

TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLARI BİRLİĞİ
2023 YILI DENETLEME KURULU RAPORU

Toplantı No : 01-2023

Tarih : 28.05.2024

Toplantı Yeri: Merdivenköy Yolu Caddesi, No:12, Kat:3, Küçükbakkalköy,
34750 Ataşehir/İstanbul

KARARLAR

Denetleme Dönemi : 01.01.2023 - 31.12.2023

Denetlemeye Katılanlar : Ayhan ÖZMUTLU, Erdeniz ERBEY (Online), Özgür NEHİR

Kurulumuz yapmış olduğu toplantıda; Oturum Başkanlığı'na Özgür NEHİR, Oturum Yazmanlığı'na Ayhan ÖZMUTLU ve Erdeniz ERBEY seçilmiştir.

Denetleme Kurulumuz aşağıda belirtilen hususları tespit etmiştir.

1. Yönetim Kurulu Karar Defteri ve Toplantı Tutanaqları incelemesinde;

- a. 28.05.2024 tarihinde Birlik Merkezinde Yönetim Kurulu Karar Defteri ve Yönetim Kurulu Toplantılarına ait Tutanaq Belgeleri incelenmiştir. Bu inceleme doğrultusunda; 01.01.2023 tarihinden itibaren yılsonuna kadar **34 adet (Otuzdört)** Yönetim Kurulu toplantısı yapıldığı ve **216 (İkiyüzonaltı) adet** karar aldığı, alınan kararlar ile ilgili 9 fiziki ve 25 online toplantı gerçekleştirilmiştir.

	Toplantı Adeti	Toplantı Tutanağı	Alınan Karar Adeti
Fiziki Toplantı	9	9	137
Online Toplantı	25	25	79
TOPLAM	34	34	216
İptal Karar	-	-	10
TOPLAM KARAR	-	-	226

Tablo:1 Toplantı ve Karar Tablosu

- b. İncelenen Yönetim Kurulu kararlarının usulüne uygun olarak alındığı ve imzalandığı görülmüştür.
- c. İncelenen Yönetim Kurulu Toplantı Tutanaqlarında 2 adet Yönetim Kurulu Toplantısının yeterli çoğunluk sağlanmadığı için gerçekleştirilmediği tutanaqlardan tespit edilmiştir (15.05.2023 ve 22.02.2023).

- d. Yönetim Kurulu Karar Defteri'nin incelemesinde, Eva Gayrimenkul Değerleme ve Dan. A.Ş.'nin talebi doğrultusunda, Tüzel Kişi Yönetim Kurulu Temsilci değişikliği yapıldığı tespit edilmiştir. İlgili değişikliğin 15.03.2023 Tarih ve E-36231672-045.03-34653 sayılı Kurul görüşüne ve Birliğin aldığı hukuki görüşe istinaden yapıldığı görülmüştür.

2. Kasa İncelemesi ve Yılsonu Banka Bakiyesi;

TDUB Merkez ofisinde ve Şubesinde herhangi bir fiziki kasa bulunmamakta olup, tüm hesap ve işlemler bankalar üzerinden gerçekleştirilmektedir. Banka kayıtları incelendiğinde 31.12.2023 tarihi itibarıyla banka bakiyesinin 1.656.882,22-TL'nin olduğu görülmüştür. Banka hesaplarındaki para aktarım nedeni kontrolleri sırasında;

- a. İş avansları hakkında günlük iş ve işlemler için belirli personeller üzerinden karşılığı gösterilmek üzere Genel Sekreterliğin onay ve gözetiminde iş avansı olarak bu ilgili personellerin banka hesaplarına aktarılacak işlemler gerçekleştirildiği gözlemlenmiştir.

3. Mali Durum İncelemesi;

- a. Birliğin Bankalarda yer alan hesapları, muhasebe kayıtları ve dönem sonundaki bakiyeleri incelenmiştir. Dönem itibarıyla **Gelirler toplamı 38.987.257,10-TL, Giderler toplamının 36.136.340,55-TL** olduğu görülmüştür. Birliğin gelirlerinin oluştuğu banka hesaplarına ilişkin kayıtların Birliğin muhasebe kayıtları ile tutarlı olduğu anlaşılmıştır.
- b. Hisselerinin tamamı Birliğe ait olmak üzere Birliğin iştiraki olarak **175.000,00-TL** sermaye ile 22.05.2015 tarihinde kurulan Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği İktisadi İşletmesinin Bankalarda yer alan hesapları, muhasebe kayıtları ve dönem sonundaki bakiyeleri incelenmiştir. Dönem itibarıyla **Gelirler toplamının 416.344,54-TL, Giderler toplamının 1.055.283,07-TL** olduğu görülmüştür. İktisadi İşletmenin gelirlerinin oluştuğu banka hesaplarına ilişkin kayıtların İktisadi İşletmenin muhasebe kayıtları ile tutarlı olduğu anlaşılmıştır. 2023 yılı içerisinde eğitim gerçekleştirilmediği için Birliğin iştiraki yeterli geliri elde etmemiştir.
- c. TDUB Merkez ofisinde ve Şubesinde kullanılmak üzere 5 adet kiralık araç bulunmaktadır (34 DYJ 696, 34 DYJ 738, 06 DJV 017, 06 CGV 960, 06 BVK 088).

3.1 Mali Tablolar;

TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLARI BİRLİĞİ'NİN 31.12.2023 TARİHLİ BİLANÇOSU (TL)							
AKTİF (VARLIKLAR)			PASİF (KAYNAKLAR)				
Cari Dönem		2022	2023	Cari Dönem			
2022	2023	2022	2023	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 (DEVREDEN 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

Tablo 2: Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği'nin 31.12.2023 Tarihli Bilançosu (TL)

Edi Eln

[Signature]

AİŞ

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-	YURTIÇİ 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

Tablo 3: Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği'nin 01.01.2023-31.12.2023 Dönemi Gelir Tablosu (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-	HAZİR 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-	DEVREDEN 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	F-	ÖDENECEK VERGİ VE DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER	478.780,61	48.181,77	48.181,77		
E-	STOKLAR	0,00	0,00	0,00	1-	ÖDENECEK VERGİ VE FONLAR	461.091,89	13.566,39	13.566,39		
7-	VERİLEN SİPARİŞ AVANSLARI	0,00	0,00	0,00	2-	ÖDENECEK SOSYAL GÜVENLİK KESİNTİLERİ	17.688,72	34.615,38	34.615,38		
H	DİĞER DÖNEN VARLIKLAR	0,00	0,00	0,00	G	BORÇ VE GİDER KARŞILIKLARI	569.963,02	0,00	0,00		
5-	İŞ AVANSLARI	0,00	0,00	0,00	1-	DÖNEM KARI VERGİ VE DİĞER YASAL YÜKÜMLÜLÜK KARŞILIKLARI	570.557,12	0,00	0,00		
G-	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		
1	GELECEK YIL GİDERLERİ	18.779,12	30.008,48	39.193,69	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 DÜZELTME OLUMLU 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

Tablo 4: TDUB İktisadi İşletmesi 31.12.2023 Tarihli Bilançosu (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-	YURTIÇİ 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 SATIŞKARI 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

Tablo 5: TDUB İktisadi İşletmesi'nin 01.01.2023-31.12.2023 Dönemi Gelir Tablosu (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-	DÖNEM 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 ÖDENEYEN 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 DÖNEM 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 ÖDENEYEN VERGİ VE DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLERİ (-)	594,10	0,00
3-	İŞTRAKLER	775.000,00	775.000,00	H-	GELECEK AYLARA AİT GELİRLER VE GİDER TAHAKKUKLARI	408.300,00	559.605,00
D-	MADDİ DURAN VARLIKLAR	1.961.924,33	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	1.678.967,33	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 itiraki 600.000,00 TL

* (TDUB) Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği İktisadi İşletmesi itiraki 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

Tablo 6: Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği ve TDUB İktisadi İşletmesi'nin 31.12.2023 Konsolide Bilançosu (TL)

[Handwritten signature]

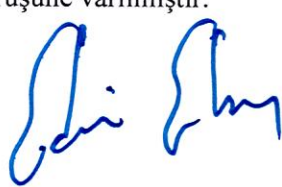
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

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 SATIŞKARI 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-	KAMBIYO 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-	KAMBIYO 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

Tablo 7: Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği ve TDUB İktisadi İşletmesi'nin 01.01.2023-31.12.2023 Dönemi Konsolide Gelir Tablosu (TL)

- a. 2023 Dönem sonu mali tablolar incelendiğinde; Mali verilerde Kar-Zarar durumunun gerçeği yansıtmadığı gözlemlenmiştir. Tespit edilebilen nedenler aşağıda belirtilmiştir.
- i. Birlik envanterine aldığı demirbaşlar için gider hesaplarında Amortisman ayrılmadığı tespit edilmiştir.
- ii. Birlik kıdem tazminatı yükünün artması sebebiyle bu yükün dikkate alınması gerektiği kanaatine varılmıştır. Olağan/Olağanüstü durumlar karşısında Birliğin nakit akışlarının olumsuz etkilenmemesi açısından karşılıkların ayrılması konusunda tedbirlerin alınması gerektiği düşünülmektedir. Hesaplanacak tazminat tutarının ayrı bir banka hesabında değerlendirilmesi gerektiği görüşüne varılmıştır.







3.2 Mali Genel Kurulda Onaylanan ve Gerçekleşen Bütçe

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,Elektrik,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 KÂRI		2.850.916,55
Demirbaş ve Amortisman Giderleri	1.500.000,00	1.388.325,02
GELİR-GİDER FARKI		1.462.591,53

Tablo 8: Bütçe Karşılaştırması

4. Faaliyetlere Göre Yapılan İncelemeler Çerçevesinde;

Başvuru Konusu	2022	2023
Şikâyet	43	73
Bilgi Edinme Başvurusu	21	35
Diğer *	291	335
TOPLAM	355	443

Tablo 9: 2023 Birliğe Yapılan Başvuru Sayıları

* Bilgi belge talebi, değer artış payı bilgi talebi, değer artış payı inceleme talebi, rapor inceleme talebi.

- a. 2023 yılında yapılan şikâyet ve bilgi edinmeleri başvurularında 443 başvurunun 286 adedi (%65) Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü tarafından yapılan başvurulardır. 443 başvurunun 362 adedi 2023 yılı içerisinde sonuçlandırılmıştır.

2023 Yılı Mesleki Tecrübe Belgesi Başvuruları	Sayı
Toplam Başvuru Sayısı	1708
Kontrol Edilen Başvuru Sayısı	1708
Onaylanan Başvuru Sayısı	1731
İade Edilen/Reddedilen Başvuru Sayısı	6
Aidat Borcu Bulunan/Üye Olmayan Başvuru Sayısı	0
<i>Başvurusu bir önceki yıl yapıp 2023 yılında onaylanan 29 adet başvuru bulunmaktadır.</i>	

Yıl	Konut Değerleme Uzmanı	Gayrimenkul Değerleme Uzmanı	Sorumlu Değerleme Uzmanı	Toplam
2022	342	354	1.683	2.379
2023	322	239	1.176	1.737
Toplam	664	593	2.859	4.116

Tablo 10: Mesleki Tecrübe Belgesi Hakkında

- b. Mesleki tecrübe başvuruları konusunda yapılan incelemelerde; muhaberat ve ilgili birimlere tecrübeli kişilerin istihdam edildiği ve geçen yıllara göre daha hızlı sonuçlandırıldığı gözlenmiştir.

Süreçlerin daha hızlı ve fiziki arşivlemeye gerek duyulmayacak şekilde başvuruların elektronik veya mobil imza ile üye yönetim sisteminden gönderebilmesi için ilgili adımların atıldığı ve yazılımın son aşamaya geldiği bilgisi alınmıştır.

	2022	2023
Gerçek Kişi Birlik Üye Sayısı (*) (**)	9.399	9.422
Tüzel Kişi Üye Sayısı	151	154
Birlik Toplam Üye Sayısı	9.550	9.576

Tablo 11: 2022 ve 2023 Yılları Arasındaki Yılı Sonu İtibariyle Birlik Üye Sayıları

	2022	2023
31.12.2023 Tarihi İtibariyle Gayrimenkul Değerleme Lisansı Sınavında Başarılı Olan Kişi Sayısı (a)	15.693	15.989
Gayrimenkul Değerleme Lisans Belgesi Sahibi Sayısı (b)	15.220	15.391
Statünün 8'inci maddesi (1)'inci fıkrasında gayrimenkul değerlendirme lisansını almaya hak kazanılan tarih itibariyle üç ay içinde Birliğe Üyelik başvurusu zorunlu tutulmuştur. Ekim, Kasım, Aralık döneminde Lisans alan bu nedenle içinde bulunulan yıl içerisinde Üyelik başvurusu zorunlu olmayan kişi sayısı (c)	175	87
31.12.2023 Tarihi İtibariyle Birliğe Üyelik Başvurusu Yapmak ile Zorunlu Kişi Sayısı (Giriş Ücreti ve Aidat Yükümlülüğü Bulunan Kişiler) (b-c)	15.045	15.304
Birliğe Üyeliği Zorunlu Olup Üyelik Başvurusunda Bulunmayan Kişi Sayısı*	2.703	2.357

Tablo 12: Birliğin Üyelerine İlişkin Detaylı Sayı Bilgisi

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

* Birlik Statüsü, Madde 8 - "Değerleme uzmanları, gayrimenkul değerleme lisansını almaya hak kazandıkları tarihten itibaren üç ay içinde Birlik tarafından belirlenen bilgi ve belgelerle birlikte Birliğe üyelik için gerekli başvuruyu yapmakla yükümlüdürler. Anılan yükümlülüğe uymayanların lisansı Kurulca iptal edilir." hükmü kapsamında Birliğe üyelik başvurusunda bulunmayan gayrimenkul değerleme lisansı sahibi sayısı

Aidat Yükümlülüklerini Yerine Getirmeyen Değerleme Kuruluşu	2022	2023
Toplam Aktif Değerleme Kuruluşu Sayısı	0	1
Aktif Değerleme Kuruluşu Tutarı (TL)	0	35.000,00
Toplam Pasif Değerleme Kuruluşu Sayısı	9	9
Pasif Değerleme Kuruluşu Tutarı (TL)	61.000,00	61.000,00

Aidat Yükümlülüklerini Yerine Getirmeyen Gerçek Kişi	2022	2023
Toplam Gerçek Kişi Sayısı	1775	1834
Tutarı (TL)	1.379.473,63	1.377.506,56

Tablo 13: Birliğin Üyelerine İlişkin Detaylı Borç Sayı Bilgisi

- c. "Birlik Statüsünün 30'uncu madde onuncu fıkrası "Birlik aidatlarını bu Statüde belirtilen süreler içinde yatırmayan üyelerin üyelikleri, söz konusu aidat ödemeleri tamamlanıncaya kadar herhangi bir karara gerek olmaksızın kendiliğinden askıya alınmış sayılır. Üyeliği askıya alınan üye genel kurula katılamaz, 14 üncü maddede düzenlenen genel kurul toplantı ve karar yeter sayısı hesabında dikkate alınmaz, Birlik tarafından sağlanacak haklardan yararlanamaz ve değerlendirme raporu hazırlayamaz ya da imzalayamaz. Aidat ödemeleri tamamlanınca askıya alma durumu kendiliğinden ortadan kalkar." hükmündedir.

05.01.2023, 19.01.2023 ve 31.01.2023 tarihlerinde aidat borcu bulunan üyeler, 01.02.2023 tarihi itibarıyla üyeliklerinin askıya alınacağı konusunda e_posta ve sms ile bilgilendirilmiştir. Askıya alma işlemi 01.02.2023 tarihinde gerçekleştirilmiştir. 01.02.2023 tarihinde 1.920 gerçek kişi aidat yükümlülüğünü yerine getirmediği için askıya alınmıştır;13 tüzel kişi üye aidat borcunu ödemediği için askıya alınmıştır.

Birlik Statüsünün "Mali Hükümler" başlıklı 30'uncu madde yedinci fıkrası hükümleri çerçevesinde aidat borçlarının tahsili yoluna gidilecektir. "(7) Birliğe yapılacak ödemeler, belirlenen süre içinde yapılmadığı takdirde, Birlik tarafından icra yoluyla tahsil olunur. Birlik ödentilerinin ödenmesine dair kararlar 9/6/1932 tarihli ve 2004 sayılı İcra ve İflas Kanununun 68 inci maddesinde yazılı resmi belge niteliğindedir." hükmünü içermektedir.

Ancak her bir üye aleyhine icra takibi başlatıldığında dosya başına sabit olarak, ilk etapta başvuru harcı, vekalet suret harcı, baro pulu ve tebligat ücreti vs. icra dairesine yatırılması gerekmektedir. Bu bedele ek olarak ayrıca takibe konulan aidat borcunun binde beşi oranında peşin harç yatırılması gerekecektir. Aidat borcunu ödemeyen üyeler için icra yoluna başvurulduğunda yüksek tutarlarda maliyet ile karşılaşılacağı göz önünde bulundurularak; üyeler hakkında icra takibi başlatılmadan önce tahsilat ile ilgili tüm yolların denenmesi (SMS, e_posta ve telefon yöntemleri) ile çözüm bulunmaması durumunda ilgili hükmün gereğinin yerine getirilmesi yolu benimsenmiş; 01.02.2023, 20.09.2023 ve 25.12.2023 tarihlerinde üye borçları ile ilgili bildirimler yapılmıştır.

Askıya alınan 1.920 gerçek kişi üyeden 31.12.2023 tarihi itibarıyla 1.458 gerçek kişi üye aidatını ödeyerek askı işlemi kaldırılmış ve bu sürede 748.685,00-TL tahsilat sağlanmıştır.

Tüm bu çalışmalar ile sulh yoluyla aidat borçlarının en az seviyeye getirilmesinin ardından icra takibi yapılarak tahsilat yoluna gidilmesi planlanmaktaydı. Ancak 2023 yılı başında ülkemizde

meydana gelen deprem felaketi nedeniyle bir süreliğine icra işlemlerinin başlatılması hususu erтеленmiştir.

Bunun yanı sıra Birlik Statüsü 30'uncu maddesi 4'üncü fıkrası "Birliğin bireysel ve kurumsal üyeleri olan değerlendirme uzmanları ve değerlendirme kuruluşları için ayrı ayrı olmak üzere üyelğe giriş ücreti ve yıllık aidat Birlik genel kurulunca her yıl için belirlenir. Genel kurulca kabul edilen yıllık aidatların ve üyelğe giriş ücretlerinin genel kurulca belirlenen tarihe kadar ödenmesi zorunludur. Zamanında yapılmayan ödemeler için yasal faiz uygulanır. Üyelğe giriş ücretleri ile üyelik aidatlarının tahsil şekli ve esasları yönetmelik ile belirlenir." hükmünü içermektedir. 2023 yılı başında birlik üyelik aidatlarının son ödeme tarihi olan 31 Ocak'tan itibaren, yasal faiz oranı üzerinden günlük faiz uygulanmasına yönelik çalışma tamamlanarak 2023 yılı Şubat ayı itibariyle uygulamaya geçilmiştir. Böylelikle Tüzel ve gerçek kişi üyelerimizin yasal ödeme tarihi geçmiş tüm aidat borçlarına Üye Yönetim Sistemi üzerinden yasal faiz uygulamasına başlanmıştır.

- d. 6 Şubat 2023 tarihinde ülkemizde yaşanan deprem felaketi nedeniyle, 13. Genel Kurul Kararı ile, etkilenen illerdeki üyelerimizden aidat tahsil edilmemiştir, ödeme yapan üyelerimizden de ilerleyen yıllar için mahsuplaşmasına karar verilmiştir.

Dosya Sayıları	2022	2023
Disiplin Komitesine Havale Edilen Dosya Sayısı	26	72
İncelenen Dosya Sayısı	57	109
Disiplin Cezası Verilen Dosya Sayısı	5	24(*)
Disiplin Cezası Verilmeyen Dosya Sayısı	15	5
Bir Sonraki Yıla Devreden Dosya Sayısı	37	80(**)

(*) Sonuçlandırılan toplam dosya sayısına 2020 yılından 1 adet, 2021 yılından 7 adet ve 2022 yılından 16 adet dosya dâhildir.
(**)2021 yılından 1 adet, 2022 yılından 7 adet ve 2023 yılından 72 adet dosya bir sonraki yıla devretmiştir."

Tablo 14: Disiplin Komitesine Havale Edilen Dosya Sayıları

	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	12	2
Kınama Cezası	1	--	2	1
İdari Para Cezası	4	1	28	16
Birlik Üyelüğünün Askıya Alınması	--	--	6	--
Birlik Üyelüğünden Çıkarma	3	1	16	5

Tablo 15: Verilen Disiplin Ceza Sayıları ve Ceza Miktarları

- e. 2023 yılında en düşük 25.000 TL, en yüksek 250.000 TL idari para cezası verilmiştir.

4.1 TDUB Personel Bilgi ve Yapılanması İncelemeleri Çerçevesinde;

Birimi	İstanbul Ofis-Ankara Ofis	Adı Soyadı	Unvanı	İşe Giriş Tarihi	İşten Çıkış Tarihi
Genel Sekreterlik	Ankara Ofis	Hakan Ufuk	Genel Sekreter	26.09.2022	
	İstanbul Ofis	Caner Coşkun	Genel Sekreter Yardımcısı	14.12.2021	
	Ankara Ofis	Hakan Kuyumcu	Genel Sekreter Yardımcısı	21.04.2022	
	Ankara Ofis	Özge Yıldırım	Genel Sekreter Yardımcısı	05.05.2022	17.03.2023
İdari ve Mali İşler Birimi	İstanbul Ofis	Recep İsmail Telci	Müdür	01.06.2017	
	İstanbul Ofis	Abdusselam Değer	Müdür	20.03.2023	
	İstanbul Ofis	Sami Satılmışoğlu	Müdür Yardımcısı	02.07.2019	
	İstanbul Ofis	Yunus Emre Köklü	Müdür Yardımcısı	01.11.2019	
	Ankara Ofis	Özlem Tim	Müdür Yardımcısı	05.06.2021	
	İstanbul Ofis	Gihan Sadak	Uzman	05.06.2021	
	İstanbul Ofis	Remide Duymaz	Uzman	03.12.2021	
	İstanbul Ofis	Hüdanur Kaya	Uzman	18.01.2022	
	İstanbul Ofis	Ayşe Nihal Kayalı	Uzman	18.01.2022	
	İstanbul Ofis	Ekrəm Ceyhan	Uzman	24.11.2023	
	Ankara Ofis	Seda Ömercan Türker	Uzman	18.12.2023	
	Ankara Ofis	Dişad Karaca	Uzman Yardımcısı	03.12.2021	
	Ankara Ofis	Yonca Elçin Zor Yöntem	Uzman Yardımcısı	01.08.2023	
	Ankara Ofis	Hacı Arif Er	Uzman Yardımcısı	18.09.2023	
	Ankara Ofis	Döndü Aydın	Uzman Yardımcısı	06.11.2023	
	Ankara Ofis	Şeyma Yagmur	Uzman Yardımcısı	06.11.2023	
	Ankara Ofis	Aynur Eren	Destek Personeli	20.06.2022	05.10.2023
	Ankara Ofis	Uğur Erdem	Destek Personeli	20.06.2022	
	Ankara Ofis	Arzu Ersay Saraç	Destek Personeli	10.04.2023	
	Ankara Ofis	Aytekin Bulat	Destek Personeli	18.12.2023	
	İstanbul Ofis	Rabia Yavru	Servis Elemanı / Destek Personeli	01.06.2016	
	Ankara Ofis	Bilge Sezgin Örnek	Servis Elemanı / Destek Personeli	16.06.2022	
	Ankara Ofis	Mahmud Şahin Bayrak	Makam Şoförü	25.11.2021	
	İstanbul Ofis	Adem Sert	Makam Şoförü	04.02.2022	14.12.2023
İstanbul Ofis	Serdal Öztürk	Makam Şoförü	11.12.2023		
Kurumsal İletişim ve Uluslararası İlişkiler Birimi					
Değerlendirme Komitesi	İstanbul Ofis	Ulaş Aytuğrul	Komite Başkanı	06.08.2019	
	İstanbul Ofis	Seda Özyılmaz	Komite Üyesi	11.06.2021	
	Ankara Ofis	Durali Akgül	Komite Üyesi	25.11.2021	30.09.2023
	Ankara Ofis	Gülden İnal	Komite Üyesi	09.11.2021	
	Ankara Ofis	Uğur Özen	Komite Üyesi	17.03.2022	
	Ankara Ofis	Didem Ağören	Komite Üyesi	02.06.2023	
	Ankara Ofis	Müge Aldemir	Komite Üyesi	07.08.2023	
	İstanbul Ofis	Duygu Demiray	Komite Üyesi	01.09.2023	
	Ankara Ofis	Filiz Işıl Dereliolu	Komite Üyesi	18.09.2023	
	İstanbul Ofis	Hale Yükselmas	Komite Üyesi	23.10.2023	
Gözetim ve Denetleme Komitesi	Ankara Ofis	Cenap Cumhur Civioloğlu	Komite Başkanı	17.03.2022	
	İstanbul Ofis	Dilek Tezol	Komite Üyesi	02.05.2023	
	Ankara Ofis	Emsal Topcu	Denetçi Yardımcısı	02.05.2023	
	Ankara Ofis	Hikmet Yalçınkaya	Komite Üyesi	03.05.2023	
	Ankara Ofis	Nazlı Dağ	Denetçi Yardımcısı	04.05.2023	07.08.2023
	Ankara Ofis	Eray Talha Cebeci	Denetçi	01.08.2023	
	Ankara Ofis	Eda Ok	Denetçi	07.08.2023	
	Ankara Ofis	Kadir Berker Bostanoğlu	Denetçi	18.12.2023	
	Ankara Ofis	Fatma İrem Alpaslan	Komite Üyesi	18.12.2023	
	TDUB İktisadi İşletmesi/Eğitim	İstanbul Ofis	Aynur Çavuşoğlu	Eğitim Müdürü	03.12.2021

a. TDUB 2023 yılı sonunda toplam 43 çalışan bulunmaktadır.


Bu çalışanlardan;

- TDUB İstanbul Merkez ofiste 2023 yılı sonundaki mevcut çalışan sayısı 17 kişi,
- TDUB Ankara Şube ofiste 2023 yılı sonundaki mevcut çalışan sayısı 26 kişi,

İSTANBUL VE ANKARA PERSONEL GİDERLERİ	
Personel Ücret Giderleri	15.926.992,27
SGK Prim İşveren Hissesi	3.780.455,75
SGK İşsizlik Primi İşveren Hissesi	318.642,47
Personel Yemek Giderleri	1.753.530,77
Personel İkramiye giderleri	2.271.530,76
Personel Tazminat Giderleri	490.757,22
Diğer Personel Giderleri	108.210,82
Stajyer Personel Giderleri	11.282,52
TOPLAM:	24.661.402,58

Tablo 16: 2023 Yılı İstanbul ve Ankara Personel Giderleri







4.2 2023 Yılı ve Öncesinde Açılan Davalar Hakkında İncelemeler Çerçevesinde;

Davacı Sıfatıyla Açılan/Müdahil Olunan Davalar				
Esas Numarası	Davalı/Sanık	Davanın Açıldığı Mahkeme/ Hakimlik	Davanın Türü	Davanın Mevcut Durumu (Derdest vb.)
2018/542 E.	Nejat Şellimen	İstanbul Anadolu 18. Sulh Hukuk Mahkemesi	Kira sözleşmesinden kaynaklanan alacak	Davanın kabulü ile 7.250,00 USD'nin TDUB'n ödemesine karar verildi. Karar davalı tarafından istinaf edildi.
Birlik Aleyhine Açılan Davalar				
Esas Numarası	Davacı	Davanın Açıldığı Mahkeme ve Davanın Türü	Davanın Türü	Davanın Mevcut Durumu (Derdest vb.)
2012/2729 2020/3249	Akbank T.A.Ş.	Danıştay 13. Dairesi	Asgari ücret tarifesinin iptali davası	Derdest (Temyiz incelemesi Danıştayda devam ediyor)
2012/2727 2020/3247	Eurobank Tekfen A.Ş.	Danıştay 13. Dairesi	Asgari ücret tarifesinin iptali davası	Derdest (Temyiz incelemesi Danıştayda devam ediyor)
2012/2731 2020/1850	Denizbank A.Ş.	Danıştay 13. Dairesi	Asgari ücret tarifesinin iptali davası	Derdest (Temyiz incelemesi Danıştayda devam ediyor)
2012/2732 2020/1851	T.Garanti Bankası A.Ş.	Danıştay 13. Dairesi	Asgari ücret tarifesinin iptali davası	Derdest (Temyiz incelemesi Danıştayda devam ediyor)
2012/2733 2020/2229	TEB A.Ş.	Danıştay 13. Dairesi	Asgari ücret tarifesinin iptali davası	Derdest (Temyiz incelemesi Danıştayda devam ediyor)
2012/2728 2020/3248	Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O.	Danıştay 13. Dairesi	Asgari ücret tarifesinin iptali davası	Derdest (Temyiz incelemesi Danıştayda devam ediyor)
2012/2730 2020/3245	Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.	Danıştay 13. Dairesi	Asgari ücret tarifesinin iptali davası	Derdest (Temyiz incelemesi Danıştayda devam ediyor)
2012/2609 2020/3246	ING Bank A.Ş.	Danıştay 13. Dairesi	Asgari ücret tarifesinin iptali davası	Derdest (Temyiz incelemesi Danıştayda devam ediyor)
2023/243 E.	Fatih Muradalan	Ankara İdare Mahkemesi	Birlik üyeliğinin iptaline ilişkin idari işlemin iptali	Derdest
2022/40	Onur Ak	İstanbul 11. İdare Mahkemesi	Tecrübe belgesi başvurusunu reddine ilişkin idari işlemin iptali	Derdest (Davanın kabulüne karar verildi. Karar tarafımızca istinaf edildi)
2022/3204	Ümmügülsüm Öztürk	Danıştay 13. Dairesi	Değer artış payına ilişkin Genelgenin iptali	Derdest
2023/243 E.	Fatih Muradalan	Ankara İdare Mahkemesi	Birlik üyeliğinin iptaline ilişkin idari işlemin iptali	Derdest
2023/814 D.İş	Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş.	İstanbul Anadolu 2. Sulh Ceza Hakimliği	İdari para cezasının iptali	Kararlı (Görevsizlik nedeni ile davanın reddine karar verildi)
2023/2365	Dilek Yılmaz Aydın	İstanbul 11. İdare Mahkemesi	İdari para cezasının iptali	Derdest
2024/311 E.	Lider Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	İstanbul 9. İdare Mahkemesi	İdari para cezasının iptali	Derdest
2023/2489	Kemal Çetin	İstanbul 4. İdare Mahkemesi	İdari para cezasının iptali	Derdest
2023/829 D.İş	Halil İbrahim Bektaş	İstanbul Anadolu 2. Sulh Ceza Hakimliği	İdari para cezasının iptali	Kararlı (Görevsizlik nedeni ile davanın reddine karar verildi)
2023/2475	Engin Akkoç	İstanbul 7. İdare Mahkemesi	İdari para cezasının iptali	Derdest
2023/2822 E.	Tadem Taşınmaz Değerleme Müşavirlik A.Ş.	İstanbul 5. İdare Mahkemesi	Meslekten çıkarma cezasına ilişkin işlemin iptali	Kararlı (Davanın reddine karar verildi)
2021/1210	Aktif Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	Danıştay 13. Dairesi	Yıllık katkı paylarının belirlenmesinin ilişkin işlemin iptali	Kararlı (İşlemin iptaline karar verildi)
2023/93363 SOR.	Gayrimenkul Değerleme Uzmanları Derneği	İstanbul Anadolu Cumhuriyet Savcılığı	Görevi kötüye kullanma iddiası ve Sermaya Piyasası Kanununa muhalefet iddiası	Kararlı (Kovuşturulmaya yer olmadığı karar verildi)
2023/1615 E.	Tanzer Sezen	İstanbul 2. İdare Mahkemesi	İdari para cezasının iptali	Derdest
2023/1635 E.	Aysin Kısa	İstanbul 9. İdare Mahkemesi	İdari para cezasının iptali	Derdest
2023/1615 E.	Serkan Erkara	İstanbul 13. İdare Mahkemesi	İdari para cezasının iptali	Derdest
2023/1623 E.	Süleyman Erdoğan	İstanbul 13. İdare Mahkemesi	İdari para cezasının iptali	Derdest
2023/1627 E.	Dizayn Gayrimenkul Değerleme v Danışmanlık A.Ş.	İstanbul 4. İdare Mahkemesi	İdari para cezasının iptali	Derdest
2023/2140 E.	Süleyman Tokmak	İstanbul 7. İdare Mahkemesi	Üyelik başvurusu talebinin reddi kararının iptali iş	Derdest
2023/2490 E.	Gülçin Aydemir	İstanbul 2. İdare Mahkemesi	İdari para cezasının iptali	Derdest
2023/10556 D. İş	Erdem Yılmaz	İstanbul Anadolu 2. Sulh Ceza Hakimliği	İdari para cezasının iptali	Derdest
2023/10556 D. İş	Yekta Süslü Güler	İstanbul Anadolu 3. Sulh Ceza Hakimliği	İdari para cezasının iptali	Derdest
2023/10656 D. İş	Kare Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	İstanbul Anadolu 4. Sulh Ceza Hakimliği	İdari para cezasının iptali	Derdest
2023/791 E.	Adem Sert	İstanbul Anadolu 12. İş Mahkemesi	İşçi işveren ilişkisinden kaynaklanan alacak	Derdest
2023/2802 E.	Çiğil Seda İşinbark	İstanbul 7. İdare Mahkemesi	İdari para cezasının iptali	Derdest
2023/2791 E.	Nuri Abdurrahman İşinbark	İstanbul 9. İdare Mahkemesi	İdari para cezasının iptali	Derdest
2023/2803 E.	1A Grup Gayrimenkul Değerleme ve	İstanbul 7. İdare Mahkemesi	İdari para cezasının iptali	Derdest
2023/807 E.	Aynur Çavuşoğlu	İstanbul Anadolu 25. İş Mahkemesi	İşçi işveren ilişkisinden kaynaklanan alacak	Derdest
2023/2912 E.	Dönüşüm Gayrimenkul Değerleme v	İstanbul 8. İdare Mahkemesi	İdari para cezasının iptali	Derdest
2023/2761 E.	Rehber Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	İstanbul 3. İdare Mahkemesi	İdari para cezasının iptali	Derdest
2023/2762 E.	Aydil Çeven	İstanbul 3. İdare Mahkemesi	İdari para cezasının iptali	Derdest
2023/2763 E.	Eyüp Saman	İstanbul 3. İdare Mahkemesi	İdari para cezasının iptali	Derdest
2023/2764 E.	Sedat Akın	İstanbul 3. İdare Mahkemesi	İdari para cezasının iptali	Derdest
2023/2909 E.	Oğuz Kaan Ceylan	İstanbul 5. İdare Mahkemesi	İdari para cezasının iptali	Derdest
2023/2808 E.	Eren Eser	İstanbul 3. İdare Mahkemesi	İdari para cezasının iptali	Derdest
2023/2817 E.	Sultan Acar	İstanbul 7. İdare Mahkemesi	İdari para cezasının iptali	Derdest

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

4.3 TDUB Dışarıdan Hizmet Alınan Danışmanlıklar ve Yapılan Ödemeler Çerçevesinde Yapılan İncelemede;

TDUB Tarafından Alınan Hizmetler							
Hizmet Alan (Birlik/girak)	Hizmet Konusu	Hizmet Alınan Kişi/Kurum	Hizmetin Niteliği	Hizmet Süresi	Ödenen Hizmet Bedeli (TL)		Açıklama
					(KDV Dahil)		
					2022 -YILLIK-	2023 -YILLIK-	
TDUB	Hukuk	Alp&Havutsa Hukuk Bürosu Av. Mehmet Okan Alp Av. Ulaş Havutsa	Birliğimiz ile ilgili hukuki konularda danışmanlık hizmeti almaktadır.	Bir Yıl	162.250,00	394.000,00	Aylık danışmanlık hizmeti almaktadır.
TDUB	Hukuk	Av. Nureddin Çelik	Birliğimiz ile ilgili hukuki konularda danışmanlık hizmeti almaktadır.	Bir Yıl	76.700,00	178.500,00	Aylık danışmanlık hizmeti almaktadır.
TDUB	Hukuk	Fortis Hukuk Bürosu Av. Merve Aybala Tahirci Av. Nar Türkmen	Birliğimiz ile ilgili hukuki konularda danışmanlık hizmeti almaktadır.	Sekiz Ay	92.500,18	118.500,00	Aylık danışmanlık hizmeti almaktadır.
TDUB	Hukuk	Av. Suzan İstanbullu	Birliğimiz ile ilgili hukuki konularda danışmanlık hizmeti almaktadır.	Bir Yıl	0,00	182.926,80	Aylık danışmanlık hizmeti almaktadır.
TDUB	Mali	Ahmet Doğöz (SMMM)	Mali konularda danışmanlık hizmeti almaktadır.	Bir Yıl	37.453,20	64.320,00	Aylık danışmanlık hizmeti almaktadır.
TDUB	Bilgi İşlem	Nazmi Yiğit (Sağtuş)	Birlik teknolojik altyapısının bakım ve destek hizmetleri, firewall (Güvenlik Duvarı), donanım altyapısı, kurum içi/kurum dışı organizasyonlarda görüntü ve ses sistemlerinin kurulumu hizmeti almaktadır.	Bir Yıl	42.480,00	178.250,00	Aylık danışmanlık hizmeti almaktadır.
TDUB	Danışmanlık	Hakan Başçırık	Birliğimiz ile ilgili konularda danışmanlık hizmeti almaktadır.	Bir Yıl	141.600,00	165.600,00	Aylık danışmanlık hizmeti almaktadır.
TDUB	Danışmanlık	Note Office Uluslararası Bağımsız Denetim Danışmanlık ve Ymm A.Ş.	Birliğimiz ile ilgili bağımsız mali denetim ve danışmanlık hizmeti almaktadır.	Bir Yıl	0,00	100.300,00	Tek sefere mahsus danışmanlık hizmeti almaktadır.
TDUB	Hukuk	Av. İqıl Batmaz	Arabuluculuk / Uzlaşma	Tek sefere mahsus	0,00	1.600,00	Personel Talha Akman İy Akdi Fesh Arabuluculuk Dosyası
TDUB	Hukuk	Av. Ural Tanır	Vekalet Ücreti / Yargılama Giderleri	Tek sefere mahsus	8.767,16	0,00	Tudem Taşınmaz Değerleme Müşavirlik A.Ş. - Davası 2023/805 Esas 2023/123 Karar Sayısı
TDUB	Hukuk	Av. Hülya Çömezözü	Arabuluculuk / Uzlaşma	Tek sefere mahsus	0,00	4.166,92	Personel Aynur Eren İy Akdi Fesh Arabuluculuk Dosyası
TDUB	Eğitim	Şep Yazılım Teknoloji Fms. Danışmanlık LTD.ŞTİ	KVKK çerçevesinde birliğimiz yükümlülüklerini yerine getirmesi ve veri güvenliği konusunda görülen ihtiyaç üzerine	Tek sefere mahsus	4.130,00	0,00	Tek sefere mahsus danışmanlık hizmeti almaktadır.

TDUB İktisadi İşletmesi Tarafından Alınan Hizmetler							
Hizmet Alan (Birlik/girak)	Hizmet Konusu	Hizmet Alınan Kişi/Kurum	Alınan Hizmet Süresi	Hizmet Süresi	Ödenen Hizmet Bedeli (TL)		Açıklama
					(KDV Dahil)		
					2022 -YILLIK-	2023 -YILLIK-	
TDUB İktisadi İşletmesi	Mali	Ahmet Doğöz (SMMM)	Mali konularda danışmanlık hizmeti almaktadır.	Bir Yıl	31.740,00	54.000,00	Aylık danışmanlık hizmeti almaktadır.

5. Görüş;

Yapılan incelemeler sonucunda;

- Birlik iştirakinin sektörün gelişimi adına düzenlenen ücretsiz/ücretli eğitim sayısını arttırması gerektiği,
- Yapılan teknolojik altyapı yatırımlarının önümüzdeki dönemlerde de üyelerimizin belge ve bilgiye ulaşmasını kolaylaştırmak için devam etmesi gerektiği kanaatine varılmıştır. Bağlantılı ve ilgili kurumlarla irtibata geçilerek gerekli teknolojik bağlantıların sağlanması için adımların atılmasının gerektiği,
- Üye aidatlarının tahsilat konusundaki çalışmaların hızlandırılması ve tamamlanması gerektiği,

Düşünülmektedir.

Ayhan ÖZMUTLU
Denetim Kurulu Üyesi

Erdeniz ERBEY
Denetim Kurulu Üyesi

Özgür NEHİR
Denetim Kurulu Üyesi