



**TDUB**  
TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLARI BİRLİĞİ

**2014 YILI**  
**FAALİYET RAPORU**

**Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği (TDUB)** kanunla 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. Statü, 6263 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 76'ncı maddesine dayanılarak hazırlanmış olup, Bakanlar Kurulu'nun 05.02.2014 tarihli kararı ile kabul edilmiş ve 02.04.2014 tarih ve 28960 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe girmiştir. TDUB, 26.05.2010 tarihinde gerçekleşen Kuruluş Genel Kurulu toplantısında Yönetim Kurulu ve Denetim Kurulu organlarını belirleyerek faaliyete geçmiştir.

TDUB; gayrimenkul piyasası ve gayrimenkul değerlendirme faaliyetlerinin gelişmesi, Üyelerinin; dayanışma ve değerlendirme faaliyetlerinin gerektirdiği özen ve disiplin içerisinde çalışmalarını ve mesleki menfaatlerinin korunması, haksız rekabetin önlenmesi, mesleki konularda aydınlatılması ve mesleki gelişim eğitimlerinin verilmesi amaçlarına sahiptir.

## **Yönetim Kurulumuz**

Yönetim Kurulu, Birliğin Statüsünde düzenlendiği üzere Genel Kurul tarafından,

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

Yönetim Kurulumuz, 26.09.2014 tarihli 5.Olağan Genel Kurulda seçilerek göreve başlamıştır.

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

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

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

## Denetleme Kurulumuz

Denetleme Kurulu, Genel Kurul tarafından Yönetim Kurulu Üyesi olmayan değerlendirme uzmanı adaylar arasından seçilen üç asıl ve üç yedek üyeden oluşur. Aynı değerlendirme kuruluşundan birden fazla kişi aynı anda denetleme kurulunda yer alamaz. Denetleme Kurulu Üyelerinin görev süresi iki yıldır.

Denetim Kurulumuz, 26.09.2014 tarihli 5.Olağan Genel Kurulda seçilerek göreve başlamıştır.

Denetim Kurulu	
Şinasi Bayraktar	Denetleme Kurulu Üyesi
Aykut Dilibal	Denetleme Kurulu Üyesi
Nihat Yerci	Denetleme Kurulu Üyesi

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

## Disiplin Komitemiz

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

Disiplin Komitemiz, 26.09.2014 tarihli 5.Olağan Genel Kurulda seçilerek göreve başlamıştır.

Disiplin Komitesi	
Bilgin Koluçak	Disiplin Komitesi Başkanı
Aysel Aktan	Disiplin Komitesi Üyesi
Kemal Cem Onursal	Disiplin Komitesi Üyesi i

- 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.

## Organizasyon (Personel ve Teşkilatlanma Çalışmaları)

Birliğin personel sayısı, Genel Sekreter Sn.Yaşar Kaya'nın 18.12.2014 tarihi itibariyle görevinden ayrılması ile 4 kişiye düşmüştür. Birlik Genel Sekreterliğine 06.01.2015 tarihi itibariyle Sn.Doruk Karşı atanmıştır. Ayrıca, Birliğimizin muhasebe işleri ve muhasebe uzmanı istihdamı, Şubat 2013'ten itibaren, mali müşavirlik şirketi ile yapılan hizmet alımı sözleşmesi kapsamında sağlanmaktadır.

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla Birliğimiz personeline ilişkin özet bilgiler aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

Personel Kadrosu	
Yaşar Kaya (*)	Genel Sekreter Genel Sekreterlik
Seher Alaybeyoğlu	Komite Üyesi Değerlendirme ve Disiplin Komitesi
Berrin Vural Çelik	Uzman Yardımcısı Eğitim ve Tanıtım Birimi
Muradiye Üremez	Asistan İdari ve Mali İşler Birimi
Özgür Karadayı	Hizmet Elemanı İdari ve Mali İşler Birimi
Senem Küçük (**)	Muhasebe Uzmanı İdari ve Mali İşler Birimi

(\*) Birlik Genel Sekreteri Yaşar Kaya, 18.12.2014 tarihi itibariyle görevinden ayrılmıştır.

(\*\*) Muhasebe uzmanı istihdamı mali müşavirlik şirketi ile yapılan hizmet alımı sözleşmesi kapsamında sağlanmakta olup kadrolu personel statüsünde değildir.

## Mevzuat değişiklikleri

TDUB'un sermaye piyasası mevzuatına tabidir. 6263 sayılı Sermaye Piyasası Kanununun yürürlüğe girmesini takiben, 2014 yılı TDUB'un yasal düzenlemelerini oluşturulduğu dönem olmuştur.

1. Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği Statüsü 02.04.2014 tarih ve 28960 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe girmiştir. Yeni düzenlemeyle Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği'nin organları, komiteleri, görev ve yetkileri, gelirleri, giderleri, üyeleri ve üyelik esasları, disiplin cezaları ve çalışma ilke ve esaslarına ilişkin hususlar belirlenmiştir.
  - Statü değişikliği ile Birliğin Üye yapısı değişmiştir. Sermaye Piyasası Kurulu'nun yetkilendirdiği Değerleme Kuruluşlarının Birliğe Üye olmaları hususu düzenlenmiştir. Birlik Üye yapısı, tüzel kişi ve gerçek kişi Üyelerden oluşacak şekilde değişmiştir.
  - TDUB içerisinde üyeleri, tam zamanlı istihdam edilen kadrolar ile görev yapan Değerlendirme ve Disiplin Komitesi, Statü değişikliği ile yine tam zamanlı istihdam

edilecek kadrolar ile işletilen Değerlendirme Komitesi ve Üyeleri Genel Kurulca belirlenen Disiplin Komitesi olmak üzere ayrılmıştır.

2. Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği Üyeliğe Giriş Ücretleri ile Üyelik Aidatlarının Tahsil Şekli ve Esasları Hakkında Yönetmelik, 26.11.2014 tarih ve 29187 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe girmiştir. Bireysel ve kurumsal Üyeleri olan değerlendirme uzmanları ve değerlendirme kuruluşlarının üyeliğe giriş ücretleri ile üyelik aidatlarının tahsiline ilişkin usul ve esasları bu yönetmelik ile düzenlemiştir.
3. Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği Mesleki Çalışma Komitelerinin Kuruluş, Çalışma ve İşleyiş Esasları Hakkında Yönetmelik Taslağı hazırlanmış ve 27.12.2014 tarihli Üçüncü Olağanüstü Genel Kurulunda, Genel Kurul onayına sunulmuştur. Yönetmelik ile Değerlendirme Komitesi, Standartlar Komitesi ile Mesleki Eğitim ve Araştırma Komitesi adlı komitelerin kuruluş, çalışma ve işleyiş esasları düzenlenmiştir.
4. Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği Disiplin Yönetmeliği Taslağı hazırlanmış, 27.12.2014 tarihli Üçüncü Olağanüstü Genel Kurulunda, Genel Kurul onayına sunulmuş ve Genel Kurul onayını takiben yürürlüğe girmiştir.
5. Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği Personel ve Teşkilat Yönetmeliği Taslağı hazırlanmış, 27.12.2014 tarihli Üçüncü Olağanüstü Genel Kurulunda, Genel Kurul onayına sunulmuş ve Genel Kurul onayını takiben yürürlüğe girmiştir.

### Üyeleri (Üye ve Değerleme Uzmanları Bilgileri)

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

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. 31.12.2013 tarihi itibarıyla 2.087 kişi olan Üye sayımız, 31.12.2014 itibarıyla 2.291 gerçek kişi Üye ve 129 tüzel kişi Üye olmak üzere 2.420'ye yükselmiştir.

### Eğitimlerimiz

Nisan, Mayıs ve Aralık aylarında, Lisanslama Sınavına yönelik modül bazında toplam 7 eğitim açıldı. Düzenlenen eğitimlere 95 kişi katılmış olup eğitim sonunda Katılım Belgesi verilmiştir.



## **TDUB Eğitim Akademisi**

Gayrimenkul piyasasının, değerlendirme mesleğinin ve gayrimenkul değerlendirme faaliyetlerinin gelişmesini sağlamak, insan kaynağının donanımını arttırmak amacı ile TDUB Eğitim Akademisinin kurulmasına karar verilmiştir. Eğitim faaliyetlerinin daha profesyonel düzeye erişmesi, sektördeki eğitim ihtiyacının tespit edilerek Eğitim Akademisinde verilecek eğitimlerin belirlenmesi amaçlanmıştır. 1 Aralık 2014-18 Aralık 2014 tarihleri arasında, gayrimenkul sektörü eğitim algı ve ihtiyacının tespiti amacı ile anket çalışması yapılmıştır. Gayrimenkul sektörü paydaşlarının katılımı hedeflenerek, 9.079 temsilciye kişiye ulaşılmış olup 1534 katılımcının görüşleri alınmıştır.

TDUB, Eğitim Akademisi projesini, Mesleki Eğitim ve Araştırma Komitesi kurarak, mesleğin ve sektörün gelişimine verdiği önemi göstermiş ve güçlendirmeyi amaçlamıştır.

## **İletişim Çalışmalarımız**

Birliğin, dolayısı ile Değerleme Sektörünün ve Değerleme Mesleğinin, sektör paydaşları ve kamuoyu nezdinde farkındalık, güven ve itibarını ölçümlemek ve arttırmak, kamuoyu ilgisini çekebilmek ve ilgiyi canlı tutmak, güncel konular ile ilgili Birlik görüşlerini daha geniş kitlelere ulaştırmak, Birliğin gücünü ve etki alanını arttıracığı sonuçlar çıkaracaktır.

Öncelikle sektörümüzün ve mesleğimizin farkındalık, algı ve itibarını ölçümlemek, sonrasında daha ileriye taşıyacak eylem planları hazırlayabilmek için, Birliğimizi basında ve kamuoyunda daha fazla yer almasını sağlayacak çalışmalar yapılmaya başlanmıştır.

## **Değerleme Standartları Çalışmalarımız**

Değerleme Standartlarının oluşturulması ve güncel gelişmeler dâhilinde geliştirilmesi, TDUB'un varlık amaçları arasında olmakla birlikte, konunun TDUB'un yeni Statüsü ile düzenlenen Standartlar Komitesi içerisinde yürütülmesi amaçlanmıştır.

Komite ile değerlendirme mesleğinde belli kalitede faaliyet gösterilmesini temin etmek üzere mesleğe ilişkin genel kabul görmüş standartların oluşturulması ve bu standartların günün gereklerine göre güncellenmesi amaçlanmıştır.

Standartlar Komitesinin görev ve yetkileri, Mesleki Çalışma Komitelerinin Kuruluş, Çalışma ve İşleyiş Esasları Hakkında Yönetmelik belirlenmiştir. 2014 yılında Komiteye ilişkin düzenlemeler oluşturulmakla birlikte Komite Üyelerinin belirlenmesi ve Komitenin çalışmaya başlaması 2015 yılına kalmıştır.

Bununla birlikte TDUB Yönetim Kurulu içerisinde Değerleme Standartları ile ilgili çalışma grubu oluşturularak görev dağılımı yapılmış ve “Borç Verme ve Teminat Amaçlı Gayrimenkuller İçin İyi Uygulamalar Kılavuzu – 1 Taslağı” oluşturulması yönünde çalışmalar başlatılmıştır. Çalışma kapsamında ilk olarak “Yasal Kısıtlılığı Bulunan Bağımsız Bölüm Vafına Haiz ve/veya İskân Amaçlı Kullanılan Gayrimenkuller” konusu ele alınmıştır.

### Asgari Ücret Tarifesi

Asgari Ücret Tarifesi (Tarife) 30 Aralık 2012 tarih ve 28513 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu kapsamında SPK’nın görev ve yetki alanına alınmıştır. Sermaye Piyasası Kurulu tarafından 2013 yılı itibariyle hazırlanmaya başlanan Tarife, Asgari Ücret Tarifesi ve Uygulama Esasları’nın, 09 Mart 2013 tarih ve 28582 Sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmesi ile uygulama alanı bulmuştur.

Tarife uygulaması, meslek açısından değerlendirme ücretlerine standartlar getirmekle birlikte, haksız rekabetin önlenmesi ve bağımsızlık ilkelerine çok büyük katkı vermektedir.

2014 yılı içerisinde 1.642.079 sorgu yapılmış olup TAKBİS kullanımı için yetkilendirilen 465 üyeden 332 üyenin aktif olarak sistemi kullandığı görülmüştür.

### Birliğin Yer Aldığı Organizasyonlar

- Borsa İstanbul ana sponsorluğunda düzenlenen “Uluslararası Gayrimenkul Piyasaları” başlıklı uluslararası çalıştay kapsamında gerçekleşen "Real Estate Appraisal & Real Estate Investment Instruments" adlı panelin destekleyici sponsoru olarak yer aldık. Gayrimenkul sektörünün global arenadaki uzmanları ve akademisyenlerini bir araya getiren toplantı TDUB, Alışveriş Merkezleri ve Yatırımcıları Derneği (AYD), ÇEDBİK ve Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği (TDUB) destekleri ile gerçekleşti.
- Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Derneği (GYODER) organizasyonu ile 3 Aralık 2014 tarihinde gerçekleşen 14. Gayrimenkul Zirvesi’ne destekleyen kuruluş olarak iştirak edildi. “Gayrimenkul Sektörünün Algı ve İtibarı, Sektörde Balon Var mı?, Doğru Bildiğimiz Yanlışlar, İş Dünyasının Gayrimenkul Sektörüne Bakışı, Sektörde Güven İnşa Etmek” gibi bir çok başlık değerlendirilmiştir. Zirveye Türkiye ve dünyadan gayrimenkul ve ekonomi alanının önemli isimleri katılmıştır.
- 13-14 Aralık 2014 tarihleri arasında Yıldız Teknik Üniversitesi ve Piri Reis Harita Gayrimenkul ve CBS Derneği iş birliği ile düzenlenen '2.Kentsel Dönüşüm Zirvesi' ne



'Destekleyen Kuruluş' olarak iştirak edildi ve Birlik Başkanı Sayın Bekir Yener Yıldırım konuşmacı olarak yer aldı. "Kentsel Dönüşümde Değerleme", 'Kentsel Dönüşüm projelerinde değerlendirme neden önemlidir? Bugüne dek yürütülen kentsel dönüşüm projeleri değerleri nasıl etkiledi?' içerikli bir konuşma yapmıştır.

## **İlgili Kurumlarla İlişkiler ve Yapılan Çalışmalar**

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

### **Sermaye Piyasası Kurulu (SPK)**

*Kurulduğumuz günden itibaren iyi ilişkiler geliştirdiğimiz ve yakın bir çalışma zemini oluşturduğumuz Sermaye Piyasası Kurulu ile sene içerisinde müteaddit defalar, mesleğimizi ve Birliğimizi ilgilendiren konularla ilgili, gerek görüşlerimizi beyan etmek ve gerekse de görüş almak amaçlı bir araya gelinmiştir. Mesleğimiz ile ilgili gerek iyileştirmeler ve gerekse de kaygı duyduğumuz gelişmeler, oluşan sağlıklı diyalog kanalları ile zaman kaybetmeksizin paylaşılmış ve bu paylaşımlar da Birliğimiz açısından Kurum Kültürü olarak yerleşmiştir.*

### **Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü (TKGM)**

Yine mesleğimizin bir paydaşı olarak Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü ile, gerek protokol ile tarafımıza erişim yetkisi verilen TAKBİS'in işleyişi ve iyileştirilmesi konusunda, gerekse de meslektaşlarımızın mesleği icrasında kolaylaştırıcı rol alabilecek diğer uygulamalarda (özellikle sahada yaşanan sorunlarda) sıkça görüş alışverişinde bulunulmuştur. Yine Dünya Bankası ile TKGM tarafından ortak yürütülen veri/bilgi bankası oluşturulması ve değer haritaları ile ilgili üçlü toplantılarla, üyelerimizin, iş alanlarının genişletilmesi, ülke ekonomisi açısından da önem arz eden özellikle tapu alım/satım işlemlerinin değerlendirme uzmanlarınca tespit edilecek ve raporlanacak gerçek değer üzerinden yapılması konusunda iyimser adımlar atılmıştır. Bu konunun tarafı olarak, yürürlüğe girecek uygulamalarda görev alma istediğimiz her platformda dile getirilmiş ve getirilmeye de devam edecektir.

### **Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu (BDDK)**

Üyelerimizin hizmet verdiği alanların başında gelen bankacılık sektörünün ve bu sektöre verdiğimiz hizmetin daha bağımsız, daha ilkeli ve standart hale gelebilmesi için neler yapılması

gerektiği konusunda BDDK ile de görüşülmüş, özellikle hazırlanan raporların tek bir standartta hazırlanabilmesi için bir düzenleme yapılması gereği belirtilmiştir. Yine benzer şekilde Birliğimiz üyelerinin daha nitelikli hizmet verir hale gelmesi için mevzuat açısından yapılması gereken değişiklikler sözlü olarak aktarılmış, bu konuda başlayacak bir sürece de katkı verme isteğimiz ifade edilmiştir.

### **Türkiye Bankalar Birliği (TBB)**

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

### **Lisanslı Değerleme Şirketleri Birliği Derneği (LİDEBİR)**

Değerleme sektörümüzün kurumsal temsilcilerinden olan LİDEBİR, değerlendirme sektörümüze büyük katkılar sağlayan bir dernektir. Sermaye Piyasası Kurulu'nun listesinde olan, lisanslı değerlendirme şirketlerinin üye olduğu LİDEBİR ile Birliğimizin birçok faaliyeti paylaşılmış ve sektörümüzü ilgilendiren birçok konuya dair LİDEBİR ile birlikte toplantı ve görüşmeler yapılmıştır.

### **Gelir Artırıcı Faaliyetler ve İlgili Girişimlerimiz**

Özellikle bankacılık sistemine hizmet veren bir meslek grubu olmaktan öte, değer ve değerlendirme çalışmasına ihtiyaç duyulan her alanda hizmet verebilecek bir meslek grubu olarak, 2014 senesinde birçok iyimser gelişme ve girişim olmuştur. Hala gündemde olan imar hakkı transferinde değer tespitinin Birliğimiz üyelerince yapılması konusu birçok platformda görüşülmüş ve farkındalık oluşturulmuştur. Yine daha önce hayatımıza giren kentsel dönüşüm ile ilgili değerlendirme çalışmaları daha da yaygınlaşmış, birçok üyemiz bu konuda daha yoğun hizmet verir hale gelmiştir. Bu ve benzeri gelişmelerle önceki senelere göre iş hacmi artan sektörümüzde, Birliğimiz açısından da gelir getiren ilave alanlar ihtiyacı doğmuştur. Buna istinaden TAKBİS sorgu adedi baz alınarak üye şirketlerimizden sorgu başına bir bedel alınması gündeme gelmiş, ancak 2015 Asgari Ücret Tarifesi'nin beklenenden çok daha düşük bir artışla yayınlanmış olması ve sektörün üye şirketlerinin mali olarak zaten çok zor durumda olması da göz önüne alınarak bu düşüncenin hayata geçirilmesinin zor olacağı kanaati hasıl olmuştur. 2015 senesi için ise özellikle kurulması planlanan TDUB Eğitim Akademisi ile sağlanacak eğitimlerden ciddi bir gelir beklentisi mevcuttur.

## A. 2014 Yılı Mali Tabloları

Yönetim Kurulumuzun 17.05.2015 tarihinde yapmış olduğu toplantıda, Birliğimizin 2014 yılı faaliyet raporu, 2014 yılı gelir gider tablosu, 2014 yılı bilançosu ve 2014 yılı kesin hesabı onaylanmış olup sonuçlar aşağıdaki gibidir.

### 1. 01.01.2014 - 31.12.2014 Dönemi Gelir Tablosu (TL)

<b>GELİRLER</b>		<b>1.441.540,00</b>
Giriş Ücretleri	278.625,00	
Yıllık Aidatlar	581.710,00	
Katkı Payları	547.250,00	
Eğitim Gelirleri	33.955,00	
<b>GİDERLER</b>		<b>849.689,35</b>
Personel Giderleri	513.179,42	
Eğitim Giderleri	17.672,39	
Toplantı ve Organizasyon	18.030,05	
Genel Kurul Giderleri	15.820,97	
Hukuki ve Mali Danışmanlık Giderleri	73.847,35	
Reklam ve İletişim Giderleri	6.558,83	
Kira Giderleri	108.378,50	
Diğer Giderler	96.201,84	
<b>DİĞER GELİRLER VE GİDERLER</b>		<b>99.898,58</b>
Faiz Geliri	94.073,36	
Diğer Gelirler	5.825,22	
<b>GELİR – GİDER FARKI</b>		<b>691.749,23</b>

## 2. 31.12.2014 Tarihli Bilanço (TL)

VARLIKLAR		KAYNAKLAR	
<b>DÖNEN VARLIKLAR</b>	<b>1.436.609,89</b>	<b>KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR</b>	<b>261.320,96</b>
Bankalar	1.165.382,90	Ticari Borçlar	8.268,82
Menkul Kıymetler	34.356,05	Personele Borçlar	6.943,02
Verilen Depozito ve Teminatlar	11.176,64	Alınan Avanslar	1.200,00
Üyelerden Alacaklar	221.365,00	Ödenecek Vergi ve SGK	23.544,12
Diğer Alacaklar	441,80	Gelecek Aylara Ait Gelirler	221.365,00
Gelecek Aylara Ait Giderler	3.687,50		
Verilen Avansları	200,00		
<b>DURAN VARLIKLAR</b>	<b>331.247,73</b>	<b>ÖZKAYNAKLAR</b>	<b>1.506.536,66</b>
Mali Duran Varlıklar	199.995,00	Birikmiş Olumlu Farklar	814.787,43
İştirakler*		Cari Dönem Gelir-Gider Farkı	691.749,23
Maddi Duran Varlıklar	51.564,73		
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	79.688,00		
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>	<b>1.767.857,62</b>	<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>	<b>1.767.857,62</b>

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

## 3. 31.12.2014 Tarihli Bütçe Kesin Hesap Tablosu (TL)

## BÜTÇE 2014

GELİRLER	BÜTÇE	FİİLİ	FARK *
Giriş Ücretleri	125.000,000	278.625,000	153.625,00
Yıllık Aidatlar	375.000,000	581.710,000	206.710,00
Şirket Katkı Payları	500.000,000	547.250,000	47.250,00
Eğitim Gelirleri	80.000,000	33.955,000	-46.045,00
Değerlendirme Komitesi ve Veri Paylaşım Gelirleri	40.000,000	0.000,000	-40.000,00
Takbis Veri Paylaşım Gelirleri	190.000,00	0.000,000	-190.000,00
Diğer Gelirler	40.000,000	99.898,58	59.898,58
<b>Toplam</b>	<b>1.350.000,00</b>	<b>1.541.438,58</b>	<b>191.438,58</b>
GİDERLER			
Personel Giderleri	737.000,000	513.179,42	(223.820,58)
Eğitim Giderleri	50.000,000	17.672,39	(32.327,61)
Toplantı ve Organizasyon Giderleri	50.000,000	18.030,05	(31.969,95)
Genel Kurul Giderleri	80.000,000	15.820,97	(64.179,03)
Hukuki Danışmanlık Giderleri	30.000,000	43.757,35	13.757,35
Mali Danışmanlık Giderleri	50.000,000	30.090,00	(19.910,00)
Reklam ve İletişim Giderleri	40.000,000	6.558,83	(33.441,17)
Bilgi İşlem ve Teknoloji Giderleri	90.000,000	5.354,59	(84.645,41)
İştirak Sermaye Ödemesi	00.000	00.000	00.000
Genel Giderler	223.000,000	90.847,25	(132.152,75)
Kira Giderleri	00,000	108.378,50	108.378,50
<b>Toplam</b>	<b>1.350.000,00</b>	<b>849.689,35</b>	<b>(500.310,65)</b>
<b>GELİR – GİDER FARKI</b>	<b>000.000</b>	<b>691.749,23</b>	<b>691.749,23</b>

\*Fark = Fiili 2014 – Bütçe 2014

*Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği, TDUB*

*Barbaros Mh. Çiğdem Sk. No: 1 Ağaoğlu My Office Kat: 11 No: 48*

*34746 Ataşehir / İstanbul Tel: +90 216 688 45 45 Faks: +90 216 688 44 46*

*[www.tdub.org.tr](http://www.tdub.org.tr)*