



# TDUB

TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLARI BİRLİĞİ  
THE TURKISH ASSOCIATION OF APPRAISERS

2020

# FAALİYET RAPORU

TÜRKİYE  
DEĞERLEME  
UZMANLARI  
BİRLİĞİ

Merdivenköy Yolu Caddesi No:12 Kat:3  
Küçükbakkalköy 34750 Ataşehir/İstanbul

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

# İÇİNDEKİLER

<b>TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLARI BİRLİĞİ</b>	<b>2</b>
<b>GÖREV VE YETKİLERİ</b>	<b>2</b>
<b>YÖNETİM KURULU</b>	<b>2</b>
<b>DENETLEME KURULU</b>	<b>3</b>
<b>DİSİPLİN KOMİTESİ</b>	<b>3</b>
<b>TDUB BÜLTEN</b>	<b>4</b>
<b>TAPU BİLGİLERİ ARAŞTIRMA SİSTEMİ (TABA)</b>	<b>5</b>
<b>DIJİTAL DÖNÜŞÜM</b>	<b>5</b>
<b>ÜYE YÖNETİM SİSTEMİ</b>	<b>5</b>
<b>MEVZUAT DEĞİŞİKLİKLERİ</b>	<b>6</b>
<b>MESLEKİ ÇALIŞMA KOMİTELERİ</b>	<b>7</b>
<b>Değerlendirme Komitesi</b>	<b>7</b>
<b>Standartlar Komitesi</b>	<b>7</b>
<b>Mesleki Eğitim ve Araştırma Komitesi</b>	<b>8</b>
<b>İletişim Komitesi</b>	<b>9</b>
<b>İş Geliştirme Komitesi</b>	<b>9</b>
<b>Mevzuat İzleme ve Geliştirme Komitesi</b>	<b>10</b>
<b>Değerleme Uzmanları Komitesi</b>	<b>10</b>
<b>Uluslararası İlişkiler Komitesi</b>	<b>11</b>
<b>TDUB ORGANİZASYON</b>	<b>12</b>
<b>ULUSLARARASI ÜYELİKLERİMİZ</b>	<b>13</b>
<b>International Valuation Standards Council (IVSC)</b>	<b>13</b>
<b>The European Group of Valuers' Associations; TEGoVA</b>	<b>13</b>
<b>ÜYE TOPLANTILARI</b>	<b>13</b>
<b>EĞİTİM FAALİYETLERİ</b>	<b>16</b>
<b>TDUB Eğitim Akademisi;</b>	<b>16</b>
<b>GAYRİMENKUL BİLGİ MERKEZİ</b>	<b>17</b>
<b>MESLEKİ TECRÜBE BELGELERİ</b>	<b>17</b>
<b>ÜYE BİLGİLERİ</b>	<b>18</b>
<b>Birlik Üye Sayısı ve Üyelerin Yaş Grubu ve İllere Göre Dağılımı</b>	<b>18</b>
<b>2020 YILI MALİ TABLOLAR</b>	<b>19</b>

# 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 vermelerinin yanı sıra SPK düzenlemeleri kapsamına girmeyen dolayısıyla Kurulun yetki ve sorumluluk alanında olmayan banka kredisine konu gayrimenkullerle ilgili, kamulaştırma ve özelleştirme uygulamalarının gerektirdiği, uyumsuzluk ve mülkiyet davaları nedeniyle düzenlenmesi gereken, kentsel dönüşüm, sigorta, tapu işlemleri, vergi, bilirkişi işleri vb. gibi faaliyetlerle ilgili değerlendirme faaliyetlerinde de bulunabilmektedir. TDUB'un 31.12.2020 itibarıyla, 9.565 gerçek kişi Üye Gayrimenkul Değerleme Uzmanı ve 140 tüzel kişi Üye Gayrimenkul Değerleme Kuruluşu olmak üzere 9.705 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 sağlamak ve takip etmektedir.

## Yönetim Kurulu

Yönetim Kurulu, Birliğin Statüsünde düzenlendiği üzere Genel Kurul tarafından 2 yıl süre ile görev yapmak üzere seçime belirlenir. Yönetim Kurulu üyeleri aşağıda belirlenen gruplar itibarıyla 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'na 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 Onuncu Olağan Genel Kurul'da yapılan seçimler sonucu göreve gelmişlerdir.

**Tablo 1: Birlik Yönetim Kurulu**

Yönetim Kurulu Üyeleri	Unvanı	Temsil edilme nedeni
Ege Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. (*)	Başkan	Tüzel Kişi Değerleme Kuruluşları
Arves Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. (**)	Başkan V.	Tüzel Kişi Değerleme Kuruluşları
Ali Emre İPLİKÇİ (***)	Üye	Değerleme Kuruluşları ile Tam Zamanlı İstihdam İlişkisi İçinde Olmayan Değerleme Uzmanları
Ayşe Sunay GÜRSU	Üye	Bağımsız Aday Öneri Komitesi Tarafından Belirlenerek Kurulca Önerilenler
Taşkın PUYAN	Üye	Değerleme Kuruluşlarında Tam Zamanlı Çalışan ve Sorumlu Sıfatına Haiz Olmayan Değerleme Uzmanları
Osman KOCAOĞLU	Üye	Değerleme Kuruluşlarındaki Sorumlu Değerleme Uzmanları
Doç.Dr. Yeşim TANRIVERMİŞ	Üye	Bağımsız Aday Öneri Komitesi Tarafından Belirlenerek Kurulca Önerilenler

(\*) 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 Tuyan ULUGTURHAN tarafından temsil edilmektedir.

(\*\*\*) Yönetim Kurulu Üyesi Ali Emre İPLİKÇİ, 21.08.2020 tarihinde görevinden istifa etmiştir.

## Denetleme Kurulu

Denetleme Kurulu, Birliğin bütün hesapları ve işlemlerini inceleyerek Birliğin çalışmalarını hakkındaki görüşlerini bir raporla genel kurulun olağan toplantılarına sunmakla görevlidir. Denetleme Kurulu, Genel Kurul tarafından Yönetim Kurulu Üyesi olmayan değerlendirme uzmanı adaylar arasından seçilen üç asıl ve üç yedek üyeden oluşur.

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

**Tablo 2: Birlik Denetleme Kurulu**

Denetleme Kurulu Üyeleri	Unvanı	Temsil edilme nedeni
Ayşe EVCİN	Üye	Birlik Üyesi
Metin ÇELİK	Üye	Birlik Üyesi
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.

1. Bir asıl ve bir yedek üye, değerlendirme kuruluşlarında tam zamanlı çalışan ve sorumlu değerlendirme uzmanı sıfatına haiz olmayan değerlendirme uzmanları arasından,
2. Bir asıl bir yedek üye, değerlendirme kuruluşlarındaki sorumlu değerlendirme uzmanları arasından,
3. 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 Onuncu Olağan Genel Kurul'da yapılan seçimler sonucu göreve gelmişlerdir.

**Tablo 3: Birlik Disiplin Komitesi**

Komite Üyeleri	Unvanı	Temsil edilme nedeni
Erdal ELÇİ	Başkan	Değerleme Kuruluşlarındaki Sorumlu Değerleme Uzmanları
Özge YILDIRIM	Üye	Değerleme Kuruluşlarında Tam Zamanlı Çalışan ve Sorumlu Sıfatına Haiz Olmayan Değerleme Uzmanları
Murat YILDIRIM	Üye	Değerleme Kuruluşları ile Tam Zamanlı İstihdam İlişkisi İçinde Olmayan Değerleme Uzmanları

2020 yılı içerisinde Birliğimiz nezdinde yapılan başvurular ve iletilen şikâyetler kapsamında Disiplin Komitesi tarafından 47 dosya incelemesi gerçekleştirilmiştir. İnceleme gerçekleştirilen 15 dosya kapsamında 16 disiplin cezası yaptırımını uygulanmıştır.

**Tablo 4: Disiplin Komitesine Havale Edilen Dosya Sayıları:**

	2019	2020
İncelenen Dosya Sayısı	42	47
Disiplin Cezası Verilen Dosya Sayısı	2	15
Disiplin Cezası Verilmeyen Dosya Sayısı	-	21
Bir Sonraki Yıla Devreden ve Sonuçlanan Dosya Sayısı	40	11

**Tablo 5: Verilen Disiplin Cezaları**

	2019		2020	
	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	-	3	-	5
Kınama Cezası	-	-	-	1
İdari Para Cezası	-	5	4	3
Birlik Üyeliğinin Askıya Alınması	-	-	-	1
Birlik Üyeliğinin İptal Edilmesi	-	3	1	1

Disiplin Komitesi tarafından yürütülen soruşturma ve incelemeler yapılan 47 dosya çerçevesince; 5 Gayrimenkul Değerleme Kuruluşuna Uyarı Cezası, 1 Gayrimenkul Değerleme Kuruluşuna Kınama Cezası, 3 Gayrimenkul Değerleme Kuruluşuna İdari Para Cezası, 1 Gayrimenkul Değerleme Kuruluşuna Birlik Üyeliğinin Askıya Alınması, 1 Gayrimenkul Değerleme Kuruluşuna Birlik Üyeliğinin İptali cezası verilmiştir.

4 Gayrimenkul Değerleme Uzmanına İdari Para Cezası, 1 Gayrimenkul Değerleme Uzmanına Birlik Üyeliğinin İptali cezası verilmiştir.

## TDUB Bülten

Birliğimizin, Mesleki Çalışma Komitelerimizin ve İştiraklerimizin faaliyetleri, uzun vadeli stratejik planlar, yol haritalarımız ve ilerleme raporları, sektörel raporlar, mesleki konularda

makaleler ve röportajlar içerecek mesleki yayınıımız TDUB Bülten 2020 yılı Şubat ayı itibarıyla yayınlanmaya başlanmıştır.

## **Tapu Bilgileri Araştırma Sistemi (TABA)**

Değerleme faaliyetlerinin önemli bir bölümünü, verisine ihtiyaç duyulan taşınmazların Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü (TKGM) nezdindeki takyidat kayıtları ve projelerinde gerçekleştirilen incelemeler oluşturmaktadır. Anılan incelemeler, TKGM ile Birliğimiz arasındaki TAKBİS/TAKPAS Protokolü çerçevesince yerine getirilmekte, Birliğimiz Üyeleri bu protokol gereği tapu sicil kayıtlarına elektronik ortamda erişebilmekte ve sorgulamalarını gerçekleştirebilmektedir.

Anılan Protokol, Birliğimiz üyelerinin eriştikleri verileri nerede ve hangi maksatla kullandıklarının izlenmesi, saklanması veya silinmesi ve gerektiğinde yaptırım uygulanmasını Birliğimiz sorumluluğunda düzenlemektedir.

Üyelerin mesleki faaliyetlerine yönelik olarak Birliğimiz sorumluluğuna verilen etkin izleme ve kontrol sisteminin kurulması, TAKBİS hizmeti ile edinilen verilerin, hazırlanan değerlendirme raporları ile eşleştirilmesi sonucunda başka bir ifade ile değerlemeye konu gayrimenkullerin değerlendirme raporları ile ilişkilendirilmiş olması halinde mümkün olabilecektir. Değerleme uzmanlarının, değerlendirme kuruluşlarına gelen değerlendirme talepleri çerçevesince görevlendirmeleri sonucunda TAKBİS üzerinde sorgulamalar yapabilmesi, her bir değerlendirme talebine ulusal rapor numarası verilmesi, böylelikle yapılan her bir sorgunun bir değerlendirme talebi neticesinde oluştuğunun teyit edilebilmesi sağlanabilecektir. Bu tespitten hareketle anılan teknolojik yapı oluşturulmuş ve Tapu Bilgileri Araştırması Bilgi Sistemi (TABA) olarak adlandırılmıştır. TABA, web tabanlı ve çoklu kullanıcı bir uygulama olup, TAKBİS sorgusu gerçekleştirme yetkisi bulunan Üyelerin TABA üzerinden bu sorguları gerçekleştirmesine olanak sağlamaktadır. TABA, her bir TAKBİS sorgusu için ulusal rapor numarası üretmekte ve yapılan sorgular ile değerlendirme raporlarını eşleştirmektedir. Böylelikle, yapılan TAKBİS sorgularının, hangi değerlendirme talebi için gerçekleştirildiği bilgisi edinilmekte ve amaç dışı kullanımların önüne geçilmektedir. 2020 yılı içerisinde geliştirilen TABA'nın 2021 yılı içerisinde faaliyete geçmesi planlanmaktadır.

## **Dijital Dönüşüm**

Birliğimiz 2020 yılı içerisinde, ülkemiz ekonomi ve iletişim politikaları içerisinde yer alan dijital dönüşüm sürecinde kâğıt kullanımı ve posta trafiğini en aza indirmek üzere elektronik belge yönetim sisteminin (EBYS) kurulmasına karar vermiş ve çalışmalara başlamıştır. 2021 yılında hayata geçirilecek olan EBYS ile Birliğimiz ve üyeleri arasında gerçekleşen pek çok başvuru ve yazışma trafiğinin kolaylaşacağı, operasyonel maliyetlerin azalacağı bir yapıya kavuşulması hedeflenmektedir.

## **Üye Yönetim Sistemi**

Üye Yönetim Sistemi (ÜYS); Gerçek Kişi Üyelerin Kişisel Bilgiler, İş Bilgileri, Eğitim Bilgileri, Üyelik Bilgileri, Aidat Ödeme İşlemleri ve Mesleki Tecrübe Belgelerini; Tüzel Kişi Üyelerin Ortaklık Yapısı, Yönetim Kurulu Üyeleri, Personel Kadrosu, Merkez ve Merkez Dışı Örgütlerin İletişim Bilgileri ve Aidat Ödeme İşlemlerini içerecek ölçüde kurgulanmış ve 22.06.2020 tarihinde faaliyete geçmiştir.

# Mevzuat Değişiklikleri

Sermaye Piyasası'nda Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ (III-62.3)'de Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ (III-62.3.a) 18.07.2020 tarih 31189 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

Buna göre gayrimenkul değerlendirme kuruluşlarının bir takvim yılı içerisinde, dışarıdan hizmet alımı yoluyla gerçekleştirdiği değerlendirme faaliyetlerinden kaynaklanan hasılatlarının, toplam hasılatların %25'ini geçemeyeceğine ilişkin düzenleme getirilmiştir.

Gayrimenkul değerlendirme kuruluşlarının değerlendirme faaliyetleri ile ilgili olarak Birliğimiz iştiraki TDUB Gayrimenkul Bilgi Merkezine gerçekleştirdiği bildirimlerin Tebliğ değişikliği ile birlikte MKK Gayrimenkul Bilgi Merkezi A.Ş.'ye iletilmesi hususunda düzenleme getirilmiştir.

Bankaların Değerleme Hizmeti Almaları ve Bankalara Değerleme Hizmeti Verecek Kuruluşların Yetkilendirilmesi ve Faaliyetleri Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu tarafından 09.01.2020 tarih ve 31003 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

Değerleme sürecinin bankaca uygulamaya konulan usul ve esaslar ile mevzuata uygunluğunun iç kontrol ve iç denetim faaliyetleri kapsamına alınması, ortaya çıkabilecek risklerin tanımlanması, ölçülmesi, izlenmesi ve kontrol edilmesini teminen, sürecin iç kontrol ve risk yönetim sistemine dâhil edilmesi, değerlendirmeyle ilgili işlerin niteliği, yoğunluğu, sayısı ve büyüklüğünü dikkate alarak işin gerektirdiği niteliği haiz yeterli sayıda değerlendirme kuruluşu ile sözleşme yapılması ve değerlendirme hizmetinin kalitesinin korunmasını teminen işlerin kuruluşlara adil bir şekilde dağıtılmasının sağlanması hususunda düzenleme getirilmiştir.

Ayrıca;

- Her bir değerlendirme raporunun hazırlanarak teslim edilmesi için değerlendirme kuruluşuna verilecek sürenin işin geldiği gün hariç iki iş gününden az olmaması,
- Bankaların değerlendirme hizmeti alırken kontrol ve koordinasyonu sağlayan değerlendirme birimleri oluşturması, bu birimlerde değerlendirme raporlarının son kontrolünden sorumlu kişilerin gayrimenkul değerlemesi alanında, bankaların değerlendirme birimlerinde geçen çalışma süresi de dahil olmak üzere, en az 5 yıllık mesleki tecrübeye ve SPK tarafından verilen Gayrimenkul Değerleme Lisansına sahip olması,
- Bankaların bir takvim yılı içerisinde bir değerlendirme kuruluşuna yaptırmış olduğu değerlendirme raporlarının, toplam yaptırmış olduğu değerlendirme raporlarına oranı, Türkiye'nin tüm coğrafi bölgelerinde şubeleşerek kadrolu personel istihdam eden değerlendirme kuruluşları için yüzde on beşi, diğer değerlendirme kuruluşları için yüzde beşi geçemeyeceği,
- Beş milyon TL üzerinde değere sahip gayrimenkuller için 30 gün içerisinde farklı değerlendirme kuruluşlarına iki adet değerlendirme raporu yaptırılacağı

hususlarında düzenlemeler getirilmiştir.

T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın "İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik" 15.09.2020 tarih 31245 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Yönetmelik kapsamında değer artışlarının tespit edilmesinin, Birliğimiz üyeleri tarafından hazırlanacak değerlendirme raporuna bağlanmıştır.

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü tarafından yayınlanan 22.10.2020 tarih 2020/5 (1905) sayılı genelge ile yabancıların taraf olduğu işlemlerde Birliğimiz üyelerince düzenlenecek değerlendirme

raporlarına ilişkin belirlemiş olduğu usul ve esaslar düzenlenmiş, genelge eki ile bu kapsamda hazırlanacak değerlendirme raporlarına ilişkin “Taşınmaz Değerleme Raporu Formatı” belirlenmiştir.

Birliğimiz Statüsünde değişiklik yapılmasına ilişkin 2908 sayılı Cumhurbaşkanı Kararı, 28.08.2020 tarih 31227 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

## 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.

2020 yılında; “Değerlendirme Komitesi”, “Standartlar Komitesi”, “Mesleki Eğitim ve Araştırma Komitesi”, “İletişim Komitesi”, “Değerleme Uzmanları Komitesi”, “Mevzuat İzleme ve Geliştirme Komitesi”, “İş Geliştirme Komitesi” ve “Uluslararası İlişkiler Komitesi” olmak üzere 8 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 muhaberatında 2020 yılı içerisinde 83 inceleme ve şikâyet başvurusu kayda alınmıştır. 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 edilmiş, Komite tarafından inceleme ve araştırmalar gerçekleştirilmiştir.

**Tablo 6: Değerlendirme Komitesi Üyeleri**

Komitesi Üyeleri	Unvan
Ulaş AYTUĞRUL	Komite Başkanı
Barbaros AYDIN (*)	Komite Üyesi
Abdullah TOKATLI	Komite Üyesi

(\*) 31.10.2020 tarihinde görevinden ayrılmıştır.

### 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**

Komitesi Üyeleri	Unvan
Hakan YALÇINTUNÇ	Komite Başkanı
Ahmet KARABIYIK	Komite Üyesi
Barış UYĞUR	Komite Üyesi
Bektaş Cem ÜLGER	Komite Üyesi
Emre EKİM	Komite Üyesi
Ercüment BAYRAMOĞLU	Komite Üyesi
Hüseyin AKMAN	Komite Üyesi
Nilay VAROL BİNAY	Komite Üyesi
Selim YAZICI	Komite Üyesi
Akar ARDAHANLIOĞLU	Komite Yedek Üyesi
Faruk Onur SOLAK	Komite Yedek Üyesi
Zeynep Sinem KONCA	Komite Yedek Üyesi

### 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.

2020 yılı içerisinde Endüstriyel Üretim ve Depolama Amaçlı Gayrimenkul Değerlemelerine yönelik İyi Uygulama Kılavuzu oluşturulmuş olup kılavuz 2021 yılında yayımlanmıştır.

### 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, 2020 yılı içerisinde;

- Komite mesleğimizin, kamuda sektör paydaşları tarafından bilinirliğinin artması yönünde Taşınmaz Değerleme Sistemi ve Gayrimenkul Değerlemesi ile ilgili sunum oluşturulması,

- Sektör ve meslekte meydana gelen gelişmelerin aktarılması ve geleceğin tartışılması içerikli, üyelerimizin, konu uzmanlarının, akademisyenlerin, kamu kurumu temsilcilerinin katılım sağlayacağı ulusal/uluslararası ölçekte kongre organizasyonun gerçekleştirilmesi,

yönünde çalışmalar gerçekleştirilmiştir. 2020 yılında kongre ile ilgili oturum başlıkları ve öneri isimler belirlenmiş olmasına rağmen pandemi önlemleri sebebiyle planlanan kongre çalışmaları tekrar gündeme gelmek üzere ertelenmek zorunda kalmıştır.

- Üyelerimizin mesleki gelişimi konusunda eğitimler düzenlenmesinin sağlanabilmesi amacıyla kurallar, prosedürler ve yöntemler belirlemek, değerlendirme mesleğinin ilgi alanına giren tüm konularda araştırmalar gerçekleştirilmesi,

- Eğitim ihtiyaç anketi sonuçlarının analiz edilmesi,

- Mesleğimize yönelik yayınların yer alacağı fiziki ve online kütüphane kurulması,
- Eğitim Akademisi tarafından düzenlenen eğitim çalışmalarına öneriler sunulması,
- Sektörün ihtiyaç duyacağı konularda yazılı ve görsel yayınlar hazırlanması hususunda öneriler geliştirilmesi,

hususlarında çalışmalar gerçekleştirmiştir.

**Tablo 8: Mesleki Eğitim ve Araştırma Komitesi Üyeleri**

Komitesi Üyeleri	Unvan
Selcen PAYLI	Komite Başkanı
Üstün HATİPOĞLU (*)	Komite Başkan Y.
Ahmet BÜYÜKDUMAN	Komite Üyesi
Ahmet Gökhan MEYDANLIOĞLU	Komite Üyesi
Ali Hakan YILDIZCI	Komite Üyesi
Alper BOZKURT	Komite 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

(\*) 31.08.2020 tarihinde görevinden ayrılmıştır.

## 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 göstermiştir.

**Tablo 9: İletişim Komitesi Üyeleri**

Komite üyeleri	Unvan
Uğur AVCI	Komite Başkanı
Özdeş CİHANGİR	Komite Başkan Y.
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

İletişim Komitesi, bölge bazlı olarak değerlendirme uzmanları ile iletişime geçerek mesleki faaliyetler bütünü içerisinde karşılaşılan sorun ve sıkıntıları Birlik Yönetim Kuruluna aktarmıştır.

## 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.

**Tablo 10: İş Geliştirme Komitesi Üyeleri**

Komite üyeleri	Unvan
Batuhan BAŞ	Komite Başkanı
Abdulkadir KEKLİK	Komite Üyesi
Ahmet ARSLAN	Komite Üyesi
Ahmet METİN	Komite Üyesi
Berrin KURTULUŞ SEVER	Komite Üyesi
Barış BÜBER	Komite Üyesi
Caner GARİP	Komite Üyesi
Didem YÜZER	Komite Üyesi
İsmail ŞAPCI	Komite Üyesi
Mustafa Lütfullah MAZMANCIOĞLU	Komite Üyesi
Orbay ERYOL	Komite Yedek Üyesi
Nurullah YAZAR	Komite Yedek Üyesi
Gökhan TOKDİL	Komite Yedek Üyesi

Komitemiz yeni iş alanlarının oluşturulması hususunda çalışmalar gerçekleştirerek, önerilerini Yönetim Kuruluna aktarmışlardır.

## 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.

**Tablo 11: Mevzuat İzleme ve Geliştirme Komitesi Üyeleri**

Komite Üyeleri	Unvan
Nurettin KULAK	Komite Başkanı
Ali GÖLEN	Komite Üyesi
Mehmet TÜLÜCE	Komite Üyesi
Erdi ARSLAN	Komite Üyesi
Ferhat KIZILKAYA	Komite Üyesi
Hasan KURTULAN	Komite Üyesi
Levent AKAR	Komite Üyesi
Nilay GÜRSOY	Komite Üyesi
Türker POLAT	Komite Üyesi
Kazım YURTSEVER	Komite Yedek Üyesi
Osman YÜKSEL	Komite Yedek Üyesi
Taha Hüseyin ÇEBİ	Komite Yedek Üyesi

Mesleğimiz ile ilgili 2020 yılı içerisinde gerçekleşen mevzuat değişiklikleri tespit edilmiş ayrıca Yönetmelik ve Tebliğ değişikliklerine ilişkin Komite görüşleri Yönetim Kuruluna sunulmuştur.

## Değerleme Uzmanları Komitesi

Komite, bireysel Üyelerin Birlik nezdinde temsilinin güçlendirilmesi, mesleğin icrasında karşılaştıkları mali, teknik ve hukuki sorunların değerlendirilmesi, Birlik organları ile paylaşılabilmesi, kalıcı çözümler aranması, mesleki dayanışma ve meslektaşlık bilincinin geliştirilmesi hususunda çalışmalar gerçekleştirmiş olup geliştirilen önerileri Yönetim Kuruluna sunmuştur.

**Tablo 12: Değerleme Uzmanları Komitesi Üyeleri**

Komite üyeleri	Unvan
Fisun KUMBARACI	Komite Başkanı
Abdullah Zafer AYRANCIOĞLU	Komite Üyesi
Hidayet ŞİMŞEK	Komite Üyesi
İlker ARTUN	Komite Üyesi
Mehmet SOLMAZ	Komite Üyesi
Tolga KOTt	Komite Üyesi
Sarp ÇAĞLAR	Komite Üyesi
Selami KARAHANCI	Komite Üyesi
Tolga POLAT	Komite Üyesi
Barış ATAŞ	Komite Üyesi
Çağdaş ÇETİN	Komite Yedek Üyesi
Mehmet ÖZTÜRK	Komite Yedek Üyesi
Mustafa ÖZTÜRK	Komite Yedek Üyesi

Komite, bireysel Üyelerin Birlik nezdinde temsilinin güçlendirilmesi, mesleğin icrasında karşılaştıkları mali, teknik ve hukuki sorunların değerlendirilmesi, Birlik organları ile paylaşılabilmesi, kalıcı çözümler aranması, mesleki dayanışma ve meslektaşlık bilincinin geliştirilmesi hususunda çalışmalar gerçekleştirmiş olup geliştirilen önerileri Yönetim Kuruluna sunmuştur.

## 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 değerlendirme sektörü üzerine söz sahibi olmasını sağlamak amacıyla kurulmuştur.

**Tablo 13: Uluslararası İlişkiler Komitesi Üyeleri**

Komite Üyeleri	Unvan
Alican KOÇALİ	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

Komite, TEGoVA ve IVSC ile sürekli iletişimde olmak üzere küresel ölçekte değerlendirme mesleğine yönelik gelişmeleri takip etmiş ve Yönetim Kuruluna iletmıştır.

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

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 2020 tarihi itibarıyla Birliğimiz personeline ilişkin özet bilgiler aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

**Tablo 14: 2020 yılı Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği Kadrosu**

Görev Yeri	Birimi	Adı Soyadı	Unvan	İşe Giriş Tarihi	Çıkış Tarihi
TDUB	Genel Sekreterlik	Doruk KARŞI	Genel Sekreter	6.01.2015	
		Caner COŞKUN	Genel Sekreter Yardımcısı	1.02.2016	31.08.2020
		Uzay KESKİN	Genel Sekreter Yardımcısı	30.07.2020	
	İdari ve Mali İşler Birimi	Recep İsmail TELCİ	Müdür	1.06.2017	
		Gökçen Sena ACAR	Uzman Yardımcısı	1.12.2017	
		Rabia YAVRU	Servis Elemanı	1.06.2016	
		Kemal AKTAŞ	Şoför	15.03.2016	
		Özge KONYALIOĞLU	Uzman	9.08.2016	31.01.2021
		Gülден İNAL	Uzman	12.02.2019	31.10.2020
		Sami SATILMIŞOĞLU	Uzman	2.07.2019	
		Handan İŞKAR	Uzman Yardımcısı	29.07.2019	
		Ersan ÇAĞLAYAN	Uzman	6.08.2019	28.02.2021
		Aybala DEMİR	Uzman Yardımcısı	1.11.2019	
		Yunus Emre KÖKLÜ	Uzman Yardımcısı	1.11.2019	
		Serdal MUSLU	Uzman	18.11.2019	30.04.2021
		Talha AKMAN	Uzman Yardımcısı	01.12.2020	
		Semih HABİBOĞLULLARI	Uzman Yardımcısı	01.12.2020	
		Büşra DEMİRTAŞ	Uzman Yardımcısı	17.02.2020	
		Selma İPEK	Uzman Yardımcısı	2.12.2019	28.02.2021
		Değerlendirme Komitesi	Barbaros AYDIN	Komite Üyesi	12.06.2018
	Ulaş AYTUĞRUL		Komite Başkanı	6.08.2019	
	Abdullah TOKATLI		Komite Üyesi	2.09.2019	30.04.2021
	Kurumsal İletişim	H. Berrak GÜNGÖR	Kurumsal İletişim Uzmanı	2.07.2019	31.10.2020
İktisadi İşletme	Eğitim	Nihal ERMAN	Müdür	10.08.2016	29.05.2020
		Üstün HATİPOĞLU	Müdür	05.09.2020	
GBM	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 UYGUN	Bilgi Teknolojileri Uzmanı	22.05.2018	
		Halil GÖRGÜLÜ	İş geliştirme Uzmanı	15.01.2019	
	Ankara Çalışma Ofisi	Mehmet Sıtkı BEYAZKILIÇ	Yazılım Mimarı	7.08.2019	31.01.2021
		Gökhan Uğur BEYAZKILIÇ	Sistem Mühendisi	4.09.2019	
		Sıdar ERDOĞAN	Yazılım Mühendisi	11.09.2019	
		Faruk KİRİŞÇİ	Yazılım Mühendisi	16.09.2019	
		Akın GÜMRÜKÇÜ	Yazılım Proje Yöneticisi	23.09.2019	
		Banu KIZILKALE	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. Ülkemizde uygulanan uluslararası değerlendirme standartları, IVSC tarafından yayımlanan değerlendirme standartları esas alınarak oluşturulmuştur. Bu çerçevede değerlendirme standartları ve dünya uygulamalarının hakkında IVSC ile sürekli iletişim kurulmuş, yapılan çalışmalar ve yayımlanan kaynaklar takip edilmiştir.

## 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'nın genel kurul toplantısı 16.05.2020 tarihinde Brüksel'de gerçekleştirilmiştir. Birliğimiz, genel kurul toplantısına elektronik ortamda katılım sağlamıştır.

## Üye Toplantıları

Birlik Başkanı Encan AYDOĞDU ve Başkanvekili Tuyan ULUGTURHAN, Elazığ ve Malatya depremlerinden sonra 10-11.02.2020 tarihlerinde Elazığ ve Malatya'ya giderek, afet bölgelerini ve Üyelerimizi ziyaret etmişlerdir. Resmi makamlara ziyaretler gerçekleştirilmiş olup Elazığ ve Malatya illerinde üye toplantıları düzenlenmiştir.



Birliğimiz Yönetim Kurulu Başkanı Sayın Encan AYDOĞDU ve Birliğimiz Başkanvekili Sayın Tuyan ULUGTURHAN, 10-11.02.2020 tarihlerinde Elazığ ve Malatya'ya giderek, afet bölgelerini ve vatandaşlarımızı ziyaret etmişlerdir. Gittikleri bölgelerde resmi makamlara ziyaretler gerçekleştiren TDUB heyeti, Elazığ ve Malatya illerinde üye toplantıları düzenleyerek, afet bölgesinde ikamet eden Birlik üyelerimizle bir araya gelmiş, bölge hakkında ve Birlik üyelerinin son durumuna yönelik bilgi almışlardır.





10.03.2020 tarihinde, 8 Mart Dünya Kadınlar Günü sebebiyle sadece kadın üyelerimizin katılımın sağladığı üye toplantısı düzenlenmiştir. Kadın üyelerimizin mesleki olarak yaşadıkları sıkıntılar çözüm önerileri konuları görüşülmüştür.





Toplantıya, TDUB Yönetim Kurulu Üyesi Sayın Doç. Dr. Yeşim TANRIVERMİŞ, Denetleme Kurulu Üyesi Sayın Ayşe EVCİN, Gayrimenkulde Kadın Liderler Platformu Başkanı ve EPOS Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme Yönetim Kurulu Başkanı Sayın Neşecan ÇEKİCİ, Gayrimenkulde Kadın Liderler Platformu Kurucu Başkanı ve İŞ GYO Hukuk Danışmanı Sayın Pınar Ersin KOLLU, Değerleme Uzmanları Komitesi Başkanı ve Mimar Sayın Fisun KUMBARACI, TDUB Mesleki Eğitim ve Araştırma Komitesi Başkanı Sayın Selcen PAYLI ve Uluslararası İlişkiler Komitesi Üyesi ve EVA Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık Genel Müdürü Sayın Cansel Şirin YAZICI konuşmacı olarak katılım sağlamıştır. Konuşmacılar, Değerleme Sektöründe kadın çalışanların durumunu anlatan konuşmalar yaparak, istatistiki veriler paylaşmışlardır ve kadının sektördeki katılımının artırılması gerektiğine vurgu yapmışlardır.

Konuşmacıların ardından katılımcılara seslenen Birlik Başkanımız Sayın Encan AYDOĞDU, ilki gerçekleştirilen toplantı için çok heyecanlı olduğunu ve sonraki yıllarda daha da büyük bir katılımı bu toplantıların gerçekleştirilmesini beklediğini ifade etmiştir.

Covid 19 salgın hastalığı nedeni ile ilan edilen pandemi süreci ve salgın ile mücadele önlemleri nedeni ile 2020 yılında fiziki ortamda başka üye toplantıları gerçekleştirilememiştir. Bununla birlikte Ağustos – Eylül ayı içerisinde 5 adet elektronik ortamda çoklu katılımlı bölgesel toplantılar gerçekleştirilmiş, mevzuat değişiklikleri ve sektörümüze etkileri, yaşanan sektörel sıkıntılar ve çözüm önerileri görüşülmüştür.



# 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;

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.

2020 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.

**Tablo 15: 2019 ve 2020 Yılında Verilen Eğitimler**

	2019			2020		
	Adet	Gün	Kişi	Adet	Gün	Kişi
Mesleki Gelişim (Katalog - Sınıf Eğitimi)	6	8	96	--	--	--
Mesleki Gelişim (Katalog - Uzaktan Canlı Eğitim)	27	78	363	27	106	334
Ücretsiz Eğitim Semineri	--	--	--	--	--	--
Ücretsiz Eğitim	2	6	90	5	20	398
Lisanslama Sınavına Hazırlık (Uzaktan Canlı Eğitim)	--	--	--	--	--	--
Lisanslama Sınavına Hazırlık (Sınıf Eğitimi)	5	8	60	--	--	--
Kamu Kurumları - Mesleki Gelişim	--	--	--	--	--	--
Gayrimenkul Okur Yazarlığı Eğitimleri	--	--	--	--	--	--
<b>TOPLAM</b>	<b>40</b>	<b>100</b>	<b>609</b>	<b>32</b>	<b>126</b>	<b>732</b>

# Gayrimenkul Bilgi Merkezi

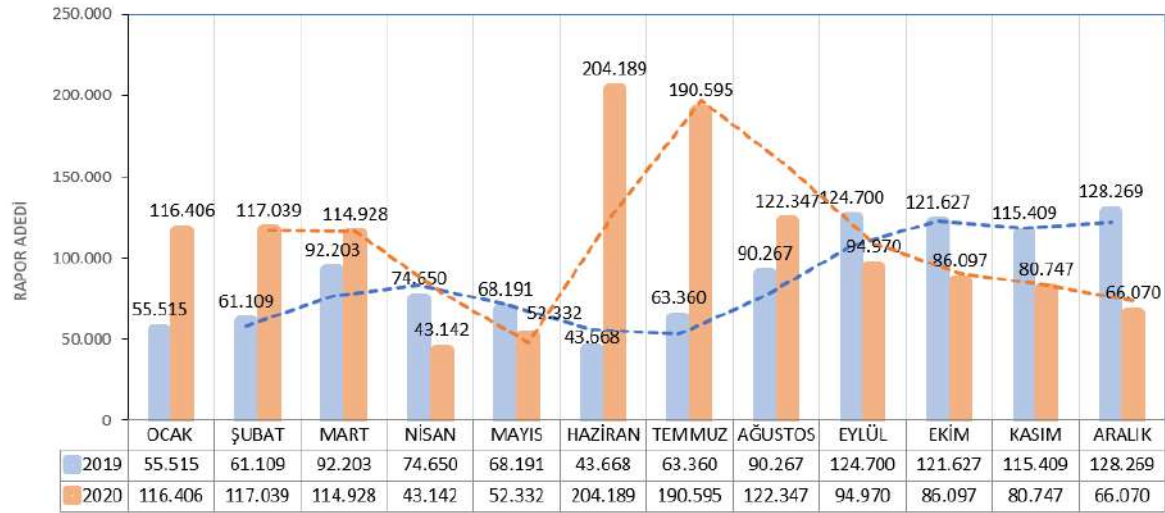
Birliğimiz, Sermaye Piyasası Kanunu ve Birlik Statüsü verdiği görev ve yetki ile üyelerinin faaliyetlerini kolaylaştırmak ve değerlendirme kalitesini artırmak üzere bölgesel ve ülke genelinde gayrimenkul değerleri konusunda veri analiz raporları oluşturmak ve yayımlamak, Birliğe iletilmesi zorunlu olan konut finansmanı kapsamında yapılan değerlemelere ilişkin bilgilerin bunların kayıtlarının tutulmasına ilişkin usul ve esasları belirlemek amacıyla 23.02.2016 tarihinde TDUB Gayrimenkul Bilgi Merkezi A.Ş.'yi (GBM) kurmuştur.

GBM, 28.8.2020 tarihli ve 31227 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 2908 sayılı T.C. Cumhurbaşkanlığı Kararı ile 28.09.2020 tarihinde Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'ye devredilmiştir.

**Tablo 16: 2019-2020 Karşılaştırmalı Dönemsel Değerleme Raporu Sayıları**

	1. ÇEYREK	2. ÇEYREK	3. ÇEYREK	4. ÇEYREK	TOPLAM
<b>2019</b>	208.827	186.509	278.327	365.305	1.038.968
<b>2020</b>	348.303	299.646	407.492	233.421	1.288.862
<b>Değişim</b>	<b>% 66,8</b>	<b>%60,7</b>	<b>%46,4</b>	<b>(-) % 36,1</b>	<b>% 24,1</b>

**Tablo 17: 2019-2020 Aylık Bazda Karşılaştırmalı Değerleme Raporu Sayıları**



## Mesleki Tecrübe Belgeleri

2020 yılında Birliğimize yapılan başvurular neticesinde **1.686** Mesleki Tecrübe Belgesi düzenlenmiştir.

**Tablo 18: Mesleki Tecrübe Belgesi Sayıları**

Mesleki Tecrübe Belgesi	2019	2020	Toplam
1 yıllık iş tecrübesini gösterir	128	245	373
3 yıllık iş tecrübesini gösterir	5.422	494	5.916
5 yıllık iş tecrübesini gösterir	1.824	947	2.771
<b>Genel Toplam</b>	<b>7.374</b>	<b>1.686</b>	<b>9.060</b>

# 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 ve Üyelerin Yaş Grubu ve İllere Göre Dağılımı

**Tablo 19: Birlik üye sayısı verileri**

Birlik Üyeleri	2019	2020
Gayrimenkul Değerleme Uzmanları	9.030	9.565
Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları	137	140

31.12.2019 tarihi itibarıyla 9.030 gerçek kişi üye ve 137 tüzel kişi olan üye sayımız, 31.12.2020 tarihi itibarıyla 9.565 gerçek kişi ve 140 tüzel kişi olmak üzere toplamda 9.705'e ulaşmıştır.

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

**Tablo 20: Birlik üye sayısı verileri**

Birlik Üyeleri	Yaş Ortalaması
Kadın	37,12
Erkek	39,74

Sektörümüzün yaş ortalaması 39'dur. Değerleme uzmanlarının % 76,41'i erkek, %23,58'i kadındır.

**Tablo 21: Gayrimenkul Değerleme Uzmanlarının İllere Göre Dağılımı**

Sıra	İl	Üye Dağılımı (%)	Sıra	İl	Üye Dağılımı (%)	Sıra	İl	Üye Dağılımı (%)
1	ADANA	3,14%	28	EDİRNE	0,55%	55	MALATYA	0,70%
2	ADYAMAN	0,58%	29	ELAZIĞ	0,41%	56	MANİSA	1,01%
3	AFYONKARAHİSAR	0,52%	30	ERZİNCAN	0,18%	57	MARDİN	0,58%
4	AĞRI	0,19%	31	ERZURUM	0,50%	58	MERSİN	2,50%
5	AKSARAY	0,36%	32	ESKİŞEHİR	1,18%	59	MUĞLA	1,58%
6	AMASYA	0,30%	33	GAZİANTEP	1,46%	60	MUŞ	0,13%
7	ANKARA	13,61%	34	GİRESUN	0,30%	61	NEVŞEHİR	0,30%
8	ANTALYA	4,68%	35	GÜMÜŞHANE	0,04%	62	NİĞDE	0,37%
9	ARDAHAN	0,06%	36	HAKKÂRİ	0,06%	63	ORDU	0,53%
10	ARTVİN	0,12%	37	HATAY	1,02%	64	OSMANİYE	0,38%
11	AYDIN	1,52%	38	İĞDIR	0,12%	65	RİZE	0,18%
12	BALIKESİR	1,29%	39	ISPARTA	0,49%	66	SAKARYA	1,08%
13	BARTIN	0,18%	40	İSTANBUL	24,22%	67	SAMSUN	1,39%
14	BATMAN	0,36%	41	İZMİR	7,03%	68	SİİRT	0,12%
15	BAYBURT	0,04%	42	KAHRAMANMARAŞ	0,89%	69	SİNOP	0,16%
16	BİLECİK	0,13%	43	KARABÜK	0,19%	70	SİVAS	0,61%
17	BİNGÖL	0,07%	44	KARAMAN	0,25%	71	ŞANLIURFA	0,98%
18	BİTLİS	0,19%	45	KARS	0,18%	72	ŞİRİNAK	0,15%
19	BOLU	0,34%	46	KASTAMONU	0,38%	73	TEKİRDAĞ	1,35%
20	BURDUR	0,15%	47	KAYSERİ	1,64%	74	TOKAT	0,41%
21	BURSA	3,67%	48	KIRIKKALE	0,25%	75	TRABZON	0,99%
22	ÇANAKKALE	0,73%	49	KIRKLARELİ	0,47%	76	TUNCELİ	0,04%
23	ÇANKIRI	0,13%	50	KIRŞEHİR	0,25%	77	UŞAK	0,31%
24	ÇORUM	0,65%	51	KİLİS	0,03%	78	VAN	0,53%
25	DENİZLİ	1,15%	52	KOCAELİ	1,85%	79	YALOVA	0,36%
26	DİYARBAKIR	1,41%	53	KONYA	2,23%	80	YOZGAT	0,34%
27	DÜZCE	0,41%	54	KÜTAHYA	0,40%	81	ZONGULDAK	0,36%

# 2020 Yılı Mali Tablolar

Tablo 22: Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği'nin 31.12.2020 Tarihli Bilançosu

TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLARI BİRLİĞİ'NİN 31.12.2020 TARİHLİ BİLANÇOSU (TL)							
AKTİF (VARLIKLAR)				PASİF(KAYNAKLAR)			
Cari Dönem		2019	2020	Cari Dönem		2019	2020
<b>I-</b>	<b>DÖNEN VARLIKLAR</b>	<b>3.243.516,04</b>	<b>3.570.121,91</b>	<b>I-</b>	<b>KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR</b>	<b>178.706,41</b>	<b>640.050,54</b>
<b>A-</b>	<b>HAZIR DEĞERLER</b>	<b>1.535.938,00</b>	<b>1.095.305,92</b>	<b>B-</b>	<b>TİCARİ BORÇLAR</b>	<b>50.575,21</b>	<b>489.965,24</b>
3-	BANKALAR	1.535.938,00	1.095.305,92	1-	SATICILAR	48.473,66	489.965,24
<b>C-</b>	<b>TİCARİ ALACAKLAR</b>	<b>1.369.893,93</b>	<b>1.892.351,23</b>	5-	DİĞER TİCARİ BORÇLAR	2.101,55	
1-	ALICILAR	1.311.897,70	1.837.555,00	<b>C-</b>	<b>DİĞER BORÇLAR</b>	<b>0,00</b>	<b>187,00</b>
5-	VERİLEN DEPOZİTO VE TEMİNATLAR	48.791,23	48.791,23	2	PERSONELE BORÇLAR	0,00	187,00
6-	DİĞER TİCARİ ALACAKLAR	9.205,00	6.005,00	5	DİĞER ÇEŞİTLİ BORÇLAR	0,00	0,00
<b>D-</b>	<b>DİĞER ALACAKLAR</b>	<b>0,00</b>	<b>7.291,68</b>	<b>D-</b>	<b>ALINAN AVANSLAR</b>	<b>30.314,00</b>	<b>70.862,04</b>
5-	DİĞER ÇEŞİTLİ ALACAKLAR	0,00	7.291,68	1-	ALINAN SİPARİŞ AVANSLARI	30.314,00	70.862,04
<b>E-</b>	<b>STOKLAR</b>	<b>208.563,03</b>	<b>386.212,20</b>	<b>F-</b>	<b>ÖDENECEK VERGİ VE DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER</b>	<b>97.817,20</b>	<b>79.036,26</b>
7-	VERİLEN SİPARİŞ AVANSLARI	208.563,03	13.119,80	1-	ÖDENECEK VERGİ VE FONLAR	52.851,30	37.055,48
5-	DİĞER STOKLAR		373.092,40	2-	ÖDENECEK SOSYAL GÜVENLİK KESİNTİLERİ	44.965,90	41.980,78
<b>H-</b>	<b>DİĞER DÖNEN VARLIKLAR</b>	<b>129.121,08</b>	<b>188.960,88</b>	<b>H-</b>	<b>GELECEK AYLARA AİT GELİRLER VE GİDER TAHAKKUKLARI</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
5-	DİĞER DÖNEN VARLIKLAR	129.121,08	188.857,35	1-	GELECEK AYLARA AİT GELİRLER	0,00	0,00
	PERSONEL AVANSLARI		103,53	<b>III</b>	<b>ÖZ KAYNAKLAR</b>	<b>5.021.056,00</b>	<b>5.067.616,70</b>
<b>II-</b>	<b>DURAN VARLIKLAR</b>	<b>1.956.246,37</b>	<b>2.137.545,33</b>	<b>D-</b>	<b>GEÇMİŞ YILLAR KARLARI</b>	<b>4.569.796,58</b>	<b>5.134.499,55</b>
<b>C-</b>	<b>MALİ DURAN VARLIKLAR</b>	<b>1.275.000,00</b>	<b>775.000,00</b>	1-	GEÇMİŞ YILLAR KARLARI	4.569.796,58	5.134.499,55
3-	İŞTİRAKLER	1.275.000,00	775.000,00				
<b>D-</b>	<b>MADDİ DURAN VARLIKLAR</b>	<b>497.699,25</b>	<b>534.578,21</b>	<b>E-</b>	<b>GEÇMİŞ YILLAR ZARARLARI (-)</b>	<b>113.443,55</b>	<b>113.443,55</b>
5-	TAŞITLAR	170.853,00	170.853,00	1-	GEÇMİŞ YILLAR ZARARLARI	113.443,55	113.443,55
6-	DEMİRBAŞLAR	326.846,25	363.725,21	<b>F-</b>	<b>DÖNEM NET KARI (ZARARI)</b>	<b>564.702,97</b>	<b>46.560,70</b>
<b>E-</b>	<b>MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR</b>	<b>183.547,12</b>	<b>636.667,12</b>	1-	DÖNEM NET KARI	564.702,97	46.560,70
1-	HAKLAR	60.370,22	513.490,22				
5	ÖZEL MALİYETLER	123.176,90	123.176,90	1-	DÖNEM NET KARI	564.702,97	46.560,70
<b>G-</b>	<b>GELECEK YIL GİDERLERİ</b>		<b>191.300,00</b>				
1	GELECEK YIL GİDERLERİ		191.300,00				
<b>AKTİF (VARLIKLAR) TOPLAMI</b>		<b>5.199.762,41</b>	<b>5.707.667,24</b>	<b>PASİF (KAYNAKLAR) TOPLAMI</b>		<b>5.199.762,41</b>	<b>5.707.667,24</b>

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

\* Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği İktisadi İşletmesi iştiraki 175.000

**Tablo 23: Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği'nin 01.01.2019-31.12.2020 Dönemi Gelir Tablosu (TL)**

<b>TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLARI BİRLİĞİ'NİN 01.01.2020-31.12.2020 DÖNEMİ GELİR TABLOSU (TL)</b>			
Cari Dönem		2019	2020
<b>A-</b>	<b>BRÜT SATIŞLAR</b>	<b>3.876.148,21</b>	<b>3.956.845,35</b>
1-	YURTİÇİ SATIŞLAR	3.709.050,00	3.746.952,00
3-	DİĞER GELİRLER	167.098,21	209.893,35
<b>B-</b>	<b>SATIŞ İNDİRİMLERİ</b>	<b>144,07</b>	<b>5.551,05</b>
1-	GEÇMİŞ DÖNEM TAHAKKUK	144,07	5.551,05
<b>C-</b>	<b>NET SATIŞLAR</b>	<b>3.876.148,21</b>	<b>3.951.294,30</b>
<b>BRÜT SATIŞ KARI VEYA ZARARI</b>		<b>3.876.148,21</b>	<b>3.951.294,30</b>
<b>D-</b>	<b>SATIŞLARIN MALİYETİ (-)</b>	<b>3.692.256,63</b>	<b>4.002.689,54</b>
3	SATILAN HİZMET MALİYETİ (-)	3.692.256,63	4.002.689,54
<b>FAALİYET KARI VEYA ZARARI</b>		<b>183.891,58</b>	<b>-51.395,24</b>
<b>F-</b>	<b>DİĞER FAALİYETLERDEN OLAĞAN GELİR VE KARLAR</b>	<b>371.986,70</b>	<b>87.889,43</b>
3-	FAİZ GELİRLERİ	371.986,70	87.889,43
6-	MENKUL KIYMET SATIŞ KARLARI	0,00	0,00
7-	KAMBIYO KARLARI	0,00	0,00
<b>G-</b>	<b>DİĞER FAALİYETLERDEN OLAĞAN GİDER VE ZARARLAR (-)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1-	KOMİSYON GİDERLERİ (-)	0,00	0,00
4-	KAMBIYO ZARARLARI (-)	0,00	0,00
<b>OLAĞAN KAR VEYA ZARAR</b>		<b>555.878,28</b>	<b>36.494,19</b>
<b>I-</b>	<b>OLAĞANDIŞI GELİR VE KARLAR</b>	<b>8.824,69</b>	<b>10.066,51</b>
1-	İŞTİRAK KAZANCI	0,00	0,00
2-	DİĞER GELİRLER	8.824,69	10.066,51
3-	DİĞER OLAĞANDIŞI GELİR VE KARLAR	0,00	0,00
<b>J-</b>	<b>OLAĞANDIŞI GİDER VE ZARARLAR (-)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
3	DİĞER OLAĞANDIŞI GİDER VE ZARARLAR	0,00	0,00
<b>DÖNEM KARI VEYA ZARARI</b>		<b>564.702,97</b>	<b>46.560,70</b>
<b>DÖNEM NET KARI VEYA ZARARI</b>		<b>564.702,97</b>	<b>46.560,70</b>

**Tablo 24:TDUB İktisadi İşletmesi 31.12.2020 Tarihli Bilançosu (TL)**

TDUB İKTİSADİ İŞLETMESİ'NİN 31.12.2020 TARİHLİ BİLANÇOSU (TL)							
AKTİF (VARLIKLAR)				PASİF(KAYNAKLAR)			
Cari Dönem		2019	2020	Cari Dönem		2019	2020
I-	DÖNEN VARLIKLAR	169.315,80	210.284,62	I-	KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR	24.678,68	61.273,17
A-	HAZIR DEĞERLER	151.134,05	192.215,43	B-	TİCARİ BORÇLAR	4.431,75	13.710,32
3-	BANKALAR	151.134,05	192.215,43	1-	SATICILAR	4.431,75	13.710,32
C-	TİCARİ ALACAKLAR	400,00	520,60	C-	DİĞER BORÇLAR	0,00	33,17
1-	ALICILAR	400,00	520,60	5-	DİĞER ÇEŞİTLİ BORÇLAR	0,00	33,17
D-	DİĞER ALACAKLAR	10.177,79	10.798,58	D-	ALINAN AVANSLAR	4.239,54	4.139,54
5-	DİĞER ÇEŞİTLİ ALACAKLAR	10.177,79	10.798,58	1-	ALINAN SİPARİŞ AVANSLARI	4.239,54	3.145,01
E-	STOKLAR	853,95	0,00	2	DİĞER AVANSLAR		994,53
7-	VERİLEN SİPARİŞ AVANSLARI	853,95		F-	ÖDENECEK VERGİ VE DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER	16.007,39	43.390,14
H-	DİĞER DÖNEN VARLIKLAR	6.750,01	6.750,01	1-	ÖDENECEK VERGİ VE FONLAR	12.741,86	39.825,67
5-	DİĞER DÖNEN VARLIKLAR	6.750,01	6.750,01	2-	ÖDENECEK SOSYAL GÜVENLİK KESİNTİLERİ	3.265,53	3.564,47
				III	ÖZ KAYNAKLAR	144.637,12	149.011,45
				A-	ÖDENMİŞ SERMAYE	175.000,00	175.000,00
				1-	SERMAYE	175.000,00	175.000,00
				D-	GEÇMİŞ YILLAR KARLARI	54.649,04	54.649,04
				1-	GEÇMİŞ YILLAR KARLARI	54.649,04	54.649,04
				E-	GEÇMİŞ YILLAR ZARARLARI (-)	69.868,54	85.011,92
				1-	GEÇMİŞ YILLAR ZARARLARI	69.868,54	85.011,92
				F-	DÖNEM NET KARI VE ZARARI	-15.143,38	4.374,33
				2-	DÖNEM NET KARI VE ZARARI	-15.143,38	4.374,33
AKTİF (VARLIKLAR) TOPLAMI		169.315,80	210.284,62	PASİF (KAYNAKLAR) TOPLAMI		169.315,80	210.284,62

**Tablo 25:TDUB İktisadi İşletmesi'nin 01.01.2020-31.12.2020 Dönemi Gelir Tablosu (TL)**

TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLARI BİRLİĞİ İKTİSADİ İŞLETMESİ'NİN 01.01.2020-31.12.2020TARİHLİ GELİR TABLOSU (TL)			
Cari Dönem		2019	2020
A-	BRÜT SATIŞLAR	204.900,52	236.292,85
1-	YURTIÇI SATIŞLAR	198.450,24	233.147,73
3-	DİĞER GELİRLER	6.450,28	3.145,12
B-	SATIŞ İNDİRİMLERİ	144,07	0,00
1-	SATIŞTAN İADELER	144,07	
C-	NET SATIŞLAR	204.756,45	236.292,85
BRÜT SATIŞ KARI VEYA ZARARI		204.756,45	236.292,85
D-	SATIŞLARIN MALİYETİ (-)	245.359,80	236.102,10
3	SATILAN HİZMET MALİYETİ (-)	245.359,80	236.102,10
FAALİYET KARI VEYA ZARARI		-40.603,35	190,75
F-	DİĞER FAALİYETLERDEN OLAĞAN GELİR VE KARLAR	24.929,94	4.138,53
3-	FAİZ GELİRLERİ	24.929,94	4.138,53
OLAĞAN KAR VEYA ZARAR		-15.673,41	4.329,28
I-	OLAĞANDIŞI GELİR VE KARLAR	530,03	45,05
2-	DİĞER OLAĞANDIŞI GELİR VE KARLAR	530,03	45,05
J-	OLAĞANDIŞI GİDER VE ZARARLAR	0,00	0,00
3	DİĞER OLAĞANDIŞI GİDER VE ZARARLAR (-)	0,00	0,00
DÖNEM KARI VEYA ZARARI		-15.143,38	4.374,33
DÖNEM KARINDAN VERGİ VE DİĞER YÜKÜM. (-)		0,00	0,00
DÖNEM NET KARI VEYA ZARARI		-15.143,38	4.374,33

**Tablo 26: Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği ve TDUB İktisadi İşletmesi'nin 31.12.2020 Tarihli Konsolide Bilançosu (TL)**

<b>TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLARI BİRLİĞİ VE İKTİSADI İŞLETMESİ NİN 31.12.2020 TARİHLİ KONSOLİDE BİLANÇOSU (TL)</b>							
<b>AKTİF (VARLIKLAR)</b>				<b>PASİF (KAYNAKLAR)</b>			
<b>Cari Dönem</b>		<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>Cari Dönem</b>		<b>2019</b>	<b>2020</b>
<b>I-</b>	<b>DÖNEN VARLIKLAR</b>	<b>3.412.831,84</b>	<b>3.780.406,53</b>	<b>I-</b>	<b>KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR</b>	<b>203.385,09</b>	<b>701.323,71</b>
<b>A-</b>	<b>HAZIR DEĞERLER</b>	<b>1.687.072,05</b>	<b>1.287.521,35</b>	<b>B-</b>	<b>TİCARİ BORÇLAR</b>	<b>55.006,96</b>	<b>503.675,56</b>
3-	BANKALAR	1.687.072,05	1.287.521,35	1-	SATICILAR	52.905,41	503.675,56
<b>C-</b>	<b>TİCARİ ALACAKLAR</b>	<b>1.370.293,93</b>	<b>1.892.871,83</b>	5-	DİĞER TİCARİ BORÇLAR	2.101,55	
1-	ALICILAR	1.312.297,70	1.838.075,60	<b>C-</b>	<b>DİĞER BORÇLAR</b>	<b>0,00</b>	<b>220,17</b>
5-	VERİLEN DEPOZİTO VE TEMİNATLAR	48.791,23	48.791,23	2	PERSONELE BORÇLAR	0,00	187,00
6-	DİĞER TİCARİ ALACAKLAR	9.205,00	6.005,00	5	DİĞER ÇEŞİTLİ BORÇLAR		33,17
<b>D-</b>	<b>DİĞER ALACAKLAR</b>	<b>10.177,79</b>	<b>18.090,26</b>	<b>D-</b>	<b>ALINAN AVANSLAR</b>	<b>34.553,54</b>	<b>75.001,58</b>
5-	DİĞER ÇEŞİTLİ ALACAKLAR	10.177,79	18.090,26	1-	ALINAN SİPARİŞ AVANSLARI	34.553,54	74.007,05
<b>E-</b>	<b>STOKLAR</b>	<b>209.416,98</b>	<b>386.212,20</b>	2	DİĞER AVANSLAR		994,53
7-	VERİLEN SİPARİŞ AVANSLARI	209.416,98	13.119,80	<b>F-</b>	<b>ÖDENECEK VERGİ VE DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER</b>	<b>113.824,59</b>	<b>122.426,40</b>
5-	DİĞER STOKLAR		373.092,40	1-	ÖDENECEK VERGİ VE FONLAR	65.593,16	76.881,15
<b>H-</b>	<b>DİĞER DÖNEN VARLIKLAR</b>	<b>135.871,09</b>	<b>195.710,89</b>	2-	ÖDENECEK SOSYAL GÜVENLİK KESİNTİLERİ	48.231,43	45.545,25
5-	DİĞER DÖNEN VARLIKLAR	135.871,09	195.607,36	<b>III</b>	<b>ÖZ KAYNAKLAR</b>	<b>5.165.693,12</b>	<b>5.216.628,15</b>
	PERSONEL AVANSLARI		103,53	<b>A-</b>	<b>ÖDENMİŞ SERMAYE</b>	<b>175.000,00</b>	<b>175.000,00</b>
<b>II-</b>	<b>DURAN VARLIKLAR</b>	<b>1.956.246,37</b>	<b>2.137.545,33</b>	1-	SERMAYE	<b>175.000,00</b>	<b>175.000,00</b>
<b>C-</b>	<b>MALİ DURAN VARLIKLAR</b>	<b>1.275.000,00</b>	<b>775.000,00</b>				
3-	İŞTİRAKLER	1.275.000,00	775.000,00	<b>D-</b>	<b>GEÇMİŞ YILLAR KARLARI</b>	<b>4.624.445,62</b>	<b>5.189.148,59</b>
<b>D-</b>	<b>MADDİ DURAN VARLIKLAR</b>	<b>497.699,25</b>	<b>534.578,21</b>	1-	GEÇMİŞ YILLAR KARLARI	4.624.445,62	5.189.148,59
5-	TAŞITLAR	170.853,00	170.853,00	<b>E-</b>	<b>GEÇMİŞ YILLAR ZARARLARI (-)</b>	<b>183.312,09</b>	<b>198.455,47</b>
6-	DEMİRBAŞLAR	326.846,25	363.725,21	1-	GEÇMİŞ YILLAR ZARARLARI	183.312,09	198.455,47
<b>E-</b>	<b>MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR</b>	<b>183.547,12</b>	<b>636.667,12</b>	<b>F-</b>	<b>DÖNEM NET KARI (ZARARI)</b>	<b>549.559,59</b>	<b>50.935,03</b>
1-	HAKLAR	60.370,22	513.490,22	1-	DÖNEM NET KARI	549.559,59	50.935,03
5	ÖZEL MALİYETLER	123.176,90	123.176,90				
<b>G-</b>	<b>GELECEK YIL GİDERLERİ</b>		<b>191.300,00</b>				
1	GELECEK YIL GİDERLERİ		191.300,00				
<b>AKTİF (VARLIKLAR) TOPLAMI</b>		<b>5.369.078,21</b>	<b>5.917.951,86</b>	<b>PASİF (KAYNAKLAR) TOPLAMI</b>		<b>5.369.078,21</b>	<b>5.917.951,86</b>

**Tablo 27: Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği ve TDUB İktisadi İşletmesi'nin 01.01.2020-31.12.2020 Dönemi Konsolide Gelir Tablosu (TL)**

<b>TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLARI BİRLİĞİ VE İKTİSADİ İŞLETMESİ'NİN 01.01.2020-31.12.2020 DÖNEMİ KONSOLİDE GELİR TABLOSU (TL)</b>			
Cari Dönem		2019	2020
<b>A-</b>	<b>BRÜT SATIŞLAR</b>	<b>4.081.048,73</b>	<b>4.193.138,20</b>
1-	YURTIÇI SATIŞLAR	3.907.500,24	3.980.099,73
3-	DİĞER GELİRLER	173.548,49	213.038,47
<b>B</b>	<b>SATIŞ İNDİRİMLERİ</b>	<b>144,07</b>	<b>5.551,05</b>
1-	SATIŞTAN İADELER (-)	144,07	5.551,05
<b>C-</b>	<b>NET SATIŞLAR</b>	<b>4.080.904,66</b>	<b>4.187.587,15</b>
<b>BRÜT SATIŞ KARI VEYA ZARARI</b>		<b>4.080.904,66</b>	<b>4.187.587,15</b>
<b>D-</b>	<b>SATIŞLARIN MALİYETİ (-)</b>	<b>3.937.616,43</b>	<b>4.238.791,64</b>
3	SATILAN HİZMET MALİYETİ (-)	3.937.616,43	4.238.791,64
<b>FAALİYET KARI VEYA ZARARI</b>		<b>143.288,23</b>	<b>-51.204,49</b>
<b>F-</b>	<b>DİĞER FAALİYETLERDEN OLAĞAN GELİR VE KARLAR</b>	<b>396.916,64</b>	<b>92.027,96</b>
3-	FAİZ GELİRLERİ	396.916,64	92.027,96
6-	MENKUL KIYMET SATIŞ KARLARI	0,00	0,00
7-	KAMBIYO KARLARI	0,00	0,00
<b>G-</b>	<b>DİĞER FAALİYETLERDEN OLAĞAN GİDER VE ZARARLAR (-)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1-	KOMİSYON GİDERLERİ (-)	0,00	0,00
4-	KAMBIYO ZARARLARI (-)	0,00	0,00
<b>OLAĞAN KAR VEYA ZARAR</b>		<b>540.204,87</b>	<b>40.823,47</b>
<b>I-</b>	<b>OLAĞANDIŞI GELİR VE KARLAR</b>	<b>9.354,72</b>	<b>10.111,56</b>
1-	İŞTİRAK KAZANCI	0,00	0,00
2-	DİĞER GELİRLER	9.354,72	10.111,56
3-	DİĞER OLAĞANDIŞI GELİR VE KARLAR	0,00	0,00
<b>J-</b>	<b>OLAĞANDIŞI GİDER VE ZARARLAR (-)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
3	DİĞER OLAĞANDIŞI GİDER VE ZARARLAR	0,00	0,00
<b>DÖNEM KARI VEYA ZARARI</b>		<b>549.559,59</b>	<b>50.935,03</b>
<b>DÖNEM KARINDAN VERGİ VE YÜK. (-)</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>DÖNEM NET KARI VEYA ZARARI</b>		<b>549.559,59</b>	<b>50.935,03</b>



Tablo 28: Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği, 31.12.2020 tarihli Bütçe Kesin Hesap Tablosu (TL)

<b>Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği</b>		
<b>Karşılaştırmalı Bütçe Kesin Hesap Tablosu (TL)</b>		
<b>GELİRLER</b>	<b>2020 Yılı Bütçesi</b>	<b>2020 Yılı Gerçekleşen</b>
<b>Bireysel Üyeler Giriş Ücreti ve Yıllık Aidat Toplamı</b>	<b>3.850.000,00</b>	<b>3.127.352,00</b>
Giriş Ücretleri	650.000,00	389.000,00
Yıllık Aidatlar	3.200.000,00	2.697.550,00
Geçmiş yıl aidatları		40.802,00
<b>Kurumsal Üyeler Giriş Ücreti ve Yıllık Aidat Toplamı</b>	<b>578.000,00</b>	<b>604.600,00</b>
Giriş Ücretleri	30.000,00	60.000,00
Yıllık Aidatlar	548.000,00	544.600,00
<b>Değerlendirme Gelirleri</b>	<b>25.000,00</b>	<b>15.000,00</b>
<b>Değerleme Kayıt Sistemi ve TAKBİS Kullanım Gelirleri</b>	<b>50.000,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Diğer Gelirler (Faiz, Kira, Huzur Hakkı ve Diğer Olağan Dışı Gelirler)</b>	<b>440.000,00</b>	<b>307.849,29</b>
Geçmiş Dönem fazla tahakkuk eden (-)		5.551,05
<b>TDUB İKTİSADİ İŞLETME GELİRLER</b>	<b>550.000,00</b>	<b>240.476,43</b>
<b>Gelir Toplamı</b>	<b>5.493.000,00</b>	<b>4.289.726,67</b>
<b>GİDERLER</b>	<b>2020 Yılı Bütçesi</b>	<b>2020 Yılı Gerçekleşen</b>
<b>Personel Giderleri</b>	<b>2.100.000,00</b>	2.306.893,20
<b>Yönetim ve Denetim Kurulu Huzur Hakkı Giderleri</b>	<b>345.000,00</b>	327.233,64
<b>Toplantı ve Organizasyon Giderleri</b>	<b>500.000,00</b>	177.435,41
<b>Genel Kurul Giderleri</b>	<b>50.000,00</b>	
<b>Danışmanlık Giderleri</b>	<b>365.000,00</b>	<b>360.230,91</b>
Hukuki Danışmanlık Giderleri	100.000,00	204.321,91
Mali Danışmanlık Giderleri	30.000,00	23.364,00
Bilgi işlem Danışmanlık Giderleri	85.000,00	28.320,00
Diğer Danışmanlık Giderleri	150.000,00	104.225,00
<b>Reklam ve İletişim Giderleri</b>	<b>488.000,00</b>	<b>21.765,87</b>
<b>Bilgi İşlem ve Teknoloji Yatırımları</b>	<b>250.000,00</b>	
<b>Uluslararası Üyelik Aidatları ve Giriş Ücretleri</b>	<b>80.000,00</b>	<b>45.244,15</b>
<b>Mesleki Çalışma Komiteleri Huzur Hakkı Giderleri</b>	<b>75.000,00</b>	
<b>Genel Giderler</b>	<b>750.000,00</b>	<b>763.886,36</b>
<b>TDUB İKTİSADİ İŞLETME GİDERLER</b>	<b>490.000,00</b>	<b>236.102,10</b>
<b>Gider Toplamı</b>	<b>5.493.000,00</b>	<b>4.238.791,64</b>
<b>GELİR – GİDER FARKI</b>	<b>0,00</b>	<b>50.935,03</b>