



TDUB

TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLARI BİRLİĞİ
THE TURKISH ASSOCIATION OF APPRAISERS



TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLARI BİRLİĞİ

2023 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

TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLARI BİRLİĞİ	2
GÖREV VE YETKİLERİ	2
YÖNETİM KURULU	2
BİRLİK DENETLEME KURULU	4
BİRLİK DİSİPLİN KOMİTESİ	4
BİRLİK MESLEKİ ÇALIŞMA KOMİTELERİ	6
Değerlendirme Komitesi	6
Standartlar Komitesi	7
Mesleki Eğitim ve Araştırma Komitesi	7
İletişim Komitesi	8
İş Geliştirme Komitesi	9
Mevzuat İzleme ve Geliştirme Komitesi	10
Değerleme Uzmanları Komitesi	10
TDUB ORGANİZASYON	11
ULUSLARARASI ÜYELİKLERİMİZ	12
International Valuation Standards Council (IVSC)	12
The European Group of Valuers' Associations; TEGoVA	12
Türk Devletleri Değerleme Uzmanları Birlikleri (Council of Associations of Appraisers of the Turkic States-CAATS)	12
2023 YILI BİRLİK TOPLANTI VE ORGANİZASYONFAALİYETLERİ	16
EĞİTİM FAALİYETLERİ	29
TDUB Eğitim Akademisi;	29
SEKTÖR VERİLERİ	31
Gayrimenkul Değerleme Uzmanlarının İllere Göre Dağılımı	32
2023 YILI MALİ TABLOLAR	33

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 değerlendirme uzmanları ile Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilen tüzel kişi gayrimenkul değerlendirme 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 Sermaye Piyasası Kurulu (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'nin 31.12.2023 itibarıyla, 9.422 gerçek kişi üye gayrimenkul değerlendirme uzmanı ve 154 tüzel kişi üye gayrimenkul değerlendirme kuruluşu olmak üzere 9.576 üyesi bulunmaktadır.

TDUB'nin 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, 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.

Birlik Yönetim Kurulu

Adı-Soyadı	Temsil Edilme Nedeni	Görev/Ünvan	Görev Süresi
Yaşar BAHÇECİ (*)	Tüzel kişi olarak değerlendirme kuruluşları arasından Birlik üyesi tüzel kişiler tarafından kullanılacak oylar aracılığıyla genel kurul tarafından seçilen üye	Başkan	13.07.2021-08.07.2023 Tarihleri Arasında
İbrahim Cihan KURTULAN (**)	Tüzel kişi olarak değerlendirme kuruluşları arasından Birlik üyesi tüzel kişiler tarafından kullanılacak oylar aracılığıyla genel kurul tarafından seçilen üye	Başkan Vekili	13.07.2021-08.07.2023 Tarihleri Arasında
Yeşim TANRIVERMİŞ	Aday Öneri Komitesi tarafından belirlenerek Kurulca önerilen adaylar arasından genel kurul tarafından seçilen üye	Bağımsız Üye	13.07.2021-08.07.2023 Tarihleri Arasında
Bilgin KOLUAÇIK	Aday Öneri Komitesi tarafından belirlenerek Kurulca önerilen adaylar arasından genel kurul tarafından seçilen üye	Bağımsız Üye	13.07.2021-08.07.2023 Tarihleri Arasında
Ali Emre İPLİKÇİ	Birlik üyesi gerçek kişiler arasından, Birlik üyesi gerçek kişiler tarafından kullanılacak oylar aracılığıyla genel kurul tarafından seçilen üye	Üye	13.07.2021-08.07.2023 Tarihleri Arasında
Emrullah ACAR	Birlik üyesi gerçek kişiler arasından, Birlik üyesi gerçek kişiler tarafından kullanılacak oylar aracılığıyla genel kurul tarafından seçilen üye	Üye	13.07.2021-08.07.2023 Tarihleri Arasında
Süleyman MORBEL	Türkiye Sermaye Piyasaları Birliğini temsilen atanan üye	Üye	13.07.2021-08.07.2023 Tarihleri Arasında
Adı-Soyadı	Temsil Edilme Nedeni	Görev/Ünvan	Görev Süresi
Yaşar BAHÇECİ	Tüzel kişi olarak değerlendirme kuruluşları arasından Birlik üyesi tüzel kişiler tarafından kullanılacak oylar aracılığıyla genel kurul tarafından seçilen üye	Başkan	08.07.2023 Tarihli Genel Kurul Sonrasında
Harun TANRIVERMİŞ	Aday Öneri Komitesi tarafından belirlenerek Kurulca önerilen adaylar arasından genel kurul tarafından seçilen üye	Başkan Vekili (Bağımsız Üye)	08.07.2023 Tarihli Genel Kurul Sonrasında
Emrullah ACAR	Birlik üyesi gerçek kişiler arasından, Birlik üyesi gerçek kişiler tarafından kullanılacak oylar aracılığıyla genel kurul tarafından seçilen üye	Üye	08.07.2023 Tarihli Genel Kurul Sonrasında

Faruk Onur SOLAK	Birlik üyesi gerçek kişiler arasında, Birlik üyesi gerçek kişiler tarafından kullanılacak oylar aracılığıyla genel kurul tarafından seçilen üye	Üye	08.07.2023 Tarihli Genel Kurul Sonrasında
Hakan BAŞTÜRK	Aday Öneri Komitesi tarafından belirlenerek Kurulca önerilen adaylar arasında genel kurul tarafından seçilen üye	Bağımsız Üye	08.07.2023 Tarihli Genel Kurul Sonrasında
İrfan ÖZTÜRK (***)	Tüzel kişi olarak değerlendirme kuruluşları arasında Birlik üyesi tüzel kişiler tarafından kullanılacak oylar aracılığıyla genel kurul tarafından seçilen üye	Üye	08.07.2023 Tarihli Genel Kurul Sonrasında
Süleyman MORBEL	Türkiye Sermaye Piyasaları Birliğini temsilen atanan üye	Üye	08.07.2023 Tarihli Genel Kurul Sonrasında

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

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

(***) Tüzel kişi üye Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş. İrfan Öztürk tarafından temsil edilmektedir.

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.

Birlik Denetleme Kurulu

Adı-Soyadı	Görev/Ünvan	Görev Süresi
Ahmet GÖÇER	Üye	13.07.2021-08.07.2023 Tarihleri Arasında
Erdeniz ERBEY	Üye	13.07.2021-08.07.2023 Tarihleri Arasında
Özgür NEHİR	Üye	13.07.2021-08.07.2023 Tarihleri Arasında
Adı-Soyadı	Görev/Ünvan	Görev Süresi
Ayhan ÖZMUTLU	Üye	08.07.2023 Tarihli Genel Kurul Sonrasında
Erdeniz ERBEY	Üye	08.07.2023 Tarihli Genel Kurul Sonrasında
Özgür NEHİR	Üye	08.07.2023 Tarihli Genel Kurul Sonrasında

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.

Birlik Disiplin Komitesi

Adı-Soyadı	Temsil Edilme Nedeni	Görev/Ünvan	Görev Süresi
Harun Ümit YAŞAR	Birlik Statüsünün “Disiplin Komitesi” başlıklı 23’üncü madde birinci fıkra (b) bendi gereği	Başkan	13.07.2021-08.07.2023 Tarihleri Arasında
Ayhan ÖZMUTLU	Birlik Statüsünün “Disiplin Komitesi” başlıklı 23’üncü madde birinci fıkra (a) bendi gereği	Üye	13.07.2021-08.07.2023 Tarihleri Arasında
Caner HENDEN	Birlik Statüsünün “Disiplin Komitesi” başlıklı 23’üncü madde birinci fıkra (c) bendi gereği	Üye	13.07.2021-08.07.2023 Tarihleri Arasında
Adı-Soyadı	Temsil Edilme Nedeni	Görev/Ünvan	Görev Süresi
Caner HENDEN	Birlik Statüsünün “Disiplin Komitesi” başlıklı 23’üncü madde birinci fıkra (c) bendi gereği	Başkan	08.07.2023Tarihli Genel Kurul Sonrasında
Çağatay BARUTÇU	Birlik Statüsünün “Disiplin Komitesi” başlıklı 23’üncü madde birinci fıkra (b) bendi gereği	Üye	08.07.2023 Tarihli Genel Kurul Sonrasında
Özgün Devrim BAŞARA	Birlik Statüsünün “Disiplin Komitesi” başlıklı 23’üncü madde birinci fıkra (a) bendi gereği	Üye	08.07.2023 Tarihli Genel Kurul Sonrasında

2023 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.

Verilen Disiplin Cezaları

	2023	
	Gerçek Kişi Üye Gayrimenkul Değerleme Uzmanı	Tüzel Kişi Üye Gayrimenkul Değerleme Kuruluşu
Uyarı Cezası	12	2
Kınama Cezası	2	1
İdari Para Cezası	28	16
Birlik Üyeliğinin Askıya Alınması	6	- -
Birlik Üyeliğinden Çıkarma	16	5
Toplam	64	24

Birlik 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 payda da değerlendirme mesleği ve sektörünün daha üst seviyeye taşınması, mesleğin farkındalık ve saygınlığının artırılması misyonunu üstlenmektedir.

2023 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 2023 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.

Değerlendirme Komitesi Üyeleri

Komitesi Üyeleri	Unvan
Ulaş AYTUĞRUL	Komite Başkanı
Didem AĞÖREN	Komite Üyesi
Durali AKGÜL *	Komite Üyesi
Duygu DEMİRAY	Komite Üyesi
Filiz Işıl DERELİOĞLU	Komite Üyesi
Gülden İNAL	Komite Üyesi
Hale YÜKSELELMAS	Komite Üyesi
Müge ALDEMİR	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, iş 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.

Komite, Uluslararası Değerleme Standartları ile uyumlu olarak **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** hazırlanması çalışmalarına devam etmektedir.

Standartlar komitesi ayrıca Uluslararası Değerleme Standartları Konseyi (International Valuation Standards Council) tarafından yayınlanan Uluslararası Değerleme Standartlarının (International Valuation Standards) güncellenmiş son halinin çevirisinin hazırlanması çalışmalarını da yürütmektedir.

Standartlar Komitesi Üyeleri

Komite 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
01.11.2023 Tarihinden İtibaren Komite Üyeleri	
Durali AKGÜL	Komite Başkanı
Alper AKCA	Komite Üyesi
Alper GÜLER	Komite Üyesi
Hüseyin AKMAN	Komite Üyesi
İhsan ÇIKRIK	Komite Üyesi
Mehmet TÜLÜCE	Komite Üyesi
Mevlüt BAYRAK	Komite Üyesi
Ömer TURGUT	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.

Mesleki Eğitim ve Araştırma Komitesi Üyeleri

Komite 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
01.11.2023 Tarihinden İtibaren Komite Üyeleri	
Gönül GÖRGÜN	Komite Başkanı
Aysun ÖZGÖNÜL	Komite Üyesi
Halil İbrahim MERT	Komite Üyesi
İlhan İnan ÖZGÜR	Komite Üyesi
Kürşat KILIÇ	Komite Üyesi
Münevver Polat ÖZGÜR	Komite Üyesi
Orbay ERYOL	Komite Üyesi
Mustafa DÜLGER	Gözlemci

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

Tüm bunların yanı sıra İletişim Komitesi; Birlik üyelerimizin değerlendirme raporu hazırlarken banka sistemlerinde karşılaştıkları sorunların tespiti ve bu konudaki çözüm önerileri konusunda çalışma yapmak üzere görevlendirilmiş söz konusu çalışma tamamlanarak yönetim kuruluna sunulmuştur.

06.02.2023 tarihinde yaşanan ve 10 ilde yıkıcı etkiler ile sonuçlanan deprem felaketi nedeniyle söz konusu felaketten etkilenen üyelerimize telefon ile ulaşılması konusunda çalışmalar yapılmış; birlik tarafından oluşturulan 24 saat esaslı çalışan destek hattına yönlendirilmelerin yapılması; otobüs ile farklı illere tahliye edilmek isteyen afetzedeye üyelerimiz ve yakınlarının koordinasyonu konusunda birlik teşkilatına destek olunmuştur. Telefon üzerinden sürekli iletişim kanallarının açık tutulması ve otobüslerde görev alan birlik personelleri ile koordinasyonun sağlanması için çalışılmıştır. Konu ile ilgili Birlik tarafından yapılan her türlü duyurunun farklı iletişim kanalları ile daha fazla kişiye ulaştırılmasının sağlanması ve dezenformasyona uğramış bilgilerin tespiti ve teyiti konusunda gerekli kontrollerin yapılarak bilgilerin üyelerimize doğru ve hızlı bir şekilde ulaştırılması konusunda destek olunmuştur.

İletişim Komitesi Üyeleri

Komite 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
01.11.2023 Tarihinden İtibaren Komite Üyeleri	
Mustafa ÖZEL	Komite Başkanı
Aydın TURHAN	Komite Üyesi
Hayrullah Talha ÖZTÜRK	Komite Üyesi
Hüdaverdi SÖNMEZ	Komite Üyesi
Medine ÖZASLAN YILDIZ	Komite Üyesi
Mehmet Gökhan KADAY	Komite Üyesi
Murat TAKSİM	Komite Üyesi
Onur SANLI	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. Komitemiz yeni iş alanlarının oluşturulması hususunda çalışmalar yapmaktadırlar.

İş Geliştirme Komitesi Üyeleri

Komite 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
01.11.2023 Tarihinden İtibaren Komite Üyeleri	
Ferhat YILMAZ	Komite Başkanı
Fatih BİLGİLİ	Komite Üyesi
Merve KARABACAK	Komite Üyesi
Osman Eren KALPAKÇI	Komite Üyesi
Serap ÖZYILMAZ	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. Birlik üyelerimizin bilgilendirilmesine yönelik ‘işçi ve işveren hakları’ ile ilgili tanıtım broşürleri ve kitapçıkların hazırlanmasına yönelik çalışmalara başlanmıştır; konu ile ilgili önemli yol kat edilmekle birlikte çalışmalar devam etmektedir.

Mevzuat İzleme ve Geliştirme Komitesi Üyeleri

Komite 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
Birol ÖZTÜRK	Komite Üyesi
01.11.2023 Tarihinden İtibaren Komite Üyeleri	
Mustafa Adil KÜÇÜKAĞA	Komite Başkanı
Abdullah UZGUR	Komite Üyesi
Sinan ALDEMİR	Komite Üyesi
Cihan SADAK	Gözlemci
Şerife İlkay ÜLKER	Gözlemci

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.

Değerleme Uzmanları Komitesi Üyeleri

Komite 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
01.11.2023 Tarihinden İtibaren Komite Üyeleri	
Berat Deniz ÖZTÜRK	Komite Başkanı
Ahu Minareci KÜÇÜKAĞA	Komite Üyesi
Coşkun KÖKSAL	Komite Üyesi
Fatma GÜÇLÜ	Komite Üyesi
Onur HENDEN	Komite Üyesi
Özdeş CİHANGİR	Komite Üyesi
Özge SIVAKCI	Komite Üyesi

TDUB Organizasyon

2023 Yılı Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği Kadrosu

Birimi	İstanbul Ofis- Ankara Ofis	Adı Soyadı	Unvanı
Genel Sekreterlik	Ankara Ofis	Hakan Ufuk	Genel Sekreter
	İstanbul Ofis	Caner Coşkun	Genel Sekreter Yardımcısı
	Ankara Ofis	Hakan Kuyumcu	Genel Sekreter Yardımcısı
	Ankara Ofis	Özge Yıldırım	Genel Sekreter Yardımcısı
İdari ve Mali İşler Birimi	İstanbul Ofis	Recep İsmail Telci	Müdür
	İstanbul Ofis	Abdusselam Değer	Müdür
	İstanbul Ofis	Sami Satılmışoğlu	Müdür Yardımcısı
	Ankara Ofis	Özlem Tim	Müdür Yardımcısı
	İstanbul Ofis	Cihan Sadak	Uzman
	İstanbul Ofis	Hüdanur Kaya	Uzman
	İstanbul Ofis	Ayşe Nihal Kayalı	Uzman
	İstanbul Ofis	Ekrem Ceyhan	Uzman
	Ankara Ofis	Seda Ömercan Türker	Uzman
	Ankara Ofis	Dilşad Karaca	Uzman Yardımcısı
	Ankara Ofis	Yonca Elçin Zor Yöntem	Uzman Yardımcısı
	Ankara Ofis	Hacı Arif Er	Uzman Yardımcısı
	Ankara Ofis	Döndü Aydın	Uzman Yardımcısı
	Ankara Ofis	Şeyma Yagmur	Uzman Yardımcısı
	Ankara Ofis	Aynur Eren	Destek Personeli
	Ankara Ofis	Uğur Erdem	Destek Personeli
	Ankara Ofis	Arzu Ersay Saraç	Destek Personeli
	Ankara Ofis	Aytekin Bulat	Destek Personeli
	İstanbul Ofis	Rabia Yavru	Servis Elemanı / Destek Personeli
	Ankara Ofis	Bilge Sezgin Örnek	Servis Elemanı / Destek Personeli
	Ankara Ofis	Mahmud Şahin Bayrak	Destek Personeli
	İstanbul Ofis	Adem Sert	Destek Personeli
	İstanbul Ofis	Serdal Öztürk	Destek Personeli
Üye İşleri Birimi	İstanbul Ofis	Yunus Emre Köklü	Müdür Yardımcısı
	İstanbul Ofis	Remide Duymaz	Uzman
Değerlendirme Komitesi	İstanbul Ofis	Ulaş Aytuğrul	Komite Başkanı
	İstanbul Ofis	Seda Özyılmaz	Komite Üyesi
	Ankara Ofis	Durali Akgül	Komite Üyesi
	Ankara Ofis	Güliden İnal	Komite Üyesi
	Ankara Ofis	Uğur Özen	Komite Üyesi
	Ankara Ofis	Didem Ağören	Komite Üyesi

	Ankara Ofis	Müge Aldemir	Komite Üyesi
	İstanbul Ofis	Duygu Demiray	Komite Üyesi
	Ankara Ofis	Filiz Işıl Derelioğlu	Komite Üyesi
	İstanbul Ofis	Hale Yükselmas	Komite Üyesi
Gözetim ve Denetleme Komitesi	Ankara Ofis	Cenap Cumhuri Civiloğlu	Komite Başkanı
	İstanbul Ofis	Dilek Tezol	Komite Üyesi
	Ankara Ofis	Emsal Topcu	Denetçi Yardımcısı
	Ankara Ofis	Hikmet Yalçınkaya	Komite Üyesi
	Ankara Ofis	Nazlı Dağ	Denetçi Yardımcısı
	Ankara Ofis	Eray Talha Cebeci	Denetçi
	Ankara Ofis	Eda Ok	Denetçi
	Ankara Ofis	Kadir Berker Bostanoğlu	Denetçi
	Ankara Ofis	Fatma İrem Alpaslan	Komite Üyesi
TDUB İktisadi İşletmesi/Eğitim	İstanbul Ofis	Aynur Çavuşoğlu	Eğitim Müdürü

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 Değerleme Standartları, IVSC tarafından yayımlanan değerleme standartları esas alınarak oluşturulmuştur. Bu çerçevede değerleme 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.

Türk Devletleri Değerleme Uzmanları Birlikleri (Council of Associations of Appraisers of the Turkic States- CAATS)

Türk dünyasının tarihi ve kültürel birikimini kullanarak; Türk devletleri arasındaki ekonomik kalkınma ve sosyal refahı destekleyen işbirliği süreçlerinin artan rolünü göz önünde bulundurarak; Türk Devletleri Değerleme Uzmanları Birliği kurularak daha fazla derinleşme ve genişleme gerektiren yeni ortaklık düzeyine ulaşmak amacıyla Birliğimiz ve diğer Türk Devletleri değerlendirme birlikleri/dernekleri 2023 yılından bu yana çalışmalara başlamıştır.

Değerleme faaliyetleri de dahil olmak üzere iş ilişkilerini güçlendirmek için Türk dili konuşan devletler arasında çok taraflı işbirliğinin geliştirilmesini teşvik etmek amacıyla Türk Devletleri Değerleme Uzmanları Birliği kurmak üzere ilk olarak 28 Nisan 2023 tarihinde Azerbaycan'ın başkenti Bakü'de; Türkiye, Azerbaycan, Kazakistan, Kırgızistan ve Özbekistan değerlendirme birlikleri/dernekleri bir araya gelmiştir. Ardından 02.06.2023 tarihinde Kazakistan'da; Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti'nin de gözlemci ülke olarak katılım sağladığı toplantıda ***Türk Devletleri Değerleme Uzmanları Birlikleri (Council of Associations of Appraisers of the Turkic States-CAATS)*** kurulmuştur.

Birliğimiz ev sahipliğinde 13-14 Kasım 2023 tarihlerinde Ankara Wyndham Otel'de İkinci Uluslararası Değerleme Uzmanları Forumu (Second International Forum Of Appraisers), gerçekleştirilmiştir. Ülkemiz gayrimenkul değerlendirme sektörünün önde gelen kuruluşları ve kamu kuruluşları, bakanlık temsilcileri ve Türk Dünyası Devletleri'nden dokuz ülkenin gayrimenkul değerlendirme temsilcileri ve birliğimiz üyeleri foruma katılım sağlamışlardır.

Birlik 2023 Yılı Genel Kurulları

Onüçüncü Olağan Genel Kurul (08.07.2023)

Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği 2024 yılı üyelik aidatları ve üyeliğe giriş ücretleri belirlenmiştir.

Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği 2024 yılı bütçesi onaylanmıştır.

Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği Geçici Görevlendirme Yönetmeliği onaylanmıştır.

Onuncu Olağanüstü Genel Kurul (23.12.2023)

Birlik yönetim organlarında görev alacak *Yönetim Kurulu Üyeleri ve Denetleme Kurulu Üyeleri* seçilmiştir.

Birlik *Disiplin Komitesi Üyeleri* seçilmiştir.

Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği 2022 yılı *Faaliyet Raporu* görüşülerek onaylanmıştır.

Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği 2022 yılı *bilanço, gelir-gider tablosu ve kesin hesabı* görüşülerek onaylanmıştır.

Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği 2022 yılı *Denetleme Kurulu Raporu* görüşülerek onaylanmıştır.

Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği *Yönetim Kurulu ve Denetleme Kurulu Üyelerinin* 2022 yılı çalışmalarından dolayı ibra edilmesi onaylanmıştır.

Teknolojik Gelişmeler

TDUB Kurumsal Bilgi Ağı (TKBA) Sistemi:

Birliğimiz kurum içi iş süreçlerinin elektronik ortamda gerçekleştirilmesi amacı ile kurumumuza özel geliştirilen sistem ile personel sicil bilgileri, form (izin, seyahat, talep) süreçleri, personel masraf ve avans bilgileri sistem üzerinden takip edilmekte, başvuru ve onaylar elektronik ortamda gerçekleştirilmektedir.

Elektronik/Mobil İmza ile Üyelik Askıya Alınma Talebinin Gerçekleştirilmesi:

Üye Yönetim Sisteminde (ÜYS) (tadebis.com.tr) yapılan çalışma ile dileyen üyelerimiz fiziki evrak göndermeden sistem üzerinde yer alan askıya alma dilekçesini mobil / elektronik imza ile imzalayarak üyeliğini askıya almak için talepte bulunabilmektedirler. Böylelikle hem üyelerimizin kargo masrafı ile karşılaşması engellenmiş hem Birlik olarak kırtasiye yükünden kurtulması sağlanmış hem de ilgili evrakların kaybolma veya işleme alınmama riski ortadan kaldırılmıştır.

Elektronik/Mobil İmza İle Üyeliklerin Aktif Hale Getirilmesi Talebinin Gerçekleştirilmesi:

Üye Yönetim Sisteminde (tadebis.com.tr) yapılan çalışma ile dileyen üyelerimiz fiziki evrak göndermeden sistem üzerinde yer alan üyeliğin askıdan kaldırılması dilekçesini mobil / elektronik imza ile imzalayarak üyeliğinin askıdan kaldırılarak aktif hale getirilmesi için talepte bulunabilmektedirler. Böylelikle hem üyelerimizin kargo masrafı ile karşılaşması engellenmiş hem Birlik olarak kırtasiye yükünden kurtulması sağlanmış hem de ilgili evrakların kaybolma veya işleme alınmama riski ortadan kaldırılmıştır.

Birlik Personeli Performans Değerlendirme Sistemi:

Birlik personelinin performans değerlendirilmesinin yapılması amacı ile TKBA sistemine eklenen modül ile performans değerlendirme sistemi aktif edilmiştir. Bu sistem ile çalışanlar, yöneticiler tarafından değerlendirilmekte ve puanlamalar sistemde kayıt altına alınmaktadır.

Birliğe Yapılacak Başvuru, Talep ve Şikayet Sistemi:

TKBA Sistemi ve Birlik web sitesi üzerinde yapılan çalışmalar sonrasında; Birlik üyeleri veya diğer kurumlar veya diğer şahıslar tarafından yapılacak başvuru, talep ve şikayetlerin Birlik web sitesinde yer alan başvuru sayfasından yapılabilmesi sağlanmıştır. Başvuru sayfasında sms yoluyla kimlik doğrulaması yapan kişiler başvuru sisteminde başvuru, talep veya şikayetini sistem üzerinden bildirebilmektedir. Bu yolla başvuruların mevzuata uygun bir şekilde alınması sağlanmış olmaktadır. Sistem seçilen konu üzerinden başvuruyu ilgili sorumlusuna iletmekte ve başvurular daha önce belirlenmiş sorumluları tarafından önceden belirlenen onay mekanizmasından geçerek cevaplanmaktadır. Böylelikle sistem üzerinden yapılan başvuruların kronolojik olarak takibi sağlamış olmaktadır.

2023 Yılı Birlik Toplantı ve Organizasyon Faaliyetleri

1-4 ŞUBAT 2023



Birlik Başkanımız Sayın Yaşar Bahçeci'nin Onur Konuğu olarak katıldığı, 1-4 Şubat 2023 tarihlerinde Ankara Üniversitesi, Uygulamalı Bilimler Fakültesi tarafından düzenlenen "Kentsel ve Kırsal Arazi ve Mekân Ekonomisi", "Gayrimenkul Geliştirme ve Yönetimi" ve "Gayrimenkulde Yeni Gerçeklik, Yeni Normal" ana temasıyla "Uluslararası Gayrimenkul Geliştirme ve Yönetimi Konferansı" gerçekleştirildi. Birlik Başkanımız Yaşar Bahçeci, "Türkiye ve Komşu Ülkelerde Değerleme Örgütleri ve Değerleme Hizmetlerinin Profesyonelleşmesi" teması kapsamında "Değerleme Çalışmalarında TDUB'nin Rolü ve Profesyonelleşme" konulu konuşmasını gerçekleştirdi.





Konferans süresince, Birlik Başkanımız Sn.Yaşar BAHÇECİ ve Birlik Genel Sekreterimiz Sn.Hakan UFUK, K.K.T.C Değerleme Uzmanları Birliği Başkanı Sn. Kutay RAMİZ bey ile iki kardeş ülkenin Değerleme Sektörü hakkında istişarelerde bulundu.



6-8 ŞUBAT 2023

Birçok ilimizi etkisi altına alan deprem felaketinden etkilenen üyelerimizin ihtiyaç ve taleplerini iletmeleri amacı ile Birliğimiz tarafından acilen destek hattı oluşturuldu.8 Şubat'da ilk yardım aracımız İstanbul'dan Hatay istikametine aynı ihtiyaç malzemeleri ile birlikte yola çıktı. 7 otobüs, 14 personel ile üyelerimiz ve yakınlarına destek olmak, İstanbul ve Ankara'ya ulaşım taleplerini sağlamak üzere Adana, Hatay, Adıyaman, Gaziantep, Şanlıurfa, Malatya, Kilis, Kahramanmaraş/Elbistan bölgelerine ulaştı. Birliğimiz üyelerinin yararlanması amacı ile yapılan ferdi kaza sigortasının kapsamı, deprem durumunda yaşanan olumsuzlukları da teminat altına aldı.

16 ŞUBAT 2023

Başkanımız Sn. Yaşar BAHÇECİ önderliğinde Yönetim Kurulu Üyelerimiz Sn.Doç. Dr.Yeşim TANRIVERMİŞ, Sn. Emrullah ACAR, Sn.Ali Emre İplikçi, Denetleme Kurulu Üyemiz Sn.Özgür NEHİR, GABİM A.Ş Genel Müdür Yrd. Sn. İsmail Hakkı MÜHÜRDAROĞLU'nun katılımları ile Gayrimenkul Değerleme Sektörünün paydaşları olan Lidebir, Eksder, Gdu-Medag, Tded, Eksperler Twitter'da Platformu, Gdud, Duder gibi Sivil Toplum Kuruluşları ile birlikte TDUB çatısı altında bir araya gelindi. Yapılan toplantıda Genel Sekreterimiz Sn Hakan UFUK başkanlığında tüm S.T.K'ların temsilcileri ile birlikte bir kriz masası oluşturuldu. Bölgede, afetten etkilenen üyelerimize nakdi yardım başta olmak üzere yapılacak yardımlar ele alındı.



15 MART 2023

Birlik Başkanımız Sn.Yaşar BAHÇECİ, Yönetim Kurulu Üyemiz Sn. Emrullah ACAR, Genel Sekreterimiz Sn. Hakan Ufuk ve Birlik İletişim Komitesi üyelerinin katılımları ile değerlendirme sektörü ve ülke gündemi üzerine toplantı gerçekleştirildi.

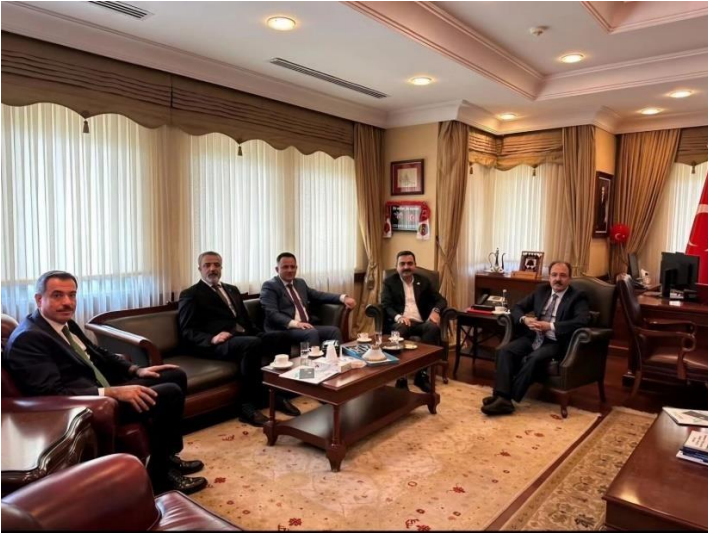


28 NİSAN – 4 MAYIS 2023

'Türk Devletleri Değerleme Uzmanları Birliği'nin kurulması ana gündemiyle, 28 Nisan Cuma günü Azerbaycan Değerleme Uzmanları Birliği ev sahipliğinde Bakü'de düzenlenen, Türk Devletleri Birlik temsilcilerinin katıldığı ilk toplantıya Birliğimizi temsilen Yönetim Kurulu Başkanımız Sn.Yaşar BAHÇECİ ve Yönetim Kurulu Üyemiz Sn.Emrullah ACAR katıldı. Toplantıda ortak standartlar, uygulama ve mevzuat birliği gibi konular görüşüldü, Haziran ayında Birliğin kurulması adına Kazakistan'da imzaların atılması kararlaştırıldı.



Birlik Başkanımız Sn.Yaşar BAHÇECİ ve Yönetim Kurulu Üyemiz Sn.Emrullah ACAR, Azerbaycan Büyükelçimiz Sn. Cahit BAĞCI ziyaretinde de bulundular.





1 HAZİRAN 2023

Ankara Üniversitesi Uygulamalı Bilimler Fakültesi tarafından düzenlenen 2023 Kariyer Günlerinin açılışında Birliğimiz adına konuşmacı olarak Genel Sekreterimiz Sn. Hakan UFUK katılım sağladı.

2 HAZİRAN 2023

Kazakistan'ın ev sahipliğinde, Türkistan şehrinde düzenlenen, "Türk Dünyası Değerleme Uzmanları Birliği" kurulmasına yönelik ikinci toplantıya, Birliğimiz adına Yönetim Kurulu Başkanımız Sn. Yaşar BAHÇECİ ile birlikte Yönetim Kurulu üyemiz Sn. Emrullah ACAR katılım sağladı.



5 HAZİRAN 2023

Türk dünyasının tarihi ve kültürel birikimini kullanarak ve Türk devletleri arasındaki ekonomik kalkınma ve sosyal refahı destekleyen işbirliği süreçlerinin artan rolünü göz önünde bulundurarak; Türk Devletleri Değerleme Uzmanları Birlikleri, daha fazla derinleşme ve genişleme gerektiren yeni ortaklık düzeyine ulaşmayakarar vermişlerdir. Değerleme faaliyetleri de dahil olmak üzere iş ilişkilerini güçlendirmek için Türk dili konuşan devletler arasında çok taraflı işbirliğinin geliştirilmesini teşvik etmek amacıyla Türk Devletleri Değerleme Uzmanları Birlikleri Konseyi (Council of Associations of Appraisers of the Turkic States - CAATS) kuruldu. Türkiye, Azerbaycan, Kazakistan, Kırgızistan ve Özbekistan'ın Kurucu ülke olduğu konseyde, Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti gözlemci ülke olarak yer aldı. Kazakistan'da gerçekleşen kuruluş anlaşması imza seremonisinde Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği Başkanı Yaşar Bahçeci ile yönetim kurulu üyesi Emrullah Acar ülkemizi ve Birliğimizi temsil ettiler.



6 HAZİRAN 2023

Birlik Başkanımız Sn. Yaşar BAHÇECİ Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanımız Sn. Mehmet ÖZHASEKİ'yi makamında ziyaret ederek sektörümüz hakkında bilgi paylaşımında bulundu ve yeni görevi için tebriklerini arz etti.



13 HAZİRAN 2023

"Türk Devletleri Değerleme Uzmanları Birlikleri Konseyi" Anlaşması, Türkiye, Azerbaycan, Kazakistan, Kırgızistan ve Özbekistan tarafından imzalandı. Bu görüşmelerde ayrıca Birliğimiz ile Özbekistan Değerleme Uzmanları Birliği arasında bir işbirliği anlaşması da düzenlendi.

3 TEMMUZ 2023

Ankara Üniversitesi Uygulamalı Bilimler Fakültesi 2022-2023 Yılı Mezuniyet Törenine, Hazine ve Maliye Bakan Yardımcısı Sn. İsmail İlhan Hatipoğlu, Sermaye Piyasası Kurulu Başkanı Sn. İbrahim Ömer Gönül'ün yanı sıra Birliğimiz adına Başkanımız Sn. Yaşar Bahçeci ve Genel Sekreterimiz Sn. Hakan Ufuk katılım sağladı.





8 TEMMUZ 2023

"T.C. Milli Eğitim Bakanlığı Zübeyde Hanım Hizmet İçi Eğitim Enstitüsü Küçükbakkalköy Mah. MerdivenköyYolu Caddesi No:9 Ataşehir / İstanbul" adresinde gerçekleştirilen Onüçüncü Olağan Genel Kurul Toplantısı sonucu 7. Dönem Birlik Yönetiminde görev alacak Yönetim Kurulu, Denetleme Kurulu ve Disiplin Komitesi üyelerimizin seçimi yapıldı.



17 TEMMUZ 2023

Sermaye Piyasası Kurulu Başkanı Sn.İbrahim Ömer Gönül, Yönetim Kurulu, Denetleme Kurulu ve Disiplin Komitesi üyelerimizi makamında ağırlayarak yeni dönem çalışmalarında başarılar diledi.

20 TEMMUZ 2023

Belarus Değerleme Uzmanları Birliğinin daveti üzerine Minsk’de düzenlenen Uluslararası Forum’a Birliğimizitemsilen Yönetim Kurulu Başkanımız Sn. Yaşar BAHÇECİ ile beraber Yönetim Kurulu Üyemiz Sn. Emrullah ACAR katıldı.



20 TEMMUZ 2023

Gayrimenkul Yurt Dışı Tanıtım Derneği (GİGDER)’in ev sahipliği yaptığı, Yönetim Kurulu Üyemiz Sn. Prof. Dr. Harun TANRIVERMİŞ’in de konuşmacı olarak katıldığı “Küresel Rekabette Uluslararası Gayrimenkul Yatırımlarını Türkiye İçin Yeniden Düşünmek” konulu çalıştaya Birliğimizi temsilen Birlik Genel Sekreterimiz Sn. Hakan UFUK ve Genel Sekreter Yrd Sn. Hakan KUYUMCU katıldı.

27 TEMMUZ 2023

7. Dönemin Yönetim Kurulu ilk toplantısı Birlik Ankara ofisinde gerçekleştirildi. Yapılan toplantıda Yönetim Kurulu Başkanlığı'na seçilen "Eva Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş." temsilcisi olarak Sn. Yaşar BAHÇECİ, Başkan Vekilliğine ise Sn. Prof. Dr. Harun TANRIVERMİŞ seçildi.



4 AĞUSTOS 2023

Birlik Başkanımız Sn. Yaşar Bahçeci ile Başkan Vekilimiz Sn. Prof. Dr. Harun Tanrıvermiş, Hazine ve Maliye Bakan Yrd. Sn. İlhan Hatipoğlu'nu makamında ziyaret ederek Asgari Ücret Tarifesi ve ulaşım ücretlerinin güncellenmesi konusu dahil, sektörümüzün geleceği hakkında istişarelerde bulundu.

14 KASIM 2023

2. Uluslararası Değerleme Uzmanları Forumu, Birliğimiz ev sahipliğinde Ankara'da gerçekleştirildi.



16 KASIM 2023

Türk Devletleri Değerleme Uzmanları Birlikleri Konseyi'nin yüz yüze yapılan 2. Yönetim Kurulu toplantısı Birliğimiz ev sahipliğinde Ankara'da gerçekleştirildi.



23 ARALIK 2023

Birliğimizin Onuncu Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı 23.12.2023 Cumartesi günü "T.C. Milli Eğitim Bakanlığı Zübeyde Hanım Hizmet İçi Eğitim Enstitüsü Küçükbakkalköy Mah. Merdivenköy Yolu Caddesi No:9 Ataşehir / İstanbul" adresinde gerçekleştirildi.

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.

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
2023	322	239	1.176	1.737
Toplam	1274	6.882	6.231	14.387

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 kişilerden oluşmaktadır.

Birlik Üye Sayısı; Yaş Ortalamaları; İllere Göre Dağılımı

Birlik Üye Sayısı

Birlik Üyeleri	2022	2023
Gayrimenkul Değerleme Uzmanları	9399	9422
Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları	151	154

Yaş Ortalamaları

Üye Yaş Ortalaması	
Erkek	39,54
Kadın	42,96
Kadın ve Erkek	42,07

Cinsiyete Göre Oran	
Erkek	73,73%
Kadın	26,27%

Gayrimenkul Sektörüne Genel Bir Bakış

Dünya Bankası verilerine göre dünyadaki servetin yüzde 60'ından fazlasının gayrimenkul ve gayrimenkule dayalı yatırımlarda olduğu bilinmektedir. Türkiye ekonomisi için de önemli olan ve son yıllarda giderek önemi artarak kurumsallaşmaya başlayan gayrimenkul sektörü ekonominin lokomotif sektörlerinden biri haline gelerek inşaat sektörü ile beraber genelde yıllık gayri safi yurt içi hasılanın ortalama yüzde 12'sini oluşturmaktadır. Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) verilerine göre inşaat ve gayrimenkul sektörü yaklaşık 250-300 alt sektör bileşeni ile 2 milyonun üzerinde kişiye istihdam sağlayarak makro ekonomi içerisinde önemli bir çarpan etkisine sahiptir.

2008 yılında ABD'de başlayan ve tüm dünyayı etkisi altına alan mortgage krizi nedeniyle bankacılık ve finansal sistemde meydana gelen sorunlarla birlikte 2009 yılında Basel III sermaye yeterliliği uzlaşısı çıkarılmış ve bu düzenleme ile özellikle bankaların kredi riskleri ve likidite riskleriyle ilgili yeni düzenlemeler getirilmiş böylelikle teminata konu olan gayrimenkullerin fonlanmasındaki değişiklikler sonrası gayrimenkul sektörü para ve sermaye piyasalarıyla iyice entegre olmuştur. Ekonomik kriz sonrası konut sektörünün ekonomiler içindeki önemi giderek artmış, merkez bankaları tarafından konut fiyat endeksleri oluşturulup yayınlanmaya başlanmıştır. Bu itibarla Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası (TCMB), üyemiz değerlendirme kuruluşları tarafından banka müşterilerine hazırlanan gayrimenkul değerlendirme raporu verilerini referans alarak 2010 yılından itibaren Konut Fiyat Endeksi oluşturup yayınlamaya başlamıştır. Ayrıca TCMB tarafından 26.02.2024 tarihinden itibaren Ticari Gayrimenkul Fiyat Endeksi de oluşturup yayınlamaya başlanmıştır.

Ekonomik krizlerin önüne geçebilmek ve risklere karşı önceden önlem alabilmek için gayrimenkul değerlemenin etik normlara ve uluslararası standartlara göre yapılması giderek hızla önem kazanmış ve bu bağlamda bankalarca teminata konu edilen gayrimenkullerin değerinin bağımsız ve tarafsız olarak belirlenmesi suretiyle değerlendirme kuruluşlarından değerlendirme hizmeti alınması Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu düzenlemeleri ile zorunlu hale gelmiştir.

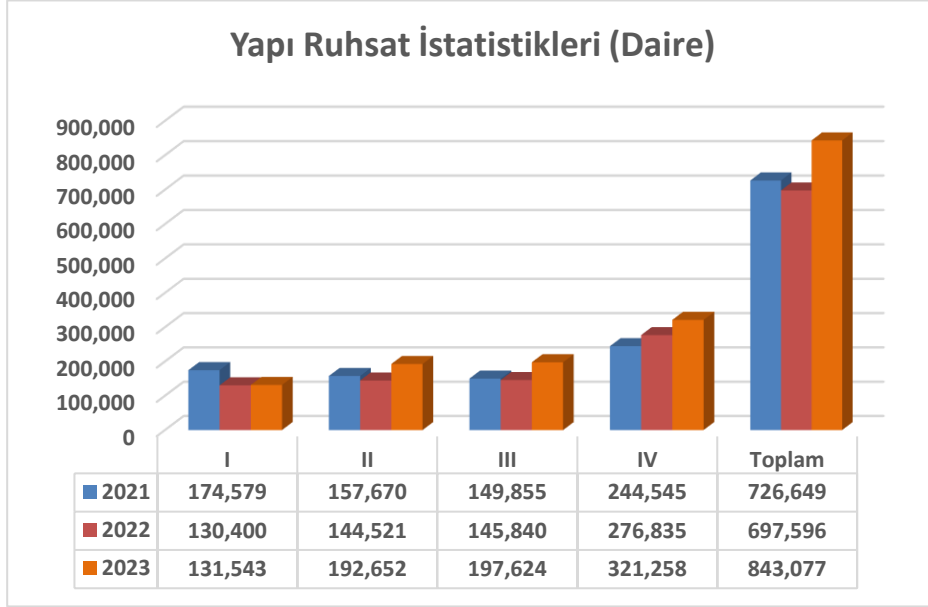
Yaşanan tüm bu sektörel gelişmeler sonucunda gayrimenkul değerlendirme alanındaki meslek kurallarını belirleyen, Uluslararası Değerleme Standartlarını yayınlayan ve üyelerinin mesleki faaliyetlerini denetleyip disipline eden Birliğimizin gayrimenkul sektörü içerisindeki önemi ve rolü de giderek daha iyi anlaşılabilir hale gelmiştir.

Bu kapsamda üyelerimiz tarafından hazırlanan değerlendirme raporlarında değerlemeye konu gayrimenkullerin büyük çoğunluğunun konut niteliğindeki gayrimenkullerden oluştuğu bilindiğinden, Türkiye konut piyasasına ilişkin konut arz ve talep pazarı ve buna ilişkin değerlendirme istatistiklerinin incelenmesi öncelikli olarak karşımıza çıkmaktadır.

Gayrimenkul arzı tarafında yapı ruhsat sayılarını etkileyen bazı değişkenler incelendiğinde 2021 yılı Aralık ayında bina inşaatı maliyeti endeksi bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde 66,88 oranında arttı. Bir önceki yılın aynı ayına göre malzeme endeksi yüzde 85,01 oranında artarken aynı dönemde işçilik endeksi ise yüzde 23,99 oranında artmıştır. 2022 yılı Aralık ayında bina inşaatı maliyeti endeksi yüzde 78,31 oranında arttı. Bir önceki yılın aynı ayına göre malzeme endeksi yüzde 75,63 işçilik endeksi ise yüzde 87,79 oranında artmıştır. 2023 yılı Aralık ayında bina inşaatı maliyet

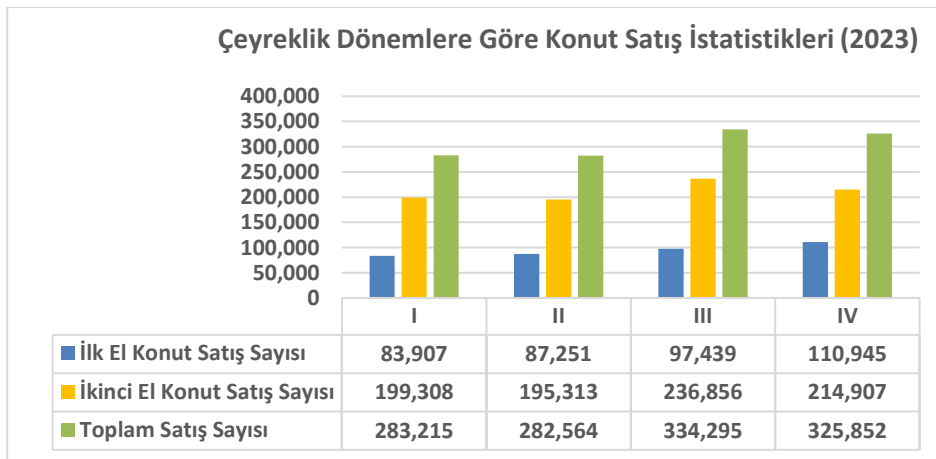
endeksi bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde 66,42 oranında arttı. Malzeme endeksi yüzde 52,78 oranında işçilik endeksi ise yüzde 111,62 oranında artmıştır.

Dairelere ilişkin yapı ruhsat sayıları incelendiğinde yıllar içinde ilk üç çeyrekte dalgalı bir seyir görülürken, dördüncü çeyrekte artışın yaşandığı gözlenmektedir. Genelde inşaat maliyetlerinin arttığı bir ekonomik ortamda yapı ruhsat sayılarında gerileme olduğu görülmektedir.



(TÜİK)

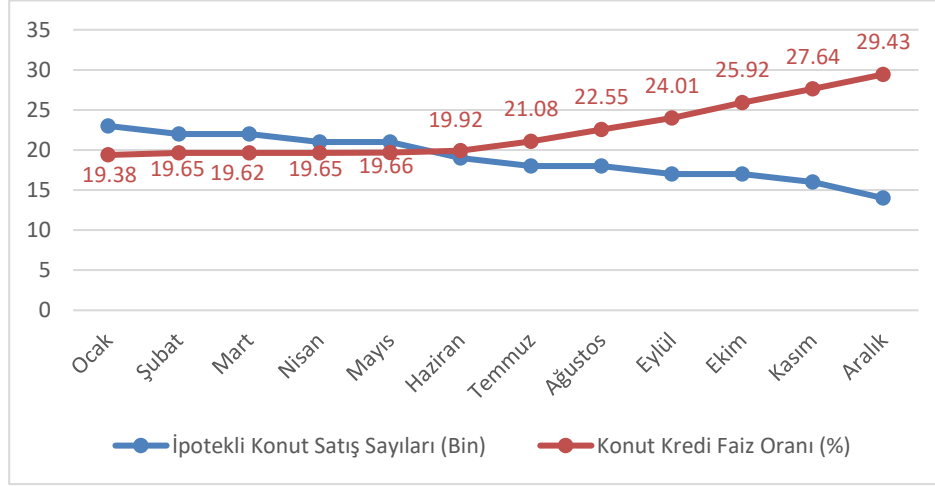
2023 yılı için konut satış sayıları incelendiğinde 379 bin 542 adet ilk el konut satışı, 846 bin 384 adet ikinci el konut satışı, toplamda ise 1 milyon 225 bin 926 adet konut satışı gerçekleşmiştir. İlk el ve ikinci el konut satışlarının toplam konut satışı içindeki oransal ağırlığına bakıldığında; ilk el konut satışlarının ortalama %31 ikinci el konut satışlarının ise ortalama %69 oranında bir ağırlığa sahip olduğu görülmektedir.



(TÜİK)

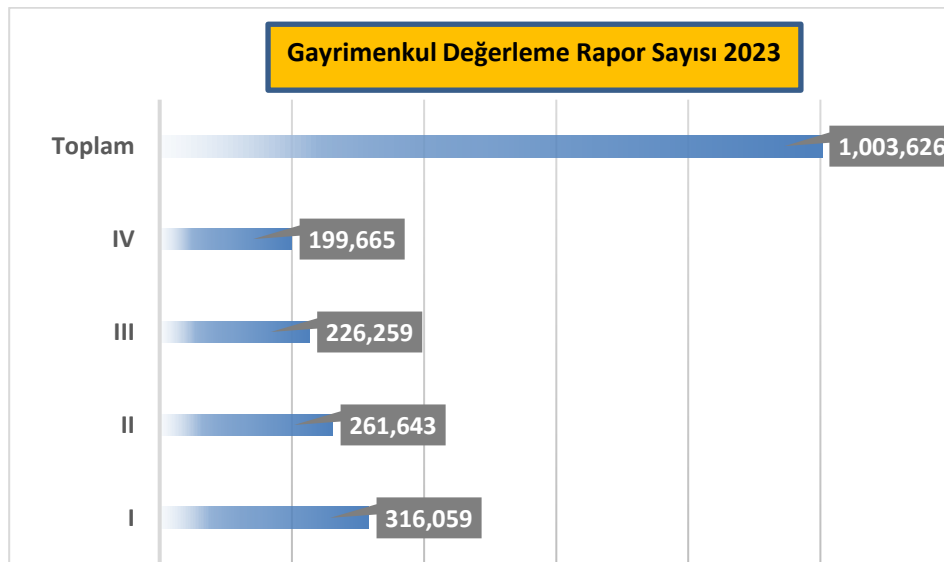
Konuta olan talebi ülkelerin sosyal, demografik, kültürel ve ekonomik farklılıklarının belirlediği bilinmektedir. Konut talebini etkileyen ekonomik faktörler arasında hanehalkı geliri, konut fiyatları, konut finansmanına ilişkin kredi faiz oranları, enflasyon oranı, hanehalkı harcamalarının konut talebini etkileyen ekonomik faktörler arasında olduğu bilinmektedir. Diğer taraftan konut talebini etkileyen sosyo-kültürel ve demografik faktörler olarak ise kentleşme oranı, hanehalkı büyüklüğü, nüfus artışı, evlenme ve boşanma oranı ile iç ve dış göçlerin etkilediği bilinmektedir.

2023 yılı ipotekli konut satış sayıları incelendiğinde; birinci çeyrekte 58 bin 822, ikinci çeyrekte 62 bin 708, üçüncü çeyrekte 39 bin 354 ve dördüncü çeyrekte 16 bin 864 adet ipotekli konut satışı gerçekleşmiş olup, ipotekli konut satış sayılarının toplam konut satış sayıları içindeki yüzdesel ağırlığı ise yüzde 14,5 olarak gerçekleşmiştir. Bu oran bir önceki yıl yüzde 18,9 olarak gerçekleşmişti. Sıkı para politikasının olduğu bir ekonomik ortamda konut kredisi faiz oranları arttıkça konuta olan talepte düşüş gözlenmektedir. Yüksek enflasyon ve görece düşük faiz oranının bulunduğu bir ekonomik ortamda ise konuta olan talepte artış görülmektedir.



(2023;TCMB, TÜİK)

Gayrimenkul Bilgi Merkezi (GBM) A.Ş. verilerine göre 2023 yılı içerisinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilen üyemiz gayrimenkul değerlendirme kuruluşlarında kadrolu veya sözleşmeli olarak çalışılan gerçek kişi değerlendirme uzmanları tarafından 2023 yılında toplam 1.003.626 adet, 2022 yılında ise 1.320.046 adet gayrimenkul değerlendirme raporu hazırlanmış ve 2023 yılında bir önceki yıla göre yaklaşık yüzde 24 oranında bir azalış gerçekleşmiştir (Şekil 4). Değerleme raporlarının sektörel dağılımı incelendiğinde yüzde 88,84'lük payının bankacılık sektörüne hazırlanan, yüzde 5,29'luk payının yabancıların taşınmaz edinimi kapsamında hazırlanan, yüzde 0,38'lik payının sermaye piyasası mevzuatı kapsamında hazırlanan ve geriye kalan yüzde 5,49'luk payının ise diğer konularda hazırlanan raporlardan oluştuğu görülmüştür. Her yıl ortalama 1 milyon üzerinde gayrimenkul değerlendirme raporunun hazırlandığı gayrimenkul değerlendirme sektöründe; hazırlanan raporların yüzde 68,53'ü kadrolu gayrimenkul değerlendirme uzmanları tarafından hazırlanırken, yüzde 31,47'si sözleşmeli çalışan gayrimenkul değerlendirme uzmanları tarafından hazırlanmaktadır.



(GBM)

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlarının İllere Göre Dağılımı

SIRA NO	İLLER	ÜYE SAYISI	SIRA NO	İLLER	ÜYE SAYISI	SIRA NO	İLLER	ÜYE SAYISI
1	ADANA	312	28	EDİRNE	48	55	MALATYA	59
2	ADİYAMAN	52	29	ELAZIĞ	39	56	MANİSA	111
3	AFYONKARAHİSAR	54	30	ERZİNCAN	15	57	MARDİN	45
4	AĞRI	16	31	ERZURUM	53	58	MERSİN	224
5	AKSARAY	33	32	ESKİŞEHİR	100	59	MUĞLA	174
6	AMASYA	35	33	GAZİANTEP	153	60	MUŞ	17
7	ANKARA	1281	34	GİRESUN	23	61	NEVŞEHİR	20
8	ANTALYA	429	35	GÜMÜŞHANE	7	62	NİĞDE	33
9	ARDAHAN	7	36	HAKKARİ	7	63	ORDU	45
10	ARTVİN	12	37	HATAY	93	64	OSMANİYE	34
11	AYDIN	142	38	IĞDIR	11	65	RİZE	18
12	BALIKESİR	135	39	İSPARTA	45	66	SAKARYA	91
13	BARTIN	16	40	İSTANBUL	2293	67	SAMSUN	138
14	BATMAN	33	41	İZMİR	622	68	SİİRT	16
15	BAYBURT	3	42	KAHRAMANMARAŞ	85	69	SİNOP	16
16	BİLECİK	11	43	KARABÜK	19	70	SİVAS	63
17	BİNGÖL	7	44	KARAMAN	24	71	ŞANLIURFA	103
18	BİTLİS	19	45	KARS	16	72	ŞIRNAK	14
19	BOLU	34	46	KASTAMONU	35	73	TEKİRDAĞ	108
20	BURDUR	19	47	KAYSERİ	147	74	TOKAT	41
21	BURSA	322	48	KIRIKKALE	27	75	TRABZON	84
22	ÇANAKKALE	73	49	KIRKLARELİ	40	76	TUNCELİ	5
23	ÇANKIRI	12	50	KİRŞEHİR	24	77	UŞAK	25
24	ÇORUM	66	51	KİLİS	8	78	VAN	43
25	DENİZLİ	118	52	KOCAELİ	175	79	YALOVA	29
26	DİYARBAKIR	148	53	KONYA	233	80	YOZGAT	24
27	DÜZCE	40	54	KÜTAHYA	37	81	ZONGULDAK	34

2023 YILI MALİ TABLOLAR

Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği'nin 31.12.2023 Tarihli Bilançosu

TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLARI BİRLİĞİ'NİN 31.12.2023 TARİHLİ BİLANÇOSU (TL)							
AKTİF (VARLIKLAR)				PASİF (KAYNAKLAR)			
Cari Dönem		2022	2023	Cari Dönem		2022	2023
I-	DÖNEN VARLIKLAR	2.025.231,96	5.718.965,03	I-	KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR	4.581.208,48	6.825.866,37
A-	HAZIR DEĞERLER	424.389,09	1.656.882,22	B-	TİCARİ BORÇLAR	3.381.486,93	2.064.245,94
3-	BANKALAR	424.389,09	1.656.882,22	1-	SATICILAR	3.381.486,93	2.064.245,94
C-	TİCARİ ALACAKLAR	1.517.990,40	3.496.347,91	5-	DİĞER TİCARİ BORÇLAR	0,00	0,00
1-	ALICILAR	1.440.473,63	3.424.536,14	C-	DİĞER BORÇLAR	8.637,14	74.581,57
5-	VERİLEN DEPOZİTO VE TEMİNATLAR	71.811,77	71.811,77	2	PERSONELE BORÇLAR	8.637,14	74.581,57
6-	DİĞER TİCARİ ALACAKLAR	5.705,00	0,00	5	DİĞER ÇEŞİTLİ BORÇLAR	0,00	0,00
D-	DİĞER ALACAKLAR	5.659,34	0,00	D-	ALINAN AVANSLAR	125.370,22	125.389,23
5-	DİĞER ÇEŞİTLİ ALACAKLAR	5.659,34	0,00	1-	ALINAN SİPARİŞ AVANSLARI	125.370,22	125.389,23
E-	STOKLAR	71.369,05	537.443,30	F-	ÖDENECEK VERGİ VE DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER	657.414,19	4.002.044,63
7-	VERİLEN SİPARİŞ AVANSLARI	71.369,05	537.443,30	1-	ÖDENECEK VERGİ VE FONLAR	280.262,95	2.436.750,16
5-	DİĞER STOKLAR	0,00	0,00	2-	ÖDENECEK SOSYAL GÜVENLİK KESİNTİLERİ	370.732,23	1.559.805,46
H-	DİĞER DÖNEN VARLIKLAR	5.824,08	28.291,60	3	ÖDENECEK DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER	6.419,01	5.489,01
5-	İŞ AVANSLARI	5.408,02	28.291,60	H-	GELECEK AYLARA AİT GELİRLER VE GİDER TAHAKKUKLARI	408.300,00	559.605,00
	PERSONEL AVANSLARI	416,06	0,00	1-	GELECEK AYLARA AİT GELİRLER	408.300,00	559.605,00
II-	DURAN VARLIKLAR	3.775.582,44	5.177.423,81	III	ÖZ KAYNAKLAR	1.219.605,92	4.070.522,47
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	1.981.924,33	2.705.418,35	E-	GEÇMİŞ YILLAR ZARARLARI (-)	113.443,55	2.189.699,33
5-	TAŞITLAR	0,00	0,00	1-	GEÇMİŞ YILLAR ZARARLARI	113.443,55	2.189.699,33
6-	DEMİRBAŞLAR	1.981.924,33	2.705.418,35	F-	DÖNEM NET KARI (DEVREDEDEN GELİR GİD. FARKI)	0,00	2.850.916,55
E-	MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR	1.014.156,33	1.678.987,33	1-	DÖNEM NET KARI DEVREN. GELİR GİDER FARKI		2.850.916,55
1-	BİLGİSAYAR PROGRAMLARI VE YAZILIMLAR	607.370,22	637.401,22	G	DÖNEM NET ZARARI	2.076.255,78	0,00
5	ÖZEL MALİYETLER	406.786,11	1.041.586,11		DÖNEM NET ZARARI (-)	2.076.255,78	0,00
G-	GELECEK YIL GİDERLERİ	4.501,78	18.018,13				
1	GELECEK YIL GİDERLERİ	4.501,78	18.018,13				
	AKTİF (VARLIKLAR) TOPLAMI	5.800.814,40	10.896.388,84		PASİF (KAYNAKLAR) TOPLAMI	5.800.814,40	10.896.388,84
	*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				
	*2023 yılında satın alınan sabit kıymet ve özel maliyet		1.388.325,02 TL				

Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği'nin 01.01.2023-31.12.2023 Dönemi Gelir Tablosu (TL)

TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLARI BİRLİĞİ'NİN 01.01.2023-31.12.2023 DÖNEMİ GELİR TABLOSU (TL)

3		2022	2023
A-	BRÜT SATIŞLAR	8.809.985,61	37.864.699,77
1-	YURTIÇI SATIŞLAR	7.446.600,00	37.223.377,96
3-	DİĞER GELİRLER	204.717,67	641.321,81
4	DEVREDEN GELİR GİDER FARKI	1.158.667,94	0,00
B-	SATIŞ İNDİRİMLERİ	3.000,00	8.855,00
1-	GEÇMİŞ DÖNEM TAHAKKUK	3.000,00	8.855,00
C-	NET SATIŞLAR	8.806.985,61	37.855.844,77
BRÜT SATIŞ KARI VEYA ZARARI		8.806.985,61	37.855.844,77
D-	SATIŞLARIN MALİYETİ (-)	11.471.713,86	36.127.485,55
3	SATILAN HİZMET MALİYETİ (-)	11.471.713,86	36.127.485,55
FAALİYET KARI VEYA ZARARI		-2.664.728,25	1.728.359,22
F-	DİĞER FAALİYETLERDEN OLAĞAN GELİR VE KARLAR	118.112,86	984.305,33
3-	FAİZ GELİRLERİ	113.057,02	984.305,33
6-	MENKUL KIYMET SATIŞ KARLARI	0,00	0,00
7-	KAMBİYO KARLARI	5.055,84	0,00
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		-2.546.615,39	2.712.664,55
I-	OLAĞANDIŞI GELİR VE KARLAR	470.359,61	138.252,00
1-	İŞTİRAK KAZANCI	0,00	0,00
2-	DİĞER GELİRLER	0,00	0,00
3-	DİĞER OLAĞANDIŞI GELİR VE KARLAR	470.359,61	138.252,00
J-	OLAĞANDIŞI GİDER VE ZARARLAR (-)	0,00	0,00
3	DİĞER OLAĞANDIŞI GİDER VE ZARARLAR	0,00	0,00
DÖNEM KARI VEYA ZARARI		-2.076.255,78	2.850.916,55
DÖNEM NET KARI VEYA ZARARI (Devreden Gelir Gider Farkı)		-2.076.255,78	2.850.916,55

TDUB İktisadi İşletmesi 31.12.2023 Tarihli Bilançosu (TL)

TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLARI BİRLİĞİ İKTİSADİ İŞLETMESİ'NİN 31.12.2023 TARİHLİ BİLANÇOSU (TL)									
AKTİF (VARLIKLAR)					PASİF(KAYNAKLAR)				
Cari Dönem		2022	2023	Enflasyon Düzeltmesi Sonrası 2023	Cari Dönem		2022	2023	Enflasyon Düzeltmesi Sonrası 2023
I-	DÖNEN VARLIKLAR	3.183.695,35	1.492.699,21	1.501.884,42	I-	KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR	1.102.971,46	50.913,85	50.913,85
A-	HAZIR DEĞERLER	82.480,44	31.718,41	31.718,41	B-	TİCARİ BORÇLAR	220,38	2.732,08	2.732,08
3-	BANKALAR	82.480,44	31.718,41	31.718,41	1-	SATICILAR	220,38	2.732,08	2.732,08
C-	TİCARİ ALACAKLAR	3.081.815,00	1.400.000,00	1.400.000,00	C-	DİĞER BORÇLAR	0,00	0,00	0,00
1-	ALICILAR	3.081.815,00	1.400.000,00	1.400.000,00	5-	DİĞER ÇEŞİTLİ BORÇLAR	0,00	0,00	0,00
D-	DİĞER ALACAKLAR	620,79	30.972,32	30.972,32	D-	ALINAN AVANSLAR	54.007,45	0,00	0,00
5-	DİĞER ÇEŞİTLİ ALACAKLAR	620,79	620,79	620,79	1-	ALINAN SİPARİŞ AVANSLARI	54.007,45	0,00	0,00
6-	DEVREDEDEN KATMA DEĞER VERGİSİ	0,00	14.621,58	14.621,58	2	DİĞER AVANSLAR	0,00	0,00	0,00
7-	PEŞİN ÖDENEN VERGİLER VE FONLAR	0,00	15.729,95	15.729,95					
E-	STOKLAR	0,00	0,00	0,00	F-	ÖDENECEK VERGİ VE DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER	478.780,61	48.181,77	48.181,77
7-	VERİLEN SİPARİŞ AVANSLARI	0,00	0,00	0,00	1-	ÖDENECEK VERGİ VE FONLAR	461.091,89	13.566,39	13.566,39
H	DİĞER DÖNEN VARLIKLAR	0,00	0,00	0,00	2-	ÖDENECEK SOSYAL GÜVENLİK KESİNTİLERİ	17.688,72	34.615,38	34.615,38
5-	İŞ AVANSLARI	0,00	0,00	0,00	G	BORÇ VE GİDER KARŞILIKLARI	569.963,02	0,00	0,00
G-	GELECEK YIL GİDERLERİ	18.779,12	30.008,48	39.193,69	1-	DÖNEM KARI VERGİ VE DİĞER YASAL YÜKÜMLÜLÜK KARŞILIKLARI	570.557,12	0,00	0,00
1	GELECEK YIL GİDERLERİ	18.779,12	30.008,48	39.193,69	2-	DÖNEM KARININ PEŞİN ÖDENEN VERGİ VE DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLERİ(-)	594,10	0,00	0,00
					III	ÖZ KAYNAKLAR	2.080.723,89	1.441.785,36	1.450.970,57
					A-	ÖDENMİŞ SERMAYE	175.000,00	175.000,00	2.078.594,00
					1-	SERMAYE	175.000,00	175.000,00	175.000,00
					3-	SERMAYE DÜZELTMESİ OLURLU FARKI			1.903.594,00
					D-	GEÇMİŞ YILLAR KARLARI	83.868,68	1.990.735,81	0,00
					1-	GEÇMİŞ YILLAR KARLARI	83.868,68	1.990.735,81	
					E-	GEÇMİŞ YILLAR ZARARLARI (-)	85.011,92	85.011,92	627.623,43
					1-	GEÇMİŞ YILLAR ZARARLARI	85.011,92	85.011,92	627.623,43
					F-	DÖNEM NET KARI VE ZARARI	1.906.867,13	638.938,53	0,00
					2-	DÖNEM NET KARI / ZARARI	1.906.867,13	638.938,53	
	AKTİF (VARLIKLAR) TOPLAMI	3.183.695,35	1.492.699,21	1.501.884,42		PASİF (KAYNAKLAR) TOPLAMI	3.183.695,35	1.492.699,21	1.501.884,42

TDUB İktisadi İşletmesi'nin 01.01.2023-31.12.2023 Dönemi Gelir Tablosu (TL)

TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLARI BİRLİĞİ İKTİSADİ İŞLETMESİ'NİN 01.01.2023-31.12.2023 TARİHLİ GELİR TABLOSU (TL)			
Cari Dönem		2022	2023
A-	BRÜT SATIŞLAR	2.895.144,50	72.289,20
1-	YURTIÇI SATIŞLAR	2.886.766,94	10.169,52
3-	DİĞER GELİRLER	8.377,56	62.119,68
B-	SATIŞ İNDİRİMLERİ	0,00	8.000,00
1-	SATIŞTAN İADELER	0,00	8.000,00
C-	NET SATIŞLAR	2.895.144,50	64.289,20
BRÜT SATIŞ KARI VEYA ZARARI		2.895.144,50	64.289,20
D-	SATIŞLARIN MALİYETİ (-)	433.780,38	1.047.283,07
3	SATILAN HİZMET MALİYETİ (-)	433.780,38	1.047.283,07
FAALİYET KARI VEYA ZARARI		2.461.364,12	-982.993,87
F-	DİĞER FAALİYETLERDEN OLAĞAN GELİR VE KARLAR	11.883,41	314.599,39
3-	FAİZ GELİRLERİ	11.883,41	314.599,39
OLAĞAN KAR VEYA ZARAR		2.473.247,53	-668.394,48
I-	OLAĞANDIŞI GELİR VE KARLAR	4.176,72	29.455,95
2-	DİĞER OLAĞANDIŞI GELİR VE KARLAR	4.176,72	29.455,95
J-	OLAĞANDIŞI GİDER VE ZARARLAR	0,00	0,00
3	DİĞER OLAĞANDIŞI GİDER VE ZARARLAR (-)	0,00	0,00
DÖNEM KARI VEYA ZARARI		2.477.424,25	-638.938,53
DÖNEM KARINDAN VERGİ VE DİĞER YÜKÜM. (-)		570.557,12	
DÖNEM NET KARI VEYA ZARARI		1.906.867,13	-638.938,53

Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği ve TDUB İktisadi İşletmesi'nin 31.12.2023 Tarihli Konsolide Bilançosu (TL)

TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLARI BİRLİĞİ VE İKTİSADİ İŞLETMESİ NİN 31.12.2023 TARİHLİ KONSOLİDE BİLANÇOSU (TL)

AKTİF (VARLIKLAR)				PASİF(KAYNAKLAR)			
Cari Dönem		2022	2023	Cari Dönem		2022	2023
I-	DÖNEN VARLIKLAR	5.190.148,19	7.181.655,76	I-	KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR	5.684.179,94	6.876.780,22
A-	HAZIR DEĞERLER	506.869,53	1.688.600,63	B-	TİCARİ BORÇLAR	3.381.707,31	2.066.978,02
3-	BANKALAR	506.869,53	1.688.600,63	1-	SATICILAR	3.381.707,31	2.066.978,02
C-	TİCARİ ALACAKLAR	4.599.805,40	4.896.347,91	5-	DİĞER TİCARİ BORÇLAR		
1-	ALICILAR	4.522.288,63	4.824.536,14	C-	DİĞER BORÇLAR	8.637,14	74.581,57
5-	VERİLEN DEPOZİTO VE TEMİNATLAR	71.811,77	71.811,77	2	PERSONELE BORÇLAR	8.637,14	74.581,57
6-	DİĞER TİCARİ ALACAKLAR	5.705,00	0,00	5	DİĞER ÇEŞİTLİ BORÇLAR	0,00	0,00
D-	DİĞER ALACAKLAR	6.280,13	30.972,32	D-	ALINAN AVANSLAR	179.377,67	125.389,23
5-	DİĞER ÇEŞİTLİ ALACAKLAR	6.280,13	620,79	1-	ALINAN SİPARİŞ AVANSLARI	179.377,67	125.389,23
6-	DEVREDEN KATMA DEĞER VERGİSİ	0,00	14.621,58	2	DİĞER AVANSLAR	0,00	0,00
7-	PEŞİN ÖDENEN VERGİLER VE FONLAR	0,00	15.729,95				
E-	STOKLAR	71.369,05	537.443,30				
7-	VERİLEN SİPARİŞ AVANSLARI	71.369,05	537.443,30	F-	ÖDENECEK VERGİ VE DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER	1.136.194,80	4.050.226,40
5-	DİĞER STOKLAR	0,00	0,00	1-	ÖDENECEK VERGİ VE FONLAR	741.354,84	2.450.316,55
H-	DİĞER DÖNEN VARLIKLAR	5.824,08	28.291,60	2-	ÖDENECEK SOSYAL GÜVENLİK KESİNTİLERİ	388.420,95	1.594.420,84
5-	İŞ AVANSLARI	5.408,02	28.291,60	3	ÖDENECEK DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER	6.419,01	5.489,01
6-	personel avansları	416,06	0,00	G	BORÇ VE GİDER KARŞILIKLARI	569.963,02	0,00
II-	DURAN VARLIKLAR	3.794.361,56	5.207.432,29	1-	DÖNEM KARI VERGİ VE DİĞER YASAL YÜKÜMLÜLÜK KARŞILIKLARI	570.557,12	0,00
C-	MALİ DURAN VARLIKLAR	775.000,00	775.000,00	2-	DÖNEM KARININ PEŞİN ÖDENEN VERGİ VE DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLERİ(-)	594,10	0,00
3-	İŞTİRAKLER	775.000,00	775.000,00	H-	GELECEK AYLARA AİT GELİRLER VE GİDER TAHAKKUKLARI	408.300,00	559.605,00
D-	MADDİ DURAN VARLIKLAR	1.981.924,33	2.705.418,35	1-	GELECEK AYLARA AİT GELİRLER	408.300,00	559.605,00
5-	TAŞITLAR	0,00	0,00	III	ÖZ KAYNAKLAR	3.300.329,81	5.512.307,83
6-	DEMİRBAŞLAR	1.981.924,33	2.705.418,35	A-	ÖDENMİŞ SERMAYE	175.000,00	175.000,00
E-	MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR	1.014.156,33	1.678.987,33	1-	SERMAYE	175.000,00	175.000,00
1-	HAKLAR	607.370,22	637.401,22				
5	ÖZEL MALİYETLER	406.786,11	1.041.586,11	D-	GEÇMİŞ YILLAR KARLARI	3.493.173,93	5.400.041,06
G-	GELECEK YIL GİDERLERİ	23.280,90	48.026,61	1-	GEÇMİŞ YILLAR KARLARI	3.493.173,93	5.400.041,06
1	GELECEK YIL GİDERLERİ	23.280,90	48.026,61	E-	GEÇMİŞ YILLAR ZARARLARI (-)	198.455,47	2.274.711,25
				1-	GEÇMİŞ YILLAR ZARARLARI	198.455,47	2.274.711,25
				F-	DÖNEM NET KARI / ZARARI	169.388,65	2.211.978,02
				1-	DÖNEM NET KARI / ZARARI	169.388,65	2.211.978,02
AKTİF (VARLIKLAR) TOPLAMI		8.984.509,75	12.389.088,05	PASİF (KAYNAKLAR) TOPLAMI		8.984.509,75	12.389.088,05

*(TDUB) Sermaye Piyasası Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu A.Ş.'ye iştiraki 600.000,00 TL

*(TDUB) Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği İktisadi İşletmesi iştiraki 175.000,00 TL

*2023 yılında satın alınan sabit kıymet ve özel maliyet 1.388.325,02 TL

*2023 yılında TDUB İktisadi İşletmesi Bilançosuna Enflasyon Muhasebesi Uygulanmıştır.

Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği ve TDUB İktisadi İşletmesi'nin
01.01.2023-31.12.2023 Dönemi Konsolide Gelir Tablosu (TL)

TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLARI BİRLİĞİ VE İKTİSADİ İŞLETMESİ'NİN			
01.01.2023-31.12.2023 DÖNEMİ KONSOLİDE GELİR TABLOSU (TL)			
Cari Dönem		2022	2023
A-	BRÜT SATIŞLAR	11.705.130,11	37.936.988,97
1-	YURTIÇI SATIŞLAR	10.333.366,94	37.233.547,48
3-	DİĞER GELİRLER	213.095,23	703.441,49
	DEVREDEN GELİR GİDER FARKI	1.158.667,94	0,00
B	SATIŞ İNDİRİMLERİ	3.000,00	16.855,00
1-	SATIŞTAN İADELER (-)	3.000,00	16.855,00
C-	NET SATIŞLAR	11.702.130,11	37.920.133,97
	BRÜT SATIŞ KARI VEYA ZARARI	11.702.130,11	37.920.133,97
D-	SATIŞLARIN MALİYETİ (-)	11.905.494,24	37.174.768,62
3	SATILAN HİZMET MALİYETİ (-)	11.905.494,24	37.174.768,62
	FAALİYET KARI VEYA ZARARI	-203.364,13	745.365,35
F-	DİĞER FAALİYETLERDEN OLAĞAN GELİR VE KARLAR	129.996,27	1.298.904,72
3-	FAİZ GELİRLERİ	124.940,43	1.298.904,72
6-	MENKUL KIYMET SATIŞ KARLARI	0,00	0,00
7-	KAMBİYO KARLARI	5.055,84	0,00
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	-73.367,86	2.044.270,07
I-	OLAĞANDIŞI GELİR VE KARLAR	474.536,33	167.707,95
1-	İŞTİRAK KAZANCI	0,00	0,00
2-	DİĞER GELİRLER	474.536,33	0,00
3-	DİĞER OLAĞANDIŞI GELİR VE KARLAR	0,00	167.707,95
J-	OLAĞANDIŞI GİDER VE ZARARLAR (-)	0,00	0,00
3	DİĞER OLAĞANDIŞI GİDER VE ZARARLAR	0,00	0,00
	DÖNEM KARI VEYA ZARARI	401.168,47	2.211.978,02
	DÖNEM KARINDAN VERGİ VE YÜK. (-)	570.557,12	0,00
	DÖNEM NET KARI VEYA ZARARI	-169.388,65	2.211.978,02

GELİRLER	2023 Yılı Tahmini Bütçe	2023 Yılı Gerçekleşen Bütçe
Bireysel Üyeler Aidat ve Giriş Ücretleri	3.974.430,00	5.107.065,00
Giriş Ücretleri	800.000,00	357.000,00
Yıllık Aidatlar	3.174.430,00	4.750.065,00
Kurumsal Üyeler Aidat ve Giriş Ücretleri	5.425.000,00	5.530.000,00
Giriş Ücretleri	350.000,00	280.000,00
Yıllık Aidatlar	5.075.000,00	5.250.000,00
Devreden Gelir Fazlası	0	0,00
Değerlendirme Gelirleri	0	0,00
Diğer Gelirler (Faiz,Kira,Huzur Hakkı,Olağandışı Gelirler, Tdub Payı v.	22.263.750,00	28.350.192,10
GELİR TOPLAMI	31.663.180,00	38.987.257,10
GİDERLER	2023 Yılı Tahmini Bütçe	2023 Yılı Gerçekleşen Bütçe
Personel Giderleri	21.555.912,00	24.661.402,58
Yönetim ve Denetim Kurulu Huzur Hakkı Giderleri	1.200.000,00	1.042.066,32
Toplantı ve Organizasyon Giderleri	1.200.000,00	2.248.188,07
Genel Kurul Giderleri	200.000,00	640.862,70
Danışmanlık Giderleri	1.305.000,00	1.391.789,00
Uluslararası Üyelik Aidat Giderleri	200.000,00	150.423,92
Teknolojik Yatırım Giderleri	2.932.800,00	362.212,60
Genel Giderler (Kira,Aidat,Elektirik,Su,Kargo,Telefon,Vergi v.s)	1.569.468,00	5.639.395,36
GİDER TOPLAMI	31.663.180,00	36.136.340,55
DÖNEM KARI		2.850.916,55
Demirbaş ve Amortisman Giderleri	1.500.000,00	1.388.325,02
GELİR-GİDER FARKI		1.462.591,53