



TDUB

TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLARI BİRLİĞİ
THE TURKISH ASSOCIATION OF APPRAISERS



TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLARI BİRLİĞİ

2022 FAALİYET RAPORU



☎ 0212 276 20 21

🌐 info@tdub.org.tr

📍 Merdivenköy Yolu Cad. No:12/3
Ataşehir İstanbul
İşçi Blokları Mah. Muhsin Yazıcıoğlu Cad.
No:45/11 Çankaya Ankara

2022 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 | 5 |
| İletişim Komitesi | 6 |
| İş Geliştirme Komitesi | 6 |
| Mevzuat İzleme ve Geliştirme Komitesi | 7 |
| Değerleme Uzmanları Komitesi..... | 7 |
| TDUB ORGANİZASYON | 8 |
| ULUSLARARASI ÜYELİKLERİMİZ | 9 |
| International Valuation Standards Council (IVSC)..... | 9 |
| The European Group of Valuers' Associations; TEGoVA | 9 |
| TOPLANTILAR | 9 |
| EĞİTİM FAALİYETLERİ | 16 |
| TDUB Eğitim Akademisi; | 16 |
| SEKTÖR VERİLERİ | 17 |
| MESLEKİ TECRÜBE BELGELERİ | 17 |
| ÜYE BİLGİLERİ | 18 |
| Birlik Üye Sayısı, Üyelerin Yaş ortalaması, İllere Göre Dağılımı ve Eğitim Durumları ... | 18 |
| 2022 YILI MALİ TABLOLAR | 20 |

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 31.12.2022 itibarıyla, 9.399 gerçek kişi Üye Gayrimenkul Değerleme Uzmanı ve 151 tüzel kişi Üye Gayrimenkul Değerleme Kuruluşu olmak üzere 9.550 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'na 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

| 03.07.2021 Tarihli Genel Kurul Sonrasında | Unvanı | Temsil edilme nedeni |
|---|---------------|--|
| Yaşar BAHÇECİ (*) | Başkan | Tüzel Kişi Değerleme Kuruluşları |
| İbrahim Cihan KURTULAN (**) | Başkan Vekili | Tüzel Kişi Değerleme Kuruluşları |
| Yeşim TANRIVERMİŞ | Üye | Bağımsız Aday Öneri Komitesi Tarafından Belirlenerek Kurulca Önerilenler |
| Bilgin KOLUAÇIK | Üye | Bağımsız Aday Öneri Komitesi Tarafından Belirlenerek Kurulca Önerilenler |
| 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 |

(*) 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.

Denetleme Kurulu

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

Tablo 2: Birlik Denetleme Kurulu

| 03.07.2021 Tarihli Genel Kurul Sonrasında | Unvanı |
|---|--------|
| Ahmet GÖÇER | Üye |
| Erdeniz ERBEY | Üye |
| 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

| 03.07.2021 Tarihli Genel Kurul Sonrasında | Unvanı | Temsil edilme nedeni |
|---|--------|---|
| Harun Ümit YAŞAR | Başkan | Birlik Statüsünün "Disiplin Komitesi" başlıklı 23'üncü madde birinci fıkra (b) bendi gereği |
| Caner HENDEN | Üye | Birlik Statüsünün "Disiplin Komitesi" başlıklı 23'üncü madde birinci fıkra (a) bendi gereği |
| Ayhan ÖZMUTLU | Üye | Birlik Statüsünün "Disiplin Komitesi" başlıklı 23'üncü madde birinci fıkra (c) bendi gereği |

2022 yılı içerisinde Birliğimiz nezdinde yapılan başvurular ve iletilen şikâyetler kapsamında Disiplin Komitesi tarafından 53 dosya incelemesi gerçekleştirilmiştir. İnceleme gerçekleştirilen dosyalar kapsamında 5 disiplin cezası yaptırımını uygulanmıştır.

Tablo 4: Disiplin Komitesine Havale Edilen Dosya Sayıları:

| | 2020 | 2021 | 2022 |
|---|--------|-------|-------|
| İncelenen Dosya Sayısı | 47 | 38 | 53 |
| Disiplin Cezası Verilen Dosya Sayısı | 15 | 11 | 5(**) |
| Disiplin Cezası Verilmeyen Dosya Sayısı | 21 | 27 | 15 |
| Bir Sonraki Yıla Devreden Dosya Sayısı | 11 (*) | 27(*) | 33(*) |

(*) Soruşturmalar bir sonraki yıla devretmiştir.
(**) Sonuçlandırılan toplam dosya sayısına 2020 yılından 2 adet ve 2021 yılından 1 adet dâhil edilmiştir.

Tablo 5: Verilen Disiplin Cezaları:

| | 2021 | | 2022 | |
|-----------------------------------|--|---|--|---|
| | Gerçek Kişi Üye Gayrimenkul Değerleme Uzmanı | Tüzel Kişi Üye Gayrimenkul Değerleme Kuruluşu | Gerçek Kişi Üye Gayrimenkul Değerleme Uzmanı | Tüzel Kişi Üye Gayrimenkul Değerleme Kuruluşu |
| Uyarı Cezası | -- | -- | 2 | 1 |
| Kınama Cezası | -- | -- | 1 | -- |
| İdari Para Cezası | -- | 1 | 4 | 1 |
| Birlik Üyeliğinin Askıya Alınması | -- | -- | -- | -- |
| Birlik Üyeliğinden Çıkarma | 7 | 3 | 3 | 1 |

Disiplin Komitesi tarafından yürütülen soruşturma ve incelemeler yapılan 53 dosya çerçevesince; 1 Gayrimenkul Değerleme Kuruluşuna Uyarı Cezası, 1 Gayrimenkul Değerleme Kuruluşuna İdari Para Cezası, 2 Gayrimenkul Değerleme Uzmanına Uyarı Cezası, 1 Gayrimenkul Değerleme Uzmanına Kınama Cezası, 4 Gayrimenkul Değerleme Uzmanına İdari Para 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 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.

2022 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 2022 yılı içerisinde 355 inceleme ve şikâyet başvurusu kayda alınmıştır. İnceleme ve şikâyet başvuruları, Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği Mesleki Çalışma Komitelerinin Kuruluş, Çalışma ve İşleyiş Esasları Hakkında Yönetmeliği 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 |
| Cenap CumhuriCİVİLOĞLU | Komite Üyesi |
| Durali AKGÜL | Komite Üyesi |
| Gülden İNAL | Komite Üyesi |
| Seda ÖZYILMAZ | Komite Üyesi |
| Uğur ÖZEN | Komite Üyesi |

Standartlar Komitesi

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

Uluslararası değerleme standartları ile uyumlu olarak **İUK311-Konut Nitelikli Gayrimenkuller İçin İyi Uygulamalar Kılavuzu** (Kılavuz) hazırlanmış ve 06.10.2022 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından onaylanan Kılavuz birlik internet sitesinde yayınlanmıştır.

2022 yılında çalışmaları devam eden iyi uygulamalar kılavuzları:

İUK312- Gelir Getiren Gayrimenkuller İçin İyi Uygulamalar Kılavuzu

İUK312-1. Konaklama Tesislerinin Değerlemesi İçin İyi Uygulamalar Kılavuzu

İUK312-2. Akaryakıt İstasyonları Değerlemesi için İyi Uygulamalar Kılavuzu

İUK312-3. AVM Değerlemesi İçin İyi Uygulamalar Kılavuzu

İUK313. Arsa Değerlemesi İçin İyi Uygulamalar Kılavuzu

İUK314. Sanayi Tesisleri Değerlemesi İçin İyi Uygulamalar Kılavuzu

Tablo 7: Standartlar Komitesi Üyeleri

| Komitesi Üyeleri | Unvan |
|------------------------------|----------------|
| Bektaş Cem ÜLGER | Komite Başkanı |
| Burak PİRGAİP | Komite Üyesi |
| Faruk Onur SOLAK | Komite Üyesi |
| Filiz Işıl DERELİOĞLU | Komite Üyesi |
| Hüseyin AKMAN | Komite Üyesi |
| Mustafa MAZMANCI | Komite Üyesi |
| Selim YAZICI | Komite 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, değerleme 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, değerleme ile alakalı akademik çalışmalar ile e_kitap ve yayınların; 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.

Tablo 8: Mesleki Eğitim ve Araştırma Komitesi Üyeleri

| Komitesi Üyeleri | Unvan |
|-------------------------|----------------|
| Ali GÜRBÜZ | Komite Başkanı |
| Ahmet BÜYÜKDUMAN | Komite Üyesi |
| Ali ŞEN | Komite Üyesi |
| Cemre ŞALCI | Komite Üyesi |
| Çağdaş COŞKUN | Komite Üyesi |
| Kamuran AYYILDIZ | Komite Üyesi |
| Kürşat KILIÇ | Komite Üyesi |
| Medine ÖZASLAN | Komite 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.

Birlik yönetim kurulu tarafından yapılan görevlendirme ile birlik üyelerimizin değerlendirme raporu hazırlarken banka sistemlerinde karşılaştıkları sorunların tespiti ve çözüm önerilerinin geliştirilmesi konusunda çalışma hazırlanmıştır.

Tablo 9: İletişim Komitesi Üyeleri

| Komitesi Üyeleri | Unvan |
|----------------------------|----------------|
| Sedat SITKI | Komite Başkanı |
| Berat Deniz ÖZTÜRK | Komite Üyesi |
| Deniz KILIÇ | Komite Üyesi |
| Hüdaverdi SÖNMEZ | Komite Üyesi |
| Mehmet Gökhan KADAY | Komite Üyesi |
| Mevlit BAYRAK | Komite Üyesi |
| Murat TAKSİM | Komite Üyesi |
| Mehmet AKSU | Komite Üyesi |
| Ufuk DÜNDAR | Komite Üyesi |

İş Geliştirme Komitesi

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

Tablo 10: İş Geliştirme Komitesi Üyeleri

| Komitesi Üyeleri | Unvan |
|----------------------------|----------------|
| Erhan SARAÇ | Komite Başkanı |
| Ahmet ARSLAN | Komite Üyesi |
| Ahmet BOYACI | Komite Üyesi |
| Alper BOZKURT | Komite Üyesi |
| Ferhat YILMAZ | Komite Üyesi |
| Halil UYANIK | Komite Üyesi |
| Oğuzhan GÖKGÜN | Komite Üyesi |
| Raci Gökçehan SONER | Komite Üyesi |
| Semih IŞIK | Komite Üyesi |

Mevzuat İzleme ve Geliştirme Komitesi

Komite, gayrimenkul sektörünün, değerlendirme mesleğinin ve gayrimenkul değerlendirme faaliyetinin tabi olduğu mevzuatın izlenmesi, incelenmesi ve geliştirilmesi konularında Birlik Yönetim Kuruluna sunulmak üzere görüş raporları hazırlanması amacıyla kurulmuştur. Mesleğimiz ile ilgili 2022 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

| Komitesi Üyeleri | Unvan |
|------------------------------|----------------|
| Ayhan DÜZGÜN | Komite Başkanı |
| Berrin KURTULUŞ SEVER | Komite Üyesi |
| Aycan ÇAYNAK DUMAN | Komite Üyesi |
| Osman YÜKSEL | Komite Üyesi |
| Kazım YURTSEVER | Komite Üyesi |
| Erdem AKYOL | Komite Üyesi |
| Biröl ÖZTÜRK | Komite 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 gerçekleştirilmektedir.

Tablo 12: Değerleme Uzmanları Komitesi Üyeleri

| Komitesi Üyeleri | Unvan |
|----------------------------|----------------|
| Çağatay BARUTÇU | Komite Başkanı |
| Kenan Hasan URGANCI | Komite Üyesi |
| Mehmet AFŞAR | Komite Üyesi |
| Mustafa YALÇIN | Komite Üyesi |
| Nurullah YAZAR | Komite Üyesi |
| Onur Kaan HENDEN | Komite Üyesi |
| Serap ÖZYILMAZ | Komite Üyesi |

TDUB Organizasyon

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla Birliğimiz personeline ilişkin özet bilgiler aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

Tablo 14: 2022 Yılı Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği Kadrosu

| Görev Yeri | Birimi | Adı Soyadı | Unvanı |
|-------------------------|--|------------------------------|--|
| TDUB | Genel Sekreterlik | Doruk Karşı* | Genel Sekreter |
| | | Hakan Ufuk | Genel Sekreter |
| | | Hakan Kuyumcu | Genel Sekreter Yrd. |
| | | Özge Yıldırım | Genel Sekreter Yrd. |
| | | Caner Coşkun | Genel Sekreter Yrd. |
| | İdari ve Mali İşler Birimi | Recep İsmail Telci | İdari Ve Mali İdari İşler Müdürü |
| | | Sami Satılmışoğlu | İdari Ve Mali İdari İşler Müdür Yardımcısı |
| | | Özlem Tim | Uzman Yardımcısı |
| | | Cihan Sadak | Uzman Yardımcısı |
| | | Remide Duymaz | Uzman Yardımcısı |
| | | Ayşe Nihal Kayalı | Uzman Yardımcısı |
| | | Hüdanur Kaya | Uzman Yardımcısı |
| | | Dilşad Karaca | Uzman Yardımcısı |
| | | Aynur Eren | Destek Personeli |
| | | Uğur Erdem | Destek Personeli |
| | | Adem Sert | Destek Personeli |
| | | Mahmud Şahin Bayrak | Destek Personeli |
| | | Rabia Yavru | Destek Personeli |
| | | Bilge Sezgin Örnek | Destek Personeli |
| | | Aybala Demir** | Uzman Yardımcısı |
| | | Talha Akman*** | Uzman Yardımcısı |
| | | Bilgi İşlem Birimi | Yunus Emre Köklü |
| | Kurumsal İletişim ve Uluslararası İlişkiler Birimi | Ozan Can Yılmaz**** | Kurumsal İletişim ve Uluslararası İlişkiler Müdürü |
| | Değerlendirme Komitesi | Ulaş Aytuğrul | Değerlendirme Komitesi Başkan |
| | | Cenap Cumhuriyet Cıvıloğlu | Değerlendirme Komitesi Üyesi |
| | | Durali Akgül | Değerlendirme Komitesi Üyesi |
| | | Güliden İnal | Değerlendirme Komitesi Üyesi |
| Seda Özyılmaz | | Değerlendirme Komitesi Üyesi | |
| Uğur Özen | | Değerlendirme Komitesi Üyesi | |
| TDUB İktisadi İşletmesi | Eğitim | Aynur Çavuşoğlu | Eğitim Müdür |

* Doruk Karşı 01.07.2022 tarihinde görevinden ayrılmıştır.

** Aybala Demir 03.01.2022 tarihinde görevinden ayrılmıştır.

*** Talha Akman 31.08.2022 tarihinde görevinden ayrılmıştır.

****Ozan Can Yılmaz 02.02.2022 tarihinde görevinden ayrılmıştır.

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) Üyesi olmuştur. Ülkemizde uygulanan uluslararası değerlendirme standartları, IVSC tarafından yayımlanan değerlendirme standartları esas alınarak oluşturulmuştur. Bu çerçevede değerlendirme standartları ve dünya uygulamaları 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.

Genel Kurullar

Onikinci Olağan Genel Kurul (25.06.2022)

Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği Faaliyet Raporu; 2021 yılı bilanço, gelir tablosu ve kesin hesabı görüşülerek onaylanmıştır.

Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği 2021 Denetleme Kurulu Raporu görüşülmüş ve onaylanmıştır.

2021 yılında görev alan Yönetim Kurulu ve Denetleme Kurulu Üyeleri çalışmalarından dolayı ayrı ayrı ibra edilmesi onaylanmıştır.

Birlik 2022 Yılı Bütçesi onaylanmıştır.

Genel Kurul'a katılımsağlayan üyelerimiz dilek ve temennilerini iletmişlerdir.

Dokuzuncu Olağanüstü Genel Kurul (24.12.2022)

2023 yılında Yönetim Kurulu Üyeleri ve Denetleme Kurulu Üyelerine ödenecek huzur hakları ve 2023 yılı üyelik aidatları ve üyeliğe giriş ücretleri Genel Kurul onayıyla belirlenmiştir.

2023 yılı Birlik Bütçesi onaylanmıştır.

Birliğin Gerçek Kişi Üyelerine mesleki faaliyetleri çerçevesinde meydana gelebilecek maluliyet, iş göremezlik, vefat durumlarına karşı koruyucu ve destekleyici nitelikte olmak üzere Ferdi Kaza Sigortası yapılması, prim dahil tüm masrafların birlik bütçesinden karşılanması hususunda birlik bütçesinden üyeliği aktif olan her bir gerçek kişi üye için olmak üzere kaynak ayrılması onaylanmıştır.

Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği Disiplin Yönetmeliği onaylanmıştır.

Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği Denetim Yönetmeliği onaylanmıştır.

Tamamlanan Bilgi İşlem Çalışmaları:

Birliğe Ait Verileri ve Yazılımları Barındıran Sunucuların Bulut Sistemine Taşınması: Birlik verileri ve yazılımlarının saklandığı sistem 2013 yılında alınmış olduğundan hem kapasite olarak yetersiz kalmaktaydı hem de verilerin kaybedilmesi riski ile karşı karşıya kalınmasına neden olmaktaydı. Söz konusu sistemin yenilenmesinin maliyeti döviz kurlarının yüksek olması nedeniyle artmış olduğundan; birlik merkezinde sunucu odasında yer alan güncel yazılımlara yeterliliği olmayan sunucular kullanımdan kaldırılarak veriler bulut sisteme taşınmıştır. Böylelikle veriler tek ve güvenli bir merkezde toplanarak bilgi güvenliği anlamında da önemli gelişme sağlanmıştır.

Birlik İnternet Sitesinin Yenilenmesi ve Üye Veri Paylaşımı Entegrasyonlarının Gerçekleştirilmesi: Birlik internet sitesinin yenilenmesi kapsamında yapılan çalışmalar tamamlanmıştır. Böylelikle üye yönetim sisteminde kullanıcıların verdiği izinler çerçevesinde adres, iletişim, e-posta adresi vs. gibi üyelerimizin bilgileri web sitesi aracılığı ile güncel olarak kullanıcıların hizmetine sunulmuştur. Çalışma ile üye yönetim sisteminde yer alan veri paylaşımı izin butonları dikkate alınarak üye veri paylaşımına geçilmiş ve bu konuda KVKK düzenlemeleri ile ilgili birliğin sorumlulukları yerine getirilmiştir. Ayrıca üyelerin birlik internet sitesinde bulmakta güçlük çektiklerini belirttikleri kısımlar ön plana çıkarılarak kullanım kolaylığı sağlanmıştır.

Üye Mesleki Tecrübe Verilerinin Birlik İnternet Sitesinde Paylaşımını Sağlayan Entegrasyon Çalışması: Üye Yönetim Sistemi Mesleki Tecrübe alanına eklenen izin butonu ile birlik gerçek kişi üyelerinin sistem içerisinde verdikleri paylaşım izni dikkate alınarak; gerçek kişi üyelerin mesleki tecrübe bilgileri birlik internet sitesinde erişime açılmıştır.

Mobil/Elektronik İmza İle Üyelik Başvuru ve Değerlendirme Sistemi: Söz konusu geliştirme çalışması ile üyelik başvurularının mobil imza kullanılarak herhangi bir fiziki evrak gönderilmeden gerçekleştirilmesi amaçlanmıştır. Çalışma ile mobil ya da elektronik imzası bulunan üye adayları birliğe herhangi bir evrak göndermeden evrakları sisteme yükleyerek ve ardından başvuru formunu imzalayarak üyelik başvurusu yapılabilmektedir. 2022 yılı mayıs ayı itibarıyla çalışmalar tamamlanarak uygulamaya geçilmiştir. Bu sayede birliğimiz operasyon ve arşiv yükü azalmıştır.

2022 Yılı Birlik Toplantı ve Organizasyon Faaliyetleri



5 MART 2022

Birliğimizin 2022 yılı ilk Bölgesel Üye Toplantısı İzmir’de düzenlendi. Birlik Başkanımız Sayın Yaşar Bahçeci, Yönetim ve Denetim Kurulu Üyelerimiz, İzmir Valisi Sayın Yavuz Selim Köşger ve İzmir Emniyet Müdürü Sayın Mehmet Şahne makamlarında ziyaret ettiler.



7-8 MART 2022

T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı, Uygulama ve Veri Yönetimi Daire Başkanlığınca “Kayıt Dışı Ekonominin Azaltılması Kapsamında Denetim Kapasitesinin Güçlendirilmesi ve Kurumlar Arası Veri Paylaşımının Artırılması Teknik Yardım Projesi” kapsamında düzenlenen “Gayrimenkul Veri Paylaşımı Çalıştayına Yönetim Kurulu Başkan Vekilimiz Sayın İbrahim Cihan Kurtulan konuşmacı olarak katılım sağladı.





9 MART 2022

Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği olarak ikinci Bölgesel Üye Toplantımızı İstanbul'da gerçekleştirdik.



22 MART 2022

Birliğimiz ile TÜGEM arasında bir işbirliği protokolü imzalandı.

14 NİSAN 2022

Birliğimiz Yönetim Kurulu Üyesi Emrullah Acar'ın konuşmacı olarak katıldığı, "Dijitalleşme ve Sermaye Piyasası Kurumlarında Güncel Dinamikler" konulu Finans Zirvesi, 12 Nisan 2022 tarihinde Uşak Üniversitesi yerleşkesinde gerçekleştirildi. Türkiye Sermaye Piyasaları Birliği, Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. ile İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.'den konuşmacıların da yer aldığı zirvede, sektörde söz sahibi olacak gençler ile dijitalleşmenin finans kurumlarında görülen güncel yansımaları değerlendirildi.





19 NİSAN 2022

Birliğimizin Ankara’da düzenlenen iftar yemeğine SPK Başkanı Sayın İbrahim Ömer Gönül, SPK Başkan Yardımcısı Sayın Uğur Yaylaönü, SPK Muhasebe Standartları Daire Başkanı Sayın Kürşad Babuşcu, TKGM Genel Müdürü Sayın Zeki Atlı, TKGM Genel Müdür Yardımcısı Sayın Hakan Ayber, TKGM Taşınmaz Değerleme Daire Başkanı Sayın Mustafa Akkul, TKGM Yabancı İşler Dairesi Başkanı Sayın Gökhan Çanakçı, GABİM Genel Müdürü Sayın Faruk Bostancı, GABİM Genel Müdür Yardımcısı Sayın İsmail Mühürdaroğlu, Hazine ve Maliye Bakanlığı Risk Analizi Genel Müdürü Sayın Hasan Kaymak, Risk Analizi Genel Müdürlüğü Daire Başkanı Sayın Hüseyin Diler, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Coğrafi Bilgi Sistemleri Daire Başkanı Sayın Emra Sert ve Lidebir Yönetim Kurulu Başkan Vekili Sayın Mete Gülbaş katıldı.



20 NİSAN 2022

Gayrimenkul Yurt Dışı Tanıtım Derneği’nin düzenlediği iftar programına Birlik Başkanımız Sayın Yaşar Bahçeci katıldı.

25 HAZİRAN 2022 Birliğimizin 12. Olağan Genel Kurul toplantısı gerçekleştirildi.



20 TEMMUZ 2022

Yönetim Kurulu Başkanımız Sayın Yaşar Bahçeci, BDDK Başkanı Sayın Mehmet Ali Akben'i ziyaret ederek Değerleme Hizmetleri Yönetmeliği'nde yapılacak değişiklikler hakkında görüşlerini ilettiler.

9 EYLÜL 2022

Gayrimenkul Geliştirme ve Yönetim Derneği Başkanı Sayın Burcu Çetinkaya Destek ve Birlik Yönetim Kurulu Üyeleri ile bir araya gelindi.



3 EKİM 2022 LİDEBİR'in Eskişehir'de düzenlediği Çalıştaya Birlik Başkanımız Sayın Yaşar Bahçeci katılım sağladı.



30 KASIM 2022

Birliğimiz ile Azerbaycan Değerleme Uzmanları Birliği arasında işbirliği protokolü imzalandı. Kardeş ülkeler Birlik Başkanları Sayın Yaşar Bahçeci ve Sayın Vuqar Oruç'un bir araya geldiği görüşmede, Türk Dünyası Değerleme Birliği için ilk adım sayılacak karşılıklı ilişkilerin temeli atıldı.



1 ARALIK 2022

Sermaye ve finans dünyasındaki gelişmeler, iklim krizi ve dijitalleşmenin etkisiyle yaşanan değişimler ve bu değişimlerin Türkiye ve Dünya piyasalarına etkisinin değerlendirildiği "Finansın Ötesi: Dünyanın Geleceğine Yatırım" temasıyla gerçekleştirilen, finans sektörünün tüm paydaşlarının bir arada olduğu Türkiye Sermaye Piyasaları Birliği 6.Kongresine Birliğimizi temsilen Birlik Başkanımız ve Genel Sekreterimiz ile katılım sağladık.

24 ARALIK 2022

Birliğimizin Dokuzuncu Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı 24.12.2022 Cumartesi günü "T.C. Milli Eğitim Bakanlığı Zübeyde Hanım Hizmet İçi Eğitim Enstitüsü Küçükbakkalköy Mah. Merdivenköy Yolu Caddesi No:9 Ataşehir / İstanbul" adresinde gerçekleştirildi.



Eğitim Faaliyetleri

TDUB, gayrimenkul piyasasının ve gayrimenkul değerlendirme faaliyetlerinin gelişmesini sağlamak üzere araştırmalar yapmak, tanıtım, seminer, toplantı, eğitim düzenlemek, sertifika vermek görevlerine sahiptir. TDUB bu amaçlarını Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği Eğitim Akademisi aracılığı ile yerine getirmektedir.

TDUB Eğitim Akademisi;

TDUB Eğitim Akademisi, başta değerlendirme mesleği olmak üzere geniş anlamda gayrimenkul sektörü paydaşları insan kaynağının; bilgi, beceri ve yeterlilik seviyesini artıracak, mesleki yenilik ve gelişmelerden haber alma ve uyum süreçlerini kısıltacak, sektöre dâhil olacak kişileri mesleki anlamda hazırlayacak ve kişisel gelişim süreçlerine yön verebilecek seviyede eğitimler düzenleyecek bir organizasyonun oluşturulması gerekliliği tespiti ile kurulmuştur.

2022 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 10 adet eğitim düzenlenmiş olup 8.580 kişi katılım sağlamıştır.

Tablo 15: 2022 Yılında Verilen Eğitimler

| | 2022 | | |
|---|-----------|------------|--------------|
| | Adet | Gün | Kişi |
| Mesleki Gelişim (Uzaktan Eğitim) | 1 | 30 | 6.712 |
| Kamu Kurumları - Mesleki Gelişim | 1 | 15 | 284 |
| Firma Eğitimleri (Kişisel-Mesleki Eğitim) | 8 | 365 | 1.584 |
| TOPLAM | 10 | 410 | 8.580 |

Sektör Verileri

Tablo 16: 2021-2022 Karşılaştırmalı Dönemsel Değerleme Raporu Sayıları

| Yıl/Dönem | 1. ÇEYREK | 2. ÇEYREK | 3. ÇEYREK | 4. ÇEYREK | TOPLAM |
|-----------|-------------------|-------------------|------------------|------------------|-------------------|
| 2021 | 238.530 | 226.074 | 261.912 | 357.982 | 1.084.498 |
| 2022 | 316.292 | 402.052 | 281.156 | 320.546 | 1.320.046 |
| Değişim | (+) 32,60% | (+) 77,84% | (+) 0,07% | (-) 0,10% | (+) 21,71% |

Mesleki Tecrübe Belgeleri

Birliğimiz; Sermaye Piyasası Kurulu'nun 05.07.2018 tarih ve 28/798 sayılı Kararı ile 10.12.2018 tarihinden itibaren "Gayrimenkul Değerleme Uzmanları, Konut Değerleme Uzmanları ve Sorumlu Değerleme Uzmanları" için aranan Mesleki Tecrübe koşulunu sağlayan uzmanlara Mesleki Tecrübe Belgesi verilmesi hususunda görevlendirilmiştir.

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 2.379 Mesleki Tecrübe Belgesi düzenlenmiştir.

Tablo 18: Mesleki Tecrübe Belgesi Sayıları

| Yıl | Konut Değerleme Uzmanı | Gayrimenkul Değerleme Uzmanı | Sorumlu Değerleme Uzmanı | Toplam |
|--------|------------------------|------------------------------|--------------------------|---------------|
| 2019 | 131 | 5.436 | 1.831 | 7.398 |
| 2020 | 242 | 480 | 940 | 1.662 |
| 2021 | 237 | 373 | 601 | 1.211 |
| 2022 | 342 | 354 | 1.683 | 2.379 |
| Toplam | 952 | 6.643 | 5.055 | 12.650 |

Üye Bilgileri

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

Birlik Üye Sayısı, Üyelerin Yaş Ortalaması, İllere Göre Dağılımı ve Eğitim Durumları

Tablo 19: Birlik üye sayısı verileri

| Birlik Üyeleri | 2021 | 2022 |
|-----------------------------------|--------------|--------------|
| Gayrimenkul Değerleme Uzmanları | 8.652 | 9.399 |
| Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları | 145 | 151 |

31.12.2021 tarihi 8.652 gerçek kişi ve 145 tüzel kişi olan üye sayımız, 31.12.2022 tarihi itibarıyla 9.399 gerçek kişi ve 151 tüzel kişi olmak üzere toplamda 9.550 olmuştur.

Tablo 20: Birlik üye sayısı ve eğitim durumu verileri

| Birlik Üyeleri | Yaş Ortalaması |
|----------------|----------------|
| Kadın | 38,74 |
| Erkek | 41,95 |

| Öğrenim Durumu | |
|----------------------|--------|
| Lisans | 95,60% |
| Yüksek Lisans | 4,10% |
| Doktora | 0,30% |

Birlik üyelerin yaş ortalaması 41,11 olup değerlendirme uzmanlarının %73.79'u erkek, %26,21'i kadındır.

Birlik üyesi gayrimenkul değerlendirme uzmanlarının tamamı üniversitelerin dört yıllık eğitim verilen fakültelerinden lisans seviyesinde mezun olmuşlardır. Bununla birlikte yüksek lisans eğitimi oranı %4,10, % 0,30 oranında ise doktora seviyesinde eğitim almış oldukça donanımlı bir meslek grubunu oluşturmaktadır.

| Doktora | |
|------------------------------|--------|
| Sosyal Bilimler Enst. | 29,41% |
| Fen Bilimleri Enst. | 70,59% |

| Yüksek Lisans | |
|------------------------------|--------|
| Sosyal Bilimler Enst. | 38,49% |
| Fen Bilimleri Enst. | 54,82% |
| Diğer | 6,69% |

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

| Lisans | |
|---|--------|
| Mühendislik ve Mimarlık Fakültesi | 48,52% |
| İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi | 18,42% |
| Fen Edebiyat Fakültesi | 4,69% |
| Ziraat Fakültesi | 3,60% |
| Diğer | 24,77 |

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

Tablo 21: Gayrimenkul Değerleme Uzmanlarının İllere Göre Dağılımı

| SIRA | İL | ÜYE SAYISI | SIRA | İL | ÜYE SAYISI | SIRA | İL | ÜYE SAYISI |
|------|----------------|------------|------|---------------|------------|------|-----------|------------|
| 1 | ADANA | 306 | 28 | EDİRNE | 49 | 55 | MALATYA | 65 |
| 2 | ADYAMAN | 54 | 29 | ELAZIĞ | 39 | 56 | MANİSA | 103 |
| 3 | AFYONKARAHİSAR | 51 | 30 | ERZİNCAN | 15 | 57 | MARDİN | 46 |
| 4 | AĞRI | 14 | 31 | ERZURUM | 53 | 58 | MERSİN | 228 |
| 5 | AKSARAY | 32 | 32 | ESKİŞEHİR | 98 | 59 | MUĞLA | 169 |
| 6 | AMASYA | 32 | 33 | GAZİANTEP | 143 | 60 | MUŞ | 16 |
| 7 | ANKARA | 1323 | 34 | GİRESUN | 24 | 61 | NEVŞEHİR | 20 |
| 8 | ANTALYA | 418 | 35 | GÜMÜŞHANE | 4 | 62 | NİĞDE | 33 |
| 9 | ARDAHAN | 8 | 36 | HAKKARİ | 7 | 63 | ORDU | 43 |
| 10 | ARTVİN | 13 | 37 | HATAY | 99 | 64 | OSMANİYE | 33 |
| 11 | AYDIN | 138 | 38 | IĞDIR | 8 | 65 | RİZE | 18 |
| 12 | BALIKESİR | 128 | 39 | ISPARTA | 48 | 66 | SAKARYA | 96 |
| 13 | BARTIN | 14 | 40 | İSTANBUL | 2347 | 67 | SAMSUN | 128 |
| 14 | BATMAN | 29 | 41 | İZMİR | 622 | 68 | SİİRT | 17 |
| 15 | BAYBURT | 3 | 42 | KAHRAMANMARAŞ | 84 | 69 | SİNOP | 16 |
| 16 | BİLECİK | 11 | 43 | KARABÜK | 20 | 70 | SİVAS | 60 |
| 17 | BİNGÖL | 8 | 44 | KARAMAN | 23 | 71 | ŞANLIURFA | 99 |
| 18 | BİTLİS | 21 | 45 | KARS | 15 | 72 | ŞIRNAK | 16 |
| 19 | BOLU | 34 | 46 | KASTAMONU | 34 | 73 | TEKİRDAĞ | 108 |
| 20 | BURDUR | 17 | 47 | KAYSERİ | 146 | 74 | TOKAT | 39 |
| 21 | BURSA | 338 | 48 | KIRIKKALE | 27 | 75 | TRABZON | 79 |
| 22 | ÇANAKKALE | 67 | 49 | KIRKLARELİ | 39 | 76 | TUNCELİ | 3 |
| 23 | ÇANKIRI | 11 | 50 | KIRŞEHİR | 23 | 77 | UŞAK | 24 |
| 24 | ÇORUM | 68 | 51 | KİLİS | 6 | 78 | VAN | 41 |
| 25 | DENİZLİ | 110 | 52 | KOCAELİ | 167 | 79 | YALOVA | 31 |
| 26 | DİYARBAKIR | 144 | 53 | KONYA | 225 | 80 | YOZGAT | 24 |
| 27 | DÜZCE | 39 | 54 | KÜTAHYA | 34 | 81 | ZONGULDAK | 29 |

Tablo 22: Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği'nin 31.12.2022 Tarihli Bilançosu (TL)

| TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLARI BİRLİĞİ'NİN 31.12.2022 TARİHLİ BİLANÇOSU (TL) | | | | | | | |
|---|---|---------------------|---------------------|----------------------------------|--|---------------------|---------------------|
| AKTİF (VARLIKLAR) | | | PASİF (KAYNAKLAR) | | | | |
| | Cari Dönem | 2021 | 2022 | | Cari Dönem | 2021 | 2022 |
| I- | DÖNEN VARLIKLAR | 2.860.823,29 | 2.025.231,96 | I- | KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR | 488.765,58 | 4.581.208,48 |
| A- | HAZIR DEĞERLER | 849.211,25 | 424.389,09 | B- | TİCARİ BORÇLAR | 352.493,06 | 3.381.486,93 |
| 3- | BANKALAR | 849.211,25 | 424.389,09 | 1- | SATICILAR | 352.493,06 | 3.381.486,93 |
| C- | TİCARİ ALACAKLAR | 1.694.293,46 | 1.517.990,40 | 5- | DİĞER TİCARİ BORÇLAR | | |
| 1- | ALICILAR | 1.617.961,23 | 1.440.473,63 | C- | DİĞER BORÇLAR | 0,00 | 8.637,14 |
| 5- | VERİLEN DEPOZİTO VE TEMİNATLAR | 70.627,23 | 71.811,77 | 2 | PERSONELE BORÇLAR | | 8.637,14 |
| 6- | DİĞER TİCARİ ALACAKLAR | 5.705,00 | 5.705,00 | 5 | DİĞER ÇEŞİTLİ BORÇLAR | 0,00 | 0,00 |
| D- | DİĞER ALACAKLAR | 7.291,68 | 5.659,34 | D- | ALINAN AVANSLAR | 39.486,65 | 125.370,22 |
| 5- | DİĞER ÇEŞİTLİ ALACAKLAR | 7.291,68 | 5.659,34 | 1- | ALINAN SİPARİŞ AVANSLARI | 39.486,65 | 125.370,22 |
| E- | STOKLAR | 10.141,49 | 71.369,05 | F- | ÖDENECEK VERGİ VE DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER | 96.785,87 | 657.414,19 |
| 7- | VERİLEN SİPARİŞ AVANSLARI | 10.141,49 | 71.369,05 | 1- | ÖDENECEK VERGİ VE FONLAR | 38.104,86 | 280.262,95 |
| 5- | DİĞER STOKLAR | 0,00 | | 2- | ÖDENECEK SOSYAL GÜVENLİK KESİNTİLERİ | 58.681,01 | 370.732,23 |
| H- | DİĞER DÖNEN VARLIKLAR | 299.885,41 | 5.824,08 | 3 | ÖDENECEK DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER | | 6.419,01 |
| 5- | İŞ AVANSLARI | 299.356,50 | 5.408,02 | H- | GELECEK AYLARA AİT GELİRLER VE GİDER TAHAKKUKLARI | 0,00 | 408.300,00 |
| | PERSONEL AVANSLARI | 528,91 | 416,06 | 1- | GELECEK AYLARA AİT GELİRLER | 0,00 | 408.300,00 |
| II- | DURAN VARLIKLAR | 2.082.471,93 | 3.775.582,44 | III | ÖZ KAYNAKLAR | 4.454.529,64 | 1.219.605,92 |
| C- | MALİ DURAN VARLIKLAR | 775.000,00 | 775.000,00 | D- | GEÇMİŞ YILLAR KARLARI | 3.409.305,25 | 3.409.305,25 |
| 3- | İŞTİRAKLER | 775.000,00 | 775.000,00 | 1- | GEÇMİŞ YILLAR KARLARI | 3.409.305,25 | 3.409.305,25 |
| D- | MADDİ DURAN VARLIKLAR | 561.392,41 | 1.981.924,33 | E- | GEÇMİŞ YILLAR ZARARLARI (-) | 113.443,55 | 113.443,55 |
| 5- | TAŞITLAR | 170.853,00 | 0,00 | 1- | GEÇMİŞ YILLAR ZARARLARI | 113.443,55 | 113.443,55 |
| 6- | DEMİRBAŞLAR | 390.539,41 | 1.981.924,33 | F- | DÖNEM NET KARI (DEVREDEN GELİR GİD. FARKI) | 1.158.667,94 | 0,00 |
| E- | MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR | 740.278,33 | 1.014.156,33 | 1- | DÖNEM NET KARI DEVREN. GELİR GİDER FARKI | 1.158.667,94 | |
| 1- | BİLGİSAYAR PROGRAMLARI VE YAZILIMLAR | 588.490,22 | 607.370,22 | G | DÖNEM NET ZARARI | | 2.076.255,78 |
| 5 | ÖZEL MALİYETLER | 151.788,11 | 406.786,11 | | DÖNEM NET ZARARI (-) | | 2.076.255,78 |
| G- | GELECEK YIL GİDERLERİ | 5.801,19 | 4.501,78 | | | | |
| 1 | GELECEK YIL GİDERLERİ | 5.801,19 | 4.501,78 | | | | |
| AKTİF (VARLIKLAR) TOPLAMI | | 4.943.295,22 | 5.800.814,40 | PASİF (KAYNAKLAR) TOPLAMI | | 4.943.295,22 | 5.800.814,40 |
| *Sermaye Piyasası Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu A.Ş. iştiraki | | | | | | 600.000,00 TL | |
| *Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği İktisadi İşletmesi iştiraki | | | | | | 175.000,00 TL | |
| *2022 yılında satın alınan sabit kıymet | | | | | | 1.865.262,92 TL | |
| *2022 yılında satılan taşıt | | | | | | 170.853,00 TL | |

Tablo 23: Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği'nin 01.01.2022-31.12.2022 Dönemi Gelir Tablosu (TL)

TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLARI BİRLİĞİ'NİN 01.01.2022-31.12.2022 DÖNEMİ GELİR TABLOSU (TL)

| Cari Dönem | | 2021 | 2022 |
|------------|--|---------------------|----------------------|
| A- | BRÜT SATIŞLAR | 5.562.666,25 | 8.809.985,61 |
| 1- | YURTIÇI SATIŞLAR | 3.638.600,00 | 7.446.600,00 |
| 3- | DİĞER GELİRLER | 152.311,25 | 204.717,67 |
| 4 | DEVREDEN GELİR GİDER FARKI | 1.771.755,00 | 1.158.667,94 |
| B- | SATIŞ İNDİRİMLERİ | 0,00 | 3.000,00 |
| 1- | GEÇMİŞ DÖNEM TAHAKKUK | | 3.000,00 |
| C- | NET SATIŞLAR | 5.562.666,25 | 8.806.985,61 |
| | BRÜT SATIŞ KARI VEYA ZARARI | 5.562.666,25 | 8.806.985,61 |
| D- | SATIŞLARIN MALİYETİ (-) | 4.731.481,30 | 11.471.713,86 |
| 3 | SATILAN HİZMET MALİYETİ (-) | 4.731.481,30 | 11.471.713,86 |
| | FAALİYET KARI VEYA ZARARI | 831.184,95 | -2.664.728,25 |
| F- | DİĞER FAALİYETLERDEN OLAĞAN GELİR VE KARLAR | 308.545,35 | 118.112,86 |
| 3- | FAİZ GELİRLERİ | 222.433,18 | 113.057,02 |
| 6- | MENKUL KIYMET SATIŞ KARLARI | 0,00 | 0,00 |
| 7- | KAMBİYO KARLARI | 86.112,17 | 5.055,84 |
| G- | DİĞER FAALİYETLERDEN OLAĞAN GİDER VE ZARARLAR (-) | 0,00 | 0,00 |
| 1- | KOMİSYON GİDERLERİ (-) | 0,00 | 0,00 |
| 4- | KAMBİYO ZARARLARI (-) | 0,00 | 0,00 |
| | OLAĞAN KAR VEYA ZARAR | 1.139.730,30 | -2.546.615,39 |
| I- | OLAĞANDIŞI GELİR VE KARLAR | 18.937,64 | 470.359,61 |
| 1- | İŞTİRAK KAZANCI | 0,00 | 0,00 |
| 2- | DİĞER GELİRLER | 18.937,64 | |
| 3- | DİĞER OLAĞANDIŞI GELİR VE KARLAR | 0,00 | 470.359,61 |
| J- | OLAĞANDIŞI GİDER VE ZARARLAR (-) | 0,00 | 0,00 |
| 3 | DİĞER OLAĞANDIŞI GİDER VE ZARARLAR | 0,00 | 0,00 |
| | DÖNEM KARI VEYA ZARARI | 1.158.667,94 | -2.076.255,78 |
| | DÖNEM NET KARI VEYA ZARARI (Devreden Gelir Gider Farkı) | 1.158.667,94 | -2.076.255,78 |

Tablo 24: TDUB İktisadi İşletmesi 31.12.2022 Tarihli Bilançosu (TL)

| TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLARI BİRLİĞİ İKTİSADİ İŞLETMESİ'NİN 31.12.2022 TARİHLİ BİLANÇOSU (TL) | | | | | | | |
|--|----------------------------------|-------------------|---------------------|------------------|---|-------------------|---------------------|
| AKTİF (VARLIKLAR) | | | | PASİF(KAYNAKLAR) | | | |
| Cari Dönem | | 2021 | 2022 | Cari Dönem | | 2021 | 2022 |
| I- | DÖNEN VARLIKLAR | 237.746,95 | 3.183.695,35 | I- | KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR | 63.890,19 | 978.937,31 |
| A- | HAZIR DEĞERLER | 108.561,61 | 82.480,44 | B- | TİCARİ BORÇLAR | 7.666,59 | 220,38 |
| 3- | BANKALAR | 108.561,61 | 82.480,44 | 1- | SATICILAR | 7.666,59 | 220,38 |
| C- | TİCARİ ALACAKLAR | 115.105,00 | 3.081.815,00 | C- | DiĞER BORÇLAR | 0,00 | 0,00 |
| 1- | ALICILAR | 115.105,00 | 3.081.815,00 | 5- | DiĞER ÇEŞİTLİ BORÇLAR | | |
| D- | DiĞER ALACAKLAR | 620,79 | 620,79 | D- | ALINAN AVANSLAR | 5.990,01 | 54.007,45 |
| 5- | DiĞER ÇEŞİTLİ ALACAKLAR | 620,79 | 620,79 | 1- | ALINAN SİPARİŞ AVANSLARI | 5.990,01 | 54.007,45 |
| E- | STOKLAR | | | 2 | DiĞER AVANSLAR | | |
| 7- | VERİLEN SİPARİŞ AVANSLARI | | | F- | ÖDENECEK VERGİ VE DiĞER YÜKÜMLÜLÜKLER | 50.233,59 | 478.780,61 |
| H | DiĞER DÖNEN VARLIKLAR | 0,00 | 0,00 | 1- | ÖDENECEK VERGİ VE FONLAR | 46.501,89 | 461.091,89 |
| 5- | İŞ AVANSLARI | | | 2- | ÖDENECEK SOSYAL GÜVENLİK KESİNTİLERİ | 3.731,70 | 17.688,72 |
| G- | GELECEK YIL GİDERLERİ | 13.459,55 | 18.779,12 | G | BORÇ VE GİDER KARŞILIKLARI | | 569.963,02 |
| 1 | GELECEK YIL GİDERLERİ | 13.459,55 | 18.779,12 | 1- | DÖNEM KARI VERGİ VE DiĞER YASAL YÜKÜMLÜLÜK KARŞILIKLARI | | 570.557,12 |
| | | | | 2- | DÖNEM KARININ PEŞİN ÖDENEN VERGİ VE DiĞER YÜKÜMLÜLÜKLERİ(-) | | 594,10 |
| | | | | III | ÖZ KAYNAKLAR | 173.856,76 | 2.080.723,89 |
| | | | | A- | ÖDENMİŞ SERMAYE | 175.000,00 | 175.000,00 |
| | | | | 1- | SERMAYE | 175.000,00 | 175.000,00 |
| | | | | D- | GEÇMİŞ YILLAR KARLARI | 59.023,37 | 83.868,68 |
| | | | | 1- | GEÇMİŞ YILLAR KARLARI | 59.023,37 | 83.868,68 |
| | | | | 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 | 24.845,31 | 1.906.867,13 |
| | | | | 2- | DÖNEM NET KARI VE ZARARI | 24.845,31 | 1.906.867,13 |
| | AKTİF (VARLIKLAR) TOPLAMI | 237.746,95 | 3.183.695,35 | | PASİF (KAYNAKLAR) TOPLAMI | 237.746,95 | 3.183.695,35 |

Tablo 25: TDUB İktisadi İşletmesi'nin 01.01.2022-31.12.2022 Dönemi Gelir Tablosu (TL)

| TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLARI BİRLİĞİ İKTİSADİ İŞLETMESİ'NİN 31.12.2022 TARİHLİ GELİR TABLOSU (TL) | | 01.01.2022- | |
|---|--|-------------------|---------------------|
| Cari Dönem | | 2021 | 2022 |
| A- | BRÜT SATIŞLAR | 323.982,60 | 2.895.144,50 |
| 1- | YURTİÇİ SATIŞLAR | 323.391,15 | 2.886.766,94 |
| 3- | DİĞER GELİRLER | 591,45 | 8.377,56 |
| B- | SATIŞ İNDİRİMLERİ | 0,00 | 0,00 |
| 1- | SATIŞTAN İADELER | | |
| C- | NET SATIŞLAR | 323.982,60 | 2.895.144,50 |
| BRÜT SATIŞ KARI VEYA ZARARI | | 323.982,60 | 2.895.144,50 |
| D- | SATIŞLARIN MALİYETİ (-) | 307.175,24 | 433.780,38 |
| 3 | SATILAN HİZMET MALİYETİ (-) | 307.175,24 | 433.780,38 |
| FAALİYET KARI VEYA ZARARI | | 16.807,36 | 2.461.364,12 |
| F- | DİĞER FAALİYETLERDEN OLAĞAN GELİR VE KARLAR | 9.953,37 | 11.883,41 |
| 3- | FAİZ GELİRLERİ | 9.953,37 | 11.883,41 |
| OLAĞAN KAR VEYA ZARAR | | 26.760,73 | 2.473.247,53 |
| I- | OLAĞANDIŞI GELİR VE KARLAR | 995,07 | 4.176,72 |
| 2- | DİĞER OLAĞANDIŞI GELİR VE KARLAR | 995,07 | 4.176,72 |
| J- | OLAĞANDIŞI GİDER VE ZARARLAR | 0,00 | 0,00 |
| 3 | DİĞER OLAĞANDIŞI GİDER VE ZARARLAR (-) | 0,00 | 0,00 |
| DÖNEM KARI VEYA ZARARI | | 27.755,80 | 2.477.424,25 |
| DÖNEM KARINDAN VERGİ VE DİĞER YÜKÜM. (-) | | 2.910,49 | 570.557,12 |
| DÖNEM NET KARI VEYA ZARARI | | 24.845,31 | 1.906.867,13 |

Tablo 27: Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği ve TDUB İktisadi İşletmesi'nin 01.01.2022-31.12.2022 Dönemi Konsolide Gelir Tablosu (TL)

| TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLARI BİRLİĞİ VE İKTİSADİ İŞLETMESİ'NİN 01.01.2022-31.12.2022 DÖNEMİ KONSOLİDE GELİR TABLOSU (TL) | | | |
|--|--|---------------------|----------------------|
| Cari Dönem | | 2021 | 2022 |
| A- | BRÜT SATIŞLAR | 5.886.648,85 | 11.705.130,11 |
| 1- | YURTIÇI SATIŞLAR | 3.961.991,15 | 10.333.366,94 |
| 3- | DİĞER GELİRLER | 152.902,70 | 213.095,23 |
| | DEVREDEN GELİR GİDER FARKI | 1.771.755,00 | 1.158.667,94 |
| B | SATIŞ İNDİRİMLERİ | 0,00 | 3.000,00 |
| 1- | SATIŞTAN İADELER (-) | 0,00 | 3.000,00 |
| C- | NET SATIŞLAR | 5.886.648,85 | 11.702.130,11 |
| | BRÜT SATIŞ KARI VEYA ZARARI | 5.886.648,85 | 11.702.130,11 |
| D- | SATIŞLARIN MALİYETİ (-) | 5.038.656,54 | 11.905.494,24 |
| 3 | SATILAN HİZMET MALİYETİ (-) | 5.038.656,54 | 11.905.494,24 |
| | FAALİYET KARI VEYA ZARARI | 847.992,31 | -203.364,13 |
| F- | DİĞER FAALİYETLERDEN OLAĞAN GELİR VE KARLAR | 318.498,72 | 129.996,27 |
| 3- | FAİZ GELİRLERİ | 232.386,55 | 124.940,43 |
| 6- | MENKUL KIYMET SATIŞ KARLARI | 0,00 | 0,00 |
| 7- | KAMBİYO KARLARI | 86.112,17 | 5.055,84 |
| G- | DİĞER FAALİYETLERDEN OLAĞAN GİDER VE ZARARLAR (-) | 0,00 | 0,00 |
| 1- | KOMİSYON GİDERLERİ (-) | 0,00 | 0,00 |
| 4- | KAMBİYO ZARARLARI (-) | 0,00 | 0,00 |
| | OLAĞAN KAR VEYA ZARAR | 1.166.491,03 | -73.367,86 |
| I- | OLAĞANDIŞI GELİR VE KARLAR | 19.932,71 | 474.536,33 |
| 1- | İŞTİRAK KAZANCI | 0,00 | 0,00 |
| 2- | DİĞER GELİRLER | 19.932,71 | 474.536,33 |
| 3- | DİĞER OLAĞANDIŞI GELİR VE KARLAR | 0,00 | 0,00 |
| J- | OLAĞANDIŞI GİDER VE ZARARLAR (-) | 0,00 | 0,00 |
| 3 | DİĞER OLAĞANDIŞI GİDER VE ZARARLAR | 0,00 | 0,00 |
| | DÖNEM KARI VEYA ZARARI | 1.186.423,74 | 401.168,47 |
| | DÖNEM KARINDAN VERGİ VE YÜK. (-) | 2.910,49 | 570.557,12 |
| | DÖNEM NET KARI VEYA ZARARI | 1.183.513,25 | -169.388,65 |

Tablo 28: Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği ve TDUB İktisadi İşletmesi'nin 31.12.2022 Kesin Hesap Tablosu (TL)

| GELİRLER | 2022 Yılı | |
|---|----------------------|----------------------|
| | Tahmini Bütçe | Gerçekleşen |
| Bireysel Üyeler Giriş Ücreti ve Yıllık Aidat Toplamı | 6.270.000,00 | 6.166.600,00 |
| Giriş Ücretleri | 850.000,00 | 836.500,00 |
| Yıllık Aidatlar | 5.420.000,00 | 5.330.100,00 |
| Kurumsal Üyeler Giriş Ücreti ve Yıllık Aidat Toplamı | 1.280.000,00 | 1.280.000,00 |
| Giriş Ücretleri | 120.000,00 | 120.000,00 |
| Yıllık Aidatlar | 1.160.000,00 | 1.160.000,00 |
| Devreden Gelir Fazlası | 1.186.423,74 | 1.158.667,94 |
| Değerlendirme Gelirleri | 200.000,00 | 0,00 |
| Satıştan indirimler (-) | | 3.000,00 |
| Değerleme Kayıt Sistemi ve TAKBİS Kullanım Gelirleri | 0,00 | 0,00 |
| Diğer Gelirler (Faiz, Kira, Huzur Hakkı ve Diğer Olağan Dışı Gelirler) | 488.576,26 | 793.190,14 |
| TDUB İKTİSADİ İŞLETME GELİRLERİ | 2.000.000,00 | 2.911.204,63 |
| Gelir Toplamı | 11.425.000,00 | 12.306.662,71 |
| | | |
| GİDERLER | 2022 Yılı | |
| | Tahmini Bütçe | Gerçekleşen |
| Personel Giderleri | 5.600.000,00 | 6.630.077,03 |
| Yönetim ve Denetim Kurulu Huzur Hakkı Giderleri | 788.151,00 | 798.722,03 |
| Toplantı ve Organizasyon Giderleri | 430.000,00 | 466.456,41 |
| Genel Kurul Giderleri | 50.000,00 | 153.928,16 |
| Danışmanlık Giderleri | 579.388,00 | 557.113,38 |
| Hukuki Danışmanlık Giderleri | 380.000,00 | 331.450,18 |
| Mali Danışmanlık Giderleri | 32.568,00 | 37.453,20 |
| Bilgi İşlem Danışmanlık Giderleri | 28.320,00 | 42.480,00 |
| Diğer Danışmanlık Giderleri | 138.500,00 | 145.730,00 |
| Reklam ve İletişim Giderleri | 0,00 | 0,00 |
| Bilgi İşlem ve Teknoloji Yatırımları | 104.000,00 | 290.608,61 |
| Uluslararası Üyelik Aidatları ve Giriş Ücretleri | 160.000,00 | 138.601,85 |
| Mesleki Çalışma Komiteleri Giderleri | | |
| Mesleki Dayanışma Faaliyet Giderleri | 250.000,00 | 139.035,70 |
| Genel Giderler | 1.563.461,00 | 2.297.170,70 |
| TDUB İKTİSADİ İŞLETME GİDERLERİ | 400.000,00 | 433.780,38 |
| Gider Toplamı | 9.925.000,00 | 11.905.494,25 |
| GELİR – GİDER FARKI | 0,00 | 401.168,46 |
| Dönem karından ödenecek vergi ve diğer yük | | 570.557,12 |
| Dönem net kar zarar | | -169.388,66 |
| Birlik Merkez Ofis Ve Ankara Ofis Tefrişat Giderleri | 1.500.000,00 | 1.865.262,92 |
| | 11.425.000,00 | 13.773.757,16 |