

2021 YILI FALİYET RAPORU

TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLARI BİRLİĞİ	1
GÖREV VE YETKİLERİ	1
YÖNETİM KURULU	1
DENETLEME KURULU	2
DİSİPLİN KOMİTESİ	3
MESLEKİ ÇALIŞMA KOMİTELERİ	4
Değerlendirme Komitesi.....	4
Standartlar Komitesi	5
Mesleki Eğitim ve Araştırma Komitesi	6
İletişim Komitesi	6
İş Geliştirme Komitesi	7
Mevzuat İzleme ve Geliştirme Komitesi	7
Değerleme Uzmanları Komitesi	8
Uluslararası İlişkiler Komitesi.....	8
TDUB ORGANİZASYON	9
ULUSLARARASI ÜYELİKLERİMİZ	10
International Valuation Standards Council (IVSC)	10
The European Group of Valuers' Associations; TEGoVA	10
TOPLANTILAR	10
Arama Konferansı	10
Mesleki Çalışma Komiteleri Toplantısı.....	11
EĞİTİM FAALİYETLERİ	12
TDUB Eğitim Akademisi;	12
SEKTÖR VERİLERİ	12
MESLEKİ TECRÜBE BELGELERİ	13
ÜYE BİLGİLERİ	13
Birlik Üye Sayısı, Üyelerin Yaş ortalaması, İllere Göre Dağılımı ve Eğitim Durumları	13
2021 YILI MALİ TABLOLAR	16

Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği

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

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

TDUB üyeleri, sermaye piyasası mevzuatına tabi ortaklıkların, sermaye piyasası mevzuatı uyarınca gayrimenkul değerlemesi yaptırımları zorunlu tutulan işlemlerine ilişkin olarak gayrimenkul değerlendirme hizmeti vermelerinin yanı sıra SPK düzenlemeleri kapsamına girmeyen dolayısıyla Kurulun yetki ve sorumluluk alanında olmayan banka kredisine konu gayrimenkullerle ilgili, kamulaştırma ve özelleştirme uygulamalarının gerektirdiği, uyuşmazlık ve mülkiyet davaları nedeniyle düzenlenmesi gereken, kentsel dönüşüm, sigorta, tapu işlemleri, vergi, bilirkişi işleri vb. gibi faaliyetlerle ilgili değerlendirme faaliyetlerinde de bulunabilmektedir. TDUB'un 31.12.2021 itibarıyla, 8.652 gerçek kişi Üye Gayrimenkul Değerleme Uzmanı ve 145 tüzel kişi Üye Gayrimenkul Değerleme Kuruluşu olmak üzere 8.797 Üyesi bulunmaktadır.

Görev ve Yetkileri

TDUB'un organları, komiteleri, görev ve yetkileri, gelirleri, giderleri, üyeleri, üyelik esasları, disiplin cezaları ile çalışma ilke ve esasları Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği Statüsü (Statü) ile düzenlenir.

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

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

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.

- Gerçek kişi üye Gayrimenkul Değerleme Uzmanları arasından iki asıl ve iki yedek üye,
- Tüzel kişi üye Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları iki asıl ve iki yedek üye,
- Aday Öneri Komitesi tarafından belirlenerek Sermaye Piyasası Kurulu'nca önerilen adaylar arasından, iki asıl ve iki yedek bağımsız üye,
- Türkiye Sermaye Piyasaları Birliğini temsilen atanan bir asıl ve bir yedek üye, olmak üzere seçilerek 7 asıl ve 7 yedek üyeden oluşur.

Yönetim Kurulu Üyeleri, 03.07.2021 tarihli Onbirinci Olağan Genel Kurul'da yapılan seçimler sonucu göreve gelmişlerdir.

Tablo 1: Birlik Yönetim Kurulu

01.01.2021 – 03.07.2021 Tarihleri Arasında	03.07.2021 Tarihli Genel Kurul Sonrasında	Unvanı	Temsil edilme nedeni
Encan AYDOĞDU	Yaşar BAHÇECİ (*)	Başkan	Tüzel Kişi Değerleme Kuruluşları
Tuyan ULUGTURHAN	İbrahim Cihan KURTULAN (**)	Başkan Vekili	Tüzel Kişi Değerleme Kuruluşları
Yeşim TANRIVERMİŞ	Yeşim TANRIVERMİŞ	Üye	Bağımsız Aday Öneri Komitesi Tarafından Belirlenerek Kurulca Önerilenler
Ayşe Sunay GÜRSU	Bilgin KOLUAÇIK	Üye	Bağımsız Aday Öneri Komitesi Tarafından Belirlenerek Kurulca Önerilenler
Ali Emre İPLİKÇİ (***)	Ali Emre İPLİKÇİ	Üye	Gerçek Kişi Üye Değerleme Uzmanları Arasından
	Emrullah ACAR	Üye	Gerçek Kişi Üye Değerleme Uzmanları Arasından
	Süleyman MORBEL	Üye	Türkiye Sermaye Piyasaları Birliği Tarafından Görevlendirilen
Osman KOCAOĞLU		Üye	Değerleme Kuruluşlarındaki Sorumlu Değerleme Uzmanları
Taşkın PUYAN		Üye	Tüzel Kişi Değerleme Kuruluşları

(*) Tüzel kişi üye Eva Gayrimenkul ve Danışmanlık A.Ş. Yaşar Bahçeci temsil edilmektedir.

(**) Tüzel kişi üye Düzey Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. İbrahim Cihan Kurtulan tarafından temsil edilmektedir.

(***) Yönetim Kurulu Üyesi Ali Emre İPLİKÇİ, 21.08.2020 tarihinde görevinden istifa etmiştir. Yedek üye Cengiz Yıldırım görevi kabul etmemiş olup 01.01.2021-03.07.2021 tarihleri arasında Yönetim Kurulu altı üye ile çalışmalarına devam etmiştir.

Denetleme Kurulu

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

Denetleme Kurulu Üyeleri, 03.07.2021 tarihli Onbirinci Olağan Genel Kurul'da yapılan seçimler sonucu göreve gelmişlerdir.

Tablo 2: Birlik Denetleme Kurulu

01.01.2021 – 03.07.2021 Tarihleri Arasında	03.07.2021 Tarihli Genel Kurul Sonrasında	Unvanı
Ayşe EVCİN	Ahmet GÖÇER	Üye
Metin ÇELİK	Erdeniz ERBEY	Üye
Murat MARMARA	Özgür NEHİR	Üye

Disiplin Komitesi

Disiplin komitesi, Birlik üyelerine ilişkin şikâyetleri değerlendirmek, Statü ve Disiplin Yönetmeliği hükümleri çerçevesinde disiplin kovuşturmalarını yürütmek üzere yönetim kurulu ve denetleme kurulu üyesi olmayan üyeler arasından Genel Kurulca gizli oyla seçilen üç asıl üç yedek üyeden oluşur.

1. Bir asıl ve bir yedek üye, değerlendirme kuruluşlarında tam zamanlı çalışan ve sorumlu değerlendirme uzmanı sıfatına haiz olmayan değerlendirme uzmanları arasından,
2. Bir asıl bir yedek üye, değerlendirme kuruluşlarındaki sorumlu değerlendirme uzmanları arasından,
3. Bir asıl ve bir yedek üye, değerlendirme kuruluşları ile tam zamanlı istihdam ilişkisi içinde olmayan değerlendirme uzmanları arasından seçilir.

Disiplin Komitesi Üyeleri, 03.07.2021 tarihli Onbirinci Olağan Genel Kurul'da yapılan seçimler sonucu göreve gelmişlerdir.

Tablo 3: Birlik Disiplin Komitesi

01.01.2021 – 03.07.2021 Tarihleri Arasında	03.07.2021 Tarihli Genel Kurul Sonrasında	Unvanı	Temsil edilme nedeni
Erdal ELÇİ	Harun Ümit YAŞAR	Başkan	Birlik Statüsünün “Disiplin Komitesi” başlıklı 23’üncü madde birinci fıkra (b) bendi gereği
Murat YILDIRIM	Caner HENDEN	Üye	Birlik Statüsünün “Disiplin Komitesi” başlıklı 23’üncü madde birinci fıkra (a) bendi gereği
Özge YILDIRIM	Ayhan ÖZMUTLU	Üye	Birlik Statüsünün “Disiplin Komitesi” başlıklı 23’üncü madde birinci fıkra (c) bendi gereği

2020 yılı içerisinde Birliğimiz nezdinde yapılan başvurular ve iletilen şikâyetler kapsamında Disiplin Komitesi tarafından 38 dosya incelemesi gerçekleştirilmiştir. İnceleme gerçekleştirilen dosyalar kapsamında 11 disiplin cezası yaptırımını uygulanmıştır.

Tablo 4: Disiplin Komitesine Havale Edilen Dosya Sayıları:

	2020	2021
İncelenen Dosya Sayısı	47	38
Disiplin Cezası Verilen Dosya Sayısı	15	11
Disiplin Cezası Verilmeyen Dosya Sayısı	21	27
Bir Sonraki Yıla Devreden ve Sonuçlanan Dosya Sayısı	11	27(*)
(*) Soruşturmalar 2021 yılı sonu başlatıldığı için bir sonraki yıla devretmiştir.		

Tablo 5: Verilen Disiplin Cezaları

	2020		2021	
	Gerçek Kişi Üye Gayrimenkul Değerleme Uzmanı	Tüzel Kişi Üye Gayrimenkul Değerleme Kuruluşu	Gerçek Kişi Üye Gayrimenkul Değerleme Uzmanı	Tüzel Kişi Üye Gayrimenkul Değerleme Kuruluşu
Uyarı Cezası	--	5	--	--
Kınama Cezası	--	1	--	--
İdari Para Cezası	4	3	--	1
Birlik Üyeliğinin Askıya Alınması	--	1	--	--
Birlik Üyeliğinden Çıkarma	1	1	7	3

Disiplin Komitesi tarafından yürütülen soruşturma ve incelemeler yapılan 47 dosya çerçevesince; 3 Gayrimenkul Değerleme Kuruluşuna Birlik Üyeliğinden Çıkarma cezası, 1 Gayrimenkul Değerleme Kuruluşuna İdari Para Cezası, 7 Gayrimenkul Değerleme Uzmanına Birlik Üyeliğinden Çıkarma cezası verilmiştir.

Mesleki Çalışma Komiteleri

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

Komiteler, görev alanları haricinde, ortak paydada değerlendirme mesleği ve sektörünün daha üst seviyeye taşınması, mesleğin farkındalık ve saygınlığının artırılması misyonunu üstlenmektedir.

2020 yılında; “Değerlendirme Komitesi”, “Standartlar Komitesi”, “Mesleki Eğitim ve Araştırma Komitesi”, “İletişim Komitesi”, “Değerleme Uzmanları Komitesi”, “Mevzuat İzleme ve Geliştirme Komitesi”, “İş Geliştirme Komitesi” ve “Uluslararası İlişkiler Komitesi” olmak üzere 8 komitemiz faaliyette bulunmuştur.

Değerlendirme Komitesi

Komite, Birlik Üyeleri arasında veya Birlik Üyeleri ile müşterileri arasında değerlendirme hizmetleri konusunda ortaya çıkabilecek uyuşmazlıkların çözümüne yardımcı olmak, itiraza konu değerlendirme raporları ile disiplin komitesinin görev alanına girmeyen ve mesleğin icrasına ilişkin konularda Birlik üyelerine ilişkin şikâyetleri değerlendirmekle görevlidir.

Birlik muhaberatında 2021 yılı içerisinde 136 inceleme ve şikâyet başvurusu kayda alınmıştır. İnceleme ve şikâyet başvuruları, Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği Mesleki Çalışma Komitelerinin Kuruluş, Çalışma ve İşleyiş Esasları Hakkında Yönetmeliği (Yönetmelik)

çerçevesince incelenmesi üzerine, Birlik Yönetim Kurulu tarafından Komiteye havale edilmiş, Komite tarafından inceleme ve araştırmalar gerçekleştirilmiştir.

Tablo 6: Değerlendirme Komitesi Üyeleri

Komitesi Üyeleri	Unvan
Ulaş AYTUĞRUL	Komite Başkanı
Seda ÖZYILMAZ	Komite Üyesi
Güliden İNAL	Komite Üyesi
Durali AKGÜL	Komite Üyesi
Gökçe AKTEPE VURUCU (*)	Komite Üyesi
Abdullah TOKATLI (*)	Komite Üyesi

(*)30.11.2021 tarihinde görevinden ayrılmıştır.

(**) 30.04.2021 tarihinde görevinden ayrılmıştır.

Standartlar Komitesi

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

2021 yılı içerisinde Endüstriyel Üretim ve Depolama Amaçlı Gayrimenkul Değerlemelerine yönelik İyi Uygulama Kılavuzu oluşturulmuş ve yayımlanmaya başlanmıştır.

Uluslararası değerlendirme standartları ile uyumlu olarak İUK311.1.-Konut Nitelikli Gayrimenkuller İçin İyi Uygulamalar Kılavuzu taslak olarak hazırlanmış ve Birlik Yönetim Kurulunun 29.11.2021 tarihli toplantısında kabul edilmiştir.

Tablo 7: Standartlar Komitesi Üyeleri

01.01.2021-15.10.2021 tarihleri arasında		16.10.2021-31.12.2021 tarihleri arasında	
Komitesi Üyeleri	Unvan	Komitesi Üyeleri	Unvan
Hakan YALÇINTUNÇ	Komite Başkanı	Bektaş Cem ÜLGER	Komite Başkanı
Ahmet KARABIYIK	Komite Üyesi	Burak PİRGAİP	Komite Üyesi
Barış UYGUR	Komite Üyesi	Faruk Onur SOLAK	Komite Üyesi
Bektaş Cem ÜLGER	Komite Üyesi	Filiz Işıl DERELİOĞLU	Komite Üyesi
Emre EKİM	Komite Üyesi	Gülin DALAK	Komite Üyesi
Ercüment BAYRAMOĞLU	Komite Üyesi	Hüseyin AKMAN	Komite Üyesi
Hüseyin AKMAN	Komite Üyesi	Mustafa MAZMANCI	Komite Üyesi
Nilay VAROL BİNAY	Komite Üyesi		
Selim YAZICI	Komite Üyesi		
Akar ARDAHANLIOĞLU	Komite Yedek Üyesi		
Faruk Onur SOLAK	Komite Yedek Üyesi		
Zeynep Sinem KONCA	Komite Yedek Üyesi		

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.

Komite, TDUB kurumsal web sayfasında, yayınlanmış olan bültenler, değerlendirme ile alakalı akademik çalışmalar ile e_kitap ve yayınları; TDUB üyelerine ve sektörle ilgisi olan şahıslara, kurumlara kaynak oluşturması, sektörel ve akademik olarak katkı sağlaması açısından, güncel konularda üyelere ve diğer kullanıcılara bilgiye erişimi kolaylaştırmak adına e_kütüphane oluşturulması konusunda çalışmalar gerçekleştirmiştir.

Ayrıca, Eğitim Akademisi eğitimlerinin dizayn edilmesi ve eğitim kataloglarının hazırlanması aşamalarında katkıda bulunmuştur.

22-24 Ekim 2021 tarihleri arasında; değerlendirme sektörünün yapısı ve geliştirilmesi, nitelikli insan kaynağının sektöre kazandırılması ve sürdürülebilirlik, mesleki eğitimler ve eğitim ihtiyaçları, mesleki tecrübe, yeni iş alanlarının oluşturulması, mesleki denetim ve disiplin, değerlendirme raporlarında standartların oluşturulması konularında yaşanan sıkıntı ve sorunların tespiti, görüş ve önerilerin belirlenmesi amacı ile arama konferansı düzenlenmiştir. Komite, konferansın düzenlenmesinde görev almış olup eğitim ile ilgili tartışma konularında görüşlerini iletmişlerdir.

Tablo 8: Mesleki Eğitim ve Araştırma Komitesi Üyeleri

01.01.2021-15.10.2021 tarihleri arasında		16.10.2021-31.12.2021 tarihleri arasında	
Komitesi Üyeleri	Unvan	Komitesi Üyeleri	Unvan
Selcen PAYLI (*)	Komite Başkanı	Ali GÜRBÜZ	Komite Başkanı
Ahmet BÜYÜKDUMAN	Komite Üyesi	Ahmet BÜYÜKDUMAN	Komite Üyesi
Ahmet Gökhan MEYDANLIOĞLU	Komite Üyesi	Ali ŞEN	Komite Üyesi
Ali Hakan YILDIZCI	Komite Üyesi	Cemre ŞALCI	Komite Üyesi
Alper BOZKURT	Komite Üyesi	Çağdaş COŞKUN	Komite Üyesi
Ayşe Nesil ÇİÇEKLYURT	Komite Üyesi	Kamuran AYYILDIZ	Komite Üyesi
Mustafa DÜLGER	Komite Üyesi	Kürşat KILIÇ	Komite Üyesi
Tolga YILMAZ	Komite Üyesi		
Çağdaş COŞKUN	Komite Yedek Üyesi		
Meryem Fulya GÜL	Komite Yedek Üyesi		
Sinan ALDEMİR	Komite Yedek Üyesi		

İletişim Komitesi

Komite, Birlik ile bölgelerde bulunan Üyeler arasındaki iletişimin artırılması, genel ve bölgesel sorunların tespiti ve Birliğe iletilmesi, bölgelerde bulunan Üyelerin mesleğin icrasında yaşadıkları sıkıntılar ile çözüm önerilerinin Birliğe iletilmesi, Birliğin bölgesel etkinliğinin artırılması, Birliğin bölgelerde gerçekleştireceği faaliyetlerin organizasyonu, mesleki dayanışma ve meslektaşlık bilincinin artırılması alanlarında faaliyet göstermiştir.

Tablo 9: İletişim Komitesi Üyeleri

01.01.2021-15.10.2021 tarihleri arasında		16.10.2021-31.12.2021 tarihleri arasında	
Komitesi Üyeleri	Unvan	Komitesi Üyeleri	Unvan
Uğur AVCI	Komite Başkanı	Sedat SITKI	Komite Başkanı
Özdeş CİHANGİR	Komite Üyesi	Berat Deniz ÖZTÜRK	Komite Üyesi
Ali SATICI	Komite Üyesi	Deniz KILIÇ	Komite Üyesi
Anıl KALAY	Komite Üyesi	Hüdaverdi SÖNMEZ	Komite Üyesi
Arda TANILKAN	Komite Üyesi	Mehmet Gökhan KADAY	Komite Üyesi
Mehmet AYIKDIR	Komite Üyesi	Mevlit BAYRAK	Komite Üyesi
Mevlüt BAYRAK	Komite Üyesi	Murat TAKSİM	Komite Üyesi
Salih Gökhan GARİP	Komite Üyesi	Ömer Latif YALÇIN	Komite Üyesi
Serkan KARTAL	Komite Üyesi	Ufuk DÜNDAR	Komite Üyesi
Uğur ÖZEN	Komite Yedek Üyesi		
Ahmet Selçuk GÖRGÜN	Komite Yedek Üyesi		

İş Geliştirme Komitesi

İş Geliştirme Komitesi Komite, sektör analizleri yaparak mesleğimizin konumu ve geleceği konularında tespitlere ulaşılması, gayrimenkul değerlendirme faaliyet alanının genişletilmesi ve geliştirilmesi, Üyelerimiz tarafından verilen değerlendirme hizmeti kalitesinin artırılması konularında Birlik Yönetim Kuruluna sunulmak üzere görüş raporları hazırlanması çerçevesinde faaliyette bulunmaktadır. Komitemiz yeni iş alanlarının oluşturulması hususunda çalışmalar gerçekleştirerek, önerilerini Yönetim Kuruluna aktarmıştır.

Tablo 10: İş Geliştirme Komitesi Üyeleri

01.01.2021-15.10.2021 tarihleri arasında		16.10.2021-31.12.2021 tarihleri arasında	
Komitesi Üyeleri	Unvan	Komitesi Üyeleri	Unvan
Batuhan BAŞ	Komite Başkanı	Erhan SARAÇ	Komite Başkanı
Abdulkadir KEKLİK	Komite Üyesi	Ahmet ARSLAN	Komite Üyesi
Ahmet ARSLAN	Komite Üyesi	Ahmet BOYACI	Komite Üyesi
Ahmet METİN	Komite Üyesi	Alper BOZKURT	Komite Üyesi
Berrin KURTULUŞ SEVER	Komite Üyesi	Ferhat YILMAZ	Komite Üyesi
Barış BÜBER	Komite Üyesi	Halil UYANIK	Komite Üyesi
Caner GARİP	Komite Üyesi	Oğuzhan GÖKGÜN	Komite Üyesi
Didem YÜZER	Komite Üyesi	Raci Gökçehan SONER	Komite Üyesi
İsmail ŞAPCI	Komite Üyesi	Semih IŞIK	Komite Üyesi
Mustafa MAZMANCIOĞLU	Komite Yedek Üyesi		
Orbay ERYOL	Komite Yedek Üyesi		
Nurullah YAZAR			

Mevzuat İzleme ve Geliştirme Komitesi

Komite, gayrimenkul sektörünün, değerlendirme mesleğinin ve gayrimenkul değerlendirme faaliyetinin tabi olduğu mevzuatın izlenmesi, incelenmesi ve geliştirilmesi konularında Birlik Yönetim Kuruluna sunulmak üzere görüş raporları hazırlanması amacıyla kurulmuştur. Mesleğimiz ile ilgili 2021 yılı içerisinde gerçekleşen mevzuat değişiklikleri tespit edilmiş ayrıca Yönetmelik ve Tebliğ değişikliklerine ilişkin Komite görüşleri Yönetim Kuruluna sunulmuştur.

Tablo 11: Mevzuat İzleme ve Geliştirme Komitesi Üyeleri

01.01.2021-15.10.2021 tarihleri arasında		16.10.2021-31.12.2021 tarihleri arasında	
Komitesi Üyeleri	Unvan	Komitesi Üyeleri	Unvan
Nurettin KULAK	Komite Başkanı	Ayhan DÜZGÜN	Komite Başkanı
Ali GÖLEN	Komite Üyesi	Berrin KURTULUŞ SEVER	Komite Üyesi
Mehmet TÜLÜCE	Komite Üyesi	Aycan ÇAYNAK DUMAN	Komite Üyesi
Erdi ARSLAN	Komite Üyesi	Osman YÜKSEL	Komite Üyesi
Ferhat KIZILKAYA	Komite Üyesi	Kazım YURTSEVER	Komite Üyesi
Hasan KURTULAN	Komite Üyesi	Erdem AKYOL	Komite Üyesi
Levent AKAR	Komite Üyesi	Birol ÖZTÜRK	Komite Üyesi
Nilay GÜRSOY	Komite Üyesi		
Türker POLAT	Komite Üyesi		
Kazım YURTSEVER	Komite Yedek Üyesi		
Osman YÜKSEL	Komite Yedek Üyesi		
Taha Hüseyin ÇEBİ	Komite Yedek Üyesi		

Değerleme Uzmanları Komitesi

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

Tablo 12: Değerleme Uzmanları Komitesi Üyeleri

01.01.2021-15.10.2021 tarihleri arasında		16.10.2021-31.12.2021 tarihleri arasında	
Komitesi Üyeleri	Unvan	Komitesi Üyeleri	Unvan
Fisun KUMBARACI	Komite Başkanı	Çağatay BARUTÇU	Komite Başkanı
Abdullah Zafer AYRANCIOĞLU	Komite Üyesi	Kenan Hasan URGANCI	Komite Üyesi
Hidayet ŞİMŞEK	Komite Üyesi	Mehmet AFŞAR	Komite Üyesi
İlker ARTUN	Komite Üyesi	Mustafa YALÇIN	Komite Üyesi
Mehmet SOLMAZ	Komite Üyesi	Nurullah YAZAR	Komite Üyesi
Tolga KOT	Komite Üyesi	Onur Kaan HENDEN	Komite Üyesi
Sarp ÇAĞLAR	Komite Üyesi	Serap ÖZYILMAZ	Komite Üyesi
Selami KARAHANCI	Komite Üyesi		
Tolga POLAT	Komite Üyesi		
Barış ATAŞ	Komite Üyesi		
Çağdaş ÇETİN	Komite Yedek Üyesi		
Mehmet ÖZTÜRK	Komite Yedek Üyesi		
Mustafa ÖZTÜRK	Komite Yedek Üyesi		

Uluslararası İlişkiler Komitesi

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

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

Tablo 13: Uluslararası İlişkiler Komitesi Üyeleri

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

TDUB Organizasyon

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Birliğimiz personeline ilişkin özet bilgiler aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

Tablo 14: 2021 yılı Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği Kadrosu

Görev Yeri	Birimi	Adı Soyadı	Unvanı
TDUB	Genel Sekreterlik	Doruk Karşı	Genel Sekreter
		Uzay Keskin	Genel Sekreter Yrd.
		Caner Coşkun	Genel Sekreter Yrd.
	İdari ve Mali İşler Birimi	Recep İsmail Telci	Mali İdari İşler Müdür
		Sami Satılmışoğlu	Uzman
		Rabia Yavru	Servis Elemanı
		Talha Akman	Uzman Yardımcısı
		Özlem Tim	Uzman Yardımcısı
		Cihan Sadak	Uzman Yardımcısı
		Mahmud Şahin Bayrak	Şoför
		Remide Duymaz	Uzman Yardımcısı
		Dilşad Karaca	Uzman Yardımcısı
		Ayşe Nihal Kayalı	Uzman Yardımcısı
		Hüdanur Kaya	Uzman Yardımcısı
		Adem Sert	Şoför
		Özge Konyalıoğlu	Uzman
		Ersan Çağlayan	Uzman
		Selma İpek	Uzman Yardımcısı
		Serdal Muslu	Uzman
		Handan İşkar	Uzman Yardımcısı
		İsmail Semih Habiboğulları	Uzman Yardımcısı
		Kemal Aktaş	Şoför
		Gökçen Sena Acar	Uzman Yardımcısı
		Büşra Nur Demirtaş	Uzman Yardımcısı
		Ece Melis Ertem	Uzman Yardımcısı
		Selda İngin Çalışkan	Uzman Yardımcısı
		Aybala Demir	Uzman Yardımcısı
	Bilgi İşlem Birimi	Yunus Emre Köklü	Uzman Yardımcısı
	Kurumsal İletişim ve Uluslararası İlişkiler Birimi	Ozan Can Yılmaz	Kurumsal İletişim ve Uluslararası İlişkiler Müdür
	Değerlendirme Komitesi	Ulaş Aytuğrul	Değerlendirme Komitesi Başkanı
		Seda Özyılmaz	Değerlendirme Komitesi Üyesi
		Gülden İnal	Değerlendirme Komitesi Üyesi
Durali Akgül		Değerlendirme Komitesi Üyesi	
Abdullah Tokatlı		Değerlendirme Komitesi Üyesi	
Gökçe Aktepe Vurucu		Değerlendirme Komitesi Üyesi	
TDUB İktisadi İşletmesi	Eğitim	Aynur Çavuşoğlu	Eğitim Müdür
		Üstün Hatipoğlu	Eğitim Müdür

Uluslararası Üyeliklerimiz

International Valuation Standards Council (IVSC)

Birliğimiz 01 Mart 2016 tarihi itibarıyla kamu yararına dünya çapında varlık değerlemesi için evrensel genel kabul görmüş standartlar üreten ve uygulayan, bağımsız, kar amacı gütmeyen bir kuruluş olan International Valuation Standards Council (IVSC) Üye olmuştur. Ülkemizde uygulanan uluslararası değerlendirme standartları, IVSC tarafından yayımlanan değerlendirme standartları esas alınarak oluşturulmuştur. Bu çerçevede değerlendirme standartları ve dünya uygulamalarının hakkında IVSC ile sürekli iletişim kurulmuş, yapılan çalışmalar ve yayımlanan kaynaklar takip edilmiştir.

The European Group of Valuers' Associations; TEGoVA

Birliğimiz 22 Ekim 2016 tarihi itibarıyla Avrupa Değerlemeci Birlikleri Grubuna (The European Group of Valuers' Associations; TEGoVA) Üye olmuştur. Pandemi önlemleri çerçevesinde getirilen seyahat sınırlamaları nedeni ile toplantılar çık sınırlı gerçekleştirilmiş, uzaktan iletişim ile ilişkiler sürdürülmüştür.

Toplantılar

2021 yılı Covid 19 salgın hastalığı sonucu Dünya Sağlık Örgütü tarafından ilan edilen pandemi ve pandemiye bağlı devletimiz tarafından getirilen sağlık önlemleri nedeni ile fiziki ortamlarda bir araya gelinmesinin kısıtlandığı bir dönem olmuştur.

Arama Konferansı

Bununla birlikte 22-24 Ekim 2021 tarihleri arasında; değerlendirme sektörünün yapısı ve geliştirilmesi, nitelikli insan kaynağının sektöre kazandırılması ve sürdürülebilirlik, mesleki eğitimler ve eğitim ihtiyaçları, mesleki tecrübe, yeni iş alanlarının oluşturulması, mesleki denetim ve disiplin, değerlendirme raporlarında standartların oluşturulması konularında yaşanan sıkıntı ve sorunların tespiti, görüş ve önerilerin belirlenmesi amacı ile arama konferansı düzenlenmiştir.

Arama konferansı; Adalet Bakanlığı, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Sermaye Piyasası Kurulu, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü, MKK Gayrimenkul Bilgi Merkezi, Türkiye Bankalar Birliği, Lisanslı Değerleme Şirketleri Birliği, Gayrimenkul Ekspertleri Derneği, Birlik Yönetim Kurulu ve Yedek Üyeleri, Denetleme Kurulu, Disiplin Komitesi ve Mesleki Komite Temsilcilerinin katılımı ile gerçekleştirilmiştir.



Mesleki Çalışma Komiteleri Toplantısı

20 Kasım 2021 tarihinde mesleki çalışma komiteleri ile toplantı düzenlenmiş olup çalışma komitelerinden beklenen çalışmalar, çalışma disiplini ve metodolojisi vb. hususlar Birlik Yönetim Kurulu tarafından aktarılmıştır.



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;

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.

2021 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 42 adet ücretsiz eğitim düzenlenmiş olup 635 kişi katılım sağlamıştır.

Tablo 15: 2021 Yılında Verilen Eğitimler

	2021		
	Adet	Gün	Kişi
Mesleki Gelişim (Katalog - Sınıf Eğitimi)	--	--	--
Mesleki Gelişim (Katalog - Uzaktan Canlı Eğitim)	42	121	635
TOPLAM	42	120	635

Sektör Verileri

Tablo 16: 2020-2021 Karşılařtırılmalđ Dönemsel Değerleme Raporu Sayıları

Yıl/Dönem	1. ÇEYREK	2. ÇEYREK	3. ÇEYREK	4. ÇEYREK	TOPLAM
2020	348.378	299.682	408.065	233.472	1.289.597
2021	238.530	226.074	261.912	357.982	1.084.498
Değişim	(-) 31,53%	(-) 24,56%	(-) 35,82%	53,33%	(-) % 15,9

Mesleki Tecrübe Belgeleri

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

Birliğimiz, mesleki tecrübe belgesi başvurularına istinaden tecrübenin tevsik edilmesi durumunda, 1,3 ve 5 yıllık mesleki tecrübeyi gösterir Mesleki Tecrübe Belgesi düzenlemektedir. 2021 yılında Birliğimize yapılan başvurular neticesinde 1.211 Mesleki Tecrübe Belgesi düzenlenmiştir.

Tablo 18: Mesleki Tecrübe Belgesi Sayıları

Mesleki Tecrübe Belgesi	2019	2020	2021	Toplam
1 Yıllık Mesleki Tecrübe Belgesi	128	245	245	618
3 Yıllık Mesleki Tecrübe Belgesi	5.422	494	385	6.301
5 Yıllık Mesleki Tecrübe Belgesi	1.824	947	625	3.396
Genel Toplam	7.374	1.686	1.255	10.315

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 ortalaması, İllere Göre Dağılımı ve Eğitim Durumları

Tablo 19: Birlik üye sayısı verileri

Birlik Üyeleri	2020	2021
Gayrimenkul Değerleme Uzmanları	9.565	8.652
Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları	140	145

31.12.2020 tarihi 9.565 gerçek kişi ve 140 tüzel kişi olan üye sayımız, 31.12.2021 tarihi itibarıyla 8.652 gerçek kişi ve 145 tüzel kişi olmak üzere toplamda 8.797'ye ulaşmıştır.

Tablo 20: Birlik üye sayısı ve eğitim durumu verileri

Birlik Üyeleri	Yaş Ortalaması
Kadın	37,85
Erkek	40,97

Birlik üyelerin yaş ortalaması 39,41 olup değerlendirme uzmanlarının % 74,32'si erkek, %25,68'i kadındır..

Birlik üyesi gayrimenkul değerlendirme uzmanlarının tamamı üniversitelerin dört yıllık eğitim verilen fakültelerinden lisans seviyesinde mezun olmuşlardır. Bununla birlikte % 9,36 'i yüksek lisans, % 0,2 ise doktora seviyesinde eğitim almış oldukça donanımlı bir meslek grubunu oluşturmaktadır.

Öğrenim Durumu	
Lisans	90,44%
Yüksek Lisans	9,36%
Doktora	0,2%

Doktora	
Sosyal Bilimler Enst.	18,18%
Fen Bilimleri Enst.	81,82%

Yüksek Lisans	
Sosyal Bilimler Enst.	31,45%
Fen Bilimleri Enst.	65,54%
Diğer	3,1%

Yüksek Lisans ve Doktora eğitimlerinin ağırlıklı olarak Fen Bilimleri Enstitülerinde tamamlandığı görülmektedir.

Lisans	
Mühendislik Fakültesi	42,53%
İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi	19,4%
Mimarlık Fakültesi	22,11%
Fen Edebiyat Fakültesi	3,65%
Ziraat Fakültesi	5,1%
Diğer	7,2%

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

Tablo 21: Gayrimenkul Değerleme Uzmanlarının İllere Göre Dağılımı

Sıra	İl	Üye Sayısı	Sıra	İl	Üye Sayısı	Sıra	İl	Üye Sayısı
1	ADANA	231	28	EDİRNE	43	55	MALATYA	59
2	ADİYAMAN	47	29	ELAZIĞ	32	56	MANİSA	77
3	AFYONKARAHİSAR	42	30	ERZİNCAN	13	57	MARDİN	40
4	AĞRI	16	31	ERZURUM	51	58	MERSİN	205
5	AKSARAY	30	32	ESKİŞEHİR	92	59	MUĞLA	135
6	AMASYA	31	33	GAZİANTEP	135	60	MUŞ	12
7	ANKARA	1.117	34	GİRESUN	26	61	NEVŞEHİR	20
8	ANTALYA	373	35	GÜMÜŞHANE	5	62	NİĞDE	26
9	ARDAHAN	9	36	HAKKARİ	6	63	ORDU	44
10	ARTVİN	10	37	HATAY	86	64	OSMANİYE	27
11	AYDIN	123	38	İĞDIR	8	65	RİZE	13
12	BALIKESİR	112	39	İSPARTA	40	66	SAKARYA	89
13	BARTIN	15	40	İSTANBUL	1.984	67	SAMSUN	114
14	BATMAN	29	41	İZMİR	548	68	SİİRT	13
15	BAYBURT	3	42	KAHRAMANMARAŞ	73	69	SİNOP	15
16	BİLECİK	12	43	KARABÜK	17	70	SİVAS	52
17	BİNGÖL	8	44	KARAMAN	21	71	ŞANLIURFA	79
18	BİTLİS	15	45	KARS	14	72	ŞIRNAK	11
19	BOLU	30	46	KASTAMONU	32	73	TEKİRDAĞ	95
20	BURDUR	16	47	KAYSERİ	133	74	TOKAT	35
21	BURSA	305	48	KIRIKKALE	20	75	TRABZON	78
22	ÇANAKKALE	57	49	KIRKLARELİ	38	76	TUNCELİ	3
23	ÇANKIRI	11	50	KIRŞEHİR	21	77	UŞAK	24
24	ÇORUM	56	51	KİLİS	5	78	VAN	42
25	DENİZLİ	95	52	KOCAELİ	139	79	YALOVA	28
26	DİYARBAKIR	122	53	KONYA	204	80	YOZGAT	24
27	DÜZCE	36	54	KÜTAHYA	30	81	ZONGULDAK	21

2021 Yılı Mali Tablolar

Tablo 22: Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği'nin 31.12.2021 Tarihli Bilançosu

TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLARI BİRLİĞİ'NİN 31.12.2021 TARİHLİ BİLANÇOSU (TL)							
AKTİF (VARLIKLAR)				PASİF(KAYNAKLAR)			
Cari Dönem		2020	2021	Cari Dönem		2020	2021
I-	DÖNEN VARLIKLAR	3.570.121,91	2.860.823,29	I-	KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR	640.050,54	488.765,58
A-	HAZIR DEĞERLER	1.095.305,92	849.211,25	B-	TİCARİ BORÇLAR	489.965,24	352.493,06
3-	BANKALAR	1.095.305,92	849.211,25	1-	SATICILAR	489.965,24	352.493,06
C-	TİCARİ ALACAKLAR	1.892.351,23	1.694.293,46	5-	DİĞER TİCARİ BORÇLAR		
1-	ALICILAR	1.837.555,00	1.617.961,23	C-	DİĞER BORÇLAR	187,00	0,00
5-	VERİLEN DEPOZİTO VE TEMİNATLAR	48.791,23	70.627,23	2	PERSONELE BORÇLAR	187,00	
6-	DİĞER TİCARİ ALACAKLAR	6.005,00	5.705,00	5	DİĞER ÇEŞİTLİ BORÇLAR	0,00	0,00
D-	DİĞER ALACAKLAR	7.291,68	7.291,68	D-	ALINAN AVANSLAR	70.862,04	39.486,65
5-	DİĞER ÇEŞİTLİ ALACAKLAR	7.291,68	7.291,68	1-	ALINAN SİPARİŞ AVANSLARI	70.862,04	39.486,65
E-	STOKLAR	386.212,20	10.141,49	F-	ÖDENECEK VERGİ VE DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER	79.036,26	96.785,87
7-	VERİLEN SİPARİŞ AVANSLARI	13.119,80	10.141,49	1-	ÖDENECEK VERGİ VE FONLAR	37.055,48	38.104,86
5-	DİĞER STOKLAR	373.092,40	0,00	2-	ÖDENECEK SOSYAL GÜVENLİK KESİNTİLERİ	41.980,78	58.681,01
H-	DİĞER DÖNEN VARLIKLAR	188.960,88	299.885,41				
5-	İŞ AVANSLARI	188.857,35	299.356,50	H-	GELECEK AYLARA AİT GELİRLER VE GİDER TAHAKKUKLARI	0,00	0,00
6-	PERSONEL AVANSLARI	103,53	528,91	1-	GELECEK AYLARA AİT GELİRLER	0,00	0,00
II-	DURAN VARLIKLAR	2.137.545,33	2.082.471,93	III	ÖZ KAYNAKLAR	5.067.616,70	4.454.529,64
C-	MALİ DURAN VARLIKLAR	775.000,00	775.000,00	D-	GEÇMİŞ YILLAR KARLARI	5.134.499,55	3.409.305,25
3-	İŞTİRAKLER (*)	775.000,00	775.000,00	1-	GEÇMİŞ YILLAR KARLARI	5.134.499,55	3.409.305,25
D-	MADDİ DURAN VARLIKLAR	534.578,21	561.392,41				
5-	TAŞITLAR	170.853,00	170.853,00	E-	GEÇMİŞ YILLAR ZARARLARI (-)	113.443,55	113.443,55
6-	DEMİRBAŞLAR	363.725,21	390.539,41	1-	GEÇMİŞ YILLAR ZARARLARI	113.443,55	113.443,55
E-	MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR	636.667,12	740.278,33	F-	DÖNEM NET KARI (DEVREDEN GELİR GİD. FARKI)	46.560,70	1.158.667,94
1-	BİLGİSAYAR PROGRAMLARI VE YAZILIMLAR	513.490,22	588.490,22	1-	DÖNEM NET KARI DEVREN. GELİR GİDER FARKI	46.560,70	1.158.667,94
5	ÖZEL MALİYETLER	123.176,90	151.788,11				
G-	GELECEK YIL GİDERLERİ	191.300,00	5.801,19				
1	GELECEK YIL GİDERLERİ	191.300,00	5.801,19				
AKTİF (VARLIKLAR) TOPLAMI		5.707.667,24	4.943.295,22	PASİF (KAYNAKLAR) TOPLAMI		5.707.667,24	4.943.295,22

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

* Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği İktisadi İşletmesi iştiraki 175.000

Tablo 23: Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği'nin 01.01.2020-31.12.2021 Dönemi Gelir Tablosu (TL)

TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLARI BİRLİĞİ'NİN 01.01.2021-31.12.2021 DÖNEMİ GELİR TABLOSU (TL)			
Cari Dönem		2020	2021
A-	BRÜT SATIŞLAR	3.956.845,35	5.562.666,25
1-	YURTIÇI SATIŞLAR	3.746.952,00	3.638.600,00
3-	DİĞER GELİRLER	209.893,35	152.311,25
4	DEVREDEN GELİR GİDER FARKI		1.771.755,00
B-	SATIŞ İNDİRİMLERİ	5.551,05	0,00
1-	GEÇMİŞ DÖNEM TAHAKKUK	5.551,05	
C-	NET SATIŞLAR	3.951.294,30	5.562.666,25
BRÜT SATIŞ KARI VEYA ZARARI		3.951.294,30	5.562.666,25
D-	SATIŞLARIN MALİYETİ (-)	4.002.689,54	4.731.481,30
3	SATILAN HİZMET MALİYETİ (-)	4.002.689,54	4.731.481,30
FAALİYET KARI VEYA ZARARI		-51.395,24	831.184,95
F-	DİĞER FAALİYETLERDEN OLAĞAN GELİR VE KARLAR	87.889,43	308.545,35
3-	FAİZ GELİRLERİ	87.889,43	222.433,18
6-	MENKUL KIYMET SATIŞ KARLARI	0,00	0,00
7-	KAMBİYO KARLARI	0,00	86.112,17
G-	DİĞER FAALİYETLERDEN OLAĞAN GİDER VE ZARARLAR (-)	0,00	0,00
1-	KOMİSYON GİDERLERİ (-)	0,00	0,00
4-	KAMBİYO ZARARLARI (-)	0,00	0,00
OLAĞAN KAR VEYA ZARAR		36.494,19	1.139.730,30
I-	OLAĞANDIŞI GELİR VE KARLAR	10.066,51	18.937,64
1-	İŞTİRAK KAZANCI	0,00	0,00
2-	DİĞER GELİRLER	10.066,51	18.937,64
3-	DİĞER OLAĞANDIŞI GELİR VE KARLAR	0,00	0,00
J-	OLAĞANDIŞI GİDER VE ZARARLAR (-)	0,00	0,00
3	DİĞER OLAĞANDIŞI GİDER VE ZARARLAR	0,00	0,00
DÖNEM KARI VEYA ZARARI		46.560,70	1.158.667,94
DÖNEM NET KARI VEYA ZARARI (Devreden Gelir Gider Farkı)		46.560,70	1.158.667,94

Tablo 24:TDUB İktisadi İşletmesi 31.12.2021 Tarihli Bilançosu (TL)

TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLARI BİRLİĞİ İKTİSADİ İŞLETMESİ'NİN 31.12.2021 TARİHLİ BİLANÇOSU (TL)							
AKTİF (VARLIKLAR)				PASİF(KAYNAKLAR)			
Cari Dönem		2020	2021	Cari Dönem		2020	2021
I-	DÖNEN VARLIKLAR	210.284,62	237.746,95	I-	KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR	61.273,17	63.890,19
A-	HAZIR DEĞERLER	192.215,43	108.561,61	B-	TİCARİ BORÇLAR	13.710,32	7.666,59
3-	BANKALAR	192.215,43	108.561,61	1-	SATICILAR	13.710,32	7.666,59
C-	TİCARİ ALACAKLAR	520,60	115.105,00	C-	DİĞER BORÇLAR	33,17	0,00
1-	ALICILAR	520,60	115.105,00	5-	DİĞER ÇEŞİTLİ BORÇLAR	33,17	
D-	DİĞER ALACAKLAR	10.798,58	620,79	D-	ALINAN AVANSLAR	4.139,54	5.990,01
5-	DİĞER ÇEŞİTLİ ALACAKLAR	10.798,58	620,79	1-	ALINAN SİPARİŞ AVANSLARI	3.145,01	5.990,01
E-	STOKLAR	0,00		2	DİĞER AVANSLAR	994,53	
7-	VERİLEN SİPARİŞ AVANSLARI			F-	ÖDENECEK VERGİ VE DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER	43.390,14	50.233,59
H	DİĞER DÖNEN VARLIKLAR	6.750,01	0,00	1-	ÖDENECEK VERGİ VE FONLAR	39.825,67	46.501,89
5-	İŞ AVANSLARI	6.750,01		2-	ÖDENECEK SOSYAL GÜVENLİK KESİNTİLERİ	3.564,47	3.731,70
G-	GELECEK YIL GİDERLERİ		13.459,55	III	ÖZ KAYNAKLAR	149.011,45	173.856,76
1	GELECEK YIL GİDERLERİ		13.459,55	A-	ÖDENMİŞ SERMAYE	175.000,00	175.000,00
				1-	SERMAYE	175.000,00	175.000,00
				D-	GEÇMİŞ YILLAR KARLARI	54.649,04	59.023,37
				1-	GEÇMİŞ YILLAR KARLARI	54.649,04	59.023,37
				E-	GEÇMİŞ YILLAR ZARARLARI (-)	85.011,92	85.011,92
				1-	GEÇMİŞ YILLAR ZARARLARI	85.011,92	85.011,92
				F-	DÖNEM NET KARI VE ZARARI	4.374,33	24.845,31
				2-	DÖNEM NET KARI VE ZARARI	4.374,33	24.845,31
AKTİF (VARLIKLAR) TOPLAMI		210.284,62	237.746,95	PASİF (KAYNAKLAR) TOPLAMI		210.284,62	237.746,95

Tablo 25:TDUB İktisadi İşletmesi'nin 01.01.2021-31.12.2021 Dönemi Gelir Tablosu (TL)

TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLARI BİRLİĞİ İKTİSADİ İŞLETMESİ'NİN		01.01.2021-	
31.12.2021TARİHLİ GELİR TABLOSU (TL)			
Cari Dönem		2020	2021
A-	BRÜT SATIŞLAR	236.292,85	323.982,60
1-	YURTIÇI SATIŞLAR	233.147,73	323.391,15
3-	DİĞER GELİRLER	3.145,12	591,45
B-	SATIŞ İNDİRİMLERİ	0,00	0,00
1-	SATIŞTAN İADELER	0,00	
C-	NET SATIŞLAR	236.292,85	323.982,60
BRÜT SATIŞ KARI VEYA ZARARI		236.292,85	323.982,60
D-	SATIŞLARIN MALİYETİ (-)	236.102,10	307.175,24
3	SATILAN HİZMET MALİYETİ (-)	236.102,10	307.175,24
FAALİYET KARI VEYA ZARARI		190,75	16.807,36
F-	DİĞER FAALİYETLERDEN OLAĞAN GELİR VE KARLAR	4.138,53	9.953,37
3-	FAİZ GELİRLERİ	4.138,53	9.953,37
OLAĞAN KAR VEYA ZARAR		4.329,28	26.760,73
I-	OLAĞANDIŞI GELİR VE KARLAR	45,05	995,07
2-	DİĞER OLAĞANDIŞI GELİR VE KARLAR	45,05	995,07
J-	OLAĞANDIŞI GİDER VE ZARARLAR	0,00	0,00
3	DİĞER OLAĞANDIŞI GİDER VE ZARARLAR (-)	0,00	0,00
DÖNEM KARI VEYA ZARARI		4.374,33	27.755,80
DÖNEM KARINDAN VERGİ VE DİĞER YÜKÜM. (-)		0,00	2.910,49
DÖNEM NET KARI VEYA ZARARI		4.374,33	24.845,31

Tablo 26: Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği ve TDUB İktisadi İşletmesi'nin 31.12.2021 Tarihli Konsolide Bilançosu (TL)

TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLARI BİRLİĞİ VE İKTİSADİ İŞLETMESİ NİN 31.12.2021 TARİHLİ KONSOLİDE BİLANÇOSU (TL)							
AKTİF (VARLIKLAR)				PASİF (KAYNAKLAR)			
Cari Dönem		2020	2021	Cari Dönem		2020	2021
I-	DÖNEN VARLIKLAR	3.780.406,53	3.085.110,69	I-	KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR	701.323,71	552.655,77
A-	HAZIR DEĞERLER	1.287.521,35	957.772,86	B-	TİCARİ BORÇLAR	503.675,56	360.159,65
3-	BANKALAR	1.287.521,35	957.772,86	1-	SATICILAR	503.675,56	360.159,65
C-	TİCARİ ALACAKLAR	1.892.871,83	1.809.398,46	5-	DİĞER TİCARİ BORÇLAR		
1-	ALICILAR	1.838.075,60	1.733.066,23	C-	DİĞER BORÇLAR	220,17	0,00
5-	VERİLEN DEPOZİTO VE TEMİNATLAR	48.791,23	70.627,23	2	PERSONELE BORÇLAR	187,00	0,00
6-	DİĞER TİCARİ ALACAKLAR	6.005,00	5.705,00	5	DİĞER ÇEŞİTLİ BORÇLAR	33,17	0,00
D-	DİĞER ALACAKLAR	18.090,26	7.912,47	D-	ALINAN AVANSLAR	75.001,58	45.476,66
5-	DİĞER ÇEŞİTLİ ALACAKLAR	18.090,26	7.912,47	1-	ALINAN SİPARİŞ AVANSLARI	74.007,05	45.476,66
E-	STOKLAR	386.212,20	10.141,49	2	DİĞER AVANSLAR	994,53	0,00
7-	VERİLEN SİPARİŞ AVANSLARI	13.119,80	10.141,49	F-	ÖDENECEK VERGİ VE DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER	122.426,40	147.019,46
5-	DİĞER STOKLAR	373.092,40	0,00	1-	ÖDENECEK VERGİ VE FONLAR	76.881,15	84.606,75
H-	DİĞER DÖNEN VARLIKLAR	195.710,89	299.885,41	2-	ÖDENECEK SOSYAL GÜVENLİK KESİNTİLERİ	45.545,25	62.412,71
5-	İŞ AVANSLARI	195.607,36	299.356,50	III	ÖZ KAYNAKLAR	5.216.628,15	4.628.386,40
6	PERSONEL AVANSLARI	103,53	528,91	A-	ÖDENMİŞ SERMAYE	175.000,00	175.000,00
II-	DURAN VARLIKLAR	2.137.545,33	2.095.931,48	1	SERMAYE	175.000,00	175.000,00
C-	MALİ DURAN VARLIKLAR	775.000,00	775.000,00				
3-	İŞTİRAKLER	775.000,00	775.000,00	D-	GEÇMİŞ YILLAR KARLARI	5.189.148,59	3.468.328,62
D-	MADDİ DURAN VARLIKLAR	534.578,21	561.392,41	1-	GEÇMİŞ YILLAR KARLARI	5.189.148,59	3.468.328,62
5-	TAŞITLAR	170.853,00	170.853,00	E-	GEÇMİŞ YILLAR ZARARLARI (-)	198.455,47	198.455,47
6-	DEMİRBAŞLAR	363.725,21	390.539,41	1-	GEÇMİŞ YILLAR ZARARLARI	198.455,47	198.455,47
E-	MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR	636.667,12	740.278,33	F-	DÖNEM NET KARI (ZARARI)	50.935,03	1.183.513,25
1-	HAKLAR	513.490,22	588.490,22	1-	DÖNEM NET KARI	50.935,03	1.183.513,25
5	ÖZEL MALİYETLER	123.176,90	151.788,11				
G-	GELECEK YIL GİDERLERİ	191.300,00	19.260,74				
1	GELECEK YIL GİDERLERİ	191.300,00	19.260,74				
AKTİF (VARLIKLAR) TOPLAMI		5.917.951,86	5.181.042,17	PASİF (KAYNAKLAR) TOPLAMI		5.917.951,86	5.181.042,17

Tablo 27: Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği ve TDUB İktisadi İşletmesi'nin 01.01.2021-31.12.2021 Dönemi Konsolide Gelir Tablosu (TL)

TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLARI BİRLİĞİ VE İKTİSADİ İŞLETMESİ'NİN 01.01.2021-31.12.2021 DÖNEMİ KONSOLİDE GELİR TABLOSU (TL)			
Cari Dönem		2020	2021
A-	BRÜT SATIŞLAR	4.193.138,20	5.886.648,85
1-	YURTİÇİ SATIŞLAR	3.980.099,73	3.961.991,15
3-	DİĞER GELİRLER	213.038,47	152.902,70
	DEVREDEN GELİR GİDER FARKI		1.771.755,00
B	SATIŞ İNDİRİMLERİ	5.551,05	0,00
1-	SATIŞTAN İADELER (-)	5.551,05	0,00
C-	NET SATIŞLAR	4.187.587,15	5.886.648,85
BRÜT SATIŞ KARI VEYA ZARARI		4.187.587,15	5.886.648,85
D-	SATIŞLARIN MALİYETİ (-)	4.238.791,64	5.038.656,54
3	SATILAN HİZMET MALİYETİ (-)	4.238.791,64	5.038.656,54
FAALİYET KARI VEYA ZARARI		-51.204,49	847.992,31
F-	DİĞER FAALİYETLERDEN OLAĞAN GELİR VE KARLAR	92.027,96	318.498,72
3-	FAİZ GELİRLERİ	92.027,96	232.386,55
6-	MENKUL KIYMET SATIŞ KARLARI	0,00	0,00
7-	KAMBİYO KARLARI	0,00	86.112,17
G-	DİĞER FAALİYETLERDEN OLAĞAN GİDER VE ZARARLAR (-)	0,00	0,00
1-	KOMİSYON GİDERLERİ (-)	0,00	0,00
4-	KAMBİYO ZARARLARI (-)	0,00	0,00
OLAĞAN KAR VEYA ZARAR		40.823,47	1.166.491,03
I-	OLAĞANDIŞI GELİR VE KARLAR	10.111,56	19.932,71
1-	İŞTİRAK KAZANCI	0,00	0,00
2-	DİĞER GELİRLER	10.111,56	19.932,71
3-	DİĞER OLAĞANDIŞI GELİR VE KARLAR	0,00	0,00
J-	OLAĞANDIŞI GİDER VE ZARARLAR (-)	0,00	0,00
3	DİĞER OLAĞANDIŞI GİDER VE ZARARLAR	0,00	0,00
DÖNEM KARI VEYA ZARARI		50.935,03	1.186.423,74
DÖNEM KARINDAN VERGİ VE YÜK. (-)		0,00	2.910,49
DÖNEM NET KARI VEYA ZARARI		50.935,03	1.183.513,25

Tablo 28: Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği 31.12.2021 Tarihli Bütçe Kesin Hesap Tablosu (TL)

Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği Karşılaştırmalı Bütçe Kesin Hesap Tablosu (TL)		
GELİRLER	2021 Yılı Gerçekleşen	2021 Yılı Bütçesi
Bireysel Üyeler Giriş Ücreti ve Yıllık Aidat Toplamı	4.754.355,00	4.491.055,00
Giriş Ücretleri	549.000,00	400.000,00
Yıllık Aidatlar	2.433.600,00	2.319.300,00
Geçmiş yıl aidatları (Devreden gelir fazlası)	1.771.755,00	1.771.755,00
Kurumsal Üyeler Giriş Ücreti ve Yıllık Aidat Toplamı	656.000,00	616.000,00
Giriş Ücretleri	100.000,00	60.000,00
Yıllık Aidatlar	556.000,00	556.000,00
Değerlendirme Gelirleri		50.000,00
Değerleme Kayıt Sistemi ve TAKBİS Kullanım Gelirleri	0,00	600.000,00
Diğer Gelirler (Faiz, Kira, Huzur Hakkı ve Diğer Olağan Dışı Gelirler)	479.794,24	400.000,00
TDUB İKTİSADİ İŞLETME GELİRLER	334.931,04	600.000,00
Gelir Toplamı	6.225.080,28	6.757.055,00
GİDERLER	2021 Yılı Gerçekleşen	2021 Yılı Bütçesi
Personel Giderleri	2.249.704,77	3.000.000,00
Yönetim ve Denetim Kurulu Huzur Hakkı Giderleri	299.450,05	345.000,00
Toplantı ve Organizasyon Giderleri	283.482,98	150.000,00
Genel Kurul Giderleri	107.832,61	120.000,00
Danışmanlık Giderleri	304.204,00	360.000,00
Hukuki Danışmanlık Giderleri	203.550,00	195.000,00
Mali Danışmanlık Giderleri	26.904,00	25.000,00
Bilgi İşlem Danışmanlık Giderleri	28.320,00	30.000,00
Diğer Danışmanlık Giderleri	45.430,00	110.000,00
Reklam ve İletişim Giderleri	401.412,40	264.055,00
Bilgi İşlem ve Teknoloji Yatırımları	47.857,05	950.000,00
Uluslararası Üyelik Aidatları ve Giriş Ücretleri	108.898,52	80.000,00
Mesleki Çalışma Komiteleri Huzur Hakkı Giderleri		20.000,00
Mesleki Dayanışma Faaliyet Giderleri	191.300,00	210.000,00
Genel Giderler	737.338,92	768.000,00
TDUB İKTİSADİ İŞLETME GİDERLER	307.175,24	490.000,00
Gider Toplamı	5.038.656,54	6.757.055,00
GELİR GİDER FARKI (Gelecek yıla devreden gelir fazlası)	1.186.423,74	0,00