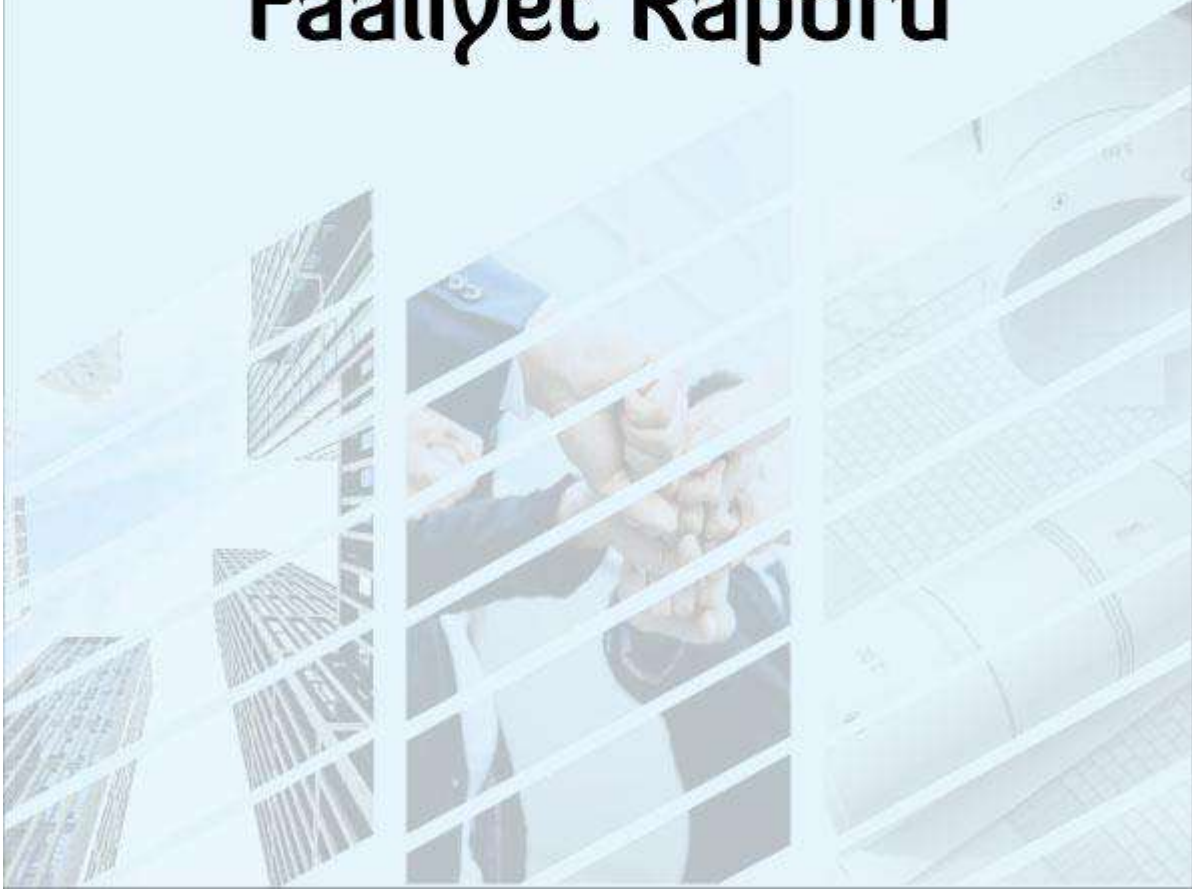




# 2018 Yılı Faaliyet Raporu



# İçindekiler

Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği	5
Yönetim Kurulu	6
Denetleme Kurulu	7
Disiplin Komitesi	7
Mesleki Çalışma Komiteleri	8
Değerlendirme Komitesi	9
Standartlar Komitesi	9
Değerleme Standartları	9
İyi Uygulama Kılavuzları	10
Mesleki Eğitim ve Araştırma Komitesi	11
Değerleme Uzmanları Komitesi	11
İletişim Komitesi	12
İş Geliştirme Komitesi	12
Mevzuat İzleme ve Geliştirme Komitesi	13
Mesleki Çalışma Komiteleri Değerlendirme Toplantısı	14
TDUB Organizasyon	14
Uluslararası Üyeliklerimiz	14
International Valuation Standards Council (IVSC)	14
The European Group of Valuers' Associations; TEGoVA	15
Üye Toplantıları	15
İstişare Toplantısı: "Gayrimenkul Değerleme Sektöründe Sorumluluk Tanımı ve Sözleşmeler"	18
Seminer: "Gayrimenkullerin Vergilendirilmesi"	18
Panel: "İmar Barışı: Sorunlar ve Çözümler"	18
İlgili Kurumlarla İlişkiler ve Yapılan Çalışmalar	19
Eğitim Faaliyetleri	22
TDUB Eğitim Akademisi;	22
Gayrimenkul Bilgi Merkezi	25
Taşınmaz Değerleme Sistemi	27
Mesleki Tecrübe Koşulu	28
Mesleki Sorumluluk Sigortası	28
Üye Bilgileri	29
Birlik Üye Sayısı, Üyelerin Yaş Grubu, Eğitim ve Mesleki Dağılımı	30
2018 Yılı Mali Tabloları	32

<b>A. Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği 2018 Yılı Gelir Gider Tablosu ve 2018 Yılı Bilançosu</b>	<b>32</b>
<b>B. TDUB İktisadi İşletmesinin 2018 Yılı Gelir Gider Tablosu ve 2018 Yılı Bilançosu</b>	<b>34</b>
<b>C. TDUB Gayrimenkul Bilgi Merkezi A.ř. 2018 Yılı Gelir Gider Tablosu ve 2018 Yılı Bilançosu</b>	<b>36</b>
<b>D. Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği – TDUB Gayrimenkul Bilgi Merkezi – TDUB İktisadi İşletmesi 2018 Yılı Konsolide Gelir Gider Tablosu, 2018 Yılı Konsolide Bilançosu</b>	<b>38</b>
<b>E. TDUB Gayrimenkul Bilgi Merkezi ve TDUB İktisadi İşletmesi Mali Yapısı</b>	<b>39</b>
<b>F. Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği 2018 Tarihli Bütçe Kesin Hesabı</b>	<b>42</b>

## YÖNETİM KURULU BAŞKANI MESAJI

### Sayın üyelerimiz,

Göreve başladığımız 2017 yılından bu yana değerlendirme sektörünü daha nitelikli bir yapıya taşıma ve kurumsallaştırma çabalarımız devam etmektedir. Bu konuda yaptığımız çalışmaları ve faaliyetleri değerli meslektaşlarımıza, sektör paydaşlarımıza ve tüm ilgililere sunmak için faaliyet raporumuzu hazırlamış bulunmaktayız.

2018 yılı sektörümüz için oldukça önemli gelişmelerin gerçekleştiği bir yıl oldu. Küresel fiyat hareketliliklerinden ve kur dengesizliğinden kaynaklanan ekonomik dalgalanma, ülkemizde de etkilerini göstermiştir. Bu durum neticesinde, ülkemiz ekonomisinin lokomotif konumunda olan gayrimenkul sektörü, en çok etkilenen sektörlerin başında gelmiştir. Yıllık ortalama 1.200.000 değerlendirme raporu üreten değerlendirme sektörü, söz konusu koşulların etkisi ile 2018 yılında % 28 oranında düşüş kaydederek 860.000 civarında değerlendirme raporu üretebilmiştir.

Ülkemizdeki bu ekonomik gelişmelere paralel olarak iş hacminde bir azalma olmakla birlikte gayrimenkul değerlemesinin uygulama alanı bulduğu iş alanlarının genişlemekte olduğu ve mesleğin öneminin arttığı da görülmektedir. Bu yeni alanlarda sektör olarak üzerimize düşen görevleri yerine getirme konusunda çalışmalarımız hız kesmeden devam etmektedir. Çalışmalarımızın olumlu neticeler vermeye başlaması, önümüzdeki yıllara güven ve umutla bakmamıza neden olmaktadır.

Cumhurbaşkanlığı seçimleri sonrasında oluşan Bakanlar Kurulu ve yeni ekonomik program ile değerlendirme sektörünün geleceği ile ilgili önemli gelişmeler yaşanmıştır. Önce yeni ekonomi programında ifade edilen; devamında '2019 Yılı Cumhurbaşkanlığı Yıllık Programı' ile düzenlendiği üzere 'Taşınmaz Değerleme Sisteminin Kurulması' konusu resmiyet kazanmıştır. Öngörülen yapı ile kamulaştırma, toplulaştırma ve imar uygulamalarının etkinliğini artırmak ve piyasanın daha sağlıklı işletilmesini sağlamak üzere objektif ölçütlere dayalı gayrimenkul değerlendirme sisteminin geliştirilmesinin amaçlandığı görülmektedir. T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü nezdinde kurulacak Taşınmaz Değerleme Sistemi ile tapu işlemlerinde harca konu tüm işlemler için Birliğimiz üyelerinden değerlendirme hizmeti alınması öngörülmüştür. Söz konusu yapı ile yıllık 2,5-3 milyon değerlendirme raporu hizmeti gerektireceği öngörülen bu yapı, değerlendirme sektörüne yeni bir dinamizm getirecek, aynı zamanda sektörde yeni bir iş alanı oluşturacak çok önemli bir gelişmedir. Bu yeni faaliyet alanı, sektörümüz ve üyelerimiz için potansiyeli yüksek ve nitelikli bir iş alanıdır. Bu yapının oluşmasına olanak sağlayan başta Cumhurbaşkanımız Sayın Recep Tayyip Erdoğan olmak üzere T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı, T.C. Cumhurbaşkanlığı Strateji ve Bütçe Başkanlığı, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu ile Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü yetkililerine şükranlarımızı sunuyoruz. Mevzuatına tabi olduğumuz, vizyoner devlet aklı ile gayrimenkul değerlendirme faaliyetini meslek konumuna getiren ve kurumsallaştıran, bu sonuca ulaşılmasına en büyük katkıyı yapan Sermaye Piyasası Kurulu'na ve değerli yöneticilerine ayrıca teşekkür ederiz.

Birlik olarak bu önemli görevin sorumluluklarının bilincinde, sektörümüzün öncelik ve faydaları da dikkate alınarak, ilgili kurum ve kuruluşlarla iletişime geçilerek çalışmalara başlanmıştır. Meslektaşlarımıza tanınan bu imkân aynı zamanda ağır bir sorumluluğu da gerektirmektedir. Bağımsız, tarafsız ve mesleki özen gerektiren değerlendirme faaliyetleri ile ilgili, mesleki disiplinin sağlanması noktasında yeni düzenleme ve kurallar da beraberinde gelecektir.

Yine 2018 yılı içerisinde mevzuatına tabi olduğumuz Sermaye Piyasası Kurulu tarafından 'Gayrimenkul Dışındaki Varlıkların Sermaye Piyasası Mevzuatı Kapsamındaki Değerlemelerine Yönelik Düzenleme Taslağı' yayınlanmıştır. Değerleme sektörünün faaliyet alanını genişletici etkisi bulunan taslak, 2019 yılında İlke Kararı olarak duyurulmuş ve resmiyet kazanmıştır.

2017 yılında olduğu gibi 2018 yılında da mesleki çalışma komitelerimiz üretimleri ve çalışmaları ile bizleri gururlandırdı. Komiteler görev alanları çerçevesinde gerçekleştirdikleri çalışmaların yanı sıra, Birlik üyelerinin mesleki katkılarının alınması ve üyelerin Birlik nezdinde temsilinin artırılması anlamında da farklı bir görev üstlenmektedirler. Mesleki çalışma komitelerimiz, bir tanesi genel değerlendirmenin yapıldığı ortak toplantı olmak üzere 2018 yılında 40 toplantı gerçekleştirmiştir.

Sektörümüz ve mesleğimiz ile ilgili düzenleyici kuruluşlar tarafından yapılan düzenlemeler ve düzenleme taslakları ile ilgili 4 farklı şehirde 6 üye toplantısı düzenleyerek ortak akıl oluşturulmaya çalışılmıştır. Birlik Yönetim Kurulu, mesleki çalışma komiteleri ve Birliğimiz üyelerinin katılımı ile görüşler oluşturulmuş, düzenlemelerin mesleğimize ve sektörümüze olumlu ve olumsuz etkileri aktarılmıştır.

Ayrıca gayrimenkul odaklı kamu kurum ve kuruluşlarının düzenlediği çok sayıda toplantı ve organizasyona 'gayrimenkul değerlemesi' konu başlığıyla üst seviyede katılım sağlanmış, mesleğimiz, sektörümüz ve gayrimenkul değerlemesinin önemi aktarılmıştır. Sermaye piyasası kurumlarının ortak katılımı ile sürdürülen proje kapsamında 6 üniversitede düzenlenen etkinliklere katılım sağlanmıştır. Sektörümüz ve mesleğimizin yanı sıra gayrimenkul okur-yazarlığı konusunda öğrencilere bilgiler verilmiş ve farkındalık oluşturulmuştur.

Vergi, her sektör için olduğu kadar değerlendirme sektörü için de önemli bir konudur. Bu kapsamda üyelerimizden gelen talepler çerçevesinde 'Gayrimenkullerin Vergilendirilmesi' konulu bir panel düzenledik.

2018 yılında İmar Barışı düzenlemesi hayata geçirildi. Sektörümüz için oldukça önemli olan bu düzenleme ve etkileri hususunda 'İmar Barışı: Sorunlar ve Çözümler' panelini organize ettik. Konu uzmanları ve bizzat düzenleyici kurumlardan davet edilen panelistler ile en doğru bilginin kaynağından üyelerimize aktarılmasını sağladık.

Mesleğimize olan ilgi her geçen gün artmakta ve üye yapımız güçlenmektedir. 2017 yılında 5.395 olan üye sayımız 2018 yılında; 7.745'i gayrimenkul değerlendirme uzmanı ve 134'ü gayrimenkul değerlendirme kuruluşu olmak üzere 7.879'a ulaşmıştır.

Mesleki eğitimler 2018 yılında da odak noktalarımızdan biri olmuştur. Kar amacı gütmeyen eğitim politikamız, üyelerin ihtiyaç duyduğu bilgiyi en hızlı ve en güvenilir kaynaktan temin edebilmesini sağlamaktır. Ekonomik konjonktüre rağmen 2017 yılında yakalanan ivme devam ettirilmiştir.

2017 yılında olduğu gibi 2018 yılı da iştiraklerimize yönelik projelerinin gerçekleşmesi ile özellikle mali anlamda daha da güçlendiğimiz bir yıl olmuştur.

Birliğimiz 2018 yılında 29'u Yönetim Kurulu Toplantısı olmak üzere ilgili kurum ve kuruluşlar, üye toplantıları, komite toplantıları, düzenlenen/katılım sağlanan kongre/panel/seminerler olmak üzere 114 toplantı düzenlenmiş ve etkinliğe katılım sağlanmıştır. Oldukça yoğun geçen 2018 yılında faaliyetlerimize emek ve katkısı olan başta çalışanlarımıza, üyelerimize, mesleki çalışma komitelerine ve Birlik yönetim organlarına, Birlik çalışmalarına destek veren tüm üyelerimize teşekkürlerimi iletiyorum, 2019 yılının hem sektörümüz hem kurumumuz adına başarılı bir yıl olmasını diliyorum.

## **Şinasi BAYRAKTAR**

### **Yönetim Kurulu Başkanı**

## 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 değerlendirme yaptırmaları zorunlu tutulan işlemlerine ilişkin olarak gayrimenkul değerlendirme hizmeti vermektedir. TDUB'un 31.12.2018 itibarıyla, 7.745 gerçek kişi üye Gayrimenkul Değerleme Uzmanı ve 134 adet tüzel kişi Üye Gayrimenkul Değerleme Kuruluşu olmak üzere 7.879 üyesi bulunmaktadır.

### Görev ve Yetkileri

TDUB, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu (Kanun) ile kurulmuş, tüzel kişiliği haiz, kamu kurumu niteliğinde bir meslek kuruluşudur. 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; gayrimenkul piyasasının ve gayrimenkul değerlendirme faaliyetlerinin gelişmesini, Birlik üyelerinin dayanışma ve değerlendirme faaliyetlerinin gerektirdiği özen ve disiplin içinde çalışmalarını, üyelerin mesleki menfaatlerinin korunmasını, haksız rekabetin önlenmesini, mesleki konularda üyelerin aydınlatılmasını ve eğitilmesini sağlamak üzere Kanun ve Statü ile verilen görevleri yerine getirmektedir.

TDUB;

Gayrimenkul piyasasının ve gayrimenkul değerlendirme faaliyetlerinin gelişmesini sağlamak üzere araştırmalar yapmak, tanıtım, seminer, toplantı, eğitim, reklam faaliyetleri düzenlemek, sertifika vermek, 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,

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.

Üyelerince müşterilerine verilecek değerlendirme hizmetlerinden kaynaklanan uyuşmazlıklarının çözümüne yardımcı olur, uyuşmazlıkların ve itirazların, değerlemenin standartlara uygunluğunun gözden geçirilmesi yoluyla çözümüne yönelik çalışmalar 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 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'nca önerilen adaylar arasından, İki asıl ve iki yedek bağımsız üye olmak üzere seçilerek 7 asıl ve 7 yedek üyeden oluşur.

Yönetim Kurulu Üyeleri, 19.02.2017 tarihli Altıncı Olağanüstü Genel Kurul'da yapılan seçimler sonucu göreve gelmişlerdir.

**Tablo 1: Birlik Yönetim Kurulu**

Yönetim Kurulu Üyeleri	Unvanı	Temsil Grubu
Şinasi BAYRAKTAR	Başkan	Değerleme Kuruluşları ile Tam Zamanlı İstihdam İlişkisi İçinde Olmayan Değerleme Uzmanları
Aykut DİLİBAL	BaşkanV.	Değerleme Kuruluşlarındaki Sorumlu Değerleme Uzmanları
Harun TANRIVERMİŞ	Üye	Bağımsız Aday Öneri Komitesi Tarafından Belirlenerek Kurulca Önerilenler
Ali HEPŞEN	Üye	Bağımsız Aday Öneri Komitesi Tarafından Belirlenerek Kurulca Önerilenler
Zuhal BALSARI	Üye	Değerleme Kuruluşlarında Tam Zamanlı Çalışan ve Sorumlu Sıfatına Haiz Olmayan Değerleme Uzmanları
TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. (*)	Üye	Tüzel Kişi Değerleme Kuruluşları
Yatırım Gayrimenkul Değerleme A.Ş.(**)	Üye	Tüzel Kişi Değerleme Kuruluşları

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

(\*\*) Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilen Yatırım Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tüzel kişiliğini Sn. Mehmet Şahin Akar temsil etmektedir.

## Denetleme Kurulu

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

Denetleme Kurulu Üyeleri, 19.02.2017 tarihli Altıncı Olağanüstü Genel Kurul'da yapılan seçimler sonucu göreve gelmişlerdir.

**Tablo 2: Birlik Denetleme Kurulu**

Denetleme Kurulu Üyeleri	Unvanı
Ayşe EVCİN	Denetleme Kurulu Üyesi
Mehmet KASAB	Denetleme Kurulu Üyesi
Nihat YERCİ	Denetleme Kurulu 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, 19.02.2017 tarihli Altıncı Olağanüstü Genel Kurul'da yapılan seçimler sonucu göreve gelmişlerdir.

**Tablo 3: Birlik Disiplin Komitesi**

Disiplin Komitesi Üyeleri	Unvanı	Temsil Grubu
Aysel AKTAN	Disiplin Komitesi Başkanı	Değerleme Kuruluşlarındaki Sorumlu Değerleme Uzmanı
Mahmut AY(*)	Disiplin Komitesi Üyesi	Değerleme Kuruluşlarında Tam Zamanlı Çalışan ve Sorumlu Değerleme Uzmanı Sıfatına Haiz Olmayan Değerleme Uzmanı
Ulaş ERGENÇ	Disiplin Komitesi Üyesi	Değerleme Kuruluşları ile Tam Zamanlı İstihdam İlişkisi Olmayan Değerleme Uzmanı
Gökhan TAŞ(**)	Disiplin Komitesi Üyesi	Değerleme Kuruluşlarında Tam Zamanlı Çalışan ve Sorumlu Değerleme Uzmanı Sıfatına Haiz Olmayan Değerleme Uzmanı
Ömer Önder NEŞELİ	Disiplin Komitesi Yedek Üyesi	Değerleme Kuruluşlarındaki Sorumlu Değerleme Uzmanı
Tolga SÜMER	Disiplin Komitesi Yedek Üyesi	Değerleme Kuruluşları ile Tam Zamanlı İstihdam İlişkisi Olmayan Değerleme Uzmanı

(\*) Mahmut AY, 20.04.2018 tarihinde görevinden ayrılmıştır.

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



2018 yılı içerisinde Birliğimiz nezdinde yapılan başvurular ve iletilen şikâyetler kapsamında 3 dosya Disiplin Komitesine havale edilmiştir.

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

	2017	2018
İncelenen Dosya Sayısı	15	11 (*)
Disiplin Cezası Verilen Dosya Sayısı	2	3
Disiplin Cezası Verilmeyen Dosya Sayısı	5	8
Bir Sonraki Yıla Devreden ve Sonuçlanan Dosya Sayısı	8	- - -

Disiplin Komitesi, 2018 yılında havale edilen dosyalar ile ilgili soruşturmaları gerçekleştirmiş ve 3 dosya ile ilgili disiplin yaptırımını uygulanmasına, 8 dosya ile ilgili ise disiplin cezası yaptırımını uygulanmamasına karar vermiştir.

(\*) 2018 yılında 3 dosya disiplin komitesine havale edilmiş olup 2017 yılından devreden 8 dosya ile birlikte 11 dosya incelemesi gerçekleştirilmiştir.

Disiplin Komitesi tarafından yürütülen soruşturma ve incelemeler yapılan 11 dosya çerçevesince; 1 tüzel kişi Üye Gayrimenkul Değerleme Kuruluşuna Uyarı Cezası, 2 gerçek kişi Üye Gayrimenkul Değerleme Uzmanına Uyarı Cezası, 3 gerçek kişi Üye Gayrimenkul Değerleme Uzmanına Kınama Cezası uygulanmasına karar verilmiştir.

**Tablo 5: Verilen Disiplin Cezaları**

	2017			2018		
	Gerçek Kişi Üye Gayrimenkul Değerleme Uzmanı	Tüzel Kişi Üye Gayrimenkul Değerleme Kuruluşu	Üye	Gerçek Kişi Üye Gayrimenkul Değerleme Uzmanı	Tüzel Kişi Üye Gayrimenkul Değerleme Kuruluşu	Üye
Uyarı Cezası	1	1		2	1	
Kınama Cezası	1			3		
İdari Para Cezası		1				

## 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.

2018 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 uyumsuzlukların 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 36 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 3 dosyanın disiplin komitesine havale edilmesine karar vermiştir.

**Tablo 6: Değerlendirme Komitesi Üyeleri**

Komite Üyeleri	Unvan
Necdet ALMAÇ(*)	Başkan
Hürrem DOLAY (**)	Başkan
Barbaros AYDIN (***)	Üye
Şenol KAYA (****)	Üye

(\*)Necdet ALMAÇ 31.01.2018 tarihinde görevinden ayrılmıştır.

(\*\*) Hürrem DOLAY 01.04.2018 tarihinde göreve başlamıştır.

(\*\*\*) Barbaros AYDIN 12.06.2018 tarihinde göreve başlamıştır.

(\*\*\*\*) Şenol KAYA 01.08.2018 tarihinde göreve başlamıştır.

## Standartlar Komitesi

Standartlar Komitesi, değerlendirme mesleğinde belli kalitede faaliyet gösterilmesini temin üzere mesleğe ilişkin genel kabul görmüş standartlar oluşturmak, Birlik Üyeleri tarafından yürütülen faaliyetlerin adil ve dürüst olması, iş ahlakının ve Birlik üyelerinin dayanışma ve mesleğin gerektirdiği özen ve disiplin içerisinde çalışmalarının sağlanması amacıyla değerlendirme standartları ve meslek kuralları oluşturmak ve güncellemek ile görevlidir.

**Tablo 7: Standartlar Komitesi Üyeleri**

Komite Üyeleri	Unvanı
Serkan ŞAHİN	Komite Başkanı
Arda KABAKÇIOĞLU	Komite Üyesi
Ahmet KARABIYIK	Komite Üyesi
Bektaş Cem ÜLGER	Komite Üyesi
Hakan YALÇINTUNÇ	Komite Üyesi
Kevser TEKİN	Komite Üyesi
Metin ÇELİK	Komite Üyesi
Özce YALINER	Komite Üyesi
Tuyan ULUĞTURHAN	Komite Üyesi
Berk ÜNSAL	Komite Yedek Üyesi
Alican KOÇALİ	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 değerleme 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.

2018 yılı içerisinde,

- 25.06.2015 tarihi itibarıyla yayımlanmaya başlanan Borç Verme ve Teminat Amaçlı Gayrimenkuller İçin İyi Uygulamalar Kılavuzu güncellenmiştir.
- Tarım Arazileri Değerlemeleri İçin İyi Uygulamalar Kılavuzu,
- Endüstriyel Üretim ve Depolama Amaçlı Gayrimenkul Değerlemeleri İçin İyi Uygulamalar Kılavuzu,
- Makina ve Ekipman Değerlemeleri İyi Uygulamalar Kılavuzu,
- İmar Uygulamaları İçin Yapılan Değerlemelere Ait İyi Uygulamalar Kılavuzu,
- Kamulaştırma Amaçlı Yapılan Değerlemelere Ait İyi Uygulamalar Kılavuzu,
- Vergi Amaçlı Yapılan Değerlemelere Ait İyi Uygulamalar Kılavuzu ile ilgili hazırlık çalışmaları başlatılmıştır.

Ayrıca;

- Taşınmaz Değerleme Sistemi'ne yönelik rapor formatları çalışması,
- Gayrimenkul Bilgi Merkezi nezdinde konsolide edilen değerleme raporlarına yönelik veri deseni çalışması,
- İmar Barışı Kanunu ve alt düzenlemeleri hakkında Komite görüşü,

- Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Gayrimenkul Dışındaki Varlıkların Sermaye Piyasası Mevzuatı Kapsamındaki Değerlemelerinde Uyulacak Esaslar" konulu İlke Kararı taslağı hakkında Komite görüşü hazırlanmıştır.

### **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, 2018 yılı içerisinde;

- Eğitim düzenlenebilecek kurumların belirlenmesi, eğitim planlaması yapılması, bu kurumlarda yetkili kişilerin belirlenmesi ve devamında ziyaret programı yapılarak TDUB Eğitim Akademisi tarafından verilen eğitimlerin anlatılması amacıyla kurumlar ve kurumlardaki ilgili kişiler belirlenmiştir.
- "Değerleme Mesleğini Tanıtım Programı" kapsamında özellikle değerlendirme bölümü olmayan üniversitelerde (mühendislik / mimarlık fakültelerinde) değerlendirme mesleğini, TDUB'u, Eğitim Akademisini ve eğitimlerini tanıttak şekilde paket bir tanıtım programı oluşturulmuştur.
- Değerleme bölümü olan üniversitelere TDUB Eğitim Akademisi tarafından verilen eğitimlerin anlatılması, eğitimlere katılımın teşvik edilmesi konusunda çalışma yapılmıştır ve öncelikli olan konu başlıkları çıkarılmıştır.
- Tüzel kişi üye gayrimenkul değerlendirme kuruluşları yöneticileri için A.Ş. yönetimi / sermaye konuları / mali zorunluluklar ve süreçler gibi konu başlıklarında eğitim düzenlenmesi çalışmaları yapılmıştır.
- Bankaların ekspertiz birimi dışında görev yapan ve değerlendirme raporları ile ilgili olan personelleri için eğitim programı çalışması yapılmıştır.

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

<b>Komite Üyeleri</b>	<b>Unvanı</b>
<b>Kemal Cem ONURSAL</b>	Komite Başkanı
<b>Ali ŞEN</b>	Komite Üyesi
<b>Ali GÜRBÜZ</b>	Komite Üyesi
<b>Filiz SOKUR</b>	Komite Üyesi
<b>Yalçın PEKOK</b>	Komite Üyesi
<b>Önder TONGA</b>	Komite Yedek Üyesi
<b>Yalçın KILIÇ</b>	Komite Yedek Üyesi

### **Değerleme Uzmanları Komitesi**

Mesleki faaliyet alanlarının genişletilmesi ve düzenlenmesi, Gayrimenkul Değerleme Uzmanlarının; Birlik nezdinde temsilinin güçlendirilmesi, sektör içindeki konumu, dağılımı ve sorumluluklarının sürekli ve düzenli biçimde izlenmesi, mesleğin icrasında

karşılaştıkları mali, teknik ve hukuki sorunların değerlendirilmesi, Birlik organları ile paylaşılabilmesi, kalıcı çözümler aranması, değerlendirme sektörü dışına çıkan değerlendirme uzmanları ile iletişime geçilmesi, bu tercihlerinin nedenlerinin araştırılması ve sektöre duyurulması, sektörden beyin göçünün engellenmesi ve sektör dışına çıkan değerlendirme uzmanlarını yeniden sektöre çekebilecek çalışmaların yapılması, Birlik Yönetim Kurulu adına araştırmalar yapılması ve raporlanması, Yönetim Kurulu'na tavsiye niteliğinde görüş bildirilmesi mesleki dayanışma ve meslektaşlık bilincinin geliştirilmesi amacıyla Değerleme Uzmanları Komitesi oluşturulmuştur.

## İletişim Komitesi

**Tablo 10: İletişim Komitesi Üyeleri**

Komite Üyeleri	Unvanı
Ömer Latif YALÇIN(*)	Komite Üyesi
Sergün Güray ATEŞ(**)	Komite Üyesi

(\*) Ömer Latif YALÇIN'ın 04.03.2018 tarihinde görev süresi sona ermiştir.

(\*\*) Sergün Güray ATEŞ'in 11.11.2018 tarihinde görev süresi sona ermiştir.

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. Eğitim Kataloğu ve Birlik faaliyetleri konusunda yakın bölgelere bilgi iletilmesi ve bölgedeki üyelerimizin istek ve taleplerinin Birliğimize iletilmesi sağlanmıştır.

## 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 11: İş Geliştirme Komitesi Üyeleri**

Komite Üyeleri	Unvanı
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

Komite, 2018 yılı içerisinde;

- Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü'nün kat mülkiyeti irtifakı terkin ve tesisi işlerinde üzerinde ipotek haciz gibi farklı kurumların muvaffakatı için başvuruda değerlendirme

kuruluşlarınca hazırlanmış karşılaştırma raporu ile başvurunun alınması konusunda fikir oluşturulması amacıyla çalışmalar yapılmıştır.

- Gayrimenkul Değerleme Asgari Ücret Tarifesi ve Uygulama Esasları'nın uygulamada farklı yorumlanan veya Bankalar tarafından değerlendirme uzman ve kuruluşlarının aleyhine olacak şekilde yorumlanan konuların tespiti ve Birlik tarafından söz konusu durumlara yönelik açıklayıcı bilgilerin yayınlanması, BDDK'ya bu konunun bildirilerek Bankalarda nezdinde uygulama birliği sağlanması konusunda çalışmalar yapılmıştır.
- Mesleki konularda ve yeni iş alanlarının oluşturulması konusunda toplantı ve çalıştaylar düzenlenmesi konularında çalışmalar yapılmıştır.
- Taşınmaz Değerleme Sistemi konusunda iş dağıtım modeli senaryosu ile ilgili olarak Birlik görüşlerine altlık teşkil edebilmesi yönünde çalışmalar gerçekleştirmiştir.

### Mevzuat İzleme ve Geliştirme Komitesi

**Tablo 12: Mevzuat İzleme ve Geliştirme Komitesi**

Komite Üyeleri	Unvanı
Burak PİRGAİP(*)	Komite Başkanı
Berrin KURTULUŞ SEVER	Komite Üyesi
Cengiz YILDIRIM	Komite Üyesi
Hasan Cem UTKU	Komite Üyesi
İlker ARTUN	Komite Üyesi
Mete GÜLBAŞ	Komite Üyesi
Mustafa AKARCA	Komite Üyesi
Turgay GÜLTEKİN	Komite Üyesi
Uğur YÜCE	Komite Üyesi

(\*)Burak PİRGAİP, 18.12.2018 tarihinde görevinden ayrılmıştır.

Gayrimenkul sektörünün, değerlendirme mesleğinin ve gayrimenkul değerlendirme faaliyetinin tabi olduğu mevzuatın izlenmesi, incelenmesi ve geliştirilmesi konularında Birlik Yönetim Kuruluna sunulmak üzere görüş raporları hazırlanması çerçevesinde faaliyette bulunan komite tarafından, 2018 yılı içerisinde;

- Değerleme lafzı geçen, değerlendirme işlem ve hizmetlerine atıfta bulunan mevcuttaki tüm kanun, yönetmelik ve tebliğler taranmıştır.

-Gayrimenkul Değerleme Şirketlerinin Kuruluş ve Faaliyet Esaslarına ilişkin SPK Tebliğ Taslağı ile ilgili olarak Birlik tarafından sunulacak görüş taslağı konusunda çalışma yapılmıştır.

- Uzun vadeli planda 3568 Sayılı SMMM Kanunu ve ilgili mevzuatı paralelinde Değerleme – Değerleme Uzmanlığı- Kanun taslağı hazırlıklarına başlanılmıştır.

- Mesleki uzmanlığa erişimin yöntem ve kurallarının mevzuatsal altyapısının düzenlenmesi, kentsel dönüşüme yönelik lisanslı değerlendirme uzmanlarına değerlendirme raporu hazırlatılmasının zorunluluk haline getirilmesi konusunda mevzuatsal altyapının oluşturulması vb güncel ve acil konularda eylem planı oluşturulması için çalışmalar yapılmıştır.

- Sektördeki mesleki sorumluluk sigortası konusunda geliştirme yapılması ve bu konuda havuz sistemi kurulması, rapor başına ödenecek ücret vb. uygulama çeşitlerinin değerlendirilmesi ve yeknesak bir yönetime karar verilmesinin öneminin altı çizilmiş, bu konuda farklı uygulamalar araştırılmıştır.

- Cumhurbaşkanlığı tarafından 03.08.2018 tarihinde açıklanan 100 günlük icraat programında gayrimenkul ve inşaat sektörüne ağırlıklı olarak yer verilmiştir. 100 günlük icraat programı kapsamında T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından yerine getirilecek 39 maddelik eylem planı ve görevleri arasında “Taşınmaz Değerleme Sisteminin Kurulması” konusuna da yer verilmiştir. Bu konuda komite görüşü hazırlanmıştır.

## Mesleki Çalışma Komiteleri Değerlendirme Toplantısı



Mesleki çalışma komitelerimizin gündemleri, çalışmaları ve sektörümüz ile ilgili genel değerlendirmelerde bulunmak üzere 20 Ekim 2018 tarihinde bir toplantı gerçekleştirilmiştir. Birlik Yönetim Kurulu ve Mesleki Çalışma Komitesi Üyelerinin katılım sağladığı toplantıda, Komitelerin faaliyet alanı çerçevesinde çalışmaları aktarılmış ve sektörel gelişmeler çerçevesince görüş alışverişinde bulunulmuştur.

## TDUB Organizasyon

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla Birliğimiz personeline ilişkin özet bilgiler aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

**Tablo 13: Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği Kadrosu**

Ad Soyad	Unvanı	Çalışma Birimi
<b>Doruk KARŞI</b>	<b>Genel Sekreter</b>	<b>Genel Sekreterlik</b>
<b>Caner COŞKUN</b>	<b>Genel Sekreter Yardımcısı</b>	<b>Genel Sekreterlik</b>
<b>Necdet ALMAÇ<sup>(1)</sup></b>	<b>Komite Başkanı</b>	<b>Değerlendirme Komitesi</b>
<b>Hürrem DOLAY<sup>(2)</sup></b>	<b>Komite Başkanı</b>	<b>Değerlendirme Komitesi</b>
<b>Barbaros AYDIN<sup>(3)</sup></b>	<b>Komite Üyesi</b>	<b>Değerlendirme Komitesi</b>
<b>Şenol KAYA<sup>(4)</sup></b>	<b>Komite Üyesi</b>	<b>Değerlendirme Komitesi</b>
<b>Berrin VURAL ÇELİK</b>	<b>Uzman</b>	<b>İdari ve Mali İşler Birimi</b>
<b>Recep İsmail TELCİ</b>	<b>Müdür</b>	<b>İdari ve Mali İşler Birimi</b>
<b>Nihal ERMAN</b>	<b>Eğitim Müdürü</b>	<b>Eğitim Akademisi</b>
<b>Özge KONYALIOĞLU</b>	<b>Uzman Yardımcısı</b>	<b>İdari ve Mali İşler Birimi</b>
<b>Rabia YAVRU</b>	<b>Hizmet Elemanı</b>	<b>İdari ve Mali İşler Birimi</b>
<b>Kemal AKTAŞ</b>	<b>Hizmet Elemanı</b>	<b>İdari ve Mali İşler Birimi</b>
<b>Gökçen Sena ACAR</b>	<b>Uzman Yardımcısı</b>	<b>İdari ve Mali İşler Birimi</b>

<sup>(1)</sup> Necdet Almaç, 31.01.2018 tarihinde görevinden ayrılmıştır.

<sup>(2)</sup> Hürrem Dolay, 01.04.2018 tarihinde göreve başlamıştır.

<sup>(3)</sup> Barbaros Aydın, 12.06.2018 tarihinde göreve başlamıştır.

<sup>(4)</sup> Şenol Kaya, 01.08.2018 tarihinde göreve başlamıştır.

## 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.

Birliğimiz, IVSC tarafından yayımlanan standartlar esas alarak 01.02.2017 tarihi itibarıyla Uluslararası Değerleme Standartlarını yayınlanmaya başlanmıştır. 2017 yılı içerisinde IVSC tarafından yayımlanan standartlarda güncellemeler gerçekleştirmiş olup bu nedenle Birliğimiz tarafından yayımlanan Uluslararası Değerleme Standartlarının uyumlulaştırılması gereği doğmuştur. IVSC işbirliği ile IVS 2017 versiyonu 23.06.2017 tarihi itibarıyla Birliğimizin [www.tdub.org.tr](http://www.tdub.org.tr) adresinden yayınlanmaya başlanmıştır.

2018 yılında, Yönetim Kurulu Üyemiz Sayın Ali Hepşen 24-26 Haziran 2018 tarihlerinde Singapur'da gerçekleştirilen "IVSC WAWO Conference 2018" katılım sağlamışlardır.

IVSC tarafından talep edilen üyelik ve bilgi formu vasıtasıyla 2018 yılında gönderilen üyelik bilgilerimiz 10 Ocak 2019 tarihi itibarıyla IVSC internet sayfasında yayınlanmaya başlanmıştır.

### **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 değerlendirme uygulamaları, eğitimi ve yeterliliği için ortak standartların oluşturulması ve yaygınlaştırılması amacıyla faaliyet göstermektedir.

Uluslararası Değerleme Standartlarını tesis etmek ve yaygınlaştırmak, değerlendirme 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.

## **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.





İstanbul Üye Toplantısı, 09 Eylül 2018 tarihinde, “Taşınmaz Değerleme Sisteminin Kurulması” ve Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi Taslağı ile ilgili değerlendirme ve istişarelerin yapılması amacıyla düzenlenmiştir.



Ankara Üye Toplantısı, 10 Eylül 2018 tarihinde, “Taşınmaz Değerleme Sisteminin Kurulması” ve Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi Taslağı ile ilgili değerlendirme ve istişarelerin yapılması amacıyla düzenlenmiştir.

Gaziantep Üye Toplantısı, 10 Eylül 2018 tarihinde, “Taşınmaz Değerleme Sisteminin Kurulması” ve Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi Taslağı ile ilgili değerlendirme ve istişarelerin yapılması amacıyla düzenlenmiştir.





İzmir Üye Toplantısı, 11 Eylül 2018 tarihinde, “Taşınmaz Değerleme Sisteminin Kurulması” ve Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi Taslağı ile ilgili değerlendirme ve istişarelerin yapılması amacıyla düzenlenmiştir.



İstanbul Üye Toplantısı, 07 Kasım 2018 tarihinde, 2019 Yılı Cumhurbaşkanlığı Yıllık Programı ve gayrimenkul değerlendirme sektörüne ilişkin son dönemde yaşanan gelişmeler, yapılan çalışmalar hakkında görüş ve değerlendirmelerin gerçekleştirilmesi amacıyla düzenlenmiştir.





İstanbul Üye Toplantısı, 06 Aralık 2018 tarihinde, Gayrimenkul Değerleme Kuruluşlarının katılımı ile T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca yürütülmekte olan “Taşınmaz Değerleme Sistemi” ve Birliğimizce yerine getirilmesi gereken hususların görüşülmesi amacıyla düzenlenmiştir.

## **İstişare Toplantısı: “Gayrimenkul Değerleme Sektöründe Sorumluluk Tanımı ve Sözleşmeler”**

Sermaye piyasası mevzuatı çerçevesince, gayrimenkul değerlendirme hizmetinin verilebilmesi için Gayrimenkul Değerleme Kuruluşu ile müşterileri arasında tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen değerlendirme sözleşmesi imzalanması esastır. 13 Ocak 2018 tarihinde, değerlendirme hizmet sözleşmelerinde yer alan mesleki sorumluluk konularında yaşanan sıkıntılar ve çözüm önerilerinin tartışıldığı bir toplantı gerçekleştirilmiştir. Toplantıda Av. Dr. Osman Remzi Günver tarafından mesleki sorumluluk, sözleşme özgürlüğü, sözleşmenin geçerliliği/geçersizliği (yokluk, kesin hükümsüzlük, iptal edilebilirlik) konularında bilgiler verilmiştir.

## **Seminer: “Gayrimenkullerin Vergilendirilmesi”**

01 Aralık 2018 tarihinde “Gayrimenkullerin Vergilendirilmesinde Önemli Konular” başlığı ile seminer gerçekleştirilmiştir. PWC Türkiye Gayrimenkul Sektörü Ülke Lideri Sayın Ersun Bayraktaroğlu'nun konuşmacı olduğu seminerde gayrimenkulün verilendirilmesi konusu tüm yönleri ile ele alınmıştır.

## **Panel: “İmar Barışı: Sorunlar ve Çözümler”**

01 Aralık 2018 tarihinde “İmar Barışı: Sorunlar ve Çözümler” Paneli gerçekleştirilmiştir. T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tapu ve Kadastro Genel

Müdürlüğü, Genel Müdür Yardımcısı Sayın Adil Hakan Ayber “İmar Barışı Tebliği ve İmar Barışı Uygulamalarının Tapu Kadastro'ya Yansımaları”, İstanbul Barosu Kat Mülkiyeti Hukuku Komisyonu Başkanı Sayın Av. M. Şeref Kısacık “İmar Barışı Uygulamalarının Hukuki Boyutu”, TDUB Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı, Avrupa Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş., Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı Sayın Aykut DİLİBAL “İmar Barışının Değere Etkisi”, Harita - Kadastro Mühendisi, Gayrimenkul Değerleme Uzmanı Sayın Turgay Gültekin “İmar Barışının Kat Mülkiyetine Etkisi” başlıklarında konuşmacı olarak katılmıştır. Panelde imar barışı sürecinde değerlendirme de dahil olmak üzere karşılaşılan sorunlar, mevcut durum analizi ve geleceğe olan yansımaları ele alınmıştır.

## İlgili Kurumlarla İlişkiler ve Yapılan Çalışmalar

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

- T.C. Başbakanlık Hazine Müsteşarlığı
  - 01 Şubat 2018 ve 25 Nisan 2018 tarihlerinde T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı ile Mesleki Sorumluluk Sigortası konusunu içeren toplantı gerçekleştirilmiştir.
- Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü (TKGM)
  - 29 Ağustos 2018 tarihinde 100 Günlük İcraat Programı içerisinde yer alan Taşınmaz Değerleme Sistemi ile ilgili Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü ile toplantı gerçekleştirilmiştir.
  - “100 Günlük İcraat Programı Kapsamında Taşınmaz Değerleme Sistemi ile İlgili Olarak “4 Sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinde Değişiklik Yapılması Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi Taslağı” hakkında, Üyelerimizle yapılan görüşmeler ve Yönetim Kurulumuzun değerlendirmeleri sonucu oluşan Birliğimiz görüşü Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü’ne iletilmiştir.
  - 100 Günlük İcraat Programında yer alan Taşınmaz Değerleme Sistemi ile ilgili olarak Birliğimiz 12.10.2018, 15.10.2018, 17.10.2018, 22.10.2018, 26.10.2018, 31.10.2018, 05.11.2018, 09.11.2018, 12.11.2018, 14.11.2018, 21.11.2018, 22.11.2018, 23.11.2018, 26.11.2018, 03.12.2018 tarihlerinde Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü’nde düzenlenen toplantılara katılım sağlamıştır. Birliğimiz ve TKGM’nin yanı sıra Sermaye Piyasası Kurulu, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu ve Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası yetkililerinin katılım sağladığı toplantılarda;
    - Tapu harçları ve emlak vergilerinin gerçek değeri üzerinden alınması sağlanarak gayrimenkul vergilendirme sisteminin yeniden düzenlenmesi,
    - Çalışma grubu toplantıları, gerçekleştirilmiştir.
  - 12 Aralık 2018 tarihinde dış paydaş istişare toplantısına katılım sağlanmıştır.

- T.C. Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu
  - Mesleğimiz ve sektörel gelişmeler hakkında bağlı bulunduğumuz daire başkanlığı sürekli olarak bilgilendirilmiş, yaşanan sıkıntılar ve çözüm önerilerine dair Birliğimizin görüşleri aktarılmıştır. Değerleme Tebliğ Taslağı, Gayrimenkul Değerleme Asgari Ücret Tarifesi ve Uygulama Esasları, değerlendirme faaliyetlerine yönelik sözleşmelerin ve rapor formatlarının standartlaştırılması, mesleki sorumluluk sigortasının tüm üyelerimizi kapsayacak şekilde genişletilerek uygulanması konusunda Birliğimizce yapılan çalışmalar üzerine yoğunlaşmıştır.
  - Sermaye Piyasası Kurulu tarafından “Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ Taslağı” Birliğimiz görüşüne açılmıştır. Tebliği Taslağı, Birliğimizin oluşturacağı görüşe temel oluşturmak üzere Mesleki Çalışma Komiteleri ile Birliğin [www.tdub.org.tr](http://www.tdub.org.tr) internet adresi üzerinden Üyelerimizin görüşüne açılmıştır. “Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ Taslağı” hakkındaki Birliğimiz görüş ve değerlendirmeleri 12.01.2018 tarihli Birliğimiz yazısı ile Sermaye Piyasası Kurulu’na iletilmiştir.
  - Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği Yönetim Kurulu ve Denetim Kurulu Üyeleri 10 Mayıs 2018 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu Başkanı Sayın Ali Fuat TAŞKESENLİOĞLU’nu ziyaret etmiştir. Görüşmede; mesleğimiz ve sektörel gelişmeler hakkında genel bilgiler verilerek yaşanan sıkıntılar ve çözüm önerilerine dair Birliğimizin görüşleri aktarılmıştır. Görüşmede ayrıca Değerleme Tebliğ Taslağı, Gayrimenkul Değerleme Asgari Ücret Tarifesi ve Uygulama Esasları, değerlendirme faaliyetlerine yönelik sözleşmelerin ve rapor formatlarının standartlaştırılması, mesleki sorumluluk sigortasının tüm üyelerimizi kapsayacak şekilde genişletilerek uygulanması konusunda Birliğimizce yapılan çalışmalar üzerine yoğunlaşmıştır.
- Kişisel Verileri Koruma Kurumu
  - 10 Aralık 2018 tarihinde Kişisel Verileri Koruma Kurumu Başkanlığı ile toplantı gerçekleştirilmiş olup Kurumun görev alanına giren konularda bilgi paylaşımında bulunulmuş, işbirliği yapılabilecek alanlar istişare edilmiştir.
- Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu
  - Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu tarafından yayınlanan “Bankaların Kredi İşlemlerine İlişkin Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik Taslağı” 8 Haziran 2018 tarihinde üyelerimizin görüşüne açılmıştır. Görüş ve değerlendirmelerimiz Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu’na iletilmiştir.
- T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı
  - Taşınmaz Ticareti Hakkında Yönetmelik T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı tarafından 05.06.2018 tarihli Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Yönetmeliğin amacı, taşınmaz ticaretine ilişkin usul ve esasları düzenlemektir. Yönetmelik Taslağı 30.10.2017 tarihinde Bakanlığın [www.gtb.gov.tr](http://www.gtb.gov.tr) internet adresi üzerinden görüşe açılmış olup 10.11.2017 tarihli 483 sayılı yazımız ile Birliğimiz görüşleri Bakanlığa iletilmiştir. 27.04.2018 tarihinde T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı

tarafından Taşınmaz Ticareti Hakkında Yönetmelik Taslağı ile ilgili çalıştay düzenlenmiştir. Birlik Başkanı Şinasi Bayraktar çalıştaya katılım sağlamıştır. Taslağın 13. maddesi (c) fıkrasında yer alan “İş sahibinin talebi halinde taşınmazın rayiç satış veya kira bedelini tespit etmek.” şeklinde yer alan düzenleme; Birliğimizin girişimleri ile “Taşınmazın rayiç satış veya kira bedeli hakkında iş sahibine bilgi vermek” şeklinde değiştirilmiştir.

Ayrıca;

- 10 Şubat 2018 tarihinde Antalya’da düzenlenen “Kentsel Dönüşümde Arsa Payının ve Değerlemenin Önemi” konulu ‘Kentsel Dönüşüm Bilgilendirme Toplantısı’na katılım sağlanmıştır. Birlik Başkan Vekili Aykut Dilibal katılımcılara kentsel dönüşüm süreçleri ile ilgili bilgiler verilmiştir.
- 22 Şubat 2018 tarihinde düzenlenen “5. Ulusal Her Yönüyle Kentsel Dönüşüm Kongresi”ne, Birlik Başkan Vekili Aykut Dilibal konuşmacı olarak katılım sağlamışlardır.
- 26 Nisan 2018 tarihinde “Sermaye Piyasası Kurumlarında Dijital Dönüşüm ve Kariyer” etkinliği Karadeniz Teknik Üniversitesi’nde gerçekleşmiş, Birlik Genel Sekreter Yardımcısı Caner Coşkun konuşmacı olarak katılım sağlamışlardır.
- 02 Mayıs 2018 tarihinde Gazi Üniversitesi’nde gerçekleşen “Tapu Kadastro Tarihi ve Potansiyel Geleceği” Paneli’ne, Mesleki Eğitim Araştırma Komitesi Başkanı Kemal Cem Onursal “Gayrimenkul Değerleme ve Değerleme Esasları” konulu sunumu ile katılım sağlamışlardır.
- 07 Mayıs 2018 tarihinde, “Sermaye Piyasası Kurumlarında Dijital Dönüşüm ve Kariyer” etkinliği Dokuz Eylül Üniversitesi’nde gerçekleştirilmiş, Birlik Genel Sekreteri Doruk Karşı konuşmacı olarak katılım sağlamışlardır.
- Birlik Yönetim Kurulu Üyesi Prof.Dr.Ali Hepşen, 24-26 Haziran 2018 tarihlerinde Singapur’da gerçekleştirilen “IVSC WAWO Conference 2018” katılım sağlamışlardır.
- 18 Eylül 2018, İştirakimiz bulunan Sermaye Piyasası Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu A.Ş. genel kuruluna katılım sağlanmıştır.
- 28 Kasım 2018 tarihinde, “Sermaye Piyasası Kurumlarında Dijital Dönüşüm ve Kariyer” etkinliği Pamukkale Üniversitesi’nde gerçekleştirilmiş, Birlik Genel Sekreter Yardımcısı Caner Coşkun konuşmacı olarak katılım sağlamışlardır.
- 19 Aralık 2018 tarihinde, “Sermaye Piyasası Kurumlarında Dijital Dönüşüm ve Kariyer” etkinliği İzmir Kâtip Çelebi Üniversitesi’nde gerçekleştirilmiş, Birlik Genel Sekreter Yardımcısı Caner Coşkun konuşmacı olarak katılım sağlamışlardır.
- 20 Aralık 2018 tarihinde, “Sermaye Piyasası Kurumlarında Dijital Dönüşüm ve Kariyer” etkinliği İzmir Ekonomi Üniversitesi’nde gerçekleştirilmiş, Birlik Genel Sekreter Yardımcısı Caner Coşkun konuşmacı olarak katılım sağlamışlardır.
- 11 Aralık 2018 tarihinde Yönetim Kurulunda temsil edildiğimiz Türkiye Sermaye Piyasaları Birliği genel kuruluna katılım sağlanmıştır.

## Eğitim Faaliyetleri

TDUB, gayrimenkul piyasasının ve gayrimenkul değerleme 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 tanıtma amacıyla eğitim programları hazırlamak ve uygulamak,
- Birlik üyesi kurumlarda çalışanlar arasında sosyal dayanışma duygusunun gelişmesi için yemekli toplantılar olmak üzere çeşitli organizasyonlar düzenlemek,
- Faaliyetleri alanındaki işlemleri ile ilgili hizmet geliri elde etmeye yönelik faaliyetlerde bulunmak,

amaçlarına sahiptir.

TDUB Eğitim Akademisi, başta değerleme 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.

2018 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 katalogunda yer alan mesleki gelişim eğitimlerinin uzaktan canlı eğitim sisteminden verilebilmesi için konusunda uzman eğitmenleri ile oturum sayıları, içerik yapısı oluşturularak hayata geçirilen uzaktan canlı eğitimler, daha da geliştirilerek 2018 yılında yoğun olarak gerçekleştirilmiştir. Bu sayede mesleki gelişim eğitimlerine katılımın Türkiye genelinde yaygınlaştırılması imkanı sağlanmıştır.

6754 sayılı Bilirkişilik Kanunu, 24.11.2016 tarih 29898 sayılı Resmi Gazete yayımlanarak 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 değerleme uzmanları arasından seçilmesi zorunluluğunun getirilmesi nedeniyle, Bilirkişi olarak görev alacak gayrimenkul değerleme uzmanlarının; Bilirkişi heyetinde etkin olması, Kamulaştırma Bilirkişiliği süreçlerine hakimiyet ve mesleki donanımların st seviyede tutulması amacıyla Kamulaştırma Bilirkişiliği Eğitimi bölgesel olarak gerçekleştirilmiştir.

Kamulaştırma bilirkişilik rapor türlerinin kapsamlı olarak anlatıldığı ve yaşanan sıkıntıları zörmeye yönelik uygulamalı eğitimler uzaktan canlı eğitim olarak verilmesine devam edilmiştir. 2019 yılında uygulama ağırlıklı olarak eğitimlerin gerçekleşmesine devam edilecektir.

Talep zerine, kamu kurumları çalışanlarının ihtiyaçlarına yönelik kapalı grup olarak Gayrimenkul Değerleme eğitimleri gerçekleştirilmiştir.

Sermaye Piyasaları Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu A.ř. 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 elektronik lisanslama sınav başvurularının başlaması nedeniyle sınava



hazırlık eğitimleri uzaktan canlı eğitim sisteminden gerçekleştirilmesine devam edilmiştir.

2016 yılı son çeyreğinde başlanan, üyelerimize yönelik ücretsiz olarak sınıf ortamında verilen “Yapı Bilgisi ve Proje Okuma” eğitimlerinin uzaktan canlı eğitim ile verilmesine 2018 yılında başlanmış, bu sayede Türkiye’nin her yerinden üye katılımları sağlanmıştır.

Gayrimenkul Okur Yazarlığı Projesi kapsamında; Dokuz Eylül Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi İktisat Bölümü 4. Sınıf öğrencilerine yönelik olarak, “Gayrimenkul Değerleme ve Gayrimenkul Değerleme Esasları” ve “Gayrimenkule Dayalı Finansal Araçlar” eğitimi uzaktan canlı eğitim ile gerçekleştirilmiştir. Önümüzdeki yıllarda Gayrimenkul Değerleme Mesleği’nin tanıtımına yönelik organizasyonlarımız artarak devam edecektir.

### **Toplam;**

87 Eğitim, 210 Gün,  
504 Saat, 1.747 Kişi

### **Anket Ortalamaları;**

Eğitim Programı %84,  
Eğitmen %95

**Tablo 14: 2017 – 2018 Yılında Verilen Eğitimler**

	2017			2018		
	Adet	Gün	Kişi	Adet	Gün	Kişi
Mesleki Gelişim (Katalog - Sınıf Eğitimi)	40	61	531	8	11	250
Mesleki Gelişim (Katalog - Uzaktan Canlı Eğitim)	36	70	543	67	159	1.123
Ücretsiz Eğitim Semineri	--	--	--	--	--	--
Ücretsiz Eğitim	9	9	190	4	11	266
Lisanslama Sınavına Hazırlık (Uzaktan Canlı Eğitim)	7	32	53	3	20	14
Lisanslama Sınavına Hazırlık (Sınıf Eğitimi)	9	25	113	--	--	--
Kamu Kurumları - Mesleki Gelişim	6	18	260	3	7	12
Gayrimenkul Okur Yazarlığı Eğitimleri	--	--	--	2	2	82
<b>TOPLAM</b>	<b>107</b>	<b>215</b>	<b>1.690</b>	<b>87</b>	<b>210</b>	<b>1.747</b>

TDUB Eğitim Akademisi bünyesinde 2018 yılında 87 adet eğitim gerçekleştirilmiş olup, eğitimlere 1.747 kişi katılım sağlamıştır. Eğitime katılan kişilere Katılım Belgeleri düzenlenmiştir.

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

**Tablo 15: 2018 Yılı Eğitimlerinin İllere Göre Dağılımı**

2018 Yılı	Adana				Ankara				İstanbul				İzmir				Konya				Uzaktan Eğitim			
	Adet	Gün	Saat	Kişi	Adet	Gün	Saat	Kişi	Adet	Gün	Saat	Kişi	Adet	Gün	Saat	Kişi	Adet	Gün	Saat	Kişi	Adet	Gün	Saat	Kişi
Mesleki Gelişim (Katalog Eğitim)	1	2	14	9	1	1	8	7	4	4	20	189	1	2	14	15	1	2	14	30	67	159	319	1.123
Ücretsiz Eğitim																					4	11	22	266
Lisanslama Sınavına Hazırlık																					3	20	40	14
Kamu Kurumları - Mesleki Gelişim									3	7	49	12												
Gayrimenkul Okur Yazarlığı Eğitimleri																					2	2	4	82
<b>Toplam</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>14</b>	<b>9</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>8</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>11</b>	<b>69</b>	<b>201</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>14</b>	<b>15</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>14</b>	<b>30</b>	<b>76</b>	<b>192</b>	<b>385</b>	<b>1.485</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,
- 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 değerlemelere 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 değerlendirme 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.

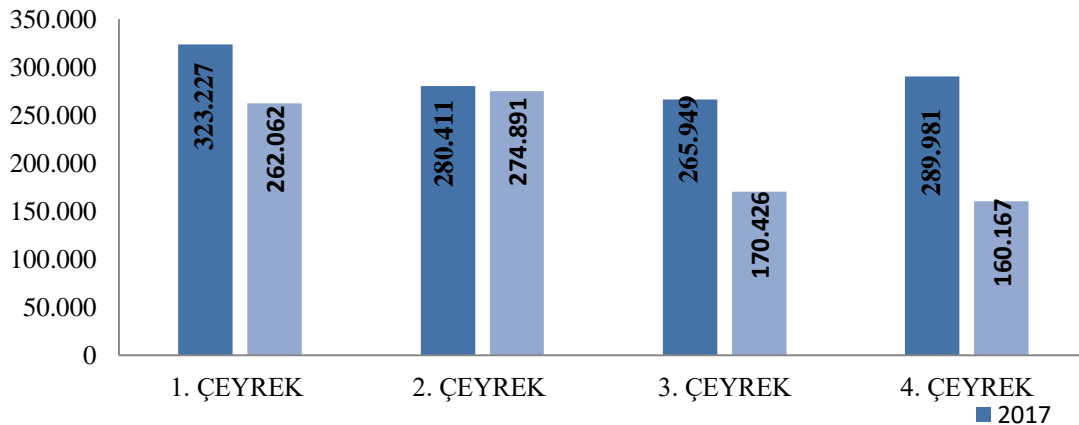
Bununla birlikte verilerin işlenmesi, anlamlı ve dinamik istatistikler üretmesi, değer haritaları üretilebilmesi ancak bu amaca özel tasarlanmış gelişmiş veritabanları üzerine inşa edilen programlar aracılığı ile mümkün olabilmektedir. Bu kapsamda öncelikli olarak Üye Sicil Sistemi'nin sağlıklı tutulabilmesi gerekliliğinden TSPB'den alınan ÜYS Üye Yazılım Programı geliştirilmektedir. 2019 yılı başlarında, bu programa, TDUB üyeleri yukarıda tanımlı değerlendirme raporu veri setini yüklemeye başlayabileceklerdir.

2017 yılında 1.159.568, 2018 yılında ise 867.546 değerlendirme raporu düzenlenmiştir.

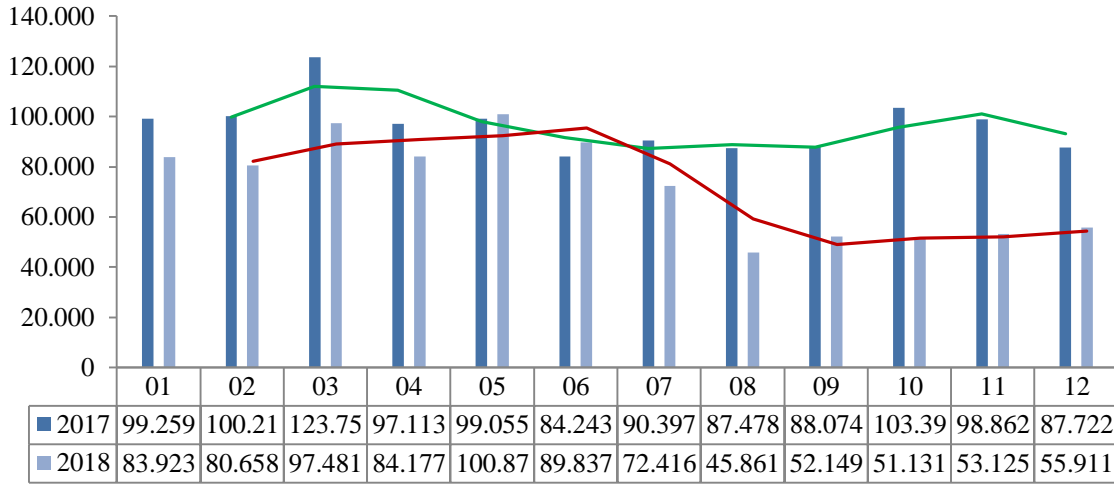
**Tablo 16: Değerleme Raporu Sayıları**

	2017	2018
<b>Değerleme Raporları</b>	<b>1.159.568</b>	<b>867.546</b>

**Tablo 17: 2017-2018 Üçer Aylık Rapor Sayıları**



**Tablo 18: 2017-2018 Aylık Bazda Karşılaştırmalı Değerleme Raporu Sayıları**



2018 yılı istatistik verileri Birliğimizin [www.tdub.org.tr](http://www.tdub.org.tr) internet adresinde “Değerleme Sektörü Özet Verileri” başlığı altından ve Gayrimenkul Bilgi Merkezi’nin [www.tgbm.com.tr](http://www.tgbm.com.tr) internet adresinden aşağıdaki tarihlerde paylaşılmıştır.

08 Mayıs 2018 - Değerleme Sektörü Analiz Raporu 2018 Yılı 1. Çeyrek Verileri

29 Ağustos 2018 - Değerleme Sektörü Analiz Raporu 2018 Yılı İlk 6 Ay Verileri

29 Kasım 2018 - Değerleme Sektörü Analiz Raporu 2018 İlk 9 Ay Verileri

## Taşınmaz Değerleme Sistemi

03.08.2018 tarihinde açıklanan 100 günlük 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 devam etmektedir.

## Mesleki Tecrübe Koşulu

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.

29.03.2019 tarihi itibarıyla 1.852 başvuru gerçekleştirilmiştir. Başvuruların 1.701’i incelenmiş olup 771 başvuru onaylanmış ve başvuru sahiplerine Mesleki Tecrübe Belgesi düzenlenmiştir. 764 başvuru ise başvuru dosyasında eksikler olması nedeni ile iade edilmiştir.

<b>Başvuru Sayısı</b>	<b>1.852</b>
Onaylanan Başvuru Sayısı	771
İade Edilen Başvuru Sayısı	764
İncelemesi Devam Eden Başvuru Sayısı	317

## Mesleki Sorumluluk Sigortası

Sermaye piyasası mevzuatı ve bankacılık mevzuatı düzenlemeler çerçevesince Birliğimiz Üyelerinin sürdürdükleri değerlendirme faaliyetleri kapsamında mesleki sorumlulukları bulunmaktadır. Bu husus çerçevesinde özellikle bankacılık mevzuatında Birliğimiz Üyesi Gayrimenkul Değerleme Kuruluşlarının Mesleki Sorumluluk Sigortası bulunması özel olarak düzenlenmiştir.

Gayrimenkul Değerleme Mesleki Sorumluluk Sigortası ürünü ile ilgili sigorta şirketlerinin isteksizliği ve teklif veren sigorta şirketlerinin sayıca az olması gerekse teminat tutarları, tazminat ve diğer uygulamalar konusunda sektörümüzün yaşadığı sorun ve sıkıntıların giderilmesine yönelik olarak Birliğimizce çalışmalar yürütülmüştür.

Poliçelerin rapor bazında düzenlenmesine yönelik olarak T.C. Başbakanlık Hazine Müsteşarlığı, Sermaye Piyasası Kurulu, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu ve Sigorta Şirketleri nezdinde girişimlerde bulunulmuştur.

28.03.2017 tarihinde Birliğimiz; gayrimenkul değerlendirme faaliyetlerinin daha sağlıklı ve güvenilir bir şekilde yürütülmesini teminen, “Mesleki Sorumluluk Sigortası” (MSS) sisteminin geliştirilmesi amacı ve bu sistemin geliştirilmesinde yararlı olabilecek tarafların iştiraki ile Birliğimiz koordinatörlüğünde bir çalışma grubunun oluşturulması ve çalışmalara ivedilikle başlanması hususunda Sermaye Piyasası Kurulu tarafından görevlendirilmiştir. 31.03.2017 tarihinde Birliğimiz nezdinde Komisyon kurularak aynı tarihte çalışmalarına başlamıştır. Komisyon, önceki dönemlerde yapılan çalışmaları analiz ederek, 17.04.2017 tarihinde Türkiye Sigorta Reasürans ve Emeklilik Şirketleri Birliği (TSB) nezdinde Sigorta Şirketleri toplantı gerçekleştirmiş, TSB nezdinde karşılaşılan sorunlar ve öneriler aktarılmıştır. 20.06.2017 tarihinde sorunlar ve çözüm önerilerinin yer aldığı taslak niteliğinde rapor oluşturulmuştur. Yurtdışından teminat sağlayan broker firmaları ile toplantılar yapılmış, çalışmalar gerçekleştirilmiştir. Yapılan çalışmalar ve hazırlanan rapor kapsamında 01.02.2018 tarihinde T.C. Başbakanlık Hazine Müsteşarlığı ziyaret edilerek sektörümüzün yaşadığı sıkıntılar aktarılmış, hazırlanan rapor sunulmuştur. Hazırlanan rapor 13.03.2018 tarihinde Sermaye Piyasası Kuruluna iletilmiştir.

Özellikle Mesleki Sorumluluk Sigortasına yönelik, arz yetersizliği ve yüksek prim uygulamaları gibi nedenler ile mevzuata uyumu engelleyecek düzenlemeler çerçevesinde Birliğimizin girişimleri ile 12.08.2017 tarihinde Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu’nun “Bankaların Değerleme Hizmeti Almaları ve Bankalara Değerleme Hizmeti Verecek Kuruluşların Yetkilendirilmesi ve Faaliyetleri Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik” Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girdi. Yönetmelik değişikliği ile mevzuata uyum süreleri ve Mesleki Sorumluluk Sigortalarına yönelik düzenleme yapılmıştır.

## 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 değerlendirme faaliyetinde bulunmak üzere yetkilendirilmiş Gayrimenkul Değerleme Kuruluşu tüzel kişilerinden oluşmaktadır.

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

**Tablo 19: Birlik Üye Sayısı**

Birlik Üyeleri	2017	2018
Gayrimenkul Değerleme Uzmanları	5.262	7.746
Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları	133	134

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.

31.12.2017 tarihi itibarıyla 5.262 gerçek kişi üye ve 133 tüzel kişi olan üye sayımız, 31.12.2018 tarihi itibarıyla 7.746 gerçek kişi ve 134 tüzel kişi olmak üzere toplamda 7.880 Üye sayısına ulaşmıştır.

**Tablo 20: Gayrimenkul Değerleme Uzmanlarının Yaş Grupları**

Yaş Gurubu	Yüzde Dağılımı
1927 - 1944	0,14%
1945 - 1950	0,68%
1951 - 1955	2,07%
1956 - 1960	4,55%
1961 - 1965	6,35%
1966 - 1970	7,11%
1971 - 1975	11,12%
1976 - 1980	15,14%
1981 - 1985	21,68%
1986 - 1990	23,13%
1991 - 1995	8,03%

Üyelerimizin % 59,95'i 28 – 43 yaş aralığındadır. Gayrimenkul Değerleme mesleğini icra eden kişilerin ağırlıklı genç yaş grubunda olduğu gözlemlenmektedir.

**Tablo 21: Birliğimiz Üyesi Gayrimenkul Değerleme Uzmanları Öğrenim Durumları:**

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

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

Birlik Üyesi Gayrimenkul Değerleme Uzmanlarının tamamı Üniversiteleri 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.

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%

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%

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

**Tablo 22: Gayrimenkul Değerleme Uzmanlarının İllere Göre Dağılımı**

Sıra	İl	Üye Sayısı	Sıra	İl	Üye Sayısı	Sıra	İl	Üye Sayısı
1	ADANA	4,36%	28	EDİRNE	0,81%	55	MALATYA	0,95%
2	ADİYAMAN	0,67%	29	ELAZIĞ	0,41%	56	MANİSA	1,72%
3	AFYONKARAHİSAR	0,67%	30	ERZİNCAN	0,19%	57	MARDİN	0,64%
4	AĞRI	0,14%	31	ERZURUM	0,60%	58	MERSİN	3,43%
5	AKSARAY	0,52%	32	ESKİŞEHİR	1,67%	59	MUĞLA	2,17%
6	AMASYA	0,33%	33	GAZİANTEP	2,15%	60	MUŞ	0,07%
7	ANKARA	16,05%	34	GİRESUN	0,38%	61	NEVŞEHİR	0,38%
8	ANTALYA	5,75%	35	GÜMÜŞHANE	0,10%	62	NİĞDE	0,52%
9	ARDAHAN	0,02%	36	HAKKARİ	0,05%	63	ORDU	0,67%
10	ARTVİN	0,17%	37	HATAY	1,43%	64	OSMANİYE	0,57%
11	AYDIN	1,96%	38	IĞDIR	0,14%	65	RİZE	0,17%
12	BALIKESİR	1,93%	39	ISPARTA	0,60%	66	SAKARYA	1,50%
13	BARTIN	0,24%	40	İSTANBUL	0,03%	67	SAMSUN	2,05%
14	BATMAN	0,48%	41	İZMİR	10,13%	68	SİİRT	0,19%
15	BAYBURT	0,00%	42	KAHRAMANMARAŞ	1,26%	69	SİNOP	0,19%
16	BİLECİK	0,29%	43	KARABÜK	0,31%	70	SİVAS	0,79%
17	BİNGÖL	0,14%	44	KARAMAN	0,41%	71	ŞANLIURFA	1,41%
18	BİTLİS	0,24%	45	KARS	0,17%	72	ŞIRNAK	0,12%
19	BOLU	0,38%	46	KASTAMONU	0,36%	73	TEKİRDAĞ	1,72%
20	BURDUR	0,38%	47	KAYSERİ	2,29%	74	TOKAT	0,36%
21	BURSA	4,43%	48	KIRIKKALE	0,45%	75	TRABZON	1,05%
22	ÇANAKKALE	1,07%	49	KIRKLARELİ	0,76%	76	TUNCELİ	0,07%
23	ÇANKIRI	0,31%	50	KIRŞEHİR	0,33%	77	UŞAK	0,43%
24	ÇORUM	0,79%	51	KİLİS	0,12%	78	VAN	0,52%
25	DENİZLİ	1,65%	52	KOCAELİ	2,60%	79	YALOVA	0,55%
26	DİYARBAKIR	1,69%	53	KONYA	3,58%	80	YOZGAT	0,38%
27	DÜZCE	0,57%	54	KÜTAHYA	0,50%	81	ZONGULDAK	0,33%



# 2018 Yılı Mali Tabloları

## A. Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği 2018 Yılı Gelir Gider Tablosu ve 2018 Yılı Bilançosu

Tablo 23: Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği'nin 31.12.2018 Tarihli Bilançosu

TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLARI BİRLİĞİ'NİN 31.12.2018 TARİHLİ BİLANÇOSU (TL)							
AKTİF (VARLIKLAR)				PASİF(KAYNAKLAR)			
Cari Dönem		2017	2018	Cari Dönem		2017	2018
<b>I-</b>	<b>DÖNEN VARLIKLAR</b>	<b>1.459.387,54</b>	<b>2.949.087,58</b>	<b>I-</b>	<b>KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR</b>	<b>105.771,82</b>	<b>123.961,97</b>
<b>A-</b>	<b>HAZIR DEĞERLER</b>	<b>626.078,19</b>	<b>1.764.835,86</b>	<b>B-</b>	<b>TİCARİ BORÇLAR</b>	<b>21.139,65</b>	<b>13.466,54</b>
-	BANKALAR	626.078,19	1.764.835,86	-	SATICILAR	17.512,37	13.466,54
<b>C-</b>	<b>TİCARİ ALACAKLAR</b>	<b>751.849,23</b>	<b>1.130.614,23</b>	-	DİĞER TİCARİ BORÇLAR	3.627,28	0,00
-	ALICILAR	694.023,00	1.072.768,00	<b>C-</b>	<b>DİĞER BORÇLAR</b>	<b>598,00</b>	<b>540,89</b>
-	VERİLEN DEPOZİTO VE TEMİNATLAR	48.641,23	48.641,23	-	PERSONELE BORÇLAR	598,00	540,89
-	DİĞER TİCARİ ALACAKLAR	9.185,00	9.205,00	-			
<b>D-</b>	<b>DİĞER ALACAKLAR</b>	<b>41.118,24</b>	<b>0,00</b>	<b>D-</b>	<b>ALINAN AVANSLAR</b>	<b>5.991,90</b>	<b>49.774,00</b>
-	DİĞER ÇEŞİTLİ ALACAKLAR	41.118,24	0,00	-	ALINAN SİPARİŞ AVANSLARI	5.991,90	49.774,00
<b>E-</b>	<b>STOKLAR</b>	<b>9.988,81</b>	<b>6.019,58</b>	<b>F-</b>	<b>ÖDENECEK VERGİ VE DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER</b>	<b>78.042,27</b>	<b>60.180,54</b>
-	VERİLEN SİPARİŞ AVANSLARI	9.988,81	6.019,58	-	ÖDENECEK VERGİ VE FONLAR	53.906,51	34.841,97
<b>H-</b>	<b>DİĞER DÖNEN VARLIKLAR</b>	<b>30.353,07</b>	<b>47.617,91</b>	-	ÖDENECEK SOSYAL GÜVENLİK KESİNTİLERİ	24.135,76	25.338,57
-	DİĞER DÖNEN VARLIKLAR	30.353,07	47.617,91	<b>H-</b>	<b>GELECEK AYLARA AİT GELİRLER VE GİDER TAHAKKUKLARI</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>II-</b>	<b>DURAN VARLIKLAR</b>	<b>1.631.227,42</b>	<b>1.631.227,42</b>	-	GELECEK AYLARA AİT GELİRLER	0,00	0,00
<b>C-</b>	<b>MALİ DURAN VARLIKLAR</b>	<b>1.275.000,00</b>	<b>1.275.000,00</b>	<b>III</b>	<b>ÖZ KAYNAKLAR</b>	<b>2.984.843,14</b>	<b>4.456.353,03</b>
-	İŞTİRAKLER	1.275.000,00	1.275.000,00	<b>D-</b>	<b>GEÇMİŞ YILLAR KARLARI</b>	<b>2.105.519,88</b>	<b>3.098.286,69</b>
<b>D-</b>	<b>MADDİ DURAN VARLIKLAR</b>	<b>210.807,52</b>	<b>210.807,52</b>	-	GEÇMİŞ YILLAR KARLARI	2.105.519,88	3.098.286,69
-	DEMİRBAŞLAR	210.807,52	210.807,52	<b>E-</b>	<b>GEÇMİŞ YILLAR ZARARLARI (-)</b>	<b>113.443,55</b>	<b>113.443,55</b>
<b>E-</b>	<b>MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR</b>	<b>145.419,90</b>	<b>145.419,90</b>	-	GEÇMİŞ YILLAR ZARARLARI	113.443,55	113.443,55
-	HAKLAR	22.243,00	22.243,00	<b>F-</b>	<b>DÖNEM NET KARI (ZARARI)</b>	<b>992.766,81</b>	<b>1.471.509,89</b>
-	ÖZEL MALİYETLER	123.176,90	123.176,90	-	DÖNEM NET KARI	992.766,81	1.471.509,89
	<b>AKTİF (VARLIKLAR) TOPLAMI</b>	<b>3.090.614,96</b>	<b>4.580.315,00</b>		<b>PASİF (KAYNAKLAR) TOPLAMI</b>	<b>3.090.614,96</b>	<b>4.580.315,00</b>

- \* Sermaye Piyasası Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu A.Ş.'ye iştiraki 600.000  
 \* Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği İktisadi İşletmesi iştiraki 175.000  
 \* Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği Gayrimenkul Bilgi Merkezi A.Ş. 500.000

**Tablo 24: Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği'nin 01.01.2018-31.12.2018 Dönemi Gelir Tablosu**

<b>TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLARI BİRLİĞİ'NİN 01.01.2018-31.12.2018 DÖNEMİ GELİR TABLOSU (TL)</b>			
Cari Dönem		2017	2018
<b>A-</b>	<b>BRÜT SATIŞLAR</b>	<b>2.807.622,96</b>	<b>3.581.125,43</b>
1-	YURTIÇI SATIŞLAR	2.641.258,02	3.417.560,00
3-	DİĞER GELİRLER	166.364,94	163.565,43
<b>C-</b>	<b>NET SATIŞLAR</b>	<b>2.807.622,96</b>	<b>3.581.125,43</b>
<b>BRÜT SATIŞ KARI VEYA ZARARI</b>		<b>2.807.622,96</b>	<b>3.581.125,43</b>
<b>D-</b>	<b>SATIŞLARIN MAALİYETİ (-)</b>	<b>2.280.883,34</b>	<b>2.322.645,74</b>
3	SATILAN HİZMET MALİYETİ (-)	2.280.883,34	2.322.645,74
<b>FAALİYET KARI VEYA ZARARI</b>		<b>526.739,62</b>	<b>1.258.479,69</b>
<b>F-</b>	<b>DİĞER FAALİYETLERDEN OLAĞAN GELİR VE KARLAR</b>	<b>56.102,04</b>	<b>201.550,35</b>
3-	FAİZ GELİRLERİ	56.102,04	201.452,63
6-	MENKUL KIYMET SATIŞ KARLARI	0,00	0,00
7-	KAMBİYO KARLARI	0,00	97,72
<b>G-</b>	<b>DİĞER FAALİYETLERDEN OLAĞAN GİDER VE ZARARLAR (-)</b>	<b>152,86</b>	<b>0,00</b>
1-	KOMİSYON GİDERLERİ (-)	0,00	0,00
4-	KAMBİYO ZARARLARI (-)	152,86	
<b>OLAĞAN KAR VEYA ZARAR</b>		<b>582.688,80</b>	<b>1.460.030,04</b>
<b>I-</b>	<b>OLAĞANDIŞI GELİR VE KARLAR</b>	<b>410.079,04</b>	<b>11.479,85</b>
1-	İŞTİRAK KAZANCI	400.000,00	
2-	DİĞER GELİRLER	10.079,04	11.479,85
3-	DİĞER OLAĞANDIŞI GELİR VE KARLAR	0,00	0,00
<b>J-</b>	<b>OLAĞANDIŞI GİDER VE ZARARLAR (-)</b>	<b>1,03</b>	<b>0,00</b>
3	DİĞER OLAĞANDIŞI GİDER VE ZARARLAR	1,03	
<b>DÖNEM KARI VEYA ZARARI</b>		<b>992.766,81</b>	<b>1.471.509,89</b>
<b>DÖNEM NET KARI VEYA ZARARI</b>		<b>992.766,81</b>	<b>1.471.509,89</b>

## B. TDUB İktisadi İşletmesinin 2018 Yılı Gelir Gider Tablosu ve 2018 Yılı Bilançosu

**Tablo 25: TDUB İktisadi İşletmesinin 31.12.2018 Tarihli Bilançosu**

TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLARI BİRLİĞİ İKTİSADİ İŞLETMESİ'NİN 31.12.2018 TARİHLİ BİLANÇOSU (TL)							
AKTİF (VARLIKLAR)				PASİF(KAYNAKLAR)			
Cari Dönem		2017	2018	Cari Dönem		2017	2018
<b>I-</b>	<b>DÖNEN VARLIKLAR</b>	177.252,39	196.283,99	<b>I-</b>	<b>KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR</b>	36.585,59	36.503,49
<b>A-</b>	<b>HAZIR DEĞERLER</b>	162.058,30	175.646,67	<b>B-</b>	<b>TİCARİ BORÇLAR</b>	3.896,14	6.025,16
3-	BANKALAR	162.058,30	175.646,67	1-	SATICILAR	3.896,14	6.025,16
<b>C-</b>	<b>TİCARİ ALACAKLAR</b>	859,52	12.621,00	<b>C-</b>	<b>DİĞER BORÇLAR</b>	224,26	0,00
1-	ALICILAR	859,52	12.621,00	5-	DİĞER ÇEŞİTLİ BORÇLAR	224,26	0,00
<b>D-</b>	<b>DİĞER ALACAKLAR</b>	5.654,64	835,46	<b>D-</b>	<b>ALINAN AVANSLAR</b>	760,00	1.244,84
5-	DİĞER ÇEŞİTLİ ALACAKLAR	5.654,64	835,46	1-	ALINAN SİPARİŞ AVANSLARI	760,00	1.244,84
<b>E-</b>	<b>STOKLAR</b>	908,21	413,95	<b>F-</b>	<b>ÖDENECEK VERGİ VE DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER</b>	31.705,19	29.233,49
7-	VERİLEN SİPARİŞ AVANSLARI	908,21	413,95	1-	ÖDENECEK VERGİ VE FONLAR	29.214,06	26.321,49
<b>H-</b>	<b>DİĞER DÖNEN VARLIKLAR</b>	7.771,72	6.766,91	2-	ÖDENECEK SOSYAL GÜVENLİK KESİNTİLERİ	2.491,13	2.912,00
5-	DİĞER DÖNEN VARLIKLAR	7.771,72	6.766,91	<b>III</b>	<b>ÖZ KAYNAKLAR</b>	140.666,80	159.780,50
				<b>A-</b>	<b>ÖDENMİŞ SERMAYE</b>	175.000,00	175.000,00
				1-	SERMAYE	175.000,00	175.000,00
				<b>D-</b>	<b>GEÇMİŞ YILLAR KARLARI</b>	0,00	35.535,34
				1-	GEÇMİŞ YILLAR KARLARI		35.535,34
				<b>E-</b>	<b>GEÇMİŞ YILLAR ZARARLARI (-)</b>	69.868,54	69.868,54
				1-	GEÇMİŞ YILLAR ZARARLARI	69.868,54	69.868,54
				<b>F-</b>	<b>DÖNEM NET KARI VE ZARARI</b>	35.535,34	19.113,70
				2-	DÖNEM NET KARI VE ZARARI	35.535,34	19.113,70
<b>AKTİF (VARLIKLAR) TOPLAMI</b>		<b>177.252,39</b>	<b>196.283,99</b>	<b>PASİF (KAYNAKLAR) TOPLAMI</b>		<b>177.252,39</b>	<b>196.283,99</b>

**Tablo 26: TDUB İktisadi İşletmesinin 01.01.2018-31.12.2018 Dönemi Gelir Tablosu**

<b>TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLARI BİRLİĞİ İKTİSADİ İŞLETMESİ'NİN 31.12.2018 TARİHLİ GELİR TABLOSU (TL)</b>			
<b>Cari Dönem</b>		<b>2017</b>	<b>2018</b>
<b>A-</b>	<b>BRÜT SATIŞLAR</b>	<b>378.274,05</b>	<b>284.273,64</b>
1-	YURTIÇI SATIŞLAR	373.575,15	278.897,64
3-	DİĞER GELİRLER	4.698,90	5.376,00
<b>B-</b>	<b>SATIŞ İNDİRİMLERİ</b>	<b>1.500,00</b>	<b>0,00</b>
1-	SATIŞTAN İADELER	1.500,00	0,00
<b>C-</b>	<b>NET SATIŞLAR</b>	<b>376.774,05</b>	<b>284.273,64</b>
<b>BRÜT SATIŞ KARI VEYA ZARARI</b>		<b>376.774,05</b>	<b>284.273,64</b>
<b>D-</b>	<b>SATIŞLARIN MAALİYETİ (-)</b>	<b>341.238,74</b>	<b>274.400,19</b>
3	SATILAN HİZMET MALİYETİ (-)	341.238,74	274.400,19
<b>FAALİYET KARI VEYA ZARARI</b>		<b>35.535,31</b>	<b>9.873,45</b>
<b>F-</b>	<b>DİĞER FAALİYETLERDEN OLAĞAN GELİR VE KARLAR</b>	<b>0,00</b>	<b>8.566,66</b>
3-	FAİZ GELİRLERİ	0,00	8.566,66
<b>OLAĞAN KAR VEYA ZARAR</b>		<b>35.535,31</b>	<b>18.440,11</b>
<b>I-</b>	<b>OLAĞANDIŞI GELİR VE KARLAR</b>	<b>0,04</b>	<b>680,70</b>
2-	DİĞER OLAĞANDIŞI GELİR VE KARLAR	0,04	680,70
<b>J-</b>	<b>OLAĞANDIŞI GİDER VE ZARARLAR</b>	<b>0,01</b>	<b>7,11</b>
3	DİĞER OLAĞANDIŞI GİDER VE ZARARLAR (-)	0,01	7,11
<b>DÖNEM KARI VEYA ZARARI</b>		<b>35.535,34</b>	<b>19.113,70</b>
<b>DÖNEM KARINDAN VERGİ VE DİĞER YÜKÜM. (-)</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>DÖNEM NET KARI VEYA ZARARI</b>		<b>35.535,34</b>	<b>19.113,70</b>

**C. TDUB Gayrimenkul Bilgi Merkezi A.Ş. 2018 Yılı Gelir Gider Tablosu ve 2018 Yılı Bilançosu**

**Tablo 27: TDUB Gayrimenkul Bilgi Merkezi A.Ş.’nin 31.12.2018 Tarihli Bilançosu**

TDUB GAYRİMENKUL BİLGİ MERKEZİ A.Ş. 31.12.2018 TARİHLİ BİLANÇO (TL)							
AKTİF (VARLIKLAR)				PASİF(KAYNAKLAR)			
Cari Dönem		2017	2018	Cari Dönem		2017	2018
<b>I-</b>	<b>DÖNEN VARLIKLAR</b>	<b>2.266.539,54</b>	<b>2.923.514,19</b>	<b>I-</b>	<b>KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR</b>	<b>158.850,49</b>	<b>110.822,57</b>
<b>A-</b>	<b>HAZIR DEĞERLER</b>	<b>2.141.387,57</b>	<b>2.787.793,96</b>	<b>B-</b>	<b>TİCARİ BORÇLAR</b>	<b>12.519,14</b>	<b>11.376,81</b>
3-	BANKALAR	2.141.387,57	2.787.793,96	1-	SATICILAR	12.519,14	11.376,81
<b>C-</b>	<b>TİCARİ ALACAKLAR</b>	<b>103.163,02</b>	<b>69.592,39</b>	<b>C-</b>	<b>DİĞER BORÇLAR</b>	<b>146,56</b>	<b>1.462,13</b>
1-	ALICILAR	103.163,02	69.592,39	4-	PERSONELE BORÇLAR	146,56	1.146,68
<b>D-</b>	<b>DİĞER ALACAKLAR</b>	<b>15.940,96</b>	<b>60.370,48</b>	5-	DİĞER ÇEŞİTLİ BORÇLAR	0,00	315,45
5-	DİĞER ÇEŞİTLİ ALACAKLAR	6.383,70	6.383,70	<b>D-</b>	<b>ALINAN AVANSLAR</b>	<b>1.409,55</b>	<b>79,13</b>
6-	GELİR TAHAKKUKLARI	9.557,26	53.986,78	1-	ALINAN SİPARİŞ AVANSLARI	1.409,55	79,13
<b>E-</b>	<b>STOKLAR</b>	<b>4.499,07</b>	<b>2.370,69</b>	<b>F-</b>	<b>ÖDENECEK VERGİ VE DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER</b>	<b>144.755,30</b>	<b>97.904,50</b>
7-	VERİLEN SİPARİŞ AVANSLARI	4.499,07	2.370,69	1-	ÖDENECEK VERGİ VE FONLAR	134.187,19	83.110,73
<b>H-</b>	<b>DİĞER DÖNEN VARLIKLAR</b>	<b>1.548,92</b>	<b>3.386,67</b>	2-	ÖDENECEK SOSYAL GÜVENLİK KESİNTİLERİ	10.568,11	14.793,77
5-	DİĞER DÖNEN VARLIKLAR	1.548,92	3.386,67	<b>G-</b>	<b>BORÇ VE GİDER KARŞILIKLARI</b>	<b>19,94</b>	<b>0,00</b>
<b>II-</b>	<b>DURAN VARLIKLAR</b>	<b>31.505,63</b>	<b>130.804,00</b>	1-	DÖNEM KARI VERGİ VE DİĞER YASAL YÜKÜMLÜLÜK KARŞILIKLARI	284.171,72	227.846,58
<b>D-</b>	<b>MADDİ DURAN VARLIKLAR</b>	<b>18.838,33</b>	<b>17.421,46</b>	2-	DÖNEM KARININ PEŞİN ÖDENEN VERGİ VE DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLERİ(-)	284.151,78	227.846,58
6-	DEMİRBAŞLAR	28.629,06	35.123,06	<b>III</b>	<b>ÖZ KAYNAKLAR</b>	<b>2.139.194,68</b>	<b>2.943.495,62</b>
8-	BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR (-)	9.790,73	17.701,60	<b>A-</b>	<b>ÖDENMİŞ SERMAYE</b>	<b>500.000,00</b>	<b>500.000,00</b>
<b>E-</b>	<b>MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR</b>	<b>12.667,30</b>	<b>113.382,54</b>	1-	SERMAYE	500.000,00	500.000,00
3-	YAZILIMLAR	19.000,00	189.000,00	<b>C-</b>	<b>KAR YEDEKLERİ</b>		<b>393.146,43</b>
7	BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR (-)	6.332,70	75.617,46	1	YASALYHEDEKLER		81.699,44
				2	OLAĞANÜSTÜ YEDEKLER		311.446,99
				<b>D-</b>	<b>GEÇMİŞ YIL KARLARI</b>	<b>505.339,65</b>	<b>1.246.048,25</b>
				<b>F-</b>	<b>DÖNEM NET KARI (ZARARI)</b>	<b>1.133.855,03</b>	<b>804.300,94</b>
				1-	DÖNEM NET KARI	1.133.855,03	804.300,94
<b>AKTİF (VARLIKLAR) TOPLAMI</b>		<b>2.298.045,17</b>	<b>3.054.318,19</b>	<b>PASİF (KAYNAKLAR) TOPLAMI</b>		<b>2.298.045,17</b>	<b>3.054.318,19</b>

**Tablo 28: TDUB Gayrimenkul Bilgi Merkezi A.Ş. 01.01.2018-31.12.2018 Dönemi Gelir Tablosu**

TDUB GAYRİMENKUL BİLGİ MERKEZİ A.Ş. 01.01.2018-31.12.2018 DÖNEMİ GELİR TABLOSU (TL)			
Cari Dönem		2017	2018
<b>A-</b>	<b>BRÜT SATIŞLAR</b>	<b>2.260.803,77</b>	<b>1.835.500,63</b>
1-	YURTİÇİ SATIŞLAR	2.244.509,00	1.811.684,00
3-	DİĞER GELİRLER	16.294,77	23.816,63
<b>B-</b>	<b>SATIŞ İNDİRİMLERİ</b>	<b>3.171,00</b>	<b>0,00</b>
1-	SATIŞTAN İADELER (-)	3.171,00	0,00
<b>C-</b>	<b>NET SATIŞLAR</b>	<b>2.257.632,77</b>	<b>1.835.500,63</b>
<b>BRÜT SATIŞ KARI VEYA ZARARI</b>		<b>2.257.632,77</b>	<b>1.835.500,63</b>
<b>D-</b>	<b>SATIŞLARIN MALİYETİ (-)</b>	<b>990.649,07</b>	<b>1.237.330,00</b>
3	SATILAN HİZMET MALİYETİ (-)	990.649,07	1.237.330,00
<b>FAALİYET KARI VEYA ZARARI</b>		<b>1.266.983,70</b>	<b>598.170,63</b>
<b>F-</b>	<b>DİĞER FAALİYETLERDEN OLAĞAN GELİR VE KARLAR</b>	<b>151.043,71</b>	<b>433.352,32</b>
3-	FAİZ GELİRLERİ	151.043,71	432.463,14
7-	KAMBİYO KARLARI	0,00	889,18
<b>G-</b>	<b>DİĞER FAALİYETLERDEN OLAĞAN GİDER VE ZARARLAR</b>	<b>0,00</b>	<b>423,00</b>
4-	KAMBİYO ZARARLARI	0,00	423,00
<b>OLAĞAN KAR VEYA ZARAR</b>		<b>1.418.027,41</b>	<b>1.031.099,95</b>
<b>I-</b>	<b>OLAĞANDIŞI GELİR VE KARLAR</b>	<b>0,00</b>	<b>1.055,29</b>
2-	DİĞER OLAĞANDIŞI GELİR VE KARLAR	0,00	1.055,29
<b>J-</b>	<b>OLAĞANDIŞI GİDER VE ZARARLAR (-)</b>	<b>0,66</b>	<b>7,72</b>
3	DİĞER OLAĞANDIŞI GİDER VE ZARARLAR (-)	0,66	7,72
<b>DÖNEM KARI VEYA ZARARI</b>		<b>1.418.026,75</b>	<b>1.032.147,52</b>
<b>DÖNEM KARINDAN VERGİ VE DİĞER YÜKÜM. (-)</b>		<b>284.171,72</b>	<b>227.846,58</b>
<b>DÖNEM NET KARI VEYA ZARARI</b>		<b>1.133.855,03</b>	<b>804.300,94</b>

**D. Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği – TDUB Gayrimenkul Bilgi Merkezi – TDUB İktisadi İşletmesi 2018 Yılı Konsolide Gelir Gider Tablosu, 2018 Yılı Konsolide Bilançosu**

**Tablo 29: Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği – TDUB Gayrimenkul Bilgi Merkezi – TDUB İktisadi İşletmesi 31.12.2018 Tarihli Konsolide Bilançosu**

TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLARI BİRLİĞİ – TDUB GAYRİMENKUL BİLGİ MERKEZİ A.Ş. – TDUB İKTİSADİ İŞLETMESİ 2018 YILI KONSOLİDE BİLANÇOSU							
AKTİF (VARLIKLAR)				PASİF (KAYNAKLAR)			
Cari Dönem		2017	2018	Cari Dönem		2017	2018
<b>I-</b>	<b>DÖNEN VARLIKLAR</b>	<b>3.903.179,47</b>	<b>6.068.885,76</b>	<b>I-</b>	<b>KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR</b>	<b>301.207,90</b>	<b>271.288,03</b>
<b>A-</b>	<b>HAZIR DEĞERLER</b>	<b>2.929.524,06</b>	<b>4.728.276,49</b>	<b>B-</b>	<b>TİCARİ BORÇLAR</b>	<b>37.554,93</b>	<b>30.868,51</b>
3-	BANKALAR	2.929.524,06	4.728.276,49	1-	SATICILAR	33.927,65	30.868,51
<b>C-</b>	<b>TİCARİ ALACAKLAR</b>	<b>855.871,77</b>	<b>1.212.827,62</b>	5-	DİĞER TİCARİ BORÇLAR	3.627,28	0,00
1-	ALICILAR	798.045,54	1.154.981,39	<b>C-</b>	<b>DİĞER BORÇLAR</b>	<b>968,82</b>	<b>2.003,02</b>
5-	VERİLEN DEPOZİTO VE TEMİNATLAR	48.641,23	48.641,23	2	PERSONELE BORÇLAR	744,56	1.687,57
6	DİĞER TİCARİ ALACAKLAR	9.185,00	9.205,00	5	DİĞER ÇEŞİTLİ BORÇLAR	224,26	315,45
<b>D-</b>	<b>DİĞER ALACAKLAR</b>	<b>57.059,20</b>	<b>61.205,94</b>	<b>D-</b>	<b>ALINAN AVANSLAR</b>	<b>8.161,45</b>	<b>51.097,97</b>
5-	DİĞER ÇEŞİTLİ ALACAKLAR	47.501,94	7.219,16	1-	ALINAN SİPARİŞ AVANSLARI	8.161,45	51.097,97
6	GELİR TAHAKKUKLARI	9.557,26	53.986,78	<b>F-</b>	<b>ÖDENECEK VERGİ VE DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER</b>	<b>254.502,76</b>	<b>187.318,53</b>
<b>E-</b>	<b>STOKLAR</b>	<b>15.396,09</b>	<b>8.804,22</b>	1-	ÖDENECEK VERGİ VE FONLAR	217.307,76	144.274,19
7-	VERİLEN SİPARİŞ AVANSLARI	15.396,09	8.804,22	2-	ÖDENECEK SOSYAL GÜVENLİK KESİNTİLERİ	37.195,00	43.044,34
<b>H-</b>	<b>DİĞER DÖNEN VARLIKLAR</b>	<b>45.328,35</b>	<b>57.771,49</b>	<b>G-</b>	<b>BORÇ VE GİDER KARŞILIKLARI</b>	<b>19,94</b>	<b>0,00</b>
5-	DİĞER DÖNEN VARLIKLAR	45.328,35	57.771,49	1-	DÖNEM KARI VERGİ VE DİĞER YASAL YÜKÜMLÜLÜK KARŞILIKLARI	284.171,72	227.846,58
<b>II-</b>	<b>DURAN VARLIKLAR</b>	<b>1.662.733,05</b>	<b>1.762.031,42</b>	2-	DÖNEM KARININ PEŞİN ÖDENEN VERGİ VE DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLERİ(-)	284.151,78	227.846,58
<b>C-</b>	<b>MALİ DURAN VARLIKLAR</b>	<b>1.275.000,00</b>	<b>1.275.000,00</b>	<b>III</b>	<b>ÖZ KAYNAKLAR</b>	<b>5.264.704,62</b>	<b>7.559.629,15</b>
3-	İŞTİRAKLER	1.275.000,00	1.275.000,00	<b>A-</b>	<b>ÖDENMİŞ SERMAYE</b>	<b>75.000,00</b>	<b>675.000,00</b>
<b>D-</b>	<b>MADDİ DURAN VARLIKLAR</b>	<b>229.645,85</b>	<b>228.228,98</b>	1-	SERMAYE	675.000,00	675.000,00
6-	DEMİRBAŞLAR	239.436,58	245.930,58	<b>C-</b>	<b>KAR YEDEKLERİ</b>		<b>393.146,43</b>
8	BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR (-)	9.790,73	17.701,60	1	YASALYHEDEKLER		81.699,44
<b>E-</b>	<b>MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR</b>	<b>158.087,20</b>	<b>258.802,44</b>	2	OLAĞANÜSTÜ YEDEKLER		311.446,99
1-	HAKLAR	22.243,00	22.243,00	<b>D-</b>	<b>GEÇMİŞ YILLAR KARLARI</b>	<b>610.859,53</b>	<b>4.379.870,28</b>
5-	ÖZEL MALİYETLER	123.176,90	123.176,90	1-	GEÇMİŞ YILLAR KARLARI	2.610.859,53	4.379.870,28
3-	YAZILIMLAR	19.000,00	189.000,00	<b>E-</b>	<b>GEÇMİŞ YILLAR ZARARLARI (-)</b>	<b>83.312,09</b>	<b>183.312,09</b>
7-	BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR (-)	6.332,70	75.617,46	1-	GEÇMİŞ YILLAR ZARARLARI	83.312,09	183.312,09
				<b>F-</b>	<b>DÖNEM NET KARI (ZARARI)</b>	<b>162.157,18</b>	<b>2.294.924,53</b>
				1-	DÖNEM NET KARI	162.157,18	2.294.924,53
<b>AKTİF (VARLIKLAR) TOPLAMI</b>		<b>5.565.912,52</b>	<b>7.830.917,18</b>	<b>PASİF (KAYNAKLAR) TOPLAMI</b>		<b>5.565.912,52</b>	<b>7.830.917,18</b>

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

\* Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği İktisadi İşletmesi iştiraki 175.000

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

**Tablo 30: Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği – TDUB Gayrimenkul Bilgi Merkezi – TDUB İktisadi İşletmesi  
01.01.2018-31.12.2018 Dönemi Konsolide Gelir Tablosu**

TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLARI BİRLİĞİ – TDUB GAYRİMENKUL BİLGİ MERKEZİ A.Ş – TDUB İKTİSADİ İŞLETMESİ 2018 YILI KONSOLİDE GELİR GİDER TABLOSU			
Cari Dönem		2017	2018
<b>A-</b>	<b>BRÜT SATIŞLAR</b>	<b>5.446.700,78</b>	<b>5.700.899,70</b>
1-	YURTİÇİ SATIŞLAR	5.259.342,17	5.508.141,64
3-	DİĞER GELİRLER	187.358,61	192.758,06
<b>B-</b>	<b>SATIŞ İNDİRİMLERİ</b>	<b>4.671,00</b>	<b>0,00</b>
1.	SATIŞTAN İADELER	4.671,00	0,00
<b>C-</b>	<b>NET SATIŞLAR</b>	<b>5.442.029,78</b>	<b>5.700.899,70</b>
<b>BRÜT SATIŞ KARI VEYA ZARARI</b>		<b>5.442.029,78</b>	<b>5.700.899,70</b>
<b>E-</b>	<b>FAALİYET GİDERLERİ (-)</b>	<b>3.612.771,15</b>	<b>3.834.375,93</b>
3-	GENEL YÖNETİM GİDERLERİ (-)	3.612.771,15	3.834.375,93
<b>FAALİYET KARI VEYA ZARARI</b>		<b>1.829.258,63</b>	<b>1.866.523,77</b>
<b>F-</b>	<b>DİĞER FAALİYETLERDEN OLAĞAN GELİR VE KARLAR</b>	<b>207.145,75</b>	<b>643.469,33</b>
3-	FAİZ GELİRLERİ	207.145,75	642.482,43
6-	MENKUL KIYMET SATIŞ KARLARI	0,00	0,00
7-	KAMBIYO KARLARI	0,00	986,90
<b>G-</b>	<b>DİĞER FAALİYETLERDEN OLAĞAN GİDER VE ZARARLAR (-)</b>	<b>152,86</b>	<b>423,00</b>
1-	KOMİSYON GİDERLERİ (-)	0,00	0,00
4-	KAMBIYO ZARARLARI (-)	152,86	423,00
<b>OLAĞAN KAR VEYA ZARAR</b>		<b>2.036.251,52</b>	<b>2.509.570,10</b>
<b>I-</b>	<b>OLAĞANDIŞI GELİR VE KARLAR</b>	<b>410.079,08</b>	<b>13.215,84</b>
1-	İŞTİRAK KAZANCI	400.000,00	0,00
2-	DİĞER GELİRLER	10.079,04	13.215,84
3-	DİĞER OLAĞANDIŞI GELİR VE KARLAR	0,04	0,00
<b>J-</b>	<b>OLAĞANDIŞI GİDER VE ZARARLAR (-)</b>	<b>1,70</b>	<b>14,83</b>
3-	DİĞER OLAĞANDIŞI GİDER VE ZARARLAR	1,70	14,83
<b>DÖNEM KARI VEYA ZARARI</b>		<b>2.446.328,90</b>	<b>2.522.771,11</b>
<b>DÖNEM KARINDAN VERGİ VE YÜK. (-)</b>		<b>284.171,72</b>	<b>227.846,58</b>
<b>DÖNEM NET KARI VEYA ZARARI</b>		<b>2.162.157,18</b>	<b>2.294.924,53</b>

### E. TDUB Gayrimenkul Bilgi Merkezi ve TDUB İktisadi İşletmesi Mali Yapısı

**Tablo 31: TDUB Gayrimenkul Bilgi Merkezi ve TDUB İktisadi İşletmesi Mali Yapısı**

2018 Yılı Varlıkları/Gelir-Gideri	TDUB İktisadi İşletmesi (TL)		TDUB Gayrimenkul Bilgi Merkezi A.Ş. (TL)	
	2017	2018	2017	2018
<b>Dönen Varlıklar</b>	<b>177.252,39</b>	<b>196.283,99</b>	<b>2.266.539,54</b>	<b>2.923.514,19</b>
<b>Duran Varlıklar</b>			<b>31.505,63</b>	<b>130.804,00</b>
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>36.585,59</b>	<b>36.503,49</b>	<b>158.850,49</b>	<b>110.822,57</b>
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>				
<b>Özkaynaklar</b>	<b>140.666,80</b>	<b>159.780,50</b>	<b>2.139.194,68</b>	<b>2.943.495,62</b>
<b>Sermaye</b>	<b>175.000,00</b>	<b>175.000,00</b>	<b>500.000,00</b>	<b>500.000,00</b>
<b>Net Satış Hasılatı/Net Gelir</b>	<b>376.774,05</b>	<b>284.273,64</b>	<b>2.257.632,77</b>	<b>1.835.500,63</b>
<b>Faaliyet Giderleri</b>	<b>341.238,74</b>	<b>274.400,19</b>	<b>990.649,07</b>	<b>1.237.330,00</b>
<b>Net Kâr (Zarar)</b>	<b>35.535,34</b>	<b>19.113,70</b>	<b>1.133.855,03</b>	<b>804.300,94</b>



**Tablo 32: Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği ve TDUB İktisadi İşletmesinin 31.12.2018 Tarihli Bilançosu**

TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLARI BİRLİĞİ VE İKTİSADİ İŞLETMESİNİN 31.12.2018 TARİHLİ KONSOLİDE BİLANÇOSU (TL)							
AKTİF (VARLIKLAR)				PASİF(KAYNAKLAR)			
Cari Dönem		2017	2018	Cari Dönem		2017	2018
<b>I-</b>	<b>DÖNEN VARLIKLAR</b>	<b>1.636.639,93</b>	<b>3.145.371,57</b>	<b>I-</b>	<b>KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR</b>	<b>142.357,41</b>	<b>160.465,46</b>
<b>A-</b>	<b>HAZİR DEĞERLER</b>	<b>788.136,49</b>	<b>1.940.482,53</b>	<b>B-</b>	<b>TİCARİ BORÇLAR</b>	<b>25.035,79</b>	<b>19.491,70</b>
3-	BANKALAR	788.136,49	1.940.482,53	1-	SATICILAR	21.408,51	19.491,70
<b>C-</b>	<b>TİCARİ ALACAKLAR</b>	<b>752.708,75</b>	<b>1.143.235,23</b>	5-	DİĞER TİCARİ BORÇLAR	3.627,28	0,00
1-	ALICILAR	694.882,52	1.085.389,00	<b>C-</b>	<b>DİĞER BORÇLAR</b>	<b>822,26</b>	<b>540,89</b>
5-	VERİLEN DEPOZİTO VE TEMİNATLAR	48.641,23	48.641,23	2	DİĞER ÇEŞİTLİ BORÇLAR	822,26	540,89
6-	DİĞER TİCARİ ALACAKLAR	9.185,00	9.205,00				
<b>D-</b>	<b>DİĞER ALACAKLAR</b>	<b>46.772,88</b>	<b>835,46</b>	<b>D-</b>	<b>ALINAN AVANSLAR</b>	<b>6.751,90</b>	<b>51.018,84</b>
5-	DİĞER ÇEŞİTLİ ALACAKLAR	46.772,88	835,46	1-	ALINAN SİPARİŞ AVANSLARI	6.751,90	51.018,84
<b>E-</b>	<b>STOKLAR</b>	<b>10.897,02</b>	<b>6.433,53</b>	<b>F-</b>	<b>ÖDENECEK VERGİ VE DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER</b>	<b>109.747,46</b>	<b>89.414,03</b>
7-	VERİLEN SİPARİŞ AVANSLARI	10.897,02	6.433,53	1-	ÖDENECEK VERGİ VE FONLAR	83.120,57	61.163,46
<b>H-</b>	<b>DİĞER DÖNEN VARLIKLAR</b>	<b>38.124,79</b>	<b>54.384,82</b>	2-	ÖDENECEK SOSYAL GÜVENLİK KESİNTİLERİ	26.626,89	28.250,57
5-	DİĞER DÖNEN VARLIKLAR	38.124,79	54.384,82	<b>H-</b>	<b>GELECEK AYLARA AİT GELİRLER VE GİDER TAHAKKUKLARI</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>II-</b>	<b>DURAN VARLIKLAR</b>	<b>1.631.227,42</b>	<b>1.631.227,42</b>	1-	GELECEK AYLARA AİT GELİRLER	0,00	0,00
<b>C-</b>	<b>MALİ DURAN VARLIKLAR</b>	<b>1.275.000,00</b>	<b>1.275.000,00</b>	<b>III</b>	<b>ÖZ KAYNAKLAR</b>	<b>3.125.509,94</b>	<b>4.616.133,53</b>
3-	İŞTİRAKLER	1.275.000,00	1.275.000,00	<b>A-</b>	<b>ÖDENMİŞ SERMAYE</b>	<b>175.000,00</b>	<b>175.000,00</b>
<b>D-</b>	<b>MADDİ DURAN VARLIKLAR</b>	<b>210.807,52</b>	<b>210.807,52</b>	1-	SERMAYE	175.000,00	175.000,00
6-	DEMİRBAŞLAR	210.807,52	210.807,52	<b>D-</b>	<b>GEÇMİŞ YILLAR KARLARI</b>	<b>2.075.939,01</b>	<b>3.133.822,03</b>
<b>E-</b>	<b>MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR</b>	<b>145.419,90</b>	<b>145.419,90</b>	1-	GEÇMİŞ YILLAR KARLARI	2.075.939,01	3.133.822,03
1-	HAKLAR	22.243,00	22.243,00	<b>E-</b>	<b>GEÇMİŞ YILLAR ZARARLARI (-)</b>	<b>153.731,22</b>	<b>183.312,09</b>
5	ÖZEL MALİYETLER	123.176,90	123.176,90	1-	GEÇMİŞ YILLAR ZARARLARI	153.731,22	183.312,09
				<b>F-</b>	<b>DÖNEM NET KARI (ZARARI)</b>	<b>1.028.302,15</b>	<b>1.490.623,59</b>
				1-	DÖNEM NET KARI	1.028.302,15	1.490.623,59
<b>AKTİF (VARLIKLAR) TOPLAMI</b>		<b>3.267.867,35</b>	<b>4.776.598,99</b>	<b>PASİF (KAYNAKLAR) TOPLAMI</b>		<b>3.267.867,35</b>	<b>4.776.598,99</b>

**Tablo 33:** Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği ve TDUB İktisadi İşletmesinin 01.01.2018-31.12.2018 Dönemi Konsolide Gelir Tablosu

<b>TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLARI BİRLİĞİ VE İKTİSADİ İŞLETMESİ'NİN 01.01.2018-31.12.2018 DÖNEMİ KONSOLİDE GELİR TABLOSU (TL)</b>			
Cari Dönem		2017	2018
<b>A-</b>	<b>BRÜT SATIŞLAR</b>	<b>3.185.897,01</b>	<b>3.865.399,07</b>
1-	YURTIÇI SATIŞLAR	3.014.833,17	3.696.457,64
3-	DİĞER GELİRLER	171.063,84	168.941,43
<b>B</b>	<b>SATIŞ İNDİRİMLERİ</b>		
1-	SATIŞTAN İADELER (-)	1.500,00	0,00
<b>C-</b>	<b>NET SATIŞLAR</b>	<b>3.184.397,01</b>	<b>3.865.399,07</b>
<b>BRÜT SATIŞ KARI VEYA ZARARI</b>		<b>3.184.397,01</b>	<b>3.865.399,07</b>
<b>E-</b>	<b>FAALİYET GİDERLERİ (-)</b>	<b>2.622.122,08</b>	<b>2.597.045,93</b>
3	GENEL YÖNETİM GİDERLERİ (-)	2.622.122,08	2.597.045,93
<b>FAALİYET KARI VEYA ZARARI</b>		<b>562.274,93</b>	<b>1.268.353,14</b>
<b>F-</b>	<b>DİĞER FAALİYETLERDEN OLAĞAN GELİR VE KARLAR</b>	<b>56.102,04</b>	<b>210.117,01</b>
3-	FAİZ GELİRLERİ	56.102,04	210.019,29
6-	MENKUL KIYMET SATIŞ KARLARI	0,00	0,00
7-	KAMBİYO KARLARI	0,00	97,72
<b>G-</b>	<b>DİĞER FAALİYETLERDEN OLAĞAN GİDER VE ZARARLAR (-)</b>	<b>152,86</b>	<b>0,00</b>
1-	KOMİSYON GİDERLERİ (-)	0,00	0,00
4-	KAMBİYO ZARARLARI (-)	152,86	0,00
<b>OLAĞAN KAR VEYA ZARAR</b>		<b>618.224,11</b>	<b>1.478.470,15</b>
<b>I-</b>	<b>OLAĞANDIŞI GELİR VE KARLAR</b>	<b>410.079,08</b>	<b>12.160,55</b>
1-	İŞTİRAK KAZANCI	400.000,00	0,00
2-	DİĞER GELİRLER	10.079,04	11.479,85
3-	DİĞER OLAĞANDIŞI GELİR VE KARLAR	0,04	680,70
<b>J-</b>	<b>OLAĞANDIŞI GİDER VE ZARARLAR (-)</b>	<b>1,04</b>	<b>7,11</b>
3	DİĞER OLAĞANDIŞI GİDER VE ZARARLAR	1,04	7,11
<b>DÖNEM KARI VEYA ZARARI</b>		<b>1.028.302,15</b>	<b>1.490.623,59</b>
<b>DÖNEM KARINDAN VERGİ VE YÜK. (-)</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>DÖNEM NET KARI VEYA ZARARI</b>		<b>1.028.302,15</b>	<b>1.490.623,59</b>

F. Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği 2018 Tarihli Bütçe Kesin Hesabı

Tablo 34: Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği 2018 Tarihli Bütçe Kesin Hesap Tablosu (TL)

<b>GELİRLER</b>	<b>Bütçe</b>	<b>Fiili</b>
Giriş Ücretleri	345.000,00	1.284.500,00
Yıllık Aidatlar	1.500.000,00	1.540.400,00
<b>Bireysel Üyeler Giriş Ücreti ve Yıllık Aidat Toplamı</b>	<b>1.845.000,00</b>	<b>2.824.900,00</b>
Giriş Ücretleri	30.000,00	528.000,00
Yıllık Aidatlar	532.000,00	50.000,00
<b>Kurumsal Üyeler Giriş Ücreti ve Yıllık Aidat Toplamı</b>	<b>562.000,00</b>	<b>578.000,00</b>
<b>Değerlendirme Gelirleri</b>	<b>10.000,00</b>	<b>14.660,00</b>
<b>Değerleme Kayıt Sistemi ve TAKBİS Kullanım Gelirleri</b>	<b>305.458,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Diğer Gelirler (Faiz, Kira ve Huzur Hakkı gelirleri)</b>	<b>200.000,00</b>	<b>376.595,63</b>
<b>TDUB İKTİSADİ İŞLETME GELİRLER</b>	<b>490.000,00</b>	<b>293.521,00</b>
<b>Gelir Toplamı</b>	<b>3.412.458,00</b>	<b>4.087.676,63</b>
<b>GİDERLER</b>		
<b>Personel Giderleri</b>	<b>1.466.000,00</b>	<b>1.079.372,54</b>
<b>Yönetim ve Denetim Kurulu Huzur Hakkı Giderleri</b>	<b>315.558,00</b>	<b>344.904,48</b>
<b>Toplantı ve Organizasyon Giderleri</b>	<b>300.000,00</b>	<b>129.194,11</b>
<b>Genel Kurul Giderleri</b>	<b>20.000,00</b>	<b>13.966,92</b>
<b>Danışmanlık Giderleri</b>	<b>125.000,00</b>	<b>151.320,00</b>
Hukuki Danışmanlık Giderleri	75.000,00	105.300,00
Mali Danışmanlık Giderleri	20.000,00	17.700,00
Bilgi İşlem Danışmanlık Giderleri	30.000,00	28.320,00
<b>Reklam ve İletişim Giderleri</b>	<b>132.000,00</b>	<b>2.065,00</b>
<b>Bilgi İşlem ve Teknoloji Yatırımları</b>	<b>20.000,00</b>	<b>18.958,48</b>
<b>Uluslararası Üyelik Aidatları ve Giriş Ücretleri</b>	<b>33.000,00</b>	<b>37.820,95</b>
<b>Mesleki Çalışma Komiteleri Huzur Hakkı Giderleri</b>	<b>102.000,00</b>	<b>65.700,00</b>
<b>Genel Giderler</b>	<b>491.400,00</b>	<b>479.343,26</b>
<b>TDUB İKTİSADİ İŞLETME GİDERLER</b>	<b>407.500,00</b>	<b>274.407,30</b>
<b>Gider Toplamı</b>	<b>3.412.458,00</b>	<b>2.597.053,04</b>
<b>GELİR – GİDER FARKI</b>		<b>1.490.623,59</b>

**Tablo 35: Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği İktisadi İşletmesinin 2018 Tarihli Bütçe Kesin Hesap Tablosu (TL)**

<b>GELİRLER</b>	<b>BÜTÇE</b>	<b>FİİLİ</b>
<b>Eğitim Gelirleri</b>	<b>440.000,00</b>	<b>134.483,37</b>
Lisanslama Sınavlarına Hazırlık Eğitimleri	80.000,00	18.228,76
Kuruma özel Eğitimler	110.000,00	12.216,00
Mesleki ve Kişisel Gelişim Eğitimleri	250.000,00	104.038,61
<b>Diğer Gelirler (Spl Tec.Koşulu -diğ.gelirler)</b>	<b>50.000,00</b>	<b>144.414,27</b>
<b>Diğer Gelirler ( Faiz ve finansman geliri)</b>		<b>9.247,36</b>
<b>Diğer Olağandışı Gelirler ( SGK Teşvik)</b>		<b>5.376,00</b>
<b>TOPLAM</b>	<b>490.000,00</b>	<b>293.521,00</b>
<b>GİDERLER</b>	<b>BÜTÇE</b>	<b>FİİLİ</b>
Personel Giderleri	<b>150.000,00</b>	<b>136.109,16</b>
Eğitim Giderleri-Eğitmen Ücret Giderleri	<b>100.000,00</b>	<b>87.561,45</b>
Toplantı ve Organizasyon Giderleri	<b>15.000,00</b>	<b>0,00</b>
Mali Danışmanlık Giderleri	<b>15.000,00</b>	<b>15.000,00</b>
Reklam ve İletişim Giderleri	<b>20.000,00</b>	<b>0,00</b>
Bilgi İşlem ve Teknoloji Yatırımları	<b>20.000,00</b>	<b>0,00</b>
Genel Giderler	<b>87.500,00</b>	<b>35.729,58</b>
Diğer olağandışı giderler	<b>0,00</b>	<b>7,11</b>
<b>Toplam</b>	<b>407.500,00</b>	<b>274.407,30</b>
<b>GELİR – GİDER FARKI</b>	<b>82.500,00</b>	<b>19.113,70</b>