



2019

FAALİYET RAPORU

TÜRKİYE
DEĞERLEME
UZMANLARI
BİRLİĞİ

Maslak Mahallesi Eski Büyükdere Caddesi
Sümer Sokak No:3
Ayazağa Ticaret Merkezi
Kat:14/B, 34485
Sarıyer/İstanbul

www.tdub.org.tr
info@tdub.org.tr
Tel: 0212 276 2021

İÇİNDEKİLER

Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği	2
Görev ve Yetkileri	2
Yönetim Kurulu	3
Denetleme Kurulu	4
Disiplin Komitesi	5
Mesleki Çalışma Komiteleri	6
Değerlendirme Komitesi	7
Standartlar Komitesi	7
Mesleki Eğitim ve Araştırma Komitesi	8
İletişim Komitesi	9
İş Geliştirme Komitesi	10
Mevzuat İzleme ve Geliştirme Komitesi	10
Uluslararası İlişkiler Komitesi	11
TDUB Organizasyon	12
Uluslararası Üyeliklerimiz	13
International Valuation Standards Council (IVSC)	13
The European Group of Valuers' Associations; TEGoVA	13
Üye Toplantıları	14
Eğitim Faaliyetleri	17
TDUB Eğitim Akademisi;	17
Gayrimenkul Bilgi Merkezi	20
Taşınmaz Değerleme Sistemi	23
Mesleki Tecrübe Belgeleri	24
Üye Bilgileri	24
Birlik Üye Sayısı, Üyelerin Yaş Grubu, Eğitim ve Mesleki Dağılımı	24
2019 Yılı Mali Tablolar	29

Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği

Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği (TDUB), 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ile kurulmuş, tüzel kişiliği haiz, kamu kurumu niteliğinde bir meslek kuruluşudur.

TDUB'un üyelik yapısı; Gayrimenkul Değerleme Lisansına sahip olan gerçek kişi Gayrimenkul Değerleme Uzmanları ile Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilen tüzel kişi Gayrimenkul Değerleme Kuruluşlarından oluşmaktadır.

TDUB üyeleri, sermaye piyasası mevzuatına tabi ortaklıkların, sermaye piyasası mevzuatı uyarınca gayrimenkul değerlemesi yaptırmaları zorunlu tutulan işlemlerine ilişkin olarak gayrimenkul değerlendirme hizmeti vermektedir. TDUB'un 31.12.2019 itibarıyla, 9.030 gerçek kişi Üye Gayrimenkul Değerleme Uzmanı ve 137 tüzel kişi Üye Gayrimenkul Değerleme Kuruluşu olmak üzere 9.167 Üyesi bulunmaktadır.

Görev ve Yetkileri

TDUB'un 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, Üyelerinin iş ahlakı, dayanışma ve mesleğin gerektirdiği özen ve disiplin içerisinde çalışmalarının sağlanması amacıyla değerlendirme standartları ve meslek kuralları oluşturmakta, değerlendirme sektörünün kurumsallaşmasına katkıda bulunmaktadır. Mesleğin icrasına ilişkin konularda Üyelerine ilişkin şikâyetleri değerlendirmekte öz denetim ve öz disiplin süreçlerini meslek örgütü olma gereği eksiksiz yerine getirmektedir. Mevzuat ve standartlara aykırılık tespit edilmesi durumunda Kanunda yer alan idari para cezaları ile Statüde öngörülen uyarı, kınama, lisans iptali (meslekten men edilme) vb. disiplin cezaları vermektedir.

Bununla birlikte Üyelerin mesleki gelişimi konusunda eğitimler düzenlenmesinin sağlanabilmesi amacıyla kurallar, prosedürler ve yöntemler belirleyerek değerlendirme mesleğinin ilgi alanına giren konularda araştırmalar yapmakta, eğitimler düzenlemekte, Üyelerin mesleki gelişimini belli bir sistematik çerçevesinde sağlamakta ve takip etmektedir.

TDUB;

Gayrimenkul piyasasının ve gayrimenkul değerlendirme faaliyetlerinin gelişmesini sağlamak üzere araştırmalar yapar, tanıtım, seminer, toplantı, eğitim, reklam faaliyetleri düzenler, ve üyelerin sicil bilgilerinin tutulmasını sağlar,

Birlik üyelerinin faaliyetleri kapsamında denetler, şikayet konularını inceler disiplin yönetmeliği hükümlerine aykırı davranışlarına yönelik Kanunda yer alan idari para cezaları ile Statüde öngörülen disiplin cezalarını uygular,

Üyelerince müşterilerine verilecek değerlendirme hizmetlerinden kaynaklanan uyuşmazlıklarının çözümüne yardımcı olur, uyuşmazlıkların ve itirazların, değerlemenin standartlara uygunluğunun gözden geçirilmesi yoluyla çözümüne yönelik çalışmalar yapar,

Birlik 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 oluşturur,

Mesleki gelişmeleri, idari ve yasal düzenlemeleri izleyerek üyelerini aydınlatır, mesleki konularda ilgili kurum ve kuruluşlara görüş bildirir ile mesleki konularda üyeleri temsilen ilgili kuruluşlarla işbirliği yapar.

Yabancı ülkeler ya da yerli kurum ve kuruluşlar ile amacıyla ilgili konularda, ilgili mevzuat çerçevesinde ulusal ve uluslararası mali, iktisadi ve mesleki kurum, kuruluş ve ortaklıklarla üye olur,

Yönetim Kurulu

Yönetim Kurulu, Birliğin Statüsünde düzenlendiği üzere Genel Kurul tarafından 2 yıl süre ile görev yapmak üzere seçimle belirlenir. Yönetim Kurulu üyeleri aşağıda belirlenen gruplar itibariyle seçilir.

- Değerleme kuruluşlarındaki sorumlu değerlendirme uzmanları arasından bir asıl ve bir yedek üye,
- Değerleme kuruluşlarında tam zamanlı çalışan ve sorumlu değerlendirme sıfatını haiz olmayan değerlendirme uzmanları arasından bir asıl ve bir yedek üye,
- Tüzel kişi olarak değerlendirme kuruluşları arasından, İki asıl ve iki yedek üye,
- Değerleme kuruluşları ile tam zamanlı istihdam ilişkisi içinde olmayan değerlendirme uzmanları arasından, bir asıl ve bir yedek üye,
- Aday Öneri Komitesi tarafından belirlenerek Sermaye Piyasası Kurulu'nca önerilen adaylar arasından, İki asıl ve iki yedek bağımsız üye olmak üzere seçilerek 7 asıl ve 7 yedek üyeden oluşur.

Yönetim Kurulu Üyeleri, 25.05.2019 tarihli 10'uncu Olağan Genel Kurul'da yapılan seçimler sonucu göreve gelmişlerdir.

Tablo 1: Birlik Yönetim Kurulu

25.05.2019 tarihli Genel Kurula Kadar	Unvan	Temsil edilme nedeni	25.05.2019 tarihli Genel Kurul Sonrasında	Unvanı	Temsil edilme nedeni
Şinasi BAYRAKTAR	Başkan	Değerleme Kuruluşları ile Tam Zamanlı İstihdam İlişkisi İçinde Olmayan Değerleme Uzmanları	Ege Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. (***)	Başkan	Tüzel Kişi Değerleme Kuruluşları
Aykut DİLİBAL	Başkan V.	Değerleme Kuruluşlarındaki Sorumlu Değerleme Uzmanları	Arves Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. (****)	Başkan V.	Tüzel Kişi Değerleme Kuruluşları
Ali HEPŞEN	Üye	Bağımsız Aday Öneri Komitesi Tarafından Belirlenerek Kurulca Önerilenler	Ali Emre İPLİKÇİ	Üye	Değerleme Kuruluşları ile Tam Zamanlı İstihdam İlişkisi İçinde Olmayan Değerleme Uzmanları
Prof.Dr.Harun TANRIVERMİŞ	Üye	Bağımsız Aday Öneri Komitesi Tarafından Belirlenerek Kurulca Önerilenler	Ayşe Sunay GÜRSU	Üye	Bağımsız Aday Öneri Komitesi Tarafından Belirlenerek Kurulca Önerilenler
Zuhal BALSARI	Üye	Değerleme Kuruluşlarında Tam Zamanlı Çalışan ve Sorumlu Sıfatına Haiz Olmayan Değerleme Uzmanları	Taşkın PUYAN	Üye	Değerleme Kuruluşlarında Tam Zamanlı Çalışan ve Sorumlu Sıfatına Haiz Olmayan Değerleme Uzmanları
TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. (*)	Üye	Tüzel Kişi Değerleme Kuruluşları	Osman KOCAOĞLU	Üye	Değerleme Kuruluşlarındaki Sorumlu Değerleme Uzmanları
Yatırım Gayrimenkul Değerleme A.Ş. (**)	Üye	Tüzel Kişi Değerleme Kuruluşları	Doç.Dr. Yeşim TANRIVERMİŞ	Üye	Bağımsız Aday Öneri Komitesi Tarafından Belirlenerek Kurulca Önerilenler

(*) Tüzel kişi üye TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Makbule YÖNEL MAYA tarafından temsil edilmiştir.

(**) Tüzel kişi üye Yatırım Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Mehmet Şahin AKAR tarafından temsil edilmiştir.

(***) Tüzel kişi üye Ege Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. Encan AYDOĞDU tarafından temsil edilmektedir.

(****) Tüzel kişi üye Arves Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. Tüyan ULUGTURHAN tarafından temsil edilmektedir.

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 değerleme uzmanı adaylar arasından seçilen üç asıl ve üç yedek üyeden oluşur.

Denetleme Kurulu Üyeleri, 25.05.2019 tarihli 10'uncu Olağan Genel Kurul'da yapılan seçimler sonucu göreve gelmişlerdir.

Tablo 2: Birlik Denetleme Kurulu

25.05.2019 tarihli Genel Kurula Kadar	25.05.2019 tarihli Genel Kurul Sonrasında	Unvanı	Temsil edilme nedeni
Ayşe EVCİN	Ayşe EVCİN	Üye	Birlik Üyesi
Mehmet KASAB	Metin ÇELİK	Üye	Birlik Üyesi
Nihat YERCI	Murat MARMARA	Üye	Birlik Üyesi

Disiplin Komitesi

Disiplin komitesi, Birlik üyelerine ilişkin şikâyetleri değerlendirmek, Statü ve Disiplin Yönetmeliği hükümleri çerçevesinde 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.

Disiplin Komitesi Üyeleri, 25.05.2019 tarihli 10'ncu Olağan Genel Kurul'da yapılan seçimler sonucu göreve gelmişlerdir.

Tablo 3: Birlik Disiplin Komitesi

25.05.2019 tarihli Genel Kurula Kadar	Unvan	Temsil edilme nedeni	25.05.2019 tarihli Genel Kurul Sonrasında	Unvanı	Temsil edilme nedeni
Aysel AKTAN	Başkan	Değerleme Kuruluşlarındaki Sorumlu Değerleme Uzmanı	Erdal ELÇİ	Başkan	Değerleme Kuruluşlarındaki Sorumlu Değerleme Uzmanları
Mahmut AY(*)	Üye	Değerleme Kuruluşlarında Tam Zamanlı Çalışan ve Sorumlu Sıfatına Haiz Olmayan Değerleme Uzmanları	Özge YILDIRIM	Üye	Değerleme Kuruluşlarında Tam Zamanlı Çalışan ve Sorumlu Sıfatına Haiz Olmayan Değerleme Uzmanları
Ulaş ERGENÇ	Üye	Değerleme Kuruluşları ile Tam Zamanlı İstihdam İlişkisi İçinde Olmayan Değerleme Uzmanları	Murat YILDIRIM	Üye	Değerleme Kuruluşları ile Tam Zamanlı İstihdam İlişkisi İçinde Olmayan Değerleme Uzmanları
Gökhan TAŞ(**)	Üye	Değerleme Kuruluşlarında Tam Zamanlı Çalışan ve Sorumlu Sıfatına Haiz Olmayan Değerleme Uzmanları			

(*) Mahmut AY, 20.04.2018 tarihinde görevinden ayrılmıştır.

(**) Gökhan TAŞ, 02.05.2018 tarihinde yedek üyelikten asıl üyeliğe geçmiştir.

2019 yılı içerisinde Birliğimiz nezdinde yapılan başvurular ve iletilen şikâyetler kapsamında 42 dosya Disiplin Komitesine havale edilmiştir.

Tablo 4: Disiplin Komitesine Havale Edilen Dosya Sayıları:

	2018	2019
İncelenen Dosya Sayısı	11	42
Disiplin Cezası Verilen Dosya Sayısı	3	2
Disiplin Cezası Verilmeyen Dosya Sayısı	8	
Bir Sonraki Yıla Devreden Dosya Sayısı	---	40
Sonuçlanan Dosya Sayısı	11	2

Tablo 5: Verilen Disiplin Cezaları

	2018			2019		
	Gerçek Kişi Üye Gayrimenkul Değerleme Uzmanı	Tüzel Kişi Üye Gayrimenkul Değerleme Kuruluşu		Gerçek Kişi Üye Gayrimenkul Değerleme Uzmanı	Tüzel Kişi Üye Gayrimenkul Değerleme Kuruluşu	
Uyarı Cezası	2	1			2	
Kınama Cezası	3					
İdari Para Cezası					2	
Üyelikten Men Cezası					2	

Disiplin Komitesi tarafından yürütülen soruşturma ve incelemeler yapılan 42 dosya çerçevesince; 2 tüzel kişi Üye Gayrimenkul Değerleme Kuruluşuna Uyarı Cezası, İdari Para Cezası ve Üyelikten Çıkarılma Cezası uygulanmasına karar verilmiştir.

Mesleki Çalışma Komiteleri

Mesleki Çalışma Komiteleri, Birlik Statüsü ve Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği Mesleki Çalışma Komitelerinin Kuruluş, Çalışma ve İşleyiş Esasları Hakkında Yönetmelik (Mesleki Çalışma Komiteleri Yönetmeliği) çerçevesince kendi görev ve sorumluluklarını ilgilendiren alanlar ve Yönetim Kurulunca belirlenen konularda raporlar hazırlamak, 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.

2019 yılında; “Değerlendirme Komitesi”, “Standartlar Komitesi”, “Mesleki Eğitim ve Araştırma Komitesi”, “İletişim Komitesi”, “Değerleme Uzmanları Komitesi”, “Mevzuat İzleme ve Geliştirme Komitesi” ile “İş Geliştirme Komitesi” olmak üzere 7 komitemiz faaliyette bulunmuştur.

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.

Birlik muhaberatına 2019 yılı içerisinde 25 inceleme ve şikâyet başvurusu ulaşmıştır. İnceleme ve şikâyet başvuruları, Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği Mesleki Çalışma Komitelerinin Kuruluş, Çalışma ve İşleyiş Esasları Hakkında Yönetmeliği (Yönetmelik) çerçevesince incelenmesi üzerine, Birlik Yönetim Kurulu tarafından Komiteye havale edilmiştir. Komite, havale edilen dosyalar kapsamında yapılan çalışmalar sonucunda 2 dosyanın disiplin komitesine havale edilmesine karar vermiştir.

Tablo 6: Değerlendirme Komitesi Üyeleri

Komite Üyeleri	Unvan
Hürrem DOLAY(*)	Komite Başkanı
Barbaros AYDIN	Üye
Şenol KAYA (*)	Üye
Ulaş AYTUĞRUL	Komite Başkanı
Abdullah TOKATLI	Üye

* Hürrem DOLAY 02.07.2019 tarihinde, Şenol KAYA 04.07.2019 tarihinde görevinden ayrılmıştır.

** Ulaş AYTUĞRUL 06.08.2019 tarihinde, Abdullah TOKATLI 02.09.2019 tarihinde göreve başlamıştır.

Standartlar Komitesi

Standartlar Komitesi, değerlendirme mesleğinde belli kalitede faaliyet gösterilmesini temin etmek üzere mesleğe ilişkin genel kabul görmüş standartları 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.

Tablo 7: Standartlar Komitesi Üyeleri

30.06.2019 tarihine kadar görev yapan Komite üyeleri	01.09.2019 tarihi itibarıyla görev alan Komite Üyeleri	Unvan
Serkan ŞAHİN	Hakan YALÇINTUNÇ	Komite Başkanı
Arda KABAKCIOĞLU	Ahmet KARABIYIK	Komite Üyesi
Ahmet KARABIYIK	Barış UYGUR	Komite Üyesi
Bektaş Cem ÜLGER	Bektaş Cem ÜLGER	Komite Üyesi
Hakan YALÇINTUNÇ	Emre EKİM	Komite Üyesi
Kevser TEKİN	Ercüment BAYRAMOĞLU	Komite Üyesi
Metin ÇELİK	Hüseyin AKMAN	Komite Üyesi
Özce YALINER	Nilay VAROL BİNAY	Komite Üyesi
Tuyan ULUGTURHAN	Selim YAZICI	Komite Üyesi
Berk ÜNSAL	Akar ARDAHANLIOĞLU	Komite Yedek Üyesi
Alican KOÇALI	Faruk Onur SOLAK	Komite Yedek Üyesi
	Zeynep Sinem KONCA	Komite Yedek Üyesi

Değerleme Standartları

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: VIII, No: 62.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Uluslararası Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ" (Değerleme Standartları Tebliği) ile sermaye piyasası mevzuatı uyarınca yapılan değerlendirme faaliyetlerinde, Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği ve Türkiye Sermaye Piyasaları Birliği tarafından yayımlanan Uluslararası Değerleme Standartlarına uyulması zorunlu tutulmuştur.

Uluslararası Değerleme Standartları, 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) tarafından yayınlanan International Valuation Standards esas alınarak oluşturulmuştur. IVSC, International Valuation Standards ile değerlemeye ilişkin uluslararası seviyede genel ilke ve kuralları tanımlamaktadır. Ulusal düzeyde ise her ülkenin kendi sosyal ekonomik yapısına göre, uluslararası standartları da göz önünde bulundurarak, IVSC işbirliği içerisinde kendi taşınmaz değerlendirme standartlarını oluşturması gerekmektedir. Bu kapsamda iyi uygulamalar kılavuzları hazırlanmaya devam etmektedir.

İyi Uygulama Kılavuzları

Ülkemizde değerlemeye ilişkin mevzuat; değerlemenin disiplinler arası niteliğinden ötürü, oldukça geniş ve kapsamlıdır. Değerleme uzmanlarının izleyeceği yolu gösterecek, tüm uzmanları ortak paydada buluşturacak bir uygulama kılavuzuna ihtiyaç duyulmuştur.

2019 yılı içerisinde,

- 25.06.2015 tarihi itibarıyla yayımlanmaya başlanan Borç Verme ve Teminat Amaçlı Gayrimenkuller İçin İyi Uygulamalar Kılavuzu güncellenmiştir. Bununla birlikte önceki yıllarda hazırlanan Gelir Getiren Gayrimenkullerin Değerlemesi, Konaklama Tesislerinin Değerlemesi, Akaryakıt İstasyonlarının Değerlemesi, Alışveriş Merkezlerinin Değerlemesi, Arsa Değerlemesi ve Gayrimenkul Yatırım Fonları Değerlemesi konularında hazırlanan İyi Uygulama Kılavuzları güncellenmiştir. Kılavuzlar, Türkiye Bankalar Birliği'nin görüşlerine açılmış ve Sermaye Piyasası Kurulunun onayına sunulmuştur. Bununla birlikte, Tarım Arazileri Değerlemeleri, Endüstriyel Üretim ve Depolama Amaçlı Gayrimenkul Değerlemeleri, Makina ve Ekipman Değerlemeleri, İmar Uygulamaları İçin Yapılan Değerlemeler, Kamulaştırma Amaçlı Yapılan Değerlemeler, Vergi Amaçlı Yapılan Değerlemeler ile ilgili hazırlanan İyi Uygulama Kılavuzları ile ilgili hazırlık çalışmaları gözden geçirilmiş, kılavuzlarda bulunan örneklerin artırılması yönünde çalışmalar başlatılmıştır.

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.

Eğitim Akademisi eğitimlerinin dizayn edilmesi ve eğitim kataloglarının hazırlanması aşamalarında rol alan Komite tarafından, 2019 yılı içerisinde;

- TDUB üyelerinin, konu uzmanlarının, akademisyenlerin ve kamu kurumu temsilcilerinin konuşmacı olacağı ve 2020 yılında yapılması planlanan uluslararası kongre hazırlığı ile ilgili içerik ve konuşmacı belirlenmesi çalışmalarına başlamıştır.
- TDUB çatısı altında kütüphane oluşturulması için çalışmalara başlamıştır.
- Eğitim Akademisi tarafından “Eğitim İhtiyaç Analizi” anketi uygulanması için anket sorularının belirlenmesi çalışmasını tamamlamıştır.

01.09.2019 tarihinde atanarak eski komite üyelerinden görevi devir alan komite üyelerimiz, 2020 yılında yapılacak projelerin listesini çıkarıp, önceliklerini belirleyerek yıllık çalışma planını oluşturmuştur.

Tablo 8: Mesleki Eğitim ve Araştırma Komitesi Üyeleri

30.06.2019 tarihine kadar görev yapan Komite üyeleri	Unvan	01.09.2019 tarih itibarıyla görev alan Komite Üyeleri	Unvan
Kemal Cem ONURSAL	Komite Başkanı	Selcen PAYLI	Komite Başkanı
Ali ŞEN	Komite Üyesi	Üstün HATİPOĞLU	Komite Başkan Yardımcısı
Ali GÜRBÜZ	Komite Üyesi	Ahmet BÜYÜKDUMAN	Komite Üyesi
Filiz SOKUR	Komite Üyesi	Ahmet Gökhan MEYDANLIOĞLU	Komite Üyesi
Yalçın PEKOK	Komite Üyesi	Ali Hakan YILDIZCI	Komite Üyesi
Önder TONGA	Komite Yedek Üyesi	Alper BOZKURT	Komite Üyesi
Yalçın KILIÇ	Komite Yedek Üyesi	Ayşe Nesil ÇİÇEKLİYURT	Komite Üyesi
		Mustafa DÜLGER	Komite Üyesi
		Tolga YILMAZ	Komite Üyesi
		Çağdaş COŞKUN	Komite Yedek Üyesi
		Meryem Fulya GÜL	Komite Yedek Üyesi
		Sinan ALDEMİR	Komite Yedek Üyesi

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 artırılması, Birliğin bölgelerde gerçekleştireceği faaliyetlerin organizasyonu, mesleki dayanışma ve meslektaşlık bilincinin artırılması alanlarında faaliyet göstermek üzere kurulmuş olup Komite Üyeleri 01.08.2019 tarihinde atanmıştır.

Tablo 9: İletişim Komitesi Üyeleri

Komite üyeleri	Unvan
Uğur AVCI	Komite Başkanı
Özdeş CİHANGİR	Komite Başkan Yardımcısı
Ali SATICI	Komite Üyesi
Anıl KALAY	Komite Üyesi
Arda TANILKAN	Komite Üyesi
Mehmet AYIKDIR	Komite Üyesi
Mevlüt BAYRAK	Komite Üyesi
Salih Gökhan GARİP	Komite Üyesi
Serkan KARTAL	Komite Üyesi
Uğur ÖZEN	Komite Yedek Üyesi
Ahmet Selçuk GÖRGÜN	Komite Yedek Üyesi

İş Geliştirme Komitesi

İş Geliştirme Komitesi Komite, sektör analizleri yaparak mesleğimizin konumu ve geleceği konularında tespitlere ulaşılması, gayrimenkul değerlendirme faaliyet alanının genişletilmesi ve geliştirilmesi, Üyelerimiz tarafından verilen değerlendirme hizmeti kalitesinin artırılması konularında Birlik Yönetim Kuruluna sunulmak üzere görüş raporları hazırlanması çerçevesinde faaliyette bulunmaktadır. Komitenin görev süresi 06.10.2019 tarihinde sona ermiştir.

Tablo 10: İş Geliştirme Komitesi Üyeleri

Komite üyeleri	Unvan
Bahar DURMUŞ	Komite Başkanı
Aydil ÇEVEN	Komite Üyesi
Eda ÖZ	Komite Üyesi
Gamze ERTAŞ KARCIOĞLU	Komite Üyesi
İlhan SEÇKİN	Komite Üyesi
Uğur KUR	Komite Üyesi
Elif İZGİ TOPBAŞ	Komite Üyesi

Mevzuat İzleme ve Geliştirme Komitesi

Komite, gayrimenkul sektörünün, değerlendirme mesleğinin ve gayrimenkul değerlendirme faaliyetinin tabi olduğu mevzuatın izlenmesi, incelenmesi ve geliştirilmesi konularında Birlik Yönetim Kuruluna sunulmak üzere görüş raporları hazırlanması amacıyla kurulmuştur.

3568 Sayılı SMMM Kanunu ve ilgili mevzuat esas alınarak, Değerleme – Değerleme Uzmanlığı- Kanun Taslağı oluşturulmuş ve Birlik Yönetim Kuruluna sunulmuştur.

Tablo 11: Mevzuat İzleme ve Geliştirme Komitesi Üyeleri

Komite üyeleri	Unvan
Mustafa Akarca	Komite Başkanı
Berrin Kurtuluş Sever	Komite Üyesi
Burak Pirgaip	Komite Üyesi
Cengiz Yıldırım	Komite Üyesi
Hasan Cem Utku	Komite Üyesi
İlker Artun	Komite Üyesi
Mete Gülbaş	Komite Üyesi
Turgay Gültekin	Komite Üyesi
Uğur Yüce	Komite Üyesi

Uluslararası İlişkiler Komitesi

Uluslararası İlişkiler Komitesi, Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği'nin uluslararası faaliyetlerini güçlendirmek, TDUB'un üye olduğu; TEGoVA, IVSC gibi uluslararası kuruluşlarla işbirliğini geliştirmek, Türkiye değerleme sektörünü dünyaya açmak ve Türkiye'nin uluslararası arenada değerleme sektörü üzerine söz sahibi olmasını sağlamak amacıyla kurulmuş olup Komite Üyeleri 01.11.2019 tarihinde atanmıştır.

Tablo 12: Uluslararası İlişkiler Komitesi Üyeleri

Komite Üyeleri	Unvan
Alican KOÇALI	Komite Başkanı
Ulaş ERGENÇ	Komite Başkan Yardımcısı
Cansel Şirin YAZICI	Komite Üyesi
Erhan SARAÇ	Komite Üyesi
Eda ÖZ	Komite Üyesi
Cem KURT	Komite Yedek Üyesi
Dr. Serkan AYDINLI	Komite Yedek Üyesi
Fatih BİLGİLİ	Komite Yedek Üyesi
Elif İzgi TOPBAŞ	Komite Yedek Üyesi
Mevlüt BİLTEKİN	Komite Yedek Üyesi

Birliğimiz, 6 Eylül 2019 tarihinde ANEVAR (The National Association of Romanian Authorized Valuers) tarafından TEGoVA işbirliğiyle gerçekleştirilen The Future of Valuation for Secured Lending (Güvenli kredilendirilme ve değerlemenin geleceği) konulu Gala ve Uluslararası Konferansa katılım sağlanmıştır. Konferansa Birliğimizi temsilen, Yönetim Kurulu Başkanı Sayın Encan AYDOĞDU ve TDUB Kurumsal İletişim ve Uluslararası İlişkiler Uzmanı Sayın Berrak Güngör ve Terra Gayrimenkul Değerleme Genel Müdürü ve TDUB Üyesi Sayın Alican KOÇALI katılmıştır.

Uluslararası İlişkiler Komitesi faaliyet alanı çerçevesinde 13 Şubat 2020 tarihinde Bulgaristan'ın başkenti Sofya'da Bulgaristan Profesyonel Değerleme Uzmanları Birliği (Chamber of Professional Valuers – CPV) ev sahipliğinde gerçekleştirilen konferansa katılım sağlamıştır.

Bu konferansın sonucunda Birlik Yönetim Kurulunun 30.12.2019 tarihli Kararı ile 13.02.2020 tarihinde ile İşbirliği Mutabakat Protokolü imzalanmıştır.

TDUB Organizasyon

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla Birliğimiz personeline ilişkin özet bilgiler aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

Tablo 13: 2019 yılı Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği Kadrosu

Görev Yeri	Birimi	Adı Soyadı	Unvanı	İşe Giriş Tarihi	Çıkış Tarihi
TDUB	Genel Sekreterlik	Doruk Karşı	Genel Sekreter	6.01.2015	
	Genel Sekreterlik	Caner Coşkun	Genel Sekreter Yardımcısı	1.02.2016	
	İdari ve Mali İşler Birimi	Recep İsmail Telci	Müdür	1.06.2017	
		Berrin Vural Çelik	Uzman	4.08.2011	31.05.2019
		Gökçen Sena Acar	Uzman Yardımcısı	1.12.2017	
		Rabia Yavru	Servis Elemanı	1.06.2016	
		Kemal Aktaş	Şoför	15.03.2016	
		Özge Konyalıoğlu	Uzman	9.08.2016	
		Güliden İnal	Uzman	12.02.2019	
		Sami Satılmışoğlu	Uzman	2.07.2019	
		Handan İşkar	Uzman Yardımcısı	29.07.2019	
		Burçin Zühal Onak Doğrucan	Uzman Yardımcısı	29.07.2019	31.10.2019
		Ersan Çağlayan	Uzman	6.08.2019	
		Aybala Demir	Uzman Yardımcısı	1.11.2019	
		Yunus Emre Köklü	Uzman Yardımcısı	1.11.2019	
		Serdal Muslu	Uzman	18.11.2019	
		Selma İpek	Uzman Yardımcısı	2.12.2019	
	Değerlendirme Komitesi	Barbaros Aydın	Komite Üyesi	12.06.2018	
		Hürrem Dolay	Komite Başkanı	1.04.2018	2.07.2019
		Şenol Kaya	Komite Üyesi	1.08.2018	4.07.2019
		Ulaş Aytuğrul	Komite Başkanı	6.08.2019	
		Abdullah Tokatlı	Komite Üyesi	2.09.2019	
	Kurumsal İletişim	Nihal Yuvacan	Kurumsal İletişim Müdürü	11.02.2019	3.05.2019
		H. Berrak Güngör	Kurumsal İletişim Uzmanı	2.07.2019	
İktisadi İşletme	Eğitim	Nihal Erman	Müdür	10.08.2016	
TGBM	İstanbul Merkez	Ayşe Tarhan	Direktör	16.08.2016	
		Çiğdem Hantof	Uzman	2.05.2016	
		İsak Güngör	Uzman Yardımcısı	1.11.2016	
		Sertaç Başar	Müdür Yardımcısı	1.08.2017	
		Volkan Uygün	Bilgi Teknolojileri Uzmanı	22.05.2018	
		Halil Görgülü	İş geliştirme Uzmanı	15.01.2019	
	Ankara Çalışma Ofisi	Mehmet Sıtkı Beyazkılıç	Yazılım Mimarı	7.08.2019	
		Gökhan Uğur Beyazkılıç	Sistem Mühendisi	4.09.2019	
		Sidar Erdoğan	Yazılım Mühendisi	11.09.2019	
		Faruk Kirişçi	Yazılım Mühendisi	16.09.2019	
		Akın Gümrükçü	Yazılım Proje Yöneticisi	23.09.2019	
		Banu Kızılkale	Büro Sekreteri	25.09.2019	
		Merve Özbek	Yazılım Mühendisi	25.09.2019	
		Mürüvvet Ateş	Yazılım Mühendisi	21.10.2019	
		Buğrahan Kalkan	Yazılım Mühendisi	21.10.2019	

Uluslararası Üyeliklerimiz

International Valuation Standards Council (IVSC)

Birliğimiz 01 Mart 2016 tarihi itibarıyla 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) Üye olmuştur.

IVSC tarafından düzenli olarak gönderilen bültenler analiz edilerek Birliğimiz politikaları belirlenmiştir. TDUB'un mesleki anlamda atacağı adımların uluslararası standartlar çerçevesinde gerçekleştirilmesi adına Yönetim Kurulu'na sürekli bilgilendirme yapılmıştır.

6 Eylül 2019 tarihinde Romanya'nın Başkenti Bükreş'te ANEVAR (The National Association of Romanian Authorized Valuers) tarafından TEGoVA işbirliğiyle gerçekleştirilen The Future of Valuation for Secured Lending (Güvenli kredilendirilme ve değerlemenin geleceği) konulu Gala ve Uluslararası Konferansta IVSC CEO'su Nick Talbot ile ikili ilişkilerin geliştirilmesi adına toplantı gerçekleştirilmiştir.

The European Group of Valuers' Associations; TEGoVA

Birliğimiz 22 Ekim 2016 tarihi itibarıyla Avrupa Değerlemeci Birlikleri Grubuna (The European Group of Valuers' Associations; TEGoVA) Üye olmuştur.

TEGoVA, Avrupa'daki ulusal değerleme birliklerini ortak bir çatı altında toplamak üzere kurulmuştur. TEGoVA; kâr amacı gütmeyen, değerlemecilerin kurumsal yönetimini sağlama ve ilgili etik ilkelerini tanımlamanın yanında, Avrupa Birliği (AB) ülkelerinde nitelikli ve birbiriyle uyumlu değerlemelerin yapılabilmesi, bütünleşik değerleme uygulamaları, eğitimi ve yeterliliği için ortak standartların oluşturulması ve yaygınlaştırılması amacıyla faaliyet göstermektedir.

Uluslararası Değerleme Standartlarını tesis etmek ve yaygınlaştırmak, değerleme faaliyetlerinin güvenilirliğini ve şeffaflığını sağlamak, ulusal sınırları aşan taşınmaz yatırımları için Uluslararası Değerleme Standartlarını belirlemek, meslek örgütlerini tek bir çatı altında toplayarak bilgi alışverişini kolaylaştırmak gibi amaçlara sahiptir.

TEGoVA tarafından gönderilen bültenler analiz edilerek TDUB'un mesleki anlamda atacağı adımların uluslararası standartlara uyumlu olması amacı ile Yönetim Kurulu'na sürekli bilgilendirme yapılmıştır.

6 Eylül 2019 tarihinde Romanya'nın Başkenti Bükreş'te ANEVAR (The National Association of Romanian Authorized Valuers) tarafından TEGoVA işbirliğiyle gerçekleştirilen The Future of Valuation for Secured Lending (Güvenli kredilendirilme ve değerlemenin geleceği) konulu Gala ve Uluslararası Konferansta TEGoVA'nın Yönetim Kurulu Başkanı Krzysztof Grzesik ile görüşmeler gerçekleştirilmiştir.

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

20 Temmuz İstanbul Üye Toplantısı



İş geliştirme projelerimizin yanı sıra hali hazırda sürdürülen iş süreçlerine yönelik iyileştirme çalışmalarımız, tabi olduğumuz mevzuatın iyileştirilmesine yönelik tespitlerimiz, mesleki denetim, üyelerimizin hak ve yararlarına yönelik uygulamalar, Birliğimiz tarafından verilen eğitimler vb. konularda projeksiyonumuzun, çalışma planlarımızın ve projelerimizin ilan edildiği “TDUB Üye Toplantısı” 20 Temmuz 2019 tarihinde İstanbul'da gerçekleşmiştir.

3 Ağustos 2019 Ankara Üye Toplantısı

Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği tarafından düzenlenen, 3 Ağustos 2019 Ankara Üye Toplantısı, Ankara Üniversitesi'nde gerçekleştirilmiştir. TDUB Yönetim Kurulu Başkanı Encan Aydoğdu ve Başkanvekili Tuyan Ulugturhan'ın konuşmacı olduğu toplantıda; Aydoğdu, Birliğin karar ve uygulamaya yönelik stratejik planlarını üyelere sunmuştur. Toplantı, üyelerin de soru ve önerileriyle katılım sağlamasının ardından sona ermiştir.

3 Ağustos 2019 Ankara Üye Toplantısı



14 Eylül 2019 İstanbul Üye Toplantısı

14 Eylül 2019
İstanbul Üye Toplantısı



21 Eylül 2019 İzmir Üye Toplantısı

21 Eylül 2019
İzmir Üye Toplantısı



Toplantılarda 31.08.2019 tarihinde yürürlüğe giren Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliği ve sektörümüze etkileri ile gündemdeki konuların ve son gelişmelerin değerlendirildiği toplantılar 14 Eylül Cumartesi günü, İstanbul Sanayi Odası Vakfı Sakıp Sabancı Konferans Salonunda, 21 Eylül Cumartesi günü, İzmir Makine Mühendisleri Odası Tepekule Kongre ve Sergi Merkezi'nde gerçekleştirilmiştir.

Diyarbakır, Şanlıurfa, Gaziantep ve Adana Üye Toplantıları: 28 - 29 Eylül 2019

28-29 Eylül tarihlerinde; Diyarbakır, Şanlıurfa, Gaziantep ve Adana’da düzenlenen Üye toplantılarında; Birliğin kısa, orta ve uzun vadeli stratejik planları paylaşılmış olup gündemdeki konular istişare edilmiştir.



Üye Toplantısı Antalya, 13 Ekim 2019

Birliğin kısa, orta ve uzun vadeli stratejik planları paylaşılmış olup gündemdeki konular istişare edilmiştir. Bölgede faaliyette bulunan Üyelerin görüş ve önerilerinin alındığı toplantı 13 Ekim 2019 tarihinde TMMOB Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası’nda gerçekleştirilmiştir.



20 Aralık 2019 Lansman & Plaket Gecesi

TDUB'un yeni kurumsal kimliğinin tanıtımının gerçekleştirildiği toplantıda, geçmiş dönemlerde TDUB çatısı altında yönetimlerde ve mesleki çalışma komitelerinde görev alan kişilere plaket verilmiştir. Ayrıca gündemde gelişmeler, değerlendirme sektörünün geleceği ve Birliğin yol haritasına dair bilgi verilmiştir.



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,
- Sistemin düzenli şekilde işletilmesine yönelik personel ve işletme harcamaları yapmak,
- Sektörün uzman personel sayısını artırmaya ve ilgili sektörleri tanıtmaya 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.

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 süreçlerini kısaltacak, sektöre dâhil olacak kişileri mesleki anlamda hazırlayacak ve kişisel gelişim süreçlerine yön verebilecek seviyede eğitimler düzenleyecek bir organizasyonun oluşturulması gerekliliği tespiti ile kurulmuştur.

2019 yılında Eğitim Akademisi, gayrimenkul sektörü paydaşlarımız, Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları ve Gayrimenkul Değerleme Uzmanlarının öğrenme süreçlerinin içselleştirilmesi, mesleki gelişimin sürekli hale getirilmesi ve sektörel yeniliklerden haberdar olan, aynı dili konuşan organizasyonlar oluşturulması amacı ile Üyelerimizin mesleki ilerlemesine katkıda bulunmak üzere ücretli eğitimlerin yanı sıra ücretsiz eğitim ve eğitim seminerleri de düzenlenmiştir.

Eğitim Akademisi; standartlara, mevzuatlara uygun içerikteki teorik ve saha uygulaması eğitimlerini planlamakta, üçer aylık dönemlerde eğitim katalogları yayımlamaktadır. Yeterli talep gelen eğitimler açılmaktadır.

Eğitim Akademisi tarafından, her eğitim sonunda katılımcılar tarafından doldurulan eğitmen ve eğitim programı değerlendirme formlarının sonuçlarını eğitmene 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.

2017 yılında, Eğitim Akademisi kataloğunda yer alan mesleki gelişim eğitimlerinin uzaktan canlı eğitim sisteminden verilebilmesi için konusunda uzman eğitmenleri ile oturum sayıları, içerik yapısı oluşturularak hayata geçirilen uzaktan canlı eğitimlerin, yeni eğitim içerikleri ile 2019 yılında gerçekleştirilmesine devam etmiştir. Bu sayede mesleki gelişim eğitimlerine katılımın Türkiye genelinde yaygınlaştırılması imkanı sağlanmıştır.

6754 sayılı Bilirkişilik Kanunu, 24.11.2016 tarih 29898 sayılı Resmi Gazete yayınlanarak yürürlüğe girmiş, 6754 sayılı Bilirkişilik Kanununun 39'uncu maddesi ile 2942 sayılı Kanunun 15'inci maddesinde değişiklik yapılmıştır. Buna göre Kamulaştırmaya konu olan yerin cins ve niteliğine göre en az üç kişilik bilirkişi

kurulunun oluşturulması zorunlu hale gelmiş ve Bilirkişilerden birinin taşınmaz geliştirme konusunda yüksek lisans veya doktora yapmış uzmanlar ya da 6/12/2012 tarihli ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanununa göre yetkilendirilen gayrimenkul değerlendirme uzmanları arasından seçilmesi zorunluluğunun getirilmesi nedeniyle, Bilirkişi olarak görev alacak gayrimenkul değerlendirme uzmanlarının; Bilirkişi heyetinde etkin olması, Kamulaştırma Bilirkişiliği süreçlerine hakimiyet ve mesleki donanımların üst seviyede tutulması amacıyla Kamulaştırma Bilirkişiliği Eğitimi sınıf eğitimi ve uzaktan canlı eğitim olarak verilmesine devam edilmiştir. Talep üzerine, kamu kurumları çalışanlarının ihtiyaçlarına yönelik kapalı grup olarak Gayrimenkul Değerleme eğitimleri gerçekleştirilmiştir.

Sermaye Piyasaları Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu A.Ş. tarafından gerçekleştirilmekte olan “Gayrimenkul Değerleme Lisansı” sınavı kapsamında yer alan -Dar Kapsamlı Sermaye Piyasası Mevzuatı ve Meslek Kuralları, Gayrimenkul Değerleme Esasları, İnşaat ve Gayrimenkul Muhasebesi, Gayrimenkul Mevzuatı- konuları için sınava hazırlık eğitimlerinin sınıf ortamında gerçekleştirilmesine devam edilmiştir.

2018 yılında uzaktan canlı eğitim olarak verilmesine başlanan “Yapı Bilgisi ve Proje Okuma” eğitimleri 2019 yılında da ücretsiz eğitim olarak verilmesine devam edilmiştir.

Toplam;
40 Eğitim, 100 Gün,
261,5 Saat, 609 Kişi

Anket Ortalamaları;
Eğitim Programı %81,
Eğitmen %90

Tablo 14: 2019 yılında verilen eğitimler

	2018			2019		
	Adet	Gün	Kişi	Adet	Gün	Kişi
Mesleki Gelişim (Katalog - Sınıf Eğitimi)	8	11	250	6	8	96
Mesleki Gelişim (Katalog - Uzaktan Canlı Eğitim)	67	159	1.123	27	78	363
Ücretsiz Eğitim Semineri	--	--	--	--	--	--
Ücretsiz Eğitim	4	11	266	2	6	90
Lisanslama Sınavına Hazırlık (Uzaktan Canlı Eğitim)	3	20	14	--	--	--
Lisanslama Sınavına Hazırlık (Sınıf Eğitimi)	--	--	--	5	8	60
Kamu Kurumları - Mesleki Gelişim	3	7	12	--	--	--
Gayrimenkul Okur Yazarlığı Eğitimleri	2	2	82	--	--	--
TOPLAM	87	210	1.747	40	100	609

TDUB Eğitim Akademisi bünyesinde 2019 yılında 40 adet eğitim gerçekleştirilmiş olup, eğitimlere 609 kişi katılım sağlamıştır. Eğitime katılan kişilere Katılım Belgeleri düzenlenmiştir.

TDUB Eğitim Akademisi bünyesinde verilen eğitimlere yönelik ayrıntılı bilgi aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

Tablo 15: 2019 Yılı Eğitimlerinin İllere Göre Dağılımı

2019 Yılı	Adana				Ankara				İstanbul				Konya				Uzaktan Eğitim			
	Adet	Gün	Saat	Kişi	Adet	Gün	Saat	Kişi	Adet	Gün	Saat	Kişi	Adet	Gün	Saat	Kişi	Adet	Gün	Saat	Kişi
Mesleki Gelişim (Katalog Eğitimi)	1	1	8	15	2	3	22	21	2	2	16	46	1	2	14	14	27	78	156	363
Ücretsiz Eğitim	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	2	6	12	90
Lisanslama Sınavına Hazırlık	--	--	--	--	--	--	--	--	5	8	33,5	60	--	--	--	--	--	--	--	--
Kamu Kurumları - Mesleki Gelişim	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
Gayrimenkul Okur Yazarlığı Eğitimleri	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
Toplam	1	1	8	15	2	3	22	21	7	10	49,5	106	1	2	14	14	29	84	168	453

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 değerlendirmelere 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.

2016 yılında Birliğe iletilmesi zorunlu olan konut finansmanı kapsamında yapılan değerlendirmelere ilişkin bilgilerin kayıtlarının tutulmasına ilişkin usul ve esaslar belirlenmiş olup bu kapsamda organizasyon ve teknolojik altyapının oluşturulması konusunda yol haritası belirlenmiştir.

Bu kapsamda Gayrimenkul Değerleme Kuruluşlarından, hazırlanan değerleme raporları ile ilgili;

1- Değerleme Kuruluşu Ticari Unvan

2- Değerlemenin Hangi Amaçla Yapıldığı

3- Rapor Talep Tarihi

4- Rapor Tarihi

5- Rapor Numarası (Banka/Firma Referans No)

6- Raporu Kontrol Eden Denetmen Adı Soyadı

7- Raporu Kontrol Eden Denetmen Lisans No (Yok ise TCKN)

8- Raporu Kontrol Eden Denetmen TCKN

9- Hazırlayan Kadrolu Değerleme Uzmanı/Yrd. Adı Soyadı

10- Hazırlayan Kadrolu Değerleme Uzmanı/Yrd. Lisans No (Yok ise TCKN)

11- Hazırlayan Kadrolu Değerleme Uzmanı/Yrd. TCKN

12- (Varsa) Hazırlayan Sözleşmeli Değerleme Uzmanı Adı Soyadı

13- (Varsa) Hazırlayan Sözleşmeli Değerleme Uzmanı Lisans No (Yok ise TCKN)

14- (Varsa) Hazırlayan Sözleşmeli Değerleme Uzmanı TCKN

15- İl

16- İlçe

17- Mahalle

18- Ada

19- Parsel

20- Ana Gayrimenkul Vasfı

21- Bağımsız Bölüm No (Varsa)

22- Bağımsız Bölüm Niteliği

23- Rapor Sayısı (TGBM Bildirimi için)

24- Rapor İçeriğinde Bulunan Farklı Nitelik Sayısı

25- Fiili Kullanım Niteliği

26- Nitelik Adetleri

27- Niteliklerin Asgari Ücret Tarifesi'nde Hangi Grupta Yer Aldığı

28- Yasal Durum Değeri (TL)

29- Piyasa Satış Değeri (TL)

verileri talep edilmiş olup veriler Gayrimenkul Bilgi Merkezi nezdinde konsolide edilmiştir.

Bununla birlikte verilerin işlenmesi, anlamlı ve dinamik istatistikler üretmesi, değer haritaları üretilmesi ancak bu amaca özel tasarlanmış gelişmiş veritabanları üzerine

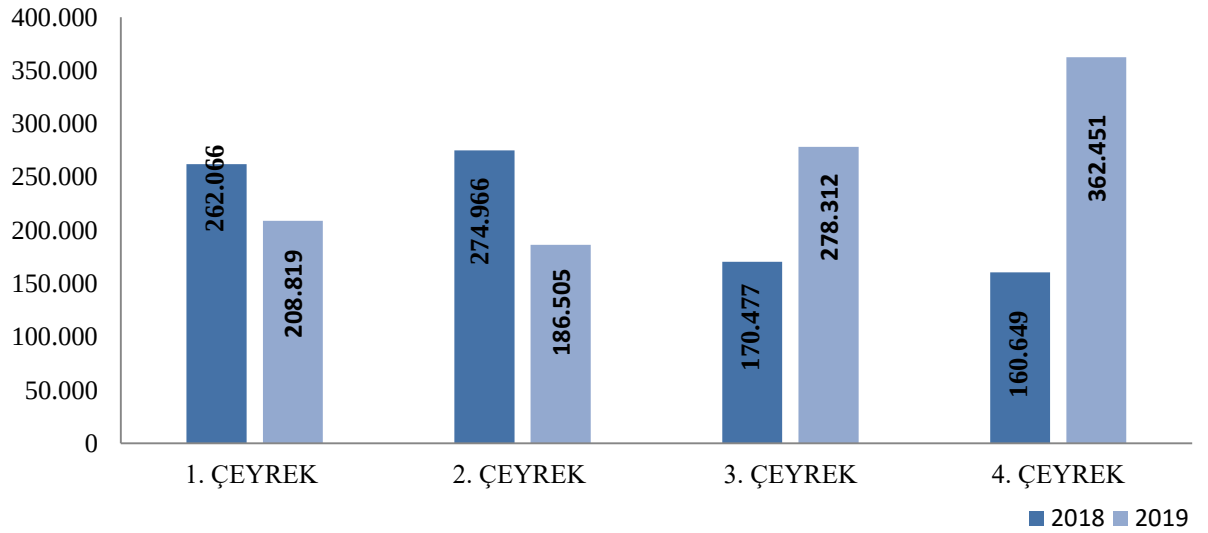
inşa edilen programlar aracılığı ile mümkün olabilmektedir. Bu kapsamda öncelikli olarak Üye Sicil Sistemi'nin sağlıklı tutulabilmesi gerekliliğinden ÜYS (Üye Yazılım Sistemi) geliştirilmiş olup canlı sisteme geçmeye hazırdır. Ayrıca TADEBİS (Taşınmaz Değerleme Bilgi Sistemi) geliştirilmekte olup bu programa, TDUB üyeleri yukarıda tanımlı değerleme raporu veri setinin çok daha geniş versiyonunu yüklemeye başlayabileceklerdir.

2018 yılında 868.158, 2019 yılında ise 1.036.087 değerleme raporu düzenlenmiştir.

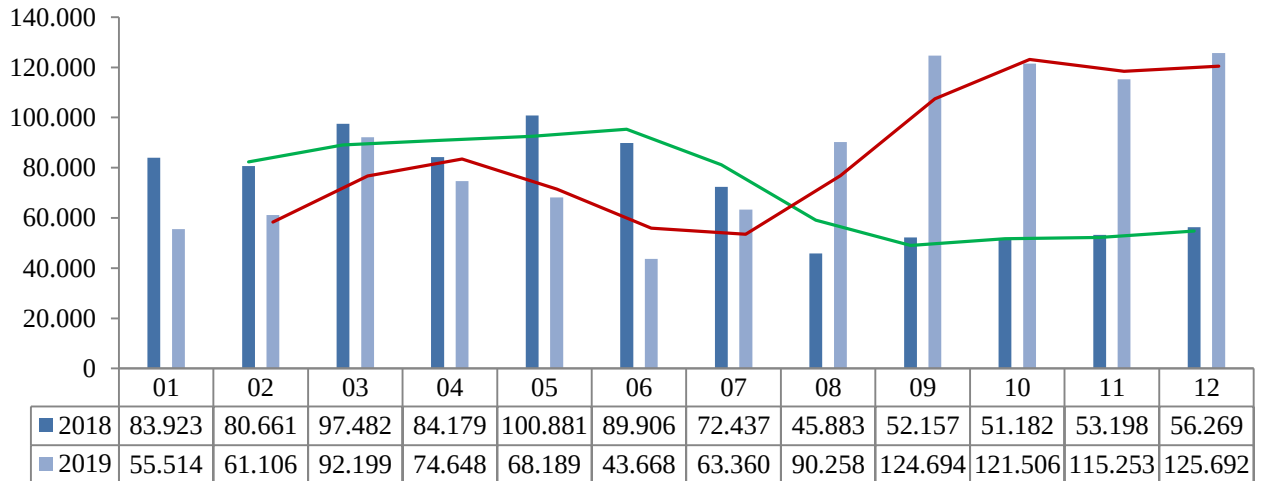
Tablo 16 Değerleme Raporu Sayıları

	2018	2019
Değerleme Raporları	868.158	1.036.087

Tablo 17: 2018-2019 Üçer Aylık Rapor Sayıları



Tablo 18: 2018-2019 Aylık Bazda Karşılaştırmalı Değerleme Raporu Sayıları



2019 yılı istatistik verileri Birliğimizin www.tdub.org.tr internet adresinde “Değerleme Sektörü Özeti Verileri” başlığı altında ve Gayrimenkul Bilgi Merkezi’nin www.tgbm.com.tr internet adresinden aşağıdaki tarihlerde paylaşılmıştır.

Taşınmaz Değerleme Sistemi

03.08.2018 tarihinde açıklanan 100 icraat planında T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından yerine getirilecek 39 maddelik eylem planı ve görevleri arasında “Taşınmaz Değerleme Sisteminin Kurulması” konusuna yer verilmiştir. “Taşınmaz Değerleme Sisteminin Kurulması”, T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı ile T.C. Cumhurbaşkanlığı Strateji ve Bütçe Başkanlığınca hazırlanan “2019 Yılı Cumhurbaşkanlığı Yıllık Programı” içerisinde yer verilerek 27 Ekim 2018 tarihli ve 30578 Sayılı Resmi Gazete’de yayımlanmıştır.

“Taşınmaz Değerleme Sisteminin Kurulması” aynı zamanda Kalkınma Planı içerisinde de yer almakla birlikte, Yıllık Programda “Yaşanabilir Mekânlar, Sürdürülebilir Çevre” başlığı altında, Gayrimenkul Değerleme Sisteminin Geliştirilmesi konulu 386 numaralı Tedbir olarak da yerini almıştır. Yıllık Programda; kamulaştırma, toplulaştırma ve imar uygulamalarının etkinliği artırmak ve piyasanın daha sağlıklı işletilmesini sağlamak üzere objektif ölçütlere dayalı gayrimenkul değerlendirme sisteminin geliştirilmesinin amaçlandığı belirtilmiştir.

386 numaralı Tedbir kapsamında T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı, T.C. Cumhurbaşkanlığı Strateji ve Bütçe Başkanlığı, Sermaye Piyasası Kurulu, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu ile Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği görevlendirilmiştir. Yıllık Program ile yapılan düzenleme çerçevesince, bu kapsama giren değerlendirme hizmetleri Birliğimiz üyesi Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları ve Gayrimenkul Değerleme Uzmanları tarafından yerine getirilecektir.

Verilen görev çerçevesine öncelikle teknolojik altyapının oluşturulmasına yönelik çalışmalara başlanılmıştır. Çalışma grupları oluşturulmuş ve mesleki çalışma komiteleri ile birlikte gerekli mevzuat iyileştirmeleri hususunda taslakların hazırlanmasında görevlendirilmiştir. Üye toplantıları düzenlenerek konu ve sürece ilişkin gelişmeler üyelere aktarılmış ve üyelerin görüşleri alınmıştır. Görev verilen paydaşlar ile verilen görev çerçevesinde çalışmalar gerçekleştirilmiştir.

Taşınmaz Değerleme Sistemi’nin kurulması, 24 Ekim 2019 tarihinde TBMM gündemine giren Dijital Hizmet Vergisi Kanunu ile Bazı Kanunlarda ve 375 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun Teklifinde yer almışsa da TBMM Genel Kurulunda yasalamamıştır.

Mesleki Tecrübe Belgeleri

Sermaye piyasası mevzuatı uyarınca Gayrimenkul Değerleme Lisansı ve Konut Değerleme Lisansı almış kişilerin Gayrimenkul Değerleme Uzmanı veya Konut Değerleme Uzmanı olabilmeleri için Seri:VIII, No:35 sayılı “Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Verecek Şirketler ile Bu Şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ”in (Seri:VIII, No:35 Tebliği) 3’üncü maddesinde belirlenen tecrübe yükümlülüklerini yerine getirmeleri gerekmektedir.

Sermaye Piyasası Kurulu’nun 05.07.2018 tarih 28/798 sayılı toplantısında aldığı Karar ile Birliğimiz; “Tecrübe Koşulunun Uygulama Esasları” çerçevesinde Gayrimenkul Değerleme Lisansı ile Konut Değerleme Lisansına sahip kişilerin iş tecrübelerinin tevsikine yönelik kontrolü yerine getirmek üzere görevlendirilmiştir. Birliğimiz verilen görev kapsamında gerekli organizasyon ve çalışmaları tamamlayarak 10.12.2018 tarihi itibarıyla başvuruları almaya başlamıştır.

2019 yılında 5.881 başvuru gerçekleştirilmiştir. Başvuruların 5.019’u onaylanmış ve başvuru sahiplerine Mesleki Tecrübe Belgesi düzenlenmiştir. 631 başvuru ise başvuru dosyasında eksikler olması nedeni ile iade edilmiştir. İncelenmesi devam eden başvuru sayısı 231 olarak kayıtlara geçmiştir.

Tablo 19: 2019 yılı Mesleki Tecrübe Belgesi verileri

Başvuru Sayısı	5.881
Onaylanan Başvuru Sayısı	5.019
İade Edilen Başvuru Sayısı	631
İncelemesi Devam Eden Başvuru Sayısı	231

Üye Bilgileri

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

Birlik Üye Sayısı, Üyelerin Yaş Grubu, Eğitim ve Mesleki Dağılımı

Tablo 20: Birlik üye sayısı verileri

Birlik Üyeleri	2018	2019
Gayrimenkul Değerleme Uzmanları	7.746	9.030
Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları	134	137

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

31.12.2018 tarihi itibarıyla 7746 gerçek kişi üye ve 134 tüzel kişi olan üye sayımız, 31.12.2019 tarihi itibarıyla 9.030 gerçek kişi ve 137 tüzel kişi olmak üzere toplamda 9.167’ye ulaşmıştır.

Tablo 21: Üyelerin Yaş Grubu Dağılımı

Yaş Gurubu	Kişi Sayısı	Yüzde Dağılımı	Yaş Gurubu	Kişi Sayısı	Yüzde Dağılımı
20 - 25	72	0,80%	46 - 50	880	9,75%
26 - 30	1.248	13,82%	51 - 55	609	6,74%
31 - 35	2.198	24,34%	56 - 60	506	5,60%
36 - 40	1.838	20,35%	61 - 65	312	3,46%
41 - 45	1.190	13,18%	66 - 70	177	1,96%

Tablo 22: Birlik Üyesi Gayrimenkul Değerleme Uzmanları Öğrenim Durumu

Öğrenim Durumu	
Lisans	89,64%
Yüksek Lisans	9,54%
Doktor	0,82%

Birlik üyesi gayrimenkul değerleme uzmanlarının tamamı üniversitelerin dört yıllık eğitim verilen fakültelerinden lisans seviyesinde mezun olmuşlardır. Bununla birlikte % 9,54'ü yüksek lisans, % 0,82 ise doktora seviyesinde eğitim almış oldukça donanımlı bir meslek grubunu oluşturmaktadır.

Doktora	
Sosyal Bilimler Enst.	46,27%
Fen Bilimleri Enst.	37,31%
İktisadi ve İdari Bilimler Fak.	10,45%
Mimarlık Fakültesi	2,99%
Ziraat Fakültesi	1,49%
Diğer	1,49%

Yüksek Lisans	
Sosyal Bilimler Enst.	50,10%
Fen Bilimleri Enst.	46,20%
Diğer	3,70%

Yüksek Lisans ve Doktoraların ağırlıklı olarak Sosyal Bilimler Enstitülerinde tamamlandığı görülmektedir.

Lisans	
Mühendislik Fakültesi	37,64%
İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi	35,12%
Mimarlık Fakültesi	11,87%
Diğer	7,11%
Fen Edebiyat Fakültesi	2,43%
Siyasal Bilgiler Fakültesi	2,03%
Ziraat Fakültesi	1,64%
Eğitim Fakültesi	1,10%
Hukuk Fakültesi	1,06%

Lisans seviyesinde eğitim durumları incelendiğinde Birlik Üyesi Gayrimenkul Değerleme Uzmanlarının ağırlık olarak Üniversitelerin Mühendislik Fakültesinden mezun olduğu görülmektedir.

Tablo 23: Gayrimenkul Değerleme Uzmanlarının İllere Göre Dağılımı

Sıra	İl	Üye Sayısı	Sıra	İl	Üye Sayısı	Sıra	İl	Üye Sayısı
1	ADANA	3,22%	28	EDİRNE	0,60%	55	MALATYA	0,76%
2	ADIYAMAN	0,57%	29	ELAZIĞ	0,52%	56	MANİSA	1,32%
3	AFYONKARAHİSAR	0,53%	30	ERZİNCAN	0,15%	57	MARDİN	0,58%
4	AĞRI	0,26%	31	ERZURUM	0,55%	58	MERSİN	2,65%
5	AKSARAY	0,40%	32	ESKİŞEHİR	1,20%	59	MUĞLA	2,01%
6	AMASYA	0,31%	33	GAZİANTEP	1,63%	60	MUŞ	0,17%
7	ANKARA	11,50%	34	GİRESUN	0,34%	61	NEVŞEHİR	0,33%
8	ANTALYA	4,69%	35	GÜMÜŞHANE	0,09%	62	NİĞDE	0,40%
9	ARDAHAN	0,09%	36	HAKKARİ	0,05%	63	ORDU	0,60%
10	ARTVİN	0,17%	37	HATAY	1,26%	64	OSMANİYE	0,50%
11	AYDIN	1,77%	38	IĞDIR	0,14%	65	RİZE	0,19%
12	BALIKESİR	1,50%	39	ISPARTA	0,40%	66	SAKARYA	1,13%
13	BARTIN	0,15%	40	İSTANBUL	21,17%	67	SAMSUN	1,53%
14	BATMAN	0,45%	41	İZMİR	6,95%	68	SIĞIRCI	0,15%
15	BAYBURT	0,00%	42	KAHRAMANMARAŞ	1,05%	69	SİNOP	0,17%
16	BİLECİK	0,21%	43	KARABÜK	0,22%	70	SİVAS	0,76%
17	BİNGÖL	0,14%	44	KARAMAN	0,41%	71	ŞANLIURFA	1,13%
18	BİTLİS	0,29%	45	KARS	0,22%	72	ŞIRNAK	0,15%
19	BOLU	0,33%	46	KASTAMONU	0,38%	73	TEKİRDAĞ	1,43%
20	BURDUR	0,24%	47	KAYSERİ	1,72%	74	TOKAT	0,48%
21	BURSA	3,42%	48	KIRIKKALE	0,33%	75	TRABZON	0,81%
22	ÇANAKKALE	0,93%	49	KIRKLARELİ	0,46%	76	TUNCELİ	0,05%
23	ÇANKIRI	0,19%	50	KIRŞEHİR	0,33%	77	UŞAK	0,36%
24	ÇORUM	0,72%	51	KİLİS	0,10%	78	VAN	0,50%
25	DENİZLİ	1,32%	52	KOCAELİ	2,08%	79	YALOVA	0,45%
26	DİYARBAKIR	1,53%	53	KONYA	2,53%	80	YOZGAT	0,38%
27	DÜZCE	0,45%	54	KÜTAHYA	0,45%	81	ZONGULDAK	0,29%

Kısa Kısa Toplantı ve Ziyaretler

Paydaş Toplantıları: *Sermaye Piyasası Kurulu ve Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu, TDUB, Türkiye Bankalar Birliği, gayrimenkul değerleme kurulu ve gayrimenkul değerleme uzmanları temsilcileri ile değerleme faaliyetlerinde sorumluluk, değerleme hizmet sözleşmeleri, sektörde yaşanan sıkıntılar ve iyileştirme önerileri konularında 22.02.2019, 08.03.2019 ve 12.04.2019 tarihlerinde toplantılar gerçekleştirilmiştir.*

Dünya Bankası

Birliğimiz ve Dünya Bankası yetkilileri, 10 Nisan 2019 tarihinde Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü ev sahipliğinde Türkiye'deki gayrimenkul değerleme sektörü ve taşınmaz değerleme sistemi hakkında toplantı gerçekleştirmiş ve işbirliği imkânlarının geliştirilmesi konuları görüşülmüştür.

Varlık Fonu

Birlik Yönetim Kurulu; 16 Nisan 2019 tarihinde gayrimenkul değerleme sektörü hakkında bilgi vermek ve bu alandaki işbirliğini geliştirmek noktasında önerilerde bulunmak amacıyla Türkiye Varlık Fonu A.Ş. 'yi ziyaret etmiştir.

TDUB, Adalet Bakanlığı Hukuk İşleri Genel Müdürlüğü Bilirkişilik Daire Başkanlığı

16 Eylül 2019 tarihinde Birlik Başkanı, Yönetim ve Denetim Kurulu Üyeleri ve sektör temsilcilerinden oluşan heyet Bilirkişilik Daire Başkanını ziyaret etmiştir. Toplantıda değerleme sektörü ve bilirkişilik bilirkişilik kurumu görüşülmüş olup, bilirkişilik görevi ve değerleme sektörü ilişkisine dair fikir alışverişinde bulunulmuştur.

İnşaat Sektörü Çalıştayı

Birliğimiz, Yönetim ve Denetim Kurulu Üyelerinden oluşan heyet ile T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı Gelir İdaresi Başkanlığı tarafından, inşaat sektöründeki kayıt dışılığı önlemek amacıyla 11-12 Kasım tarihlerinde Ankara'da düzenlenen Çalıştaya katılım sağlamışlardır.

İnşaat sektöründeki kayıt dışılığın önlenmesi, kayıt dışı ekonominin kayda alınması, vergi uygulamalarında adaletin ve vergi güvenliğinin sağlanması gibi sektörde önemli bir yer tutan konuların gündeme geldiği toplantıda, IPA II Denetim Kapasitesinin Güçlendirilmesi ve Kurumlar Arası Veri Paylaşımının Artırılması AB Projesi kapsamında; inşaat sektöründe yer alan oyuncuların değerlendirilmesi, sektörde kayıt dışılık ve kayıt dışılığa neden olan sorunların analizi, tespiti ve çözüm önerileri, sektörü düzenleyip denetlemekle görevli tüm paydaş kurum ve kuruluşların mevzuat düzenlemelerinin gözden geçirilmesi vb. konular konuşulmuştur.

Kişisel Verileri Koruma Kurulu

Birliğimiz, değerlendirme sektörünü yakından ilgilendiren düzenlemelerle ilgili fikir alışverişinde bulunulmak üzere 05 Aralık 2019 tarihinde Kişisel Verileri Koruma Kurulunu ziyaret etmiştir. Toplantıda, Kişisel Verileri Koruma alanında yakın zamanda bir eğitim planlaması yapılmasının faydalı olabileceği gündeme getirilmiştir.

Yüksek Seçim Kurulu

Birlik Başkanı ve Yönetim Kurulu Üyelerinden oluşan heyet 04 Aralık 2019 tarihinde Yüksek Seçim Kurulu Başkanını makamında ziyaret etmiştir. Ziyarette, Birliğimizin yeni dönem seçimlerinde, katılımın artırılması hedefi doğrultusunda seçimlerin bölgelere açılarak yapılması hususu görüşülmüştür.

Rekabet Kurumu

Birlik Başkanı ve Yönetim Kurulu Üyelerinden oluşan heyet 04 Aralık 2019 tarihinde Rekabet Kurumu Başkanına nezaket ziyaretinde bulunmuştur.

T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı

Birlik Başkanı Encan AYDOĞDU, 21 Kasım 2019 tarihinde T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanı Sayın Murat KURUM'u makamında ziyaret etmiştir.

Maliye Bakanlığı'nın Kayıt Dışı Ekonomiye Önleme Çalıştayı

Birliğimiz Yönetim ve Denetim Kurulu'ndan oluşan bir heyet 11-12 Kasım 2019 tarihinde Ankara'da düzenlenen çalıştaya katılarak kayıt dışılığın önlenmesi, kayıt dışı ekonominin kayda alınması, vergi uygulamalarında adaletin ve vergi güvenliğinin sağlanması çerçevesinde IPA II denetim kapasitesinin güçlendirilmesi ve Kurumlar arası veri paylaşımının artırılması AB Projesi kapsamındakatkı sağlayacak temsilciler olarak çalıştaya katılım yapmıştır. Aynı kapsamdaki çalıştayın Ocak 2020 İstanbul toplantısında da TDUB olarak görüşlerimiz iletilmiştir.

2019 Yılı Mali Tablolar

Tablo 24: Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği'nin 31.12.2019 Tarihli Bilançosu (TL)

AKTİF (VARLIKLAR)				PASİF(KAYNAKLAR)			
		2018	2019			2018	2019
I-	DÖNEN VARLIKLAR	2.949.087,58	3.243.516,04	I-	KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR	123.961,97	178.706,41
A-	HAZIR DEĞERLER	1.764.835,86	1.535.938,00	B-	TİCARİ BORÇLAR	13.466,54	50.575,21
3-	BANKALAR	1.764.835,86	1.535.938,00	1-	SATICILAR	13.466,54	48.473,66
C-	TİCARİ ALACAKLAR	1.130.614,23	1.369.893,93	5-	DİĞER TİCARİ BORÇLAR	0,00	2.101,55
1-	ALICILAR	1.072.768,00	1.311.897,70	C-	DİĞER BORÇLAR	540,89	0,00
5-	VERİLEN DEPOZİTO VE TEMİNATLAR	48.641,23	48.791,23	2-	PERSONELE BORÇLAR	540,89	0,00
6-	DİĞER TİCARİ ALACAKLAR	9.205,00	9.205,00	5-	DİĞER ÇEŞİTLİ BORÇLAR		0,00
D-	DİĞER ALACAKLAR	0,00	0,00	D-	ALINAN AVANSLAR	49.774,00	30.314,00
5-	DİĞER ÇEŞİTLİ ALACAKLAR	0,00	0,00	1-	ALINAN SİPARİŞ AVANSLARI	49.774,00	30.314,00
E-	STOKLAR	6.019,58	208.563,03	F-	ÖDENECEK VERGİ VE DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER	60.180,54	97.817,20
7-	VERİLEN SİPARİŞ AVANSLARI	6.019,58	208.563,03	1-	ÖDENECEK VERGİ VE FONLAR	34.841,97	52.851,30
H-	DİĞER DÖNEN VARLIKLAR	47.617,91	129.121,08	2-	ÖDENECEK SOSYAL GÜVENLİK KESİNTİLERİ	25.338,57	44.965,90
5-	DİĞER DÖNEN VARLIKLAR	47.617,91	129.121,08	H-	GELECEK AYLARA AİT GELİRLER VE GİDER TAHAKKUKLARI	0,00	0,00
II-	DURAN VARLIKLAR	1.631.227,42	1.956.246,37	1-	GELECEK AYLARA AİT GELİRLER	0,00	0,00
C-	MALİ DURAN VARLIKLAR	1.275.000,00	1.275.000,00	III	ÖZ KAYNAKLAR	4.456.353,03	5.021.056,00
3-	İŞTİRAKLER	1.275.000,00	1.275.000,00	D-	GEÇMİŞ YILLAR KARLARI	3.098.286,69	4.569.796,58
D-	MADDİ DURAN VARLIKLAR	210.807,52	497.699,25	1-	GEÇMİŞ YILLAR KARLARI	3.098.286,69	4.569.796,58
5-	TAŞITLAR	0	170.853,00				
6-	DEMİRBAŞLAR	210.807,52	326.846,25	E-	GEÇMİŞ YILLAR ZARARLARI (-)	113.443,55	113.443,55
E-	MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR	145.419,90	183.547,12	1-	GEÇMİŞ YILLAR ZARARLARI	113.443,55	113.443,55
1-	HAKLAR	22.243,00	60.370,22	F-	DÖNEM NET KÂRI (ZARARI)	1.471.509,89	564.702,97
5	ÖZEL MALİYETLER	123.176,90	123.176,90	1-	DÖNEM NET KÂRI	1.471.509,89	564.702,97
AKTİF (VARLIKLAR) TOPLAMI		4.580.315,00	5.199.762,41	PASİF (KAYNAKLAR)TOPLAMI		4.580.315,00	5.199.762,41

* Sermaye Piyasası Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu AŞ'ye iştiraki 600.000 TL

* Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği İktisadi İşletmesi iştiraki 175.000 TL

* Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği Gayrimenkul Bilgi Merkezi AŞ 500.000 TL

Tablo 25:Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği'nin 01.01.2019-31.12.2019 Dönemi Gelir Tablosu (TL)

TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLARI BİRLİĞİ'NİN 01.01.2019-31.12.2019 DÖNEMİ KARŞILAŞTIRMALI GELİR TABLOSU (TL)			
Cari Dönem		2018	2019
A-	BRÜT SATIŞLAR	3.581.125,43	3.876.148,21
1-	YURTİÇİ SATIŞLAR	3.417.560,00	3.709.050,00
3-	DİĞER GELİRLER	163.565,43	167.098,21
C-	NET SATIŞLAR	3.581.125,43	3.876.148,21
BRÜT SATIŞ KARI VEYA ZARARI		3.581.125,43	3.876.148,21
D-	SATIŞLARIN MAALİYETİ (-)	2.322.645,74	3.692.256,63
3	SATILAN HİZMET MALİYETİ (-)	2.322.645,74	3.692.256,63
FAALİYET KARI VEYA ZARARI		1.258.479,69	183.891,58
F-	DİĞER FAALİYETLERDEN OLAĞAN GELİR VE KARLAR	201.550,35	371.986,70
3-	FAİZ GELİRLERİ	201.452,63	371.986,70
6-	MENKUL KIYMET SATIŞ KARLARI	0,00	0,00
7-	KAMBİYO KARLARI	97,72	0,00
G-	DİĞER FAALİYETLERDEN OLAĞAN GİDER VE ZARARLAR (-)	0,00	0,00
1-	KOMİSYON GİDERLERİ (-)	0,00	0,00
4-	KAMBİYO ZARARLARI (-)		0,00
OLAĞAN KAR VEYA ZARAR		1.460.030,04	555.878,28
I-	OLAĞANDIŞI GELİR VE KARLAR	11.479,85	8.824,69
1-	İŞTİRAK KAZANCI		0,00
2-	DİĞER GELİRLER	11.479,85	8.824,69
3-	DİĞER OLAĞANDIŞI GELİR VE KARLAR	0,00	0,00
J-	OLAĞANDIŞI GİDER VE ZARARLAR (-)	0,00	0,00
3	DİĞER OLAĞANDIŞI GİDER VE ZARARLAR		0,00
DÖNEM KÂRI VEYA ZARARI		1.471.509,89	564.702,97
DÖNEM NET KÂRI VEYA ZARARI		1.471.509,89	564.702,97

Tablo 26:TDUB İktisadi İşletmesi 31.12.2019 Tarihli Bilançosu (TL)

TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLARI BİRLİĞİ İKTİSADİ İŞLETMESİ'NİN 31.12.2019 TARİHLİ BİLANÇOSU (TL)							
AKTİF (VARLIKLAR)				PASİF(KAYNAKLAR)			
Cari Dönem		2018	2019	Cari Dönem		2018	2019
I-	DÖNEN VARLIKLAR	196.283,99	169.315,80	I-	KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR	36.503,49	24.678,68
A-	HAZIR DEĞERLER	175.646,67	151.134,05	B-	TİCARİ BORÇLAR	6.025,16	4.431,75
3-	BANKALAR	175.646,67	151.134,05	1-	SATICILAR	6.025,16	4.431,75
C-	TİCARİ ALACAKLAR	12.621,00	400,00	C-	DİĞER BORÇLAR	0,00	0,00
1-	ALICILAR	12.621,00	400,00	5-	DİĞER ÇEŞİTLİ BORÇLAR	0,00	0,00
D-	DİĞER ALACAKLAR	835,46	10.177,79	D-	ALINAN AVANSLAR	1.244,84	4.239,54
5-	DİĞER ÇEŞİTLİ ALACAKLAR	835,46	10.177,79	1-	ALINAN SİPARİŞ AVANSLARI	1.244,84	4.239,54
E-	STOKLAR	413,95	853,95	F-	ÖDENECEK VERGİ VE DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER	29.233,49	16.007,39
7-	VERİLEN SİPARİŞ AVANSLARI	413,95	853,95	1-	ÖDENECEK VERGİ VE FONLAR	26.321,49	12.741,86
H-	DİĞER DÖNEN VARLIKLAR	6.766,91	6.750,01	2-	ÖDENECEK SOSYAL GÜVENLİK KESİNTİLERİ	2.912,00	3.265,53
5-	DİĞER DÖNEN VARLIKLAR	6.766,91	6.750,01	III	ÖZ KAYNAKLAR	159.780,50	144.637,12
				A-	ÖDENMİŞ SERMAYE	175.000,00	175.000,00
				1-	SERMAYE	175.000,00	175.000,00
				D-	GEÇMİŞ YILLAR KARLARI	35.535,34	54.649,04
				1-	GEÇMİŞ YILLAR KARLARI	35.535,34	54.649,04
				E-	GEÇMİŞ YILLAR ZARARLARI (-)	69.868,54	69.868,54
				1-	GEÇMİŞ YILLAR ZARARLARI	69.868,54	69.868,54
				F-	DÖNEM NET KÂRI VE ZARARI	19.113,70	-15.143,38
				2-	DÖNEM NET KÂRI VE ZARARI	19.113,70	-15.143,38
AKTİF (VARLIKLAR) TOPLAMI		196.283,99	169.315,80	PASİF (KAYNAKLAR) TOPLAMI		196.283,99	169.315,80

Tablo 27:TDUB İktisadi İşletmesi'nin 01.01.2019-31.12.2019 Dönemi Gelir Tablosu (TL)

TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLARI BİRLİĞİ İKTİSADİ İŞLETMESİ'NİN 31.12.2019 TARİHLİ GELİR TABLOSU (TL)			
Cari Dönem		2018	2019
A-	BRÜT SATIŞLAR	284.273,64	204.900,52
1-	YURTIÇI SATIŞLAR	278.897,64	198.450,24
3-	DİĞER GELİRLER	5.376,00	6.450,28
B-	SATIŞ İNDİRİMLERİ	0,00	144,07
1-	SATIŞTAN İADELER	0,00	144,07
C-	NET SATIŞLAR	284.273,64	204.756,45
BRÜT SATIŞ KARI VEYA ZARARI		284.273,64	204.756,45
D-	SATIŞLARIN MAALİYETİ (-)	274.400,19	245.359,80
3	SATILAN HİZMET MALİYETİ (-)	274.400,19	245.359,80
FAALİYET KARI VEYA ZARARI		9.873,45	-40.603,35
F-	DİĞER FAALİYETLERDEN OLAĞAN GELİR VE KARLAR	8.566,66	24.929,94
3-	FAİZ GELİRLERİ	8.566,66	24.929,94
OLAĞAN KAR VEYA ZARAR		18.440,11	-15.673,41
I-	OLAĞANDIŞI GELİR VE KARLAR	680,70	530,03
2-	DİĞER OLAĞANDIŞI GELİR VE KARLAR	680,70	530,03
J-	OLAĞANDIŞI GİDER VE ZARARLAR	7,11	0,00
3	DİĞER OLAĞANDIŞI GİDER VE ZARARLAR (-)	7,11	0,00
DÖNEM KÂRI VEYA ZARARI		19.113,70	-15.143,38
DÖNEM KÂRINDAN VERGİ VE DİĞER YÜKÜM. (-)		0,00	0,00
DÖNEM NET KÂRI VEYA ZARARI		19.113,70	-15.143,38

Tablo 28: Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği ve TDUB İktisadi İşletmesi'nin 31.12.2019 Tarihli Konsolide Bilançosu (TL)

TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLARI BİRLİĞİ VE İKTİSADİ İŞLETMESİ NİN 31.12.2019 TARİHLİ KONSOLİDE BİLANÇOSU (TL)							
AKTİF (VARLIKLAR)				PASİF(KAYNAKLAR)			
Cari Dönem		2018	2019	Cari Dönem		2018	2019
I-	DÖNEN VARLIKLAR	2.949.087,58	3.412.831,84	I-	KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR	123.961,97	203.385,09
A-	HAZIR DEĞERLER	1.764.835,86	1.687.072,05	B-	TİCARİ BORÇLAR	13.466,54	55.006,96
3-	BANKALAR	1.764.835,86	1.687.072,05	1-	SATICILAR	13.466,54	52.905,41
C-	TİCARİ ALACAKLAR	1.130.614,23	1.370.293,93	5-	DİĞER TİCARİ BORÇLAR	0,00	2.101,55
1-	ALICILAR	1.072.768,00	1.312.297,70	C-	DİĞER BORÇLAR	540,89	0,00
5-	VERİLEN DEPOZİTO VE TEMİNATLAR	48.641,23	48.791,23	2	PERSONELE BORÇLAR	540,89	0,00
6-	DİĞER TİCARİ ALACAKLAR	9.205,00	9.205,00	5	DİĞER ÇEŞİTLİ BORÇLAR		
D-	DİĞER ALACAKLAR	0,00	10.177,79	D-	ALINAN AVANSLAR	49.774,00	34.553,54
5-	DİĞER ÇEŞİTLİ ALACAKLAR	0,00	10.177,79	1-	ALINAN SİPARİŞ AVANSLARI	49.774,00	34.553,54
E-	STOKLAR	6.019,58	209.416,98	F-	ÖDENECEK VERGİ VE DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER	60.180,54	113.824,59
7-	VERİLEN SİPARİŞ AVANSLARI	6.019,58	209.416,98	1-	ÖDENECEK VERGİ VE FONLAR	34.841,97	65.593,16
H-	DİĞER DÖNEN VARLIKLAR	47.617,91	135.871,09	2-	ÖDENECEK SOSYAL GÜVENLİK KESİNTİLERİ	25.338,57	48.231,43
5-	DİĞERDÖNEN VARLIKLAR	47.617,91	135.871,09	H-	GELECEK AYLARA AİT GELİRLER VE GİDER TAHAKKUKLARI	0,00	0,00
II-	DURAN VARLIKLAR	1.631.227,42	1.956.246,37	1-	GELECEK AYLARA AİT GELİRLER	0,00	0,00
C-	MALİ DURAN VARLIKLAR	1.275.000,00	1.275.000,00	III	ÖZ KAYNAKLAR	4.456.353,03	5.165.693,12
3-	İŞTİRAKLER	1.275.000,00	1.275.000,00	A-	ÖDENMİŞ SERMAYE	0,00	175.000,00
D-	MADDİ DURAN VARLIKLAR	210.807,52	497.699,25		1- SERMAYE	0,00	175.000,00
5-	TAŞITLAR		170.853,00				
6-	DEMİRBAŞLAR	210.807,52	326.846,25	D-	GEÇMİŞ YILLAR KARLARI	3.098.286,69	4.624.445,62
E-	MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR	145.419,90	183.547,12	1-	GEÇMİŞ YILLAR KARLARI	3.098.286,69	4.624.445,62
1-	HAKLAR	22.243,00	60.370,22	E-	GEÇMİŞ YILLAR ZARARLARI (-)	113.443,55	183.312,09
5	ÖZEL MALİYETLER	123.176,90	123.176,90	1-	GEÇMİŞ YILLAR ZARARLARI	113.443,55	183.312,09
				F-	DÖNEM NET KARI (ZARARI)	1.471.509,89	549.559,59
				1-	DÖNEM NET KARI	1.471.509,89	549.559,59
AKTİF (VARLIKLAR) TOPLAMI		4.580.315,00	5.369.078,21	PASİF (KAYNAKLAR)TOPLAMI		4.580.315,00	5.369.078,21

Tablo 29: Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği ve TDUB İktisadi İşletmesi'nin 01.01.2019-31.12.2019 Dönemi Konsolide Gelir Tablosu (TL)

TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLARI BİRLİĞİ VE İKTİSADİ İŞLETMESİ'NİN 01.01.2019-31.12.2019 DÖNEMİ KONSOLİDE GELİR TABLOSU (TL)			
Cari Dönem		2018	2019
A-	BRÜT SATIŞLAR	3.581.125,43	4.081.048,73
1-	YURTİÇİ SATIŞLAR	3.417.560,00	3.907.500,24
3-	DİĞER GELİRLER	163.565,43	173.548,49
B	SATIŞ İNDİRİMLERİ		144,07
1-	SATIŞTAN İADELER (-)	0,00	144,07
C-	NET SATIŞLAR	3.581.125,43	4.080.904,66
BRÜT SATIŞ KARI VEYA ZARARI		3.581.125,43	4.080.904,66
E-	FAALİYET GİDERLERİ (-)	2.322.645,74	3.937.616,43
3	GENEL YÖNETİM GİDERLERİ (-)	2.322.645,74	3.937.616,43
FAALİYET KARI VEYA ZARARI		1.258.479,69	143.288,23
F-	DİĞER FAALİYETLERDEN OLAĞAN GELİR VE KARLAR	201.550,35	396.916,64
3-	FAİZ GELİRLERİ	201.452,63	396.916,64
6-	MENKUL KIYMET SATIŞ KARLARI	0,00	0,00
7-	KAMBİYO KARLARI	97,72	0,00
G-	DİĞER FAALİYETLERDEN OLAĞAN GİDER VE ZARARLAR (-)	0,00	0,00
1-	KOMİSYON GİDERLERİ (-)	0,00	0,00
4-	KAMBİYO ZARARLARI (-)	0,00	0,00
OLAĞAN KAR VEYA ZARAR		1.460.030,04	540.204,87
I-	OLAĞANDIŞI GELİR VE KARLAR	11.479,85	9.354,72
1-	İŞTİRAK KAZANCI	0,00	0,00
2-	DİĞER GELİRLER	11.479,85	9.354,72
3-	DİĞER OLAĞANDIŞI GELİR VE KARLAR	0,00	0,00
J-	OLAĞANDIŞI GİDER VE ZARARLAR (-)	0,00	0,00
3	DİĞER OLAĞANDIŞI GİDER VE ZARARLAR	0,00	0,00
DÖNEM KARI VEYA ZARARI		1.471.509,89	549.559,59
DÖNEM KARINDAN VERGİ VE YÜK. (-)		0,00	0,00
DÖNEM NET KARI VEYA ZARARI		1.471.509,89	549.559,59

Tablo 30: TDUB Gayrimenkul Bilgi Merkezi A.Ş 31.12.2019 Tarihli Bilançosu (TL)

TDUB GAYRİMENKUL BİLGİ MERKEZİ A.Ş 31.12.2019 TARİHLİ BİLANÇO (TL)							
AKTİF (VARLIKLAR)				PASİF(KAYNAKLAR)			
Cari Dönem		2018	2019	Cari Dönem		2018	2019
I-	DÖNEN VARLIKLAR	2.923.514,19	3.113.918,69	I-	KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR	110.822,57	200.684,25
A-	HAZIR DEĞERLER	2.787.793,96	2.651.706,65	B-	TİCARİ BORÇLAR	11.376,81	20.180,76
3-	BANKALAR	2.787.793,96	2.651.706,65	1-	SATICILAR	11.376,81	20.180,76
C-	TİCARİ ALACAKLAR	69.592,39	439.594,89	C-	DİĞER BORÇLAR	1.462,13	1.497,87
1-	ALICILAR	69.592,39	430.114,53	4-	PERSONELE BORÇLAR	1.146,68	583,26
5-	VERİLEN DEPOZİTO VE TEMİNATLAR	-	9.480,36				
D-	DİĞER ALACAKLAR	60.370,48	13.835,04	5-	DİĞER ÇEŞİTLİ BORÇLAR	315,45	914,61
5-	DİĞER ÇEŞİTLİ ALACAKLAR	6.383,70	-	D-	ALINAN AVANSLAR	79,13	5.256,58
6-	GELİR TAHAKKUKLARI	53.986,78	13.835,04	1-	ALINAN SİPARİŞ AVANSLARI	79,13	5.256,58
E-	STOKLAR	2.370,69	3.649,75	F-	ÖDENECEK VERGİ VE DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER	97.904,50	173.749,04
7-	VERİLEN SİPARİŞ AVANSLARI	2.370,69	3.649,75	1-	ÖDENECEK VERGİ VE FONLAR	83.110,73	124.642,94
H-	DİĞER DÖNEN VARLIKLAR	3.386,67	5.132,36	2-	ÖDENECEK SOSYAL GÜVENLİK KESİNTİLERİ	14.793,77	49.106,10
5-	DİĞER DÖNEN VARLIKLAR	3.386,67	5.132,36	G-	BORÇ VE GİDER KARŞILIKLARI	0,00	0,00
II-	DURAN VARLIKLAR	130.804,00	282.580,24	1-	DÖNEM KÂRI VERGİ VE DİĞER YASAL YÜKÜMLÜLÜK KARŞILIKLARI	227.846,58	73.264,34
D-	MADDİ DURAN VARLIKLAR	17.421,46	198.171,30	2-	DÖNEM KÂRININ PEŞİN ÖDENEN VERGİ VE DİĞER YÜK.(-)	227.846,58	73.264,34
6-	DEMİRBAŞLAR	35.123,06	281.864,55	III	ÖZ KAYNAKLAR	2.943.495,62	3.195.814,68
8-	BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR (-)	17.701,60	83.693,25	A-	ÖDENMİŞ SERMAYE	500.000,00	500.000,00
E-	MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR	113.382,54	84.408,94	1-	SERMAYE	500.000,00	500.000,00
3-	YAZILIMLAR	189.000,00	220.867,55	C-	KAR YEDEKLERİ	393.146,43	411.446,99
5-	ÖZEL MALİYET		9.614,00	1-	YASALYHEDEKLER	81.699,44	100.000,00
7-	BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR (-)	75.617,46	146.072,61	2-	OLAĞANÜSTÜ YEDEKLER	311.446,99	311.446,99
				D-	GEÇMİŞ YIL KARLARI	1.246.048,25	2.032.048,63
				F-	DÖNEM NET KÂRI (ZARARI)	804.300,94	252.319,06
				1-	DÖNEM NET KÂRI	804.300,94	252.319,06
AKTİF (VARLIKLAR) TOPLAMI		3.054.318,19	3.396.498,93	PASİF (KAYNAKLAR)TOPLAMI		3.054.318,19	3.396.498,93

Tablo 31: TDUB Gayrimenkul Bilgi Merkezi A.Ş. 01.01.2019-31.12.2019 Dönemi Gelir Tablosu (TL)

TDUB GAYRİMENKUL BİLGİ MERKEZİ AŞ 01.01.2019-31.12.2019 DÖNEMİ GELİR TABLOSU (TL)			
Cari Dönem		2018	2019
A-	BRÜT SATIŞLAR	1.835.500,63	2.248.076,14
1-	YURTİÇİ SATIŞLAR	1.811.684,00	2.194.396,77
3-	DİĞER GELİRLER	23.816,63	53.679,37
B-	SATIŞ İNDİRİMLERİ	0,00	0,00
1-	SATIŞTAN İADELER (-)	0,00	0,00
C-	NET SATIŞLAR	1.835.500,63	2.248.076,14
BRÜT SATIŞ KARI VEYA ZARARI		1.835.500,63	2.248.076,14
D-	SATIŞLARIN MALİYETİ (-)	1.237.330,00	2.442.061,15
3	SATILAN HİZMET MALİYETİ (-)	1.237.330,00	2.442.061,15
FAALİYET KARI VEYA ZARARI		598.170,63	-193.985,01
F-	DİĞER FAALİYETLERDEN OLAĞAN GELİR VE KARLAR	433.352,32	518.932,36
3-	FAİZ GELİRLERİ	432.463,14	518.488,18
7-	KAMBİYO KARLARI	889,18	444,18
G-	DİĞER FAALİYETLERDEN OLAĞAN GİDER VE ZARARLAR	423,00	0,00
4-	KAMBİYO ZARARLARI	423,00	0,00
OLAĞAN KAR VEYA ZARAR		1.031.099,95	324.947,35
I-	OLAĞANDIŞI GELİR VE KARLAR	1.055,29	647,34
2-	DİĞER OLAĞANDIŞI GELİR VE KARLAR	1.055,29	647,34
J-	OLAĞANDIŞI GİDER VE ZARARLAR (-)	7,72	11,29
3	DİĞER OLAĞANDIŞI GİDER VE ZARARLAR (-)	7,72	11,29
DÖNEM KÂRI VEYA ZARARI		1.032.147,52	325.583,40
DÖNEM KÂRINDAN VERGİ VE DİĞER YÜKÜM. (-)		227.846,58	73.264,34
DÖNEM NET KÂRI VEYA ZARARI		804.300,94	252.319,06

Tablo 32: Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği, TDUB İktisadi İşletme ve TDUB Gayrimenkul Bilgi Merkezi'nin 31.12.2019 Tarihli Konsolide Bilançosu (TL)

TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLARI BİRLİĞİ – TDUB GAYRİMENKUL BİLGİ MERKEZİ A.Ş – TDUB İKTİSADİ İŞLETMESİ 2019 YILI KONSOLİDE BİLANÇOSU							
AKTİF (VARLIKLAR)				PASİF(KAYNAKLAR)			
Cari Dönem		2018	2019	Cari Dönem		2018	2019
I-	DÖNEN VARLIKLAR	6.068.885,76	6.526.750,53	I-	KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR	271.288,03	404.069,34
A-	HAZIR DEĞERLER	4.728.276,49	4.338.778,70	B-	TİCARİ BORÇLAR	30.868,51	75.187,72
3-	BANKALAR	4.728.276,49	4.338.778,70	1-	SATICILAR	30.868,51	73.086,17
C-	TİCARİ ALACAKLAR	1.212.827,62	1.809.888,82	5-	DİĞER TİCARİ BORÇLAR	0,00	2.101,55
1-	ALICILAR	1.154.981,39	1.742.412,23	C-	DİĞER BORÇLAR	2.003,02	1.497,87
5-	VERİLEN DEPOZİTO VE TEMİNATLAR	48.641,23	58.271,59	2	PERSONELE BORÇLAR	1.687,57	583,26
6	DİĞER TİCARİ ALACAKLAR	9.205,00	9.205,00	5	DİĞER ÇEŞİTLİ BORÇLAR	315,45	914,61
D-	DİĞER ALACAKLAR	61.205,94	24.012,83	D-	ALINAN AVANSLAR	51.097,97	39.810,12
5-	DİĞER ÇEŞİTLİ ALACAKLAR	7.219,16	10.177,79	1-	ALINAN SİPARİŞ AVANSLARI	51.097,97	39.810,12
6	GELİR TAHAKKUKLARI	53.986,78	13.835,04	F-	ÖDENECEK VERGİ VE DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER	187.318,53	287.573,63
E-	STOKLAR	8.804,22	213.066,73	1-	ÖDENECEK VERGİ VE FONLAR	144.274,19	190.236,10
7-	VERİLEN SİPARİŞ AVANSLARI	8.804,22	213.066,73	2-	ÖDENECEK SOSYAL GÜVENLİK KESİNTİLERİ	43.044,34	97.337,53
H-	DİĞER DÖNEN VARLIKLAR	57.771,49	141.003,45	G-	BORÇ VE GİDER KARŞILIKLARI	0,00	0,00
5-	DİĞER DÖNEN VARLIKLAR	57.771,49	141.003,45	1-	DÖNEM KARI VERGİ VE DİĞER YASAL YÜKÜMLÜLÜK KARŞILIKLARI	0,00	73.264,34
II-	DURAN VARLIKLAR	1.762.031,42	2.238.826,61	2-	DÖNEM KARININ PEŞİN ÖDENEN VERGİ VE DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLERİ(-)	0,00	73.264,34
C-	MALİ DURAN VARLIKLAR	1.275.000,00	1.275.000,00	III	ÖZ KAYNAKLAR	7.559.629,15	8.361.507,80
3-	İŞTİRAKLER	1.275.000,00	1.275.000,00	A-	ÖDENMİŞ SERMAYE	675.000,00	675.000,00
D-	MADDİ DURAN VARLIKLAR	228.228,98	695.870,55	1-	SERMAYE	675.000,00	675.000,00
5-	TAŞITLAR		170.853,00				
6-	DEMİRBAŞLAR	245.930,58	608.710,80	C-	KAR YEDEKLERİ	393.146,43	411.446,99
8	BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR (-)	17.701,60	83.693,25	1	YASALYHEDEKLER	81.699,44	100.000,00
E-	MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR	258.802,44	267.956,06	2	OLAĞANÜSTÜ YEDEKLER	311.446,99	311.446,99
1-	HAKLAR	22.243,00	60.370,22	D-	GEÇMİŞ YILLAR KARLARI	4.379.870,28	6.656.494,25
5-	ÖZEL MALİYETLER	123.176,90	132.790,90	1-	GEÇMİŞ YILLAR KARLARI	4.379.870,28	6.656.494,25
3-	YAZILIMLAR	189.000,00	220.867,55	E-	GEÇMİŞ YILLAR ZARARLARI (-)	183.312,09	183.312,09
7-	BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR (-)	75.617,46	146.072,61	1-	GEÇMİŞ YILLAR ZARARLARI	183.312,09	183.312,09
				F-	DÖNEM NET KARI (ZARARI)	2.294.924,53	801.878,65
				1-	DÖNEM NET KARI	2.294.924,53	801.878,65
AKTİF (VARLIKLAR) TOPLAMI		7.830.917,18	8.765.577,14	PASİF (KAYNAKLAR)TOPLAMI		7.830.917,18	8.765.577,14

* Sermaye Piyasası Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu A.Ş.'ye iştiraki 600.000 TL

* Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği İktisadi İşletmesi iştiraki 175.000 TL

* Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği Gayrimenkul Bilgi Merkezi A.Ş. 500.000 TL

Tablo 33: Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği, TDUB İktisadi İşletme ve TDUB Gayrimenkul Bilgi Merkezi'nin 01.01.2019-31.12.2019 Dönemi Konsolide Gelir Tablosu (TL)

TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLARI BİRLİĞİ – TDUB GAYRİMENKUL BİLGİ MERKEZİ A.Ş – TDUB İKTİSADİ İŞLETMESİ 2019 YILI KONSOLİDE GELİR GİDER TABLOSU			
Cari Dönem		2018	2019
A-	BRÜT SATIŞLAR	5.700.899,70	6.329.124,87
1-	YURTIÇI SATIŞLAR	5.508.141,64	6.101.897,01
3-	DİĞER GELİRLER	192.758,06	227.227,86
B-	SATIŞ İNDİRİMLERİ	0,00	144,07
1.	SATIŞTAN İADELER	0,00	144,07
C-	NET SATIŞLAR	5.700.899,70	6.328.980,80
BRÜT SATIŞ KARI VEYA ZARARI		5.700.899,70	6.328.980,80
E-	FAALİYET GİDERLERİ (-)	3.834.375,93	6.379.677,58
3-	GENEL YÖNETİM GİDERLERİ (-)	3.834.375,93	6.379.677,58
FAALİYET KARI VEYA ZARARI		1.866.523,77	-50.696,78
F-	DİĞER FAALİYETLERDEN OLAĞAN GELİR VE KARLAR	643.469,33	915.849,00
3-	FAİZ GELİRLERİ	642.482,43	915.404,82
6-	MENKUL KIYMET SATIŞ KARLARI	0	
7-	KAMBİYO KARLARI	986,9	444,18
G-	DİĞER FAALİYETLERDEN OLAĞAN GİDER VE ZARARLAR (-)	423	0
1-	KOMİSYON GİDERLERİ (-)	0	0
4-	KAMBİYO ZARARLARI (-)	423	0
OLAĞAN KAR VEYA ZARAR		2.509.570,10	865.152,22
I-	OLAĞANDIŞI GELİR VE KARLAR	13.215,84	10.002,06
1-	İŞTİRAK KAZANCI	0,00	
2-	DİĞER GELİRLER	13.215,84	10.002,06
3-	DİĞER OLAĞANDIŞI GELİR VE KARLAR	0	
J-	OLAĞANDIŞI GİDER VE ZARARLAR (-)	14,83	11,29
3-	DİĞER OLAĞANDIŞI GİDER VE ZARARLAR	14,83	11,29
DÖNEM KARI VEYA ZARARI		2.522.771,11	875.142,99
DÖNEM KARINDAN VERGİ VE YÜK. (-)		227.846,58	73.264,34
DÖNEM NET KARI VEYA ZARARI		2.294.924,53	801.878,65

Tablo 34: Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği, 31.12.2019 tarihli Bütçe Kesin Hesap Tablosu (TL)

Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği
Karşılaştırmalı 2019 Bütçe Kesin Hesap Tablosu (TL)

GELİRLER	2019 Yılı Bütçe	2019 Yılı Gerçekleşen
Bireysel Üyeler Giriş Ücreti ve Yıllık Aidat Toplamı	3.400.000,00	3.133.050,00
Giriş Ücretleri	900.000,00	841.000,00
Yıllık Aidatlar	2.500.000,00	2.259.300,00
Geçmiş yıl aidatları		32.750,00
Kurumsal Üyeler Giriş Ücreti ve Yıllık Aidat Toplamı	566.000,00	576.000,00
Giriş Ücretleri	30.000,00	40.000,00
Yıllık Aidatlar	536.000,00	536.000,00
Değerlendirme Gelirleri	24.000,00	0,00
Değerleme Kayıt Sistemi ve TAKBİS Kullanım Gelirleri	50.000,00	0,00
Diğer Gelirler (Faiz, Kira, Huzur Hakkı ve Diğer Olağan Dışı Gelirler)	447.000,00	547.909,60
TDUB İKTİSADİ İŞLETME GELİRLER	550.000,00	230.216,42
Gelir Toplamı	5.037.000,00	4.487.176,02
GİDERLER	2019 Yılı Bütçe	2019 Yılı Gerçekleşen
Personel Giderleri	1.850.000,00	1.747.207,10
Yönetim ve Denetim Kurulu Huzur Hakkı Giderleri	345.000,00	334.991,27
Toplantı ve Organizasyon Giderleri	500.000,00	347.066,02
Genel Kurul Giderleri	100.000,00	99.720,76
Danışmanlık Giderleri	345.000,00	292.100,14
Hukuki Danışmanlık Giderleri	90.000,00	120.950,14
Mali Danışmanlık Giderleri	25.000,00	21.240,00
Bilgi işlem Danışmanlık Giderleri	80.000,00	28.320,00
Diğer Danışmanlık Giderleri	150.000,00	121.590,00
Reklam ve İletişim Giderleri	500.000,00	17.110,00
Bilgi İşlem ve Teknoloji Yatırımları	180.000,00	17.428,81
Uluslararası Üyelik Aidatları ve Giriş Ücretleri	60.000,00	45.657,82
Mesleki Çalışma Komiteleri Huzur Hakkı Giderleri	70.000,00	31.200,00
Genel Giderler	600.000,00	759.774,71
TDUB İKTİSADİ İŞLETME GİDERLER	487.000,00	245.359,80
Gider Toplamı	5.037.000,00	3.937.616,43
GELİR – GİDER FARKI	0,00	549.559,59

Tablo 34: Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği İktisadi İşletmesinin, 31.12.2019 tarihli Bütçe Kesin Hesap Toblosu (TL)

GELİRLER	2019 Yılı Bütçe	2019 Yılı Gerçekleşen
Eğitim Gelirleri	407.000,00	76.721,40
Lisanslama Sınavlarına Hazırlık Eğitimleri	100.000,00	76.721,40
Kuruma Özel Eğitimler	177.000,00	- -
Mesleki ve Kişisel Gelişim Eğitimleri	130.000,00	- -
Diğer Gelirler (Spl Tec.Koşulu -diğ.gelirler)	120.000,00	121.728,84
Diğer Gelirler (Faiz ve finansman)	15.000,00	24.929,94
Diğer Olağandışı Gelirler (Teşvik)	8.000,00	6.980,31
Satıştan iade		-144,07
Toplam	550.000,00	230.216,42
GİDERLER	2019 Yılı Bütçe	2019 Yılı Gerçekleşen
Personel Giderleri	210.000,00	158.558,36
Eğitim Giderleri-Eğitmen Ücret Giderleri	200.000,00	50.767,13
Mali Danışmanlık Giderleri	20.000,00	18.000,00
Genel Giderler	57.000,00	18.034,31
Toplam	487.000,00	245.359,80
GELİR – GİDER FARKI	63.000,00	-15.143,38