerinde mimar olarak görev yapmıştır. 2005 yılında SPK gayrimenkul değerlendirme uzmanlığı lisansını alan Ebru Öz, 1998 yılında Lal Gayrimenkul Değerleme ve Müşavirlik A.Ş.'de Şirket Müdürü ve Değerleme Uzmanı olarak göreve başlamıştır. 2007 yılından bu yana şirketin Sorumlu Değerleme Uzmanı ve Yönetim Kurulu Başkanı olarak görevini sürdürmektedir. Ayrıca DUD, GYODER ve LİDEBİR üyesidir.

Işıl Dinçer, Yönetim Kurulu Üyesi

Değerleme ve danışmanlık konusunda 15 yıllık tecrübesi bulunan Işıl Dinçer, lisans eğitimini Yıldız Teknik Üniversitesi Harita Mühendisliği Bölümü'nde yapmış ve 2001 yılında yine aynı bölümde yüksek lisansını tamamlayarak Harita ve Kadastro Yüksek Mühendisi unvanını almıştır. 1997-1998 yılları arasında Çağdaş Mühendislik Limited Şirketi'nde harita mühendisi, 1998-2004 yılları arasında ise Harkap Mühendislik Limited Şirketi'nde büro şefi olarak görev yapmıştır. 2004 yılında TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'de değerlendirme uzmanı olarak görev yapmaya başlayan Işıl Dinçer, aynı zamanda SPK Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı lisansını almaya hak kazanmıştır. Aynı şirkette 2006 yılında yöneticilik görevine getirilen Işıl Dinçer, 2008 yılından itibaren genel müdürlük görevine vekaleten atanmış ve 2009 yılı başında bu görevi asaleten devralmıştır. Halen TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'de Genel Müdür olarak görev yapmaya devam etmektedir.

2009 yılının başından 2010 Haziran'a kadar Lisanslı Değerleme Şirketleri Birliği Derneği Başkanlığı'nı sürdüren Dinçer, aynı zamanda İstanbul Ticaret Odası (İTO) Gayrimenkul Hizmetleri Komitesi'nde komite ve meclis üyeliği ile Birliğimiz Yönetim Kurulu üyeliği görevlerini sürdürmektedir.

Mehmet Şahin Akar, Yönetim Kurulu Üyesi

Mehmet Şahin Akar, Gazi Üniversitesi İşletme Fakültesi'nden 1978 yılında mezun olmuştur. Aynı üniversitede 1978-1980 yılları arasında Muhasebe alanında yüksek lisans yapmıştır. 1980 yılında Şekerbank T.A.Ş. (Şekerbank)'de göreve başlamış ve sırasıyla Teftiş Kurulu'nda Müfettiş, Genel Müdürlük'te Krediler Müdür Yardımcısı, Krediler Müdürü ve Genel Müdür Yardımcısı olarak görev yapmıştır. 2003 yılında Genel Müdür Yardımcılığı'ndan emekli olan Mehmet Şahin Akar, bankada çalıştığı yıllarda Şekerbank T.A.Ş. Personeli Sosyal Sigorta Sandığı Vakfı Yönetim Kurulu Başkanlığı ve Tarpam A.Ş. Yönetim Kurulu Başkan Yardımcılığı görevlerinde de bulunmuştur. 2003-2005 yılları arasında ise Şekerbank'ın iştiraki olan ve gayrimenkul değerlemesi konusunda da faaliyet gösteren Tarpam A.Ş.'de Genel Müdür olarak görev yapmıştır. 2005 yılında Yatırım Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin kurucu ortakları arasında yer alan Mehmet Şahin Akar, kuruluşundan itibaren Yatırım Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin Yönetim Kurulu Başkanlığı görevini yürütmektedir.

Nihat Yerci, Yönetim Kurulu Üyesi

Nihat Yerci, İstanbul Teknik Üniversitesi İnşaat Mühendisliği Bölümü'nden 1993 yılında mezun olmuş, İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü İnşaat Mühendisliği Anabilim Dalı Yapı Mühendisliği programını tamamlayarak İnşaat Yüksek Mühendisi unvanını almıştır. 1995 yılında İstanbul Metrosu inşaatında şantiye mühendisi olarak göreve başlamış, yaklaşık bir yıl bu görevi sürdürmüştür. 1996 yılında değerlendirme sektörüne adım atmış, sırasıyla Albaraka Türk ÖFK A.Ş.'de uzman yardımcısı ve daha sonra da uzman olarak, Eskidji Gayrimenkul A.Ş., Koçbank A.Ş. Genel Müdürlüğü'nde uzman olarak gayrimenkul değerlendirme faaliyetlerinde bulunmuştur. 2003 yılından bu yana SPK gayrimenkul değerlendirme uzmanı lisansına sahip olan Nihat Yerci, 2004 yılında Akbank T.A.Ş. Genel Müdürlüğü'nde Ekspertiz Değerlendirme Grubu'nu kurmuş olup halen burada yöneticilik görevine devam etmektedir.

2. Denetim Kurulumuz

Nazan Özbaydar, Denetim Kurulu Üyesi

Nazan Özbaydar, Yıldız Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü'nden 1996 yılında mezun olmuş, İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Şehirsiz Tasarım Master programını tamamlamıştır. 2003 yılında SOM Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Hizmetleri Ticaret A.Ş.'de Değerleme Uzmanı olarak görev yapmaya başlayan Nazan Özbaydar şirket içinde farklı görevler almış olup, görevine Sorumlu Ortak ve Yönetim Kurulu Başkanı olarak devam etmektedir. Hali hazırda TMMOB Şehir Plancıları Odası İstanbul Şubesi Yönetim Kurulu Üyeliği ve Aydın Vakfı Yönetim Kurulu Üyeliği görevlerini de yürütmektedir. Ayrıca DUD, GYODER, LİDEBİR, Türkiye Kalite Derneği ve İTÜ Mezunlar Kulübü üyesidir.

Mehmet Kasab, Denetim Kurulu Üyesi

Mehmet Kasab, Yıldız Teknik Üniversitesi Jeodezi ve Fotogrametri Mühendisliği Bölümü'nden 1996 yılında mezun olmuştur. Daha sonra Yıldız Teknik Üniversitesi İnşaat Fakültesi Fen Bilimleri Enstitüsünde Jeodezi ve Fotogrametri Yüksek Lisansı yapmıştır. 1988 yılı ile 2005 yılı arasında Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü bünyesinde Teknisyen, Tapu Sicil Memuru, Mühendis ve Kontrol Mühendisi olarak görevlerde bulunmuştur. 2004 yılından bu yana gayrimenkul değerlendirme uzmanlığı

lisansına sahiptir. 2005 yılı ile 2007 yılları arasında Tadem Taşınmaz Değerleme ve Müşavirlik A.Ş.'nin İstanbul Bölge Müdürlüğü görevini yürütmüştür. 2007 yılından bu yana Çınar Taşınmaz Değerleme ve Müşavirlik A.Ş.'nin Sorumlu Ortağı olup halen Yönetim Kurulu Başkanlığı'nı yürütmektedir. Ayrıca TMMOB Harita Mühendisleri Odası, DUD ve LİDEBİR üyesidir.

Hürrem Dolay, Denetim Kurulu Üyesi

Hürrem Dolay, Karadeniz Teknik Üniversitesi İnşaat Mühendisliği Bölümü'nden 1981 yılında mezun olmuş, 1983 yılında Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Yapı İşleri Genel Müdürlüğü Teknik Daire Başkanlığı'nda mühendis olarak çalışmaya başlamıştır. Daha sonra Toprak Mahsulleri Ofisi İnşaat Dairesi'nde ve Pamukbank T.A.Ş. Toplu Konut ve Ekspertiz Bölümü'nde görev yapmıştır. 2005 yılında SPK gayrimenkul değerlendirme uzmanlığı lisansını alan Hürrem Dolay, 2005 yılındaki Pamukbank – Halkbank birleşmesinin ardından Halk Bankası Genel Müdürlüğü İnşaat ve Ekspertiz Daire Başkanlığı'nda Ekspertiz Bölüm Müdürü olarak görev yapmış ve 2011 yılı Ağustos ayında emekli olmuştur.

B. 2011 Yılı Faaliyetlerimiz

1. Personel ve Teşkilatlanma Çalışmaları

Birliğimizin henüz kuruluş ve teşkilatlanma aşamasında olduğu göz önünde bulundurularak 2011 yılında SPK yönetimi ile Genel Sekreter olarak görev yapmak üzere SPK'dan bir meslek personelinin Birliğimiz nezdinde geçici olarak görevlendirmesi konusunda çeşitli görüşmeler yapılmış ve bir uzmanın geçici olarak Genel Sekreterlik görevini yürütmek üzere Birliğimizde görevlendirilmesi talep edilmiştir. Sermaye Piyasası Kurulu 15 Nisan 2011 tarihli toplantısında, SPK uzmanlarından İlker Mahmut Kalın'ın 6 ay süreyle Birliğimizde görevlendirilmesine karar vermiştir. SPK'nın söz konusu desteği sayesinde Birliğimizin kurumsal ve yasal alt yapısının güçlü ve sağlam bir şekilde oluşması sağlanmış, Birliğimiz bu görevlendirme sayesinde önemli bir maliyet tasarrufu elde etmiştir.

Genel Sekreterimizin göreve başlamasını takiben "Barbaros Mh. Çiğdem Sk. No:1 Ağaoğlu My Office 34746 Ataşehir / İSTANBUL" adresinde yer alan 48 nolu ofis kiralanmış, ofisin tefrişatı yapılmış ve Yönetim Kurulumuzun 25.07.2011 tarihli kararı ile Birliğin merkezinin söz konusu adrese taşınmasına karar verilmiştir.

Birliğimizin Personel ve Teşkilat Yönetmeliği 14 Mayıs 2011 tarihinde gerçekleştirilen Birliğimizin İkinci Olağan Genel Kurul toplantısında onaylanmıştır. Personel ve Teşkilat Yönetmeliği'nin onaylanmasını takiben Birliğimizin ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla personel istihdamı gerçekleştirilmiştir. Buna göre Yönetim Kurulumuzun 25.07.2011 tarihli kararı ile Gülçin Demirci "Muhasebe Uzmanı" kadrosunda ve Berrin Vural Çelik "Asistan" kadrosunda göreve başlamıştır. Ayrıca Sermaye Piyasası Kurulu, 16.12.2011 tarihli toplantısında aldığı karar ile de Birliğimiz Genel Sekreteri İlker Mahmut Kalın'ın 6 ay süreyle daha Birliğimizde görevlendirilmesine karar vermiştir.

31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla Birliğimiz görevlilerine ilişkin özet bilgiler aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

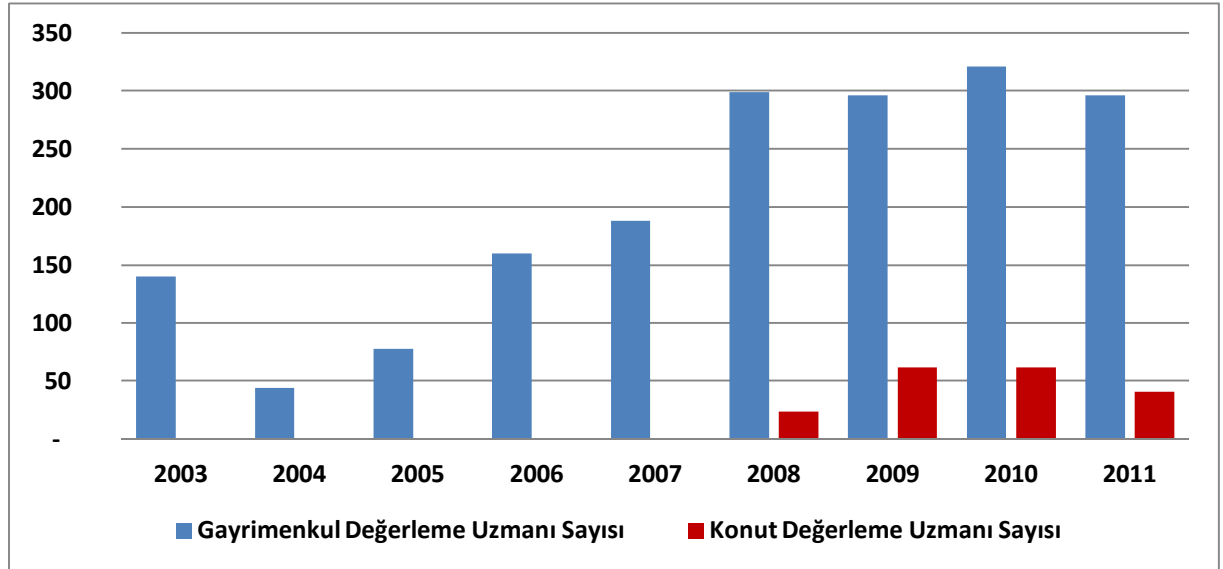
Adı Soyadı	Unvanı	Açıklama
İlker Mahmut Kalın	Genel Sekreter	Görevlendirme
Gülçin Demirci	Muhasebe Uzmanı	Kadrolu personel
Berrin Vural Çelik	Asistan	Kadrolu personel

2. Üye ve Değerleme Uzmanları Bilgileri

Birliğimizin Kuruluş Genel Kurul toplantısı Sermaye Piyasası Kurulu tarafından organize edilmiş ve Sermaye Piyasası Kurulu Birliğimizin Kuruluş Genel Kurul toplantısının düzenlendiği tarihten önce başvuran 1.168 değerlendirme uzmanının üyelik kaydını gerçekleştirmiştir. Takip eden dönemde yapılan yeni üye kayıtları ile birlikte 31.12.2011 tarihi itibarıyla üye sayımız 1.564'e ulaşmıştır.

Birliğimiz nezdindeki üye bilgilerinden üçüncü kişilerin de yararlanabilmesi amacıyla, kendi bilgilerinin yayımlanmasını isteyen üyelerimizin bilgileri 2011 yılında Birliğimizin internet sitesinde yayımlanmaya başlamıştır.

Türkiye Sermaye Piyasası Aracı Kuruluşları Birliği verilerine göre 31.12.2011 tarihi itibarıyla lisanslı gayrimenkul değerlendirme uzmanı sayısı 1.822 ve lisanslı konut değerlendirme uzmanı sayısı 189'dur. Yıllar itibarıyla alınan lisans sayıları ise aşağıdaki gibidir:



3. Üye Değerlendirme Toplantıları

Birlik Başkanımız, Yönetim ve Denetim Kurulu üyelerimiz ile Birliğimiz Genel Sekreteri'nin katılımıyla 8, 9 ve 10 Aralık 2011 tarihlerinde sırasıyla Ankara, İstanbul ve İzmir illerinde bütün üyelerimize açık geniş katılımlı üye değerlendirme toplantıları yapılmıştır.

Birliğimizin kararları ve projeksiyonuna dair üyelerimizin görüş ve değerlendirmelerinin alınması ve Birliğimizin atacağı adımlara üyelerimizce katkı sağlanması açısından son derece verimli geçen toplantılarda birçok konu ele alınmıştır.

4. 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 yapılan görüşmeler aşağıda özetlenmektedir.

4.1. T.C. Adalet Bakanlığı

Birliğimiz tarafından T.C. Adalet Bakanlığı'na yazılan 27.05.2011 tarihli yazıda özetle; *“Sermaye Piyasası Kurulu'nun, gayrimenkul değerlemesi yapacak uzmanlara lisans vermeye ve bu uzmanlarca kurulan şirketleri listeye almaya başladığı, Birliğimizin tüzel kişiliği haiz, kamu kurumu niteliğinde bir meslek kuruluşu olduğu ve Birliğimiz üyelerinin faaliyet alanları ile ilgili bilirkişi olarak yargısal faaliyetlerde görev alabilecekleri hususlarının T.C. Adalet Bakanlığı tarafından değerlendirilerek ilgili mercilere intikal ettirilmesinin yararlı olacağı”* ifade edilmiştir.

Birliğimiz yazısına istinaden T.C. Adalet Bakanlığı Hukuk İşleri Müdürlüğü tarafından ilgili yargı birimlerine iletilen 13.06.2011 tarihli yazıda özetle; *“Birliğimiz yazısında belirtilen hususlar hakkında bilgi edinilmesi ve keyfiyetin Cumhuriyet Başsavcılıkları ile İcra ve İflas Müdürlüklerine bilgileri bakımından mahkemelere duyurulması”* talimatı verilmiş ve söz konusu yazıda Birliğimiz yazısı da ek olarak sunulmuştur.

Bu konu ile ilgili olarak yapmış olduğumuz girişimin sonuç vermiş olduğundan memnuniyet duyulmakta olup, Türk Hukuk Sistemi'nde *“Bilirkişilerin Belirlenmesi ve Görevlendirilmesi”* hakkında bilgiler Haziran 2011'de internet sayfamıza konularak Birliğimiz üyelerinin bilgilerine sunulmuştur.

4.2. Sermaye Piyasası Kurulu (SPK)

T.C. Ziraat Bankası A.Ş. Yönetim Kurulumuzun değerlendirme hizmetleri karşılığında tahsil edilecek ücretin asgari tutarının belirlenmesine yönelik 07.01.2011 tarih ve 2 nolu kararının iptali veya değiştirilmesi talebiyle Sermaye Piyasası Kurulu'na başvurmuş, söz konusu başvuruyu 12.05.2011 tarihli toplantısında değerlendiren SPK Karar Organı *“T.C. Ziraat Bankası A.Ş.'nin, Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği yönetim kurulunun 07.02.2011 tarihli kararının, Birlik Statüsü'nün 7'nci maddesinin (3) no.lu fıkrası uyarınca Kurulumuzca Birlik'den iptalinin istenmesi yönündeki talebinin olumlu karşılanmamasına”* karar vermiştir.

Diğer taraftan, SPK yetkileri ile çeşitli toplantılar gerçekleştirilmiş ve üyelerimizi ilgilendiren konular hakkında görüşlerimiz dile getirilmiştir.

4.3. Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü (TKGM)

TKGM müdürlüklerinden sağlanan tapu ve kadastro bilgi ve belgeleri ülkemiz değerlendirme sektörü tarafından yapılan değerlemelerin doğruluğunu ve güvenilirliğini sağlayan en önemli yapı taşlarından biridir. Sektörümüz açısından taşıdığı bu önem doğrultusunda Birliğimizce TKGM yetkilileriyle çeşitli görüşme ve çalışmalar yapılmıştır. Birliğimiz üyeleri arasında birçok TKGM mensubu bulunmaktadır. Bu durumun hem TKGM mensupları hem de değerlendirme sektörü için çok değerli bir kazanç olduğuna inanılmaktadır. Ayrıca TKGM yetkililerinin Birliğimize göstermiş olduğu yakın ilgi doğrultusunda 2011 yılında verimli bir çalışma alanı doğmuştur. Bu doğrultuda da üyelerimizin tapu dairelerine dair önerileri, değerlendirme standartları, tapu kayıtlarına üyelerimizce erişim gibi çeşitli alanlarda görüşme ve çalışmalar yapılmıştır.

Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü ile görüşmeleri yürütülen konuların en önemlilerinden biri de Birliğimiz üyelerine Tapu ve Kadastro Bilgi Sistemi (TAKBİS)'ne erişim imkânının sağlanmasıdır. TAKBİS sisteminde mevcut durumda e-devlet şifresi ile giriş yapan herhangi bir vatandaş kendi adına kayıtlı gayrimenkullerin bilgilerine ulaşabilmektedir. TAKBİS sisteminde Birliğimiz üyelerinin tanımlanması, kendilerine verilecek şifrelerle bağlandıklarında değerledikleri gayrimenkullerin kayıtlarına erişmelerini sağlayacak bir modülün sisteme eklenmesi ve bu konuda Birliğimiz ile Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü arasında bir protokol düzenlenmesi için çalışmalar 2011 yılı boyunca sürdürülmüş ve 2012 yılının ilk aylarında tamamlanmıştır. Konuya dair çalışmaların 2012 yılı içinde bitirilmesi planlanmaktadır.

4.4. Rekabet Kurumu

Yönetim Kurulumuz 07.01.2011 tarihinde *“01.03.2011 tarihinden itibaren uygulanmak üzere üyelerimizin ortak, yönetici veya çalışan olarak görev yaptığı SPK veya BDDK tarafından yetkilendirilmiş olan gayrimenkul değerlendirme şirketleri tarafından verilen konut değerlendirme hizmetleri karşılığında tahsil edilecek ücretin rapor başına KDV Hariç 350 TL'den az olmamasına”* karar vermiştir.

Takip eden dönemde bazı gayrimenkul değerlendirme şirketlerinin belirlenen fiyatların altında teklif vermeye devam etmesi ve diğer yandan söz konusu kararımız aleyhine SPK ve Rekabet Kurumu'na başvurulması üzerine Yönetim Kurulumuz konuyu tekrar değerlendirmek durumunda kalmıştır. Yapılan değerlendirme neticesinde ilgili kurumların olası bir olumsuz karardan Birliğimizin ve üyelerimizin zarar görmemesi adına bu kararın uygulama tarihi ilgili resmi kurumlar nezdindeki girişimler sonuçlanıncaya kadar ertelenmiştir. Konu ile ilgili olarak 10.05.2011 tarihli yazımızla Rekabet Kurumu nezdinde menfi tespit başvurusu yapılmıştır.

Birliğimizin asgari değerlendirme ücreti belirlemek suretiyle 4054 sayılı Rekabetin Korunması Hakkında Kanun'u ihlal ettiği iddiası ve Birliğimiz tarafından Yönetim Kurulumuzun 07.01.2011 tarih ve 2 nolu kararına menfi tespit belgesi verilmesi veya muafiyet tanınmasına ilişkin yapılan başvuru hakkında Rekabet Kurulu 23.06.2011 tarihli toplantısında;

“1- Kamu kurumu niteliğini haiz Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği'nin 07.01.2011 tarihinde aldığı ve 25.02.2011 tarihinde ertelenmesine karar verdiği 2 no'lu Yönetim Kurulu Kararı'nın ilgili pazarda rekabeti sınırlayıcı etkileri olduğuna, ancak yürürlükte bulunan Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği statüsü gereğince yapılan düzenlemenin mevzuata uygunluğunun Danıştay'da iptal davası açılarak yapılması gerektiğine dair Danıştay Kararları ve Kurumumuzun bu kararlara ilişkin Danıştay

nezdindeki itirazı dikkate alınarak bu aşamada 4054 sayılı Kanun'un 41. maddesi uyarınca soruşturma açılmasına gerek bulunmadığına,

2- Bununla birlikte, söz konusu düzenlemenin rekabeti kısıtlayıcı olduğu ve arzu edilen amaçlara rekabeti daha az kısıtlayıcı nitelikteki yöntemlerle ulaşılması yönünde Kanun'un 27 (g) maddesi uyarınca Başbakanlık, Sermaye Piyasası Kurulu ve Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği'ne görüş bildirilmesine”

karar vermiş ve gerekçeli karar 25.08.2011 tarihli Rekabet Kurumu yazısı ile Birliğimize tebliğ edilmiştir.

Birliğimiz için son derece önem taşıyan bu konu 2011 yılında çeşitli toplantılarda ve görüşmelerde ele alınmış olup, gayrimenkul, genel ekonomi ve değerlendirme sektörüne yönelik genel gelişmeler doğrultusunda konunun 2012 yılında ele alınması planlanmıştır. Bu doğrultuda, 2011 yılındaki gelişmelerden hareketle konuya dair düzenlemenin 2012 yılı içinde yapılması planlanmaktadır.

4.5. Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu (BDDK)

Bankalara verilen değerlendirme hizmetleri değerlendirme sektörünün toplam iş hacminin önemli bir bölümünü kapsamakta olup, bu konuda düzenleyici kurum olan BDDK yetkileri ile çeşitli toplantılar gerçekleştirilmiş ve üyelerimizi ilgilendiren konular hakkında görüşlerimiz dile getirilmiştir.

4.6. Türkiye Bankalar Birliği (TBB)

Birliğimiz üyeleri ve lisanslı değerlendirme şirketleri tarafından bankalarımıza verilen hizmetler ve bu hizmetler için alınacak ücretler başta olmak üzere, değerlendirme hizmetleri, standartlar, mesleki kurallar, Birliğimizin yaklaşımları gibi konularda gerek Türkiye Bankalar Birliği yetkilileri, gerekse banka temsilcileri ile çeşitli görüşme ve toplantılar yapılmıştır.

4.7. Lisanslı Değerleme Şirketleri Birliği Derneği (LİDEBİR)

Değerleme sektörümüzün kurumsal temsilcilerinden olan LİDEBİR değerlendirme sektörümüze büyük katkılar sağlayan bir dernektir. Sermaye Piyasası Kurulu'nun listesinde olan, lisanslı değerlendirme şirketlerinin üye olduğu LİDEBİR ile Birliğimizin birçok faaliyeti paylaşılmış ve sektörümüze ilgilendiren birçok konuya dair LİDEBİR ile birlikte toplantı ve görüşmeler yapılmıştır. Önümüzdeki dönemde bu olumlu ve verimli ilişkinin daha da artmasına yönelik çalışmalar sürmektedir.

4.8. Değerleme Uzmanları Derneği (DUD)

Değerleme uzmanlığı mesleğini geliştirmek amacıyla kurulmuş olan sektörümüzün diğer kurumsal temsilcisi DUD ile ilişkilere 2011 yılında da önem verilmiş olup, DUD yetkilileri ile yapılan görüşmelerde Birliğimiz ve DUD ilişkileri ile sektörümüze dair konularda fikir alışverişi yapılmıştır.

4.9. Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Derneği (GYODER)

Ülkemiz gayrimenkul ve sermaye piyasasının kesişim noktasında uzun bir süredir çok olumlu çalışmalar yürütüp birçok etkinlik düzenleyen GYODER ile 2011 yılı içinde değerlendirme standartlarına, disiplin ve değerlendirme düzenleme çalışmalarımıza, gayrimenkul yatırım ortaklıklarının değerlemeye ilişkin öneri ve sorunlarına dair geniş bir yelpazede ve birçok konuda işbirliği yapılmıştır.

GYODER ile birlikte 2011 yılında Sermaye Piyasası Kurulu ziyaret edilmiş olup sektöre dair konular ve öneriler SPK'ya iletilmiştir. Birliğimiz bünyesindeki birçok çalışma komitesine GYODER tarafından katılım sağlanmıştır.

5. Gelir Artırıcı Faaliyetler ve İlgili Girişimlerimiz

Değerleme sektörümüz açısından en önemli hususlardan biri de değerlendirme hizmetlerinden elde edilen gelir türlerindeki yoğunlaşmanın daha dengeli bir yapıya kavuşturulmasıdır. Bu nedenle de konut değerlendirme faaliyetlerinin yanı sıra ülkemiz ekonomisinin son dönemdeki itici gücü olan gayrimenkul sektörümüzdeki büyük gelişime paralel olarak yeni faaliyet alanlarının yaratılması büyük önem taşımaktadır. Bu noktadan hareketle Birliğimiz 2011 yılındaki çalışmalarının önemli bir kısmını gelir getirici ve değerlendirme tabanını geliştirici faaliyetlere ayırmıştır. Burada özellikle kentsel dönüşüm, orman vasfını yitirmiş araziler, kamulaştırma, bilirkişilik gibi düzenlemeler özenle ele alınmış ve çok çeşitli girişim ve çalışmalar yapılmıştır. Aşağıda bu çalışmaların bazıları yer almaktadır.

5.1. Gayrimenkul Devir ve İktisapları ile İlgili Tapuda Yapılan İşlemler

Son dönemde gündemde olan vergi düzenlemelerinde planlanan değişiklikler kapsamında, gayrimenkul devir ve iktisapları ile ilgili tapuda yapılan işlemlerde Birliğimiz üyeleri ve SPK tarafından listeye alınmış gayrimenkul değerlendirme şirketlerinin değer tespit raporu hazırlamaları konusunda yetkilendirilmeleri için Birliğimiz tarafından T.C. Maliye Bakanlığı ile T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı nezdinde resmi girişimler başlatılmıştır.

Önümüzdeki dönemde konuya dair girişimlerimiz devam edecek olup, Birliğimiz üyeleri ile gayrimenkul değerlendirme şirketleri tarafından Birliğimizin söz konusu girişimlerine destek olunmasının sürece olumlu katkı sağlayacağı düşünülmektedir.

5.2. Kentsel Dönüşüm

Kentsel dönüşüm olarak bilinen, afet riski altındaki bölgelerin yeniden yapılandırılmasına dair yürütülen çalışmalar ülkemizde son yıllarda yapılan çalışmaların en önemli ve en olumlularından biridir. Kuşkusuz bu yönde atılacak adımlarda, değer tespiti kilit bir öneme sahip olacaktır. Bu düzenlemeler kapsamında yer alacak değerlendirme faaliyetlerinde Birliğimiz üyelerinin yetkilendirilmesi için Birliğimiz ve Birliğimizin değerli üyelerince çok yoğun girişim ve çabalar harcanmış olup bu faaliyet raporu tarihi ile halen üzerinde çalışılan taslaklarda böyle bir yetkilendirilmenin uygun görüldüğü görülmüştür. Önümüzdeki dönemde konuya dair çalışmaların devam edeceğine ve özellikle düzenlemenin yasalaşmasının ardından değerlendirme sektörünün konuya olumlu şekilde dahil olacağına inanılmaktadır.

5.3. Orman Vasfını Yitirmiş Araziler (2B Arazileri)

Son dönemde gündemde olan, orman vasfını yitirmiş arazilerle (2B arazileri) ilgili yapılacak değerlendirme faaliyetlerinde de Birliğimiz üyeleri ve SPK tarafından listeye alınmış gayrimenkul değerlendirme şirketlerinin görev almasının faydalı sonuçları olacağı kanısındayız. Bu doğrultuda yapılacak düzenlemelerde, ilgili varlıkların değer tespitinin, değerlendirme faaliyetlerini mesleki disiplin ve standartlara göre yürüten, gerekli kalite, ehliyet ve deneyime sahip olan değerlendirme sektörümüz tarafından yapılması yönünde bir adım atılması durumunda, başta Hazinemiz olmak üzere tarafların hak kaybına uğramayacağı şekilde mesleki standartlara uygun, doğru ve güvenilir değer tespitlerinin

en hızlı şekilde yapılabileceğini düşünmekteyiz. Bu noktadan hareketle Birliğimiz tarafından T.C. Maliye Bakanlığı, T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ve T.C. Orman ve Su İşleri Bakanlığı nezdinde girişimler yapılmıştır. Bu faaliyet raporu tarihi itibarı ile halen üzerinde çalışılan taslakta Birliğimiz üyelerinin 2B arazilerinin değerlendirilmesinde görev alabilmesine ilişkin hükümler yer almaktadır.

6. Gayrimenkul Bilgi Merkezi ve Rapor Takip Projesi

Birliğimiz değerlendirme raporlarındaki temel verileri temin ederek bir gayrimenkul bilgi merkezi oluşturmak üzere bir yazılım projesi üzerinde çalışmaktadır. Bu projede raporlardaki temel verilerin toplanması, toplanan verilerden hem sektörün izlenebilmesi hem de çeşitli istatistikler oluşturulması amaçlanmaktadır.

Sektörün izlenmesi bakımından bu proje, değerlendirme raporlarının kimler tarafından hazırlandığının takip edilebilmesini ve örneğin aynı bölgede birbirinden çok farklı değerler verilmesi halinde durumun fark edilerek incelenbilmesini sağlayacaktır. Diğer yandan bu verilerle bölgesel ve ülke bazında istatistikler üretilebilecek, değer endeksleri oluşturulabilecektir. Burada üretilen veriler üyelerimize değerlendirme yaparken alternatif bir bilgi kaynağı olacağı gibi, üretilen istatistikler ve endeksler çeşitli kanallardan pazarlanarak Birliğimize gelir temin edilebilecektir.

Başarılı olabilmesi için doğru bir şekilde tasarlanması son derece önemli olan bu projede bu alanda uzmanlaşmış firmalarla işbirliği görüşmelerimiz devam etmektedir.

7. Değerlendirme ve Disiplin Yönetmeliği

Çalışmalarına 2011 yılında başlanan, taslağı iki kez üyelerimizin ve ilgili kuruluşların görüşüne sunulan Birliğimiz Değerlendirme ve Disiplin Yönetmeliği (Yönetmelik) 21 Mart 2012 tarih ve 28240 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

2011 yılında yapılan yoğun çalışmalar sonucunda önce Sermaye Piyasası Kurulu tarafından onaylanan, ardından da Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Yönetmeliğin, ülkemizdeki meslek kuruluşlarının öz düzenlemeleri arasında en iyi örneklerden biri olduğu inancındayız.

Yönetmelik bir yandan mesleğimizin belirli standartlar ve disiplin kuralları içerisinde yürütülmesine katkı sağlarken diğer yandan da aynı varlık için farklı değerlere ulaşan değerlendirme raporlarına yönelik yeni bir uygulamayı da beraberinde getirmekte, Yönetmelik ile "değerleme raporlarına itirazlar" için mesleki ve yasal bir imkan ilgililerinin hizmetine sunulmaktadır.

Birliğimiz bünyesinde oluşturulacak "Değerlendirme ve Disiplin Komitesi", üyelerimize dair şikayetlerin incelenmesi, üyelere uygulanacak disiplin cezalarının belirlenmesi, disiplin kovuşturmasının yürütülmesi, Birliğimiz üyeleri tarafından imzalanan değerlendirme raporlarına yönelik itirazların ve yeniden değerlendirme taleplerinin ele alınmasında görev yapacaktır.

2012 yılı içinde, gerekli komitenin oluşturulması ve ilgili kuralların uygulanmaya başlamasıyla Yönetmeliğin ülkemiz değerlendirme sektörüne olumlu katkı sağlayacağı kanısındayız.

8. Sermaye Piyasası Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu A.Ş.'ye (SPL) İştirak Edilmesi

Sermaye Piyasası Kurulu, değerlendirme uzmanları da dahil olmak üzere sermaye piyasası kurumu çalışanlarına yönelik lisanslama ve sicil tutma faaliyetlerini yürütmek üzere "Sermaye Piyasası Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu A.Ş." unvanlı bir şirket kurulması için çalışmalara başlamış ve Birliğimizi de bu şirkete kurucu ortak olmaya davet etmiştir. Şirketin ana faaliyet konusu sermaye piyasası alanında faaliyet gösterecek kuruluşlar ile sermaye piyasası kurumlarının yönetici ve diğer çalışanlarının mesleki yeterliliklerini, bilgi ve becerilerini tespit etmek amacıyla lisanslama sınavları yapmak, ilgili ihtisas alanları itibarıyla mesleki yeterliliklerini gösterir lisans vermek, eğitim programları düzenlemek, sermaye piyasası çalışanlarının sicilini tutmak ve bunların denetimini yapmaktır.

Şirketin kurucu ortaklarının İstanbul Menkul Kıymetler Borsası, Vadeli İşlem ve Opsiyon Borsası, Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş., İMKB Takas ve Saklama Bankası A.Ş., Türkiye Sermaye Piyasası Aracı Kuruluşlar Birliği, Birliğimiz ve Türkiye Kurumsal Yatırımcı Yöneticileri Derneği olması planlanmıştır.

Bu şirketin kurulması ile birlikte halihazırda Türkiye Sermaye Piyasası Aracı Kuruluşlar Birliği bünyesinde yürütülen lisanslama, sicil tutma ve eğitim faaliyetleri bu şirket tarafından yürütülecektir. Değerleme uzmanlarını da kapsayacak olan bu yapıda yer almak ve kurulacak şirket yönetiminde temsil edilmek üzere Yönetim Kurulumuz kurulacak olan şirkete iştirak etme kararı vermiştir.

Birliğimizin; İstanbul Menkul Kıymetler Borsası, Vadeli İşlem ve Opsiyon Borsası, Merkezi Kayıt Kuruluşu, Takasbank, Türkiye Kurumsal Yatırımcı Yöneticileri Derneği gibi ülkemizin önde gelen kuruluşları ile aynı ortaklık oranında önemli bir şirkete iştirak etmesinin ve bu paydaşlarla eşit şekilde yönetim kurulunda bir üye ile temsil edilmesinin sektörümüz için önemli bir adım olduğu düşünülmektedir.

9. Birliğimiz Sosyal Medyadaki Yerini Almıştır

Gerek üyelerimizle, gerek diğer ilgililerle olan iletişimimize 2011 yılında büyük önem verilmiştir. Günümüzde ilgililere ulaşmanın en verimli yollarından biri de sosyal medya araçlarıdır. Bu doğrultuda Birliğimiz adına Twitter'da resmi bir hesap açılmış olup resmi duyurularımıza burada yer verilmiştir.

Yine Birliğimize ait görsel arşivlerin yer alması için YouTube üzerinde bir hesap oluşturulmuş ve Birliğimizin, yöneticilerinin ve Birliğimizle ilgili diğer konuların görsel medyadaki yansımalarının arşivlenmesine olanak sağlanmıştır.

10. İletişim Çalışmalarımız

Birliğimizin kuruluş ve teşkilatlanmasının tamamlanmasından sonra atılması gereken en önemli adımlardan biri de Birliğimizin tanınırlığının artırılması, iletişim süreçlerinin doğru sürdürülmesi ve basında hak ettiği ölçüde yer almasının sağlanması olduğu düşünülmüştür. Bunu sağlamak için de bir yandan profesyonel hizmet alınmış, diğer yandan da değerlendirme sektörü ile ilgili tüm kuruluşlarla iletişime geçilmiştir. Bu çalışmalarımızın sonuçları 2011 yılında alınmaya başlanmış olup Birliğimiz medyada daha çok yer alır hale gelmiştir. Yine aynı şekilde ilgili diğer kuruluşların birçok etkinliğine Birliğimiz davet edilmektedir.

11. Eğitimlerimiz

2011 yılında düzenlemiş olduğumuz 10 eğitime 250'ye yakın kişi katılmış olup eğitimlerimiz büyük beğeni ve başarı ile tamamlanmıştır. 2011 yılı eğitim çalışmalarımız Birliğimizin bundan sonraki dönemde eğitim potansiyelini göstermesi açısından önem taşımaktadır. 2012 yılında eğitim faaliyetlerimizin çeşitli işbirlikleri ile daha da artırılması ve kurumsal bir kimliğe kavuşturulması planlanmaktadır.

12. Değerleme Standartları Çalışmalarımız

Birliğimiz Statüsüne göre Birliğimizin amaç ve görevlerinden biri de ülkemizdeki değerlendirme standartlarının geliştirilmesidir. Değerleme uzmanlarına değerlendirme konusunda izlenmesi gereken yöntemler, değer tanımları ve değerlendirme standartları konusunda yardımcı olması amacıyla hazırlanan Türkiye Gayrimenkul Değerleme Standartları (TUGDES) taslağı Birliğimizce 2011 yılında görüşe açılmıştır. Söz konusu çalışma, Birliğimizin kuruluşundan da önceki tarihlerde başlayan ve sektörümüzde uzun bir süredir sürdürülen çalışmaların devamı niteliğindedir. Söz konusu taslak, birçok kamu kuruluşunun yanı sıra tüm üyelerimizin de görüşlerine çeşitli kez sunulmuştur. Yapılan çalışmalarda beliren eğilim üzerine değerlendirme standartları daha geniş bir katılımı sürdürülmektedir. Söz konusu çalışmalara halen, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü, Türkiye Bankalar Birliği, Türkiye Katılım Bankaları Birliği, GYODER, LİDEBİR, DUD ve konu uzmanlarının katılımıyla sürdürülmektedir.

13. Kısa Kısa Faaliyetlerimiz

- Mayıs 2011 - "11. Gayrimenkul Zirvesi ve İSTANBUL Restate Gayrimenkul Fuarı"na katılım sağlanmış ve stant açılmıştır.
- Ekim 2011 - T.C. Ekonomi Bakanlığı Serbest Bölgeler, Yurtdışı Yatırım ve Hizmetler Genel Müdürlüğü'nün 2011/2 sayılı Genelgesi'nde, arazisi Hazineye ait serbest bölgelerde yer alan ve Hazineye intikal eden bazı varlıkların değer tespitinde, Sermaye Piyasası Kanunu'na tabi gayrimenkul değerlendirme şirketlerini yetkilendiren hükümlere yer verilmiştir.
- Ekim 2011 - "Gayrimenkul Değerleme Uzmanı" meslek adının Türk Meslekler Sözlüğü'ne dahil edilmesi sağlanmıştır.
- Ekim 2011 - "Konut Konferansı 2011"e katılım sağlanmış ve bir sunum yapılmıştır.
- Kasım 2011 - Suudi Arabistan Merkez Bankası'na bağlı olarak çalışan Suudi Arabistan Bankacılık Enstitüsü yetkilileri ile İstanbul'da bir toplantı yapılmış olup Suudi Arabistan'ın gayrimenkul değerlendirme alanındaki düzenleme çalışmalarına dair fikir alışverişi yapılmış ve işbirliği seçenekleri ele alınmıştır.
- Kasım 2011 - Çevre ve Şehircilik Bakanlığı himayelerinde, GYODER ve Gaziantep Büyükşehir Belediyesi işbirliği ile Gaziantep'te düzenlenen "Gelişen Kentler Zirvesi"ne katılım sağlanmıştır.
- Kasım 2011 - Birliğimizce üyelerimiz için 31.12.2012 tarihine kadar geçerli olacak şekilde Üye Kimlik Kartı düzenlenmeye başlanmıştır.
- Aralık 2011 - GYODER tarafından düzenlenen "Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Olmak-1" konferansının "GYO'lar ve Değerleme" konulu oturumuna Birlik Başkanımız Birliğimizi temsilen katılmıştır.
- Aralık 2011 - Türkiye Büyük Millet Meclisi tarafından yürütülen yeni bir anayasa yapılması çalışmaları hakkında Birliğimiz görüşü üyelerimizden gelen görüşler doğrultusunda ilgili komisyona iletilmiştir.

C. 2011 Yılı Mali Tabloları

Birliğimizin 2011 yılı gelir tablosu aşağıdaki gibidir. Sermaye Piyasası Kanunu'nun Geçici 10'uncu maddesi uyarınca Birliğimizin İlk Genel Kurul toplantısına ait masraflar, Birliğimizin organları oluştuktan sonra geri ödenmek üzere Sermaye Piyasası Kurulu tarafından karşılanmıştır. Bu tutar 2011 senesi içinde Sermaye Piyasası Kurulu'na ödenmiştir.

1. 01.01.2011 - 31.12.2011 Dönemi Gelir Tablosu (TL)

GELİRLER		839.578
	Giriş Ücretleri	321.960
	Katkı Payları	460.500
	Eğitim Gelirleri	57.118
GİDERLER		214.418
	Personel	44.218
	Kira Gideri	67.213
	Eğitim Giderleri	36.499
	Toplantı ve Organizasyon	15.093
	Seyahat Giderleri	6.609
	Reklam ve İletişim	1.770
	Diğer Giderler	43.016
DiĞER GELİRLER VE GİDERLER		12.654
	Faiz Geliri	12.683
	Diğer Giderler	29
GELİR – GİDER FARKI		637.814

2. 31.12.2011 Tarihli Bilanço (TL)

VARLIKLAR		KAYNAKLAR	
DÖNEN VARLIKLAR	390.418	KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR	17.793
Bankalar	375.264	Ticari Borçlar	3.772
Verilen Depozito ve Teminatlar	11.177	Ödenecek Vergi ve SGK	14.021
Diğer Alacaklar	3.977		
DURAN VARLIKLAR	151.746	ÖZKAYNAKLAR	524.370
Mali Duran Varlıklar	49.995	2010 Yılı Gelir-Gider Farkı	(113.444)
İştirakler*	199.995	Cari Dönem Gelir-Gider Farkı	637.814
İştiraklere Sermaye Taahhütleri	(150.000)		
Maddi Duran Varlıklar	26.830		
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	74.921		
TOPLAM VARLIKLAR	542.163	TOPLAM KAYNAKLAR	542.163

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

3. 31.12.2011 Tarihli Kesin Hesap Tablosu (TL)

	BÜTÇE 2011	FiİLİ 2011	FARK*
GELİRLER			
Giriş Ücretleri	300.000	321.960	21.960
Şirket Katkı Payları	450.000	460.500	10.500
Eğitim Gelirleri	-	57.118	57.118
Diğer Gelirler	-	12.654	12.654
Toplam	750.000	852.232	102.232
GİDERLER			
Personel Giderleri	200.000	44.218	(155.782)
Borç Ödemeleri	115.000	104.588	(10.412)
İştirak Sermaye Ödemesi	200.000	50.000	(150.000)
Genel Yönetim Giderleri	150.000	170.200	20.200
Toplam	665.000	369.006	(295.994)
GELİR – GİDER FARKI	85.000	483.226	

*Fark = Fiili 2011 - Bütçe 2011