*Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.*

TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLARI BİRLİĞİ
2025 YILI DENETLEME KURULU RAPORU

Toplantı No: 1-2025

Tarih: 20.10.2026

Toplantı Yeri: Merdivenköy Yolu Caddesi No:12 Kat:3

Küçükbakkalköy 34750 Ataşehir/İstanbul

1. KARARLAR

Denetleme Dönemi: 01.01.2025 – 31.12.2025

Denetlemeye Katılanlar: Barbaros Otyam Caner Henden Çağatay Barutçu
Oturum Başkanı ve Yazmanları: Kurulumuz yapmış olduğu toplantıda; Oturum Başkanlığı'na Barbaros Otyam, Oturum Yazmanlığı'na Caner Henden ve Çağatay Barutçu seçilmiştir.

Bu rapor, sunulan 2025 mali tabloları, mizanlar, bütçe ve kesin hesap, banka hareketleri, yönetim kurulu kararları, personel listeleri ile faaliyet bilgileri üzerinden hazırlanmıştır. Birlik ve iktisadi işletme verileri ayrı gösterilmiş; 2026 tarihli işlemler 2025 gerçekleşmelerine dahil edilmemiştir.

Sunulan mali tablolara göre Birliğin dönem gelir gider fazlası 4.159.927,10 TL, iktisadi işletmenin dönem zararı 918.778,97 TL'dir. Birlik ve işletmenin toplam dönem sonucu 3.241.148,13 TL fazladır.

2. Yönetim Kurulu Karar Defteri ve Toplantı Tutanakları İncelemesi

Paylaşılan karar örnekleri 14 farklı toplantı tarihine ait 41 karar belgesini kapsamaktadır. Bunların 3 toplantı tarihi fiziki, 11 toplantı tarihi elektronik ortam olarak belirtilmiştir. Bu sayılar sunulan belgelerin kapsamını gösterir; yılın bütün toplantı ve kararlarının sayısı olarak değerlendirilmemiştir.

CANER HENDEN
Bu belge ********** kimlik numarali CANER HENDEN tarafindan elektronik olarak imzalanmistir.
e-imza
Tarih: 27/10/2026 07:25

CAGATAY BARUTCU
Bu belge ********** kimlik numarali CAGATAY BARUTCU tarafindan elektronik olarak imzalanmistir.
e-imza
Tarih: 27/10/2026 07:36

BARBAROS OTYAM
Bu belge ********** kimlik numarali BARBAROS OTYAM tarafindan elektronik olarak imzalanmistir.
e-imza
Tarih: 27/10/2026 07:14

*Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.*

Tablo 1 Sunulan toplantı ve karar belgeleri

Tarih	Toplantı Yeri	Sunulan Karar Numaraları
17.01.2025	Elektronik Ortam	1, 2, 3, 4
04.02.2025	Wyndham Ankara Toplantı Salonu	5, 6, 7, 8, 9, 10
19.03.2025	Elektronik Ortam	11, 12, 13, 14
30.04.2025	Elektronik Ortam	15, 16, 17
29.05.2025	Elektronik Ortam	18, 19, 20, 21
18.06.2025	Elektronik Ortam	22
04.07.2025	Elektronik Ortam	23, 24, 25
29.08.2025	Elektronik Ortam	26
03.09.2025	TDUB İstanbul Ofisi	27, 28, 29, 30, 31
09.10.2025	TDUB Ankara Ofisi	32, 33, 34
03.11.2025	Elektronik Ortam	35, 36
10.11.2025	Elektronik Ortam	37
13.11.2025	Elektronik Ortam	38
25.11.2025	Elektronik Ortam	39, 40, 41

Daha sonra iletilen 3, 4, 9, 10 ve 21 numaralı kararlarla birlikte 1–41 numaralı kararların ana metinleri tamamlanmıştır. 4 numaralı kararın hizmet sözleşmesi eki de mevcuttur. Son sunulan karar 25.11.2025 tarihli 41 sayılı karardır; yılın kalan dönemi ile karar defteri bütünlüğü ayrıca teyit edilmiştir.

Karar belgeleri elektronik imza ibaresi ve doğrulama bilgisi içermektedir. Belgelerdeki imzaların teknik geçerliliği, toplantı ve karar yeter sayıları ile karar defterine işlenme durumu ayrıca kontrol edilmiştir.

3. Kasa İncelemesi ve Yıl Sonu Banka Bakiyesi

31.12.2025 tarihli mizanların 102 Bankalar hesap toplamları, sunulan bilançolardaki banka bakiyeleriyle tutarlıdır. Bu tutarlar POS bloke hesaplarını da içerir. 2025 yılında fiziki kasa bulunmadığı idare teyidi tespit edilmiştir.

Kurum	31.12.2025 Banka Bakiyesi - TL
TDUB	4.775.704,29
TDUB İktisadi İşletmesi	436.595,26
Toplam	5.212.299,55

*Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.*

Banka hesapları ve avanslar

Kurum ve Hesap	Mizan Bakiyesi - TL
TDUB Akbank …101941	3.880.049,67
TDUB Akbank …106398	28,04
TDUB Ziraat …785001	4.560,67
TDUB VakıfBank …147441	20.000,00
TDUB VakıfBank …417368	16.700,00
TDUB VakıfBank POS bloke 35436328	832.551,36
TDUB VakıfBank gecelik …683704	21.814,55
İktisadi İşletme TEB 34594147	47,21
İktisadi İşletme Akbank …148837	103,45
İktisadi İşletme Ziraat …385001	5.875,27
İktisadi İşletme VakıfBank POS bloke 43463991	212.984,00
İktisadi İşletme VakıfBank gecelik …184621	217.585,33
TOPLAM	5.212.299,55

Banka hareket dosyaları dönem içi kayıtları içermekle birlikte, başlık bakiyeleri farklı tarihlere aittir. Bu nedenle başlık tutarları yıl sonu bakiyesi olarak kullanılmamıştır.

Birlik bilançosunda 588.521,91 TL iş avansı ve 390.000,00 TL personel avansı olmak üzere toplam 978.521,91 TL avans yer almaktadır. Verilen sipariş avansları ayrıca 1.521.568,16 TL'dir. Birliğin açıklamasına göre iş avansları Ankara ofisinin günlük giderleri ve avukatlara verilen mahkeme masrafı avanslarından; personel avansları maaştan taksitle tahsil edilen ücret avanslarından oluşmaktadır. Sipariş avansları ise ödemesi 2025 yılında yapılan, faturası sonraki yıla kalan işlemler için kullanılmaktadır.

4. Mali Durum İncelemesi

Kesin hesap verilerinde Birlik gelirleri satış indirimleri sonrası 148.075.481,18 TL, giderleri 143.915.554,08 TL'dir. Gelir gider fazlası 4.159.927,10 TL olarak hesaplanmıştır. İktisadi işletmede aynı esasla gelir toplamı 4.663.998,75 TL, gider toplamı 5.582.777,72 TL ve dönem zararı 918.778,97 TL'dir.

Birlik faaliyet sonucu 3.281.298,20 TL zarar olup, 7.546.241,10 TL faiz geliri dönem fazlasının oluşmasında belirleyicidir. İktisadi işletmenin dönem sonu öz kaynakları eksi 294.301,01 TL'dir. İşletmenin gelir, maliyet ve finansman yapısının ayrı bir iyileştirme planıyla değerlendirilmesi önerilmektedir.

*Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.*

Sabit kıymetler ve araçlar

2025 Alımları	Tutar - TL
Demirbaşlar	703.184,43
Özel maliyetler*	1.681.332,40
Taşıt alımı	2.990.000,00
Toplam	5.374.516,83

**Kablolama, alçıpan gibi teknik onarım ve düzenlemelerdir.*

Araç listesine göre 2024 yılında 1.739.826,00 TL bedelle alınan TOGG, 20.01.2025 tarihinde 1.450.000,00 TL'ye satılmış; 22.01.2025 tarihinde 2.990.000,00 TL bedelle Skoda Superb alınmıştır. Satılan aracın maliyeti ile satış bedeli arasındaki 289.826,00 TL fark, Birlik gelir tablosundaki olağandışı gider tutarıyla örtüşmektedir. Ayrıca 2025 yılında 5 adet kiralanmış araç bulunduğu tespit edilmiştir.

Amortisman uygulaması ve kıdem tazminatı

2024 raporunda amortisman ayrılmadığı belirtilmişken, 2025 mizanında 740.60 hesap kodunda 11.640.184,00 TL amortisman gideri ve 257 ile 268 hesap kodlarında aynı toplamda birikmiş amortisman bulunmaktadır. Taşıt, demirbaş, yazılım ve özel maliyetlerin dönem sonu maliyetlerinin tamamı amortismanla karşılanmış; ilgili varlıkların net defter değerleri sıfıra inmiştir.

Sunulan Birlik ana hesap mizanında kıdem tazminatı karşılığına ilişkin ayrı bir hesap bulunmamaktadır.

*Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.*

5. Mali Tablolar

2024 denetim raporunun gelir tablosundaki Birlik dönem sonucu 4.953.914,85 TL olup sunulan 2025 mali tablolarının 2024 karşılaştırmalı dönem sonucu ile uyumludur.

Tablo 2 TDUB Bilançosu

31.12.2025 itibarıyla bilanço / 01.01.2025–31.12.2025 gelir tablosu • Tutarlar TL

Hesap / Kalem	2024	2025
VARLIKLAR		
DÖNEN VARLIKLAR	8.920.216,73	21.041.452,24
HAZIR DEĞERLER	1.738.615,61	4.775.704,29
TİCARİ ALACAKLAR	7.124.823,19	13.765.657,88
ALICILAR	7.063.988,65	13.699.971,97
VERİLEN DEPOZİTO VE TEMİNATLAR	60.834,54	65.685,91
STOKLAR	1.979,66	1.521.568,16
DİĞER DÖNEN VARLIKLAR	54.798,27	978.521,91
İŞ AVANSLARI	4.798,27	588.521,91
PERSONEL AVANSLARI	50.000,00	390.000,00
DURAN VARLIKLAR	8.799.759,51	775.000,00
MALİ DURAN VARLIKLAR	775.000,00	775.000,00
MADDİ DURAN VARLIKLAR	5.575.060,74	0,00
TAŞITLAR	1.739.826,00	2.990.000,00
DEMİRBAŞLAR	3.835.234,74	4.538.419,17
BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR (-)	—	7.528.419,17
MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR	2.430.432,43	0,00
BİLGİSAYAR PROGRAMLARI VE YAZILIMLAR	953.423,22	953.423,22
ÖZEL MALİYETLER	1.477.009,21	3.158.341,61
BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR (-)	—	4.111.764,83
GELECEK YIL GİDERLERİ	19.266,34	0,00
AKTİF (VARLIKLAR) TOPLAMI	17.719.976,24	21.816.452,24
KAYNAKLAR		
KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR	8.695.538,92	8.632.087,82
TİCARİ BORÇLAR	867.509,61	1.027.715,48
DİĞER BORÇLAR	81.761,75	7.984,99
ALINAN AVANSLAR	186.275,24	243.907,95
ÖDENECEK VERGİ VE DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER	5.712.486,24	4.618.568,32
ÖDENECEK VERGİ VE FONLAR	3.379.185,63	2.183.050,83
ÖDENECEK SOSYAL GÜVENLİK KESİNTİLERİ	2.330.518,60	2.435.517,49
ÖDENECEK DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER	2.782,01	—
GELECEK AYLARA AİT GELİRLER VE GİDER TAHAKKUKLARI	1.847.506,08	2.733.911,08
ÖZ KAYNAKLAR	9.024.437,32	13.184.364,42
GEÇMİŞ YILLAR KARLARI	6.260.221,80	11.214.136,65
GEÇMİŞ YILLAR ZARARLARI (-)	2.189.699,33	2.189.699,33
DÖNEM NET KARI (DEVREDEN GELİR GİD. FARKI	4.953.914,85	4.159.927,10
PASİF (KAYNAKLAR)TOPLAMI	17.719.976,24	21.816.452,24

*Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.*

Tablo 3 TDUB Gelir Tablosu

31.12.2025 itibarıyla bilanço / 01.01.2025–31.12.2025 gelir tablosu • Tutarlar TL

Hesap / Kalem	2024	2025
BRÜT SATIŞLAR	77.878.701,93	140.345.529,88
YURTİÇİ SATIŞLAR	76.144.316,61	137.806.296,52
DİĞER GELİRLER	1.734.385,32	2.539.233,36
SATIŞ İNDİRİMLERİ	0,00	1.100,00
NET SATIŞLAR	77.878.701,93	140.344.429,88
SATIŞLARIN MALİYETİ (-)	76.275.608,81	143.625.728,08
FAALİYET KARI VEYA ZARARI	1.603.093,12	-3.281.298,20
DİĞER FAALİYETLERDEN OLAĞAN GELİR VE KARLAR	3.035.356,93	7.546.241,10
OLAĞAN KAR VEYA ZARAR	4.638.450,05	4.264.942,90
OLAĞANDIŞI GELİR VE KARLAR	341.729,17	184.810,20
OLAĞANDIŞI GİDER VE ZARARLAR (-)	26.264,37	289.826,00
DÖNEM KARI VEYA ZARARI	4.953.914,85	4.159.927,10
DÖNEM NET KARI VEYA ZARARI (Devreden Gelir Gider Farkı)	4.953.914,85	4.159.927,10

*Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.*

Tablo 4 TDUB İktisadi İşletmesi Bilançosu

31.12.2025 itibarıyla bilanço / 01.01.2025–31.12.2025 gelir tablosu • Tutarlar TL

Hesap / kalem	2024	2025
VARLIKLAR		
DÖNEN VARLIKLAR	692.846,57	459.011,45
HAZIR DEĞERLER	2.005,40	436.595,26
TİCARİ ALACAKLAR	613.000,00	0,00
DİĞER ALACAKLAR	76.963,63	22.416,19
DİĞER ÇEŞİTLİ ALACAKLAR	16.350,74	22.416,19
DEVREDEN KATMA DEĞER VERGİSİ	38.137,52	0,00
PEŞİN ÖDENEN VERGİLER VE FONLAR	22.475,37	0,00
GELECEK YIL GİDERLERİ	877,54	0,00
AKTİF (VARLIKLAR) TOPLAMI	692.846,57	459.011,45
KAYNAKLAR		
KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR	68.368,61	753.312,46
TİCARİ BORÇLAR	0,00	530.693,00
SATICILAR	0,00	108.693,00
ALINAN SİPARİŞ AVANSLARI	0,00	422.000,00
ÖDENECEK VERGİ VE DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER	68.368,61	222.619,46
ÖDENECEK VERGİ VE FONLAR	18.393,30	159.718,19
ÖDENECEK SOSYAL GÜVENLİK KESİNTİLERİ	49.975,31	62.901,27
ÖZ KAYNAKLAR	624.477,96	-294.301,01
ÖDENMİŞ SERMAYE	2.671.512,94	2.671.512,94
SERMAYE	175.000,00	175.000,00
SERMAYE DÜZELTMESİ OLUMLU FARKI	2.496.512,94	2.496.512,94
GEÇMİŞ YILLAR ZARARLARI (-)	806.653,01	2.047.034,98
DÖNEM NET KARI VE ZARARI (-)	1.240.381,97	918.778,97
PASİF (KAYNAKLAR) TOPLAMI	692.846,57	459.011,45

*Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.*

Tablo 5 TDUB İktisadi İşletmesi Gelir Tablosu

31.12.2025 itibarıyla bilanço / 01.01.2025–31.12.2025 gelir tablosu • Tutarlar TL

Hesap / kalem	2024	2025
BRÜT SATIŞLAR	0,00	4.525.000,22
SATIŞ İNDİRİMLERİ	0,00	4.166,66
NET SATIŞLAR	0,00	4.520.833,56
SATIŞLARIN MALİYETİ (-)	1.140.704,05	5.582.777,61
FAALİYET KARI VEYA ZARARI	-1.140.704,05	-1.061.944,05
DİĞER FAALİYETLERDEN OLAĞAN GELİR VE KARLAR	314.211,44	142.606,04
OLAĞAN KAR VEYA ZARAR (-)	-826.492,61	-919.338,01
OLAĞANDIŞI GELİR VE KARLAR	0,00	559,15
OLAĞANDIŞI GİDER VE ZARARLAR (-)	413.889,36	0,11
DÖNEM KARI VEYA ZARARI (-)	-1.240.381,97	-918.778,97
DÖNEM NET KARI VEYA ZARARI (-)	-1.240.381,97	-918.778,97

*Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.*

Tablo 6 Birlik ve İktisadi İşletme Toplam Bilançosu

31.12.2025 itibarıyla bilanço / 01.01.2025–31.12.2025 gelir tablosu • Tutarlar TL

Hesap / kalem	2024	2025
VARLIKLAR		
DÖNEN VARLIKLAR	9.612.185,76	21.500.463,69
HAZIR DEĞERLER	1.740.621,01	5.212.299,55
TİCARİ ALACAKLAR	7.737.823,19	13.765.657,88
ALICILAR	7.676.988,65	13.699.971,97
VERİLEN DEPOZİTO VE TEMİNATLAR	60.834,54	65.685,91
DİĞER ALACAKLAR	76.963,63	22.416,19
DİĞER ÇEŞİTLİ ALACAKLAR	16.350,74	22.416,19
DEVREDEN KATMA DEĞER VERGİSİ	38.137,52	0,00
PEŞİN ÖDENEN VERGİLER VE FONLAR	22.475,37	0,00
STOKLAR	1.979,66	1.521.568,16
DİĞER DÖNEN VARLIKLAR	54.798,27	978.521,91
İŞ AVANSLARI	4.798,27	588.521,91
PERSONEL AVANSLARI	50.000,00	390.000,00
DURAN VARLIKLAR	8.800.637,05	775.000,00
MALİ DURAN VARLIKLAR	775.000,00	775.000,00
MADDİ DURAN VARLIKLAR	5.575.060,74	0,00
TAŞITLAR	1.739.826,00	2.990.000,00
DEMİRBAŞLAR	3.835.234,74	4.538.419,17
BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR (-)	—	7.528.419,17
MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR	2.430.432,43	0,00
HAKLAR	953.423,22	953.423,22
ÖZEL MALİYETLER	1.477.009,21	3.158.341,61
BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR (-)	—	4.111.764,83
GELECEK YIL GİDERLERİ	20.143,88	0,00
AKTİF (VARLIKLAR) TOPLAMI	18.412.822,81	22.275.463,69
KAYNAKLAR		
KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR	8.763.907,53	9.385.400,28
TİCARİ BORÇLAR	867.509,61	1.136.408,48
DİĞER BORÇLAR	81.761,75	7.984,99
ALINAN AVANSLAR	186.275,24	665.907,95
ÖDENECEK VERGİ VE DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER	5.780.854,85	4.841.187,78
ÖDENECEK VERGİ VE FONLAR	3.397.578,93	2.342.769,02
ÖDENECEK SOSYAL GÜVENLİK KESİNTİLERİ	2.380.493,91	2.498.418,76
ÖDENECEK DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER	2.782,01	0,00
GELECEK AYLARA AİT GELİRLER VE GİDER TAHAKKUKLARI	1.847.506,08	2.733.911,08
ÖZ KAYNAKLAR	9.648.915,28	12.890.063,41
ÖDENMİŞ SERMAYE	175.000,00	175.000,00
SERMAYE DÜZELTMESİ OLUMLU FARKI	2.496.512,94	2.496.512,94
GEÇMİŞ YILLAR KARLARI	6.260.221,80	11.214.136,65
GEÇMİŞ YILLAR ZARARLARI (-)	2.996.352,34	4.236.734,31
DÖNEM NET KARI / ZARARI	3.713.532,88	3.241.148,13
PASİF (KAYNAKLAR)TOPLAMI	18.412.822,81	22.275.463,69

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Tablo 7 Birlik ve İktisadi İşletme Toplam Gelir Tablosu

31.12.2025 itibarıyla bilanço / 01.01.2025–31.12.2025 gelir tablosu • Tutarlar TL

Hesap / Kalem	2024	2025
BRÜT SATIŞLAR	77.878.701,93	144.870.530,10
YURTİÇİ SATIŞLAR	76.144.316,61	142.331.296,74
DİĞER GELİRLER	1.734.385,32	2.539.233,36
SATIŞ İNDİRİMLERİ	0,00	5.266,66
NET SATIŞLAR	77.878.701,93	144.865.263,44
SATIŞLARIN MALİYETİ (-)	77.416.312,86	149.208.505,69
FAALİYET KARI VEYA ZARARI	462.389,07	-4.343.242,25
DİĞER FAALİYETLERDEN OLAĞAN GELİR VE KARLAR	3.349.568,37	7.688.847,14
OLAĞAN KAR VEYA ZARAR	3.811.957,44	3.345.604,89
OLAĞANDIŞI GELİR VE KARLAR	341.729,17	185.369,35
OLAĞANDIŞI GİDER VE ZARARLAR (-)	440.153,73	289.826,11
DÖNEM KARI VEYA ZARARI	3.713.532,88	3.241.148,13
DÖNEM NET KARI VEYA ZARARI	3.713.532,88	3.241.148,13

Toplam dönem sonucu 4.159.927,10 TL Birlik fazlasından 918.778,97 TL işletme zararının düşülmesiyle 3.241.148,13 TL’dir.

*Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.*

6. Mali Genel Kurulda Onaylanan ve Gerçekleşen Bütçe

Sunulan bütçe ve kesin hesap dosyalarındaki TDUB tahmini ve gerçekleşen tutarlar karşılaştırılmıştır. Aşağıdaki oranlar kesin hesap dosyasındaki başlangıç bütçesine göre hesaplanmıştır. 29.05.2025 tarihli 21 sayılı kararın bütçeye etkisi ayrıca açıklanmıştır.

Tablo 8 Başlangıç bütçesi ve gerçekleşmeler

Kalem	Bütçe - TL	Gerçekleşen - TL	Oran
Bireysel Üyeler Giriş Ücreti ve Yıllık Aidat Toplamı	27.600.000,00	31.931.496,52	%115,7
Kurumsal Üyeler Giriş Ücreti ve Yıllık Aidat Toplamı	17.078.000,00	16.601.000,00	%97,2
Diğer Gelirler (TDUB Payı Faiz, Kira, Huzur Hakkı ve Diğer Olağan Dışı Gelirler)	67.500.000,00	99.542.984,66	%147,5
Gelir Toplamı	112.178.000,00	148.075.481,18	%132,0
Personel Giderleri	82.732.000,00	95.549.348,18	%115,5
Yönetim ve Denetim Kurulu Huzur Hakkı Giderleri	3.821.400,00	3.586.753,43	%93,9
Toplantı ve Organizasyon Giderleri	2.000.000,00	1.270.351,19	%63,5
Genel Kurul Giderleri	2.650.000,00	1.600.984,49	%60,4
Danışmanlık Giderleri	3.800.000,00	4.147.608,50	%109,1
Reklam ve İletişim Giderleri	1.500.000,00	615.000,00	%41,0
Bilgi İşlem ve Teknoloji Yatırımları	2.500.000,00	7.738.652,49	%309,5
Uluslararası Üyelik Aidatları ve Giriş Ücretleri	600.000,00	329.898,19	%55,0
Birlik Merkez Ofis Ve Ankara Ofis Tefrişat Giderleri	1.500.000,00	11.640.184,00	%776,0
Mesleki Dayanışma Faaliyet Giderleri	3.750.000,00	3.083.409,61	%82,2
Genel Giderler	7.324.600,00	14.353.364,00	%196,0
Gider Toplamı	112.178.000,00	143.915.554,08	%128,3
GELİR – GİDER FARKI	0,00	4.159.927,10	—

Başlangıç gelir bütçesine göre 35.897.481,18 TL, başlangıç gider bütçesine göre 31.737.554,08 TL fazla gerçekleşme bulunmaktadır.

Bütçe aktarmaları ve ilave ödenek kararı

29.05.2025 tarihli 21 sayılı Yönetim Kurulu kararı, 15.12.2024 tarihli Genel Kurulun 14. gündem maddesinde verilen yetkiye atıfla bütçe kalemleri arasında aktarma yapılmasını öngörmektedir. Kararda reklam giderlerinden 850.000,00 TL, dayanışma fonundan 650.000,00 TL, uluslararası kuruluş giderlerinden 250.000,00 TL ve toplantı giderlerinden 500.000,00 TL olmak üzere toplam 2.250.000,00 TL; Genel Kurul giderlerine 1.100.000,00 TL, danışmanlık giderlerine 340.000,00 TL ve bilgi işlem giderlerine 810.000,00 TL aktarma yer almaktadır. Bu aktarmalar toplam bütçe tutarını değiştirmemektedir.

Aynı kararda, bütçenin fazla gerçekleşmesinden oluşacak olumlu farktan personel giderlerine 4.250.000,00 TL, bilgi işlem giderlerine 3.600.000,00 TL, tefrişat giderlerine 3.500.000,00 TL ve genel giderlere 6.750.000,00 TL olmak üzere toplam 18.100.000,00 TL ilave öngörülmüştür.

Bu ilavelerin tamamının uygulandığı varsayımıyla gider bütçesi 130.278.000,00 TL'ye ulaşmakta; 143.915.554,08 TL gerçekleşen gider bu tutarın 13.637.554,08 TL üzerinde kalmaktadır.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

7. Faaliyetlere Göre Yapılan İncelemeler

Başvurular ve mesleki tecrübe belgeleri

Paylaşılan 33 sayılı kararın faaliyet raporu eki, başvuru ve mesleki tecrübe bölümlerinde 2024 yılı verilerini içermektedir. Bu sayılar 2025 yılına taşınmamıştır. 2025 yılı başvuru, sonuçlandırma ve mesleki tecrübe belgesi istatistikleri, doğrulanmış dönem verisi bulunmadığından sayısal değerlendirmeye alınmamıştır.

Tablo 9 Aidat ve giriş ücreti gelirleri

Birliğin yazılı açıklaması doğrultusunda aidat ve giriş ücreti gelirlerinde genel mizan ve kesin hesap esas alınmıştır. Üye istatistikleri dosyasındaki kişi sayıları ve borç toplamları bu raporda kullanılmamıştır.

Gelir Kalemi	2025 - TL
Bireysel giriş ücretleri	2.860.500,00
Kurumsal giriş ücretleri	150.000,00
Giriş ücretleri toplamı	3.010.500,00
Bireysel yıllık aidatlar	29.070.996,52
Kurumsal yıllık aidatlar	16.451.000,00
Yıllık aidatlar toplamı	45.521.996,52
Giriş ücretleri ve yıllık aidatlar toplamı	48.532.496,52

Bu tutarlar kesin hesapta raporlanan gelirlerdir; doğrudan ödeme yapan kişi sayısını veya nakit tahsilatı göstermez.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Eğitim Akademisi faaliyetleri

Eğitim Akademisi raporuna göre 2025'te Ankara, İstanbul ve İzmir'de bilirkişilik temel ve yenileme eğitimleri düzenlenmiştir. İl bazlı tablolarda 47 temel ve 6 yenileme olmak üzere 53 grup; toplam 1.204 katılımcı yer almaktadır.

İl	Temel Grup	Yenileme Grup	Toplam Grup	Katılımcı
Ankara	33	3	36	812
İstanbul	12	2	14	322
İzmir	2	1	3	70
Toplam	47	6	53	1204

Raporun genel özetinde eğitime 1.204 katılan, 8 katılmayan kişi mevcuttur bu sebeple 1.204 adet sertifika verilmişir.

Tablo 10 Eğitim mali verileri ile muhasebe karşılaştırması

Kalem	İşletme Mali Tabloları - TL
Eğitim / satış geliri	4.525.000,22
Satış iadeleri	4.166,66
Net satış geliri	4.520.833,56
Gider kapsamı	5.582.777,72
Sonuç	-918.778,97

Eğitim faaliyetlerinin yeniden başlaması, önceki yılın eğitimlerin artırılması önerisi yönünde geliştirilmelidir. Bununla birlikte eğitim bazlı gelir, eğitmen, salon ve diğer doğrudan maliyetler ile ortak gider paylarının ayrı izlenmesi; işletme zararının nedenlerinin bu kırılımda değerlendirilmesi önerilmektedir.

*Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.*

8. TDUB Personel Bilgi ve Yapılanması İncelemeleri

Güncellenen personel listesinde Birlik için 26 Ankara ve 16 İstanbul olmak üzere 42 kayıt, iktisadi işletme için Ankara'da 1 kayıt bulunmaktadır. Ankara listesindeki bir personelin 31.05.2025 tarihinde işten ayrıldığı belirtilmiştir. Bu kayıt çıkarıldığında Birlikte 41, işletmede 1 kişi kalmaktadır.

Tablo 11 Personel sayısı ve giderleri

Kurum / Yer	**Çıkış Kaydı Hariç Kişi Sayısı**
TDUB Ankara	25
TDUB İstanbul	16
TDUB toplam	41
İktisadi İşletme Ankara	1
Birlik ve işletme toplamı	42
2025 Gideri	**Tutar - TL**
TDUB personel ücret ve giderleri	95.549.348,18
İktisadi işletme personel ücret ve giderleri	2.874.048,82
Toplam	98.423.397,00

Birlik personel giderinin içinde ücret, ulaşım, fazla mesai, işveren SGK ve işsizlik primi, yemek, ikramiye, tazminat ve diğer personel kalemleri bulunmaktadır.

9. Disiplin işlemleri

Birlikçe iletilen açıklamaya göre Danıştay 13. Dairesinin 07.05.2024 tarihli E.2024/404 sayılı kararıyla, Resmî Gazete'de yayımlanmamış olması gerekçesiyle TDUB Disiplin Yönetmeliği'nin yürütmesi durdurulmuş; 06.05.2025 tarihli E.2024/402, K.2025/1834 sayılı kararıyla aynı gerekçeyle iptaline karar verilmiştir. Bu nedenle 2025 yılı içinde dosyaların inceleme süreçlerinin yürütülemediği ve sevk işlemlerinin gerçekleştirilemediği bildirilmiştir.

Dava listesinde E.2024/404 ve E.2024/402 dosyalarının temyiz aşamasında olduğu belirtilmektedir. Kararların asılları ve tarihlere ilişkin hukuk birimi teyidi tamamlanmalıdır. 35 ve 38 sayılı Yönetim Kurulu kararları disiplin yönetmeliğine ilişkin çalışmaları göstermektedir. Bu belgeler, 2025'te disiplin inceleme ve sevk işlemlerinin yeniden başladığının kanıtı olarak değerlendirilmemiştir.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

10. 2025 Yılı ve Öncesinde Açılan Davalar

Sunulan dava listesinin ana sayfasında 122 numaralı kayıt bulunmaktadır. Liste, geçmiş yıllardan gelen dosyaları ve 2026 tarihli bilgileri birlikte içermektedir.

Tablo 12 İşçi ve işveren ilişkisinden kaynaklanan davalar

Dosya / Taraf	Bildirilen Durum	2025 Ödemesi - TL
İstanbul Anadolu 42. İş Mahkemesi 2024/561 E. – Adem Sert	İşe iade davası; bilgi notunda kesinleşmiş ve kapanmış olarak bildirilmiştir.	290.907,40
İstanbul Anadolu 25. İş Mahkemesi 2023/807 E. – Aynur Çavuşoğlu	İşe iade davası; bilgi notunda kesinleşmiş ve kapanmış olarak bildirilmiştir.	400.724,81
İstanbul Anadolu 44. İş Mahkemesi 2025/366 E. – Adem Sert	Fazla mesai alacağı; bilirkişi aşamasında. Parasal risk tutarı bildirilmemiştir.	—
Toplam bildirilen 2025 ödemesi		691.632,21

Adem Sert dosyasındaki ödeme 128.030,04 TL iş güvencesi tazminatı ve 162.877,36 TL boşta geçen süre ödemesinden; Aynur Çavuşoğlu dosyasındaki ödeme 203.081,80 TL ve 197.643,01 TL tutarındaki iki kalemden oluşmaktadır.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

11. Dışarıdan Alınan Danışmanlıklar ve Yapılan Ödemeler

Tablo 13 Danışmanlık giderleri

Hizmet	TDUB - TL	İktisadi İşletme - TL
Hukuki danışmanlık	3.265.608,50	—
Mali müşavirlik ve danışmanlık	162.000,00	135.000,00
Bilgi işlem danışmanlığı	720.000,00	—
Toplam	4.147.608,50	135.000,00

Birlik kesin hesabındaki 4.147.608,50 TL danışmanlık gideri; mizan 740.33 hesabındaki 3.427.608,50 TL ile 740.35.003 hesabındaki 720.000,00 TL bilgi işlem danışmanlığının toplamıyla uyumludur. İktisadi işletmenin 135.000,00 TL mali danışmanlık gideri ayrıca gösterilmiştir.

Birlik mizanında 740.35.004 hesabında 4.795.200,00 TL yazılım destek ve danışmanlık gideri daha bulunmaktadır. Bu tutar kesin hesapta bilgi işlem ve teknoloji grubunda yer aldığından yukarıdaki danışmanlık toplamına tekrar eklenmemiştir.

29.05.2025 tarihli 19 sayılı karar bilgi işlem danışmanlık hizmetine ilişkindir. 17.01.2025 tarihli 4 sayılı karar, MKK Gayrimenkul Bilgi Merkezi AŞ ile üye yönetim sistemi hizmet sözleşmesinin onayına ilişkindir.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

12. Görüş ve Öneriler

Birliğin ve iktisadi işletmesinin 2025 yılına ilişkin mali tabloları, bütçe ve kesin hesapları, muhasebe kayıtları, sunulan Yönetim Kurulu kararları ve faaliyet bilgileri, Birliğin yazılı açıklamalarıyla birlikte değerlendirilmiştir. Sunulan mali tablolara göre Birliğin gelir gider fazlası 4.159.927,10 TL, iktisadi işletmenin dönem zararı 918.778,97 TL olup, toplam dönem sonucu 3.241.148,13 TL fazla olarak gerçekleşmiştir.

Yapılan incelemeler çerçevesinde, mali ve idari süreçlerin geliştirilmesi ve aşağıda belirtilen hususların izlenmesi önerilmektedir:

-Amortisman İşlemleri: Birliğin açıklamasına göre, geçmiş yıllardan devreden ve 2025 yılında edinilen amortismana tabi varlıkların maliyet bedellerinin tamamı üzerinden %100 amortisman uygulanmıştır. Muhasebeleştirilen 11.640.184,00 TL amortisman giderinin varlık bazında hesaplama cetvelleriyle desteklenmesi, geçmiş dönemlere ve 2025 yılına ilişkin tutarların ayrı ayrı gösterilmesi ve söz konusu uygulamanın muhasebe mevzuatı açısından dayanaklarının açıklanması önerilmektedir.

- Bütçe: 21 sayılı Yönetim Kurulu kararındaki aktarma ve ilavelerin, varsa diğer bütçe revizyonlarıyla birlikte kesin hesap üzerinde izlenebilir şekilde gösterilmesi önerilmektedir. Tefrişat giderleri içerisinde yer alan amortisman tutarının ayrıca açıklanması ve amortisman giderleri ile yatırım harcamalarının bütçe sunumunda ayrıştırılması yararlı olacaktır.

- İktisadi işletme: 918.778,97 TL dönem zararı ve dönem sonundaki eksi 294.301,01 TL öz kaynak tutarı dikkate alınarak işletmenin gelir, gider ve finansman yapısının değerlendirilmesi önerilmektedir. Eğitimlerin doğrudan maliyetleri ile ortak gider paylarının ayrı izlenmesi, faaliyet raporlarıyla muhasebe verilerinin dönem ve kapsam bakımından uyumlaştırılması ve mali sürdürülebilirliği destekleyecek önlemlerin belirlenmesi önem taşımaktadır.

- Banka ve avanslar: Banka ve POS bloke hesaplarına ilişkin mutabakatların düzenli olarak yapılması ve sonuçlarının belgelendirilmesi; iş, personel ve sipariş avanslarının kişi veya firma ve veriliş tarihi bazında izlenerek mahsup ve tahsilat süreçlerinin takip edilmesi önerilmektedir.

- Aidat alacakları: Üye bazlı tahakkuk ve tahsilat kayıtlarının genel mizanla uyumunun düzenli olarak kontrol edilmesi; alacakların dönem, anapara, faiz ve hukuki takip durumları itibarıyla izlenmesi önerilmektedir. Tahsilat sonuçlarının dönemsel olarak raporlanması, alacak yönetiminin etkinliğini destekleyecektir.

- Personel ve davalar: Personel bilgilerinin yıl sonu bordro ve SGK kayıtlarıyla uyumlu şekilde izlenmesi; kıdem tazminatı ve kullanılmamış izinlerden doğabilecek yükümlülüklerin personel bazında hesaplanması önerilmektedir. Devam eden davaların muhtemel mali etkilerinin hukuk biriminin değerlendirmesiyle raporlanması, tutarı belirlenemeyen risklerin ayrıca açıklanması ve sonraki dönem gelişmelerinin ayrı gösterilmesi uygun olacaktır.

- Mali tablo sunumu: İktisadi işletme bilançosunda ticari borçlar toplamına dahil edilen 422.000,00 TL alınan sipariş avansının sınıflandırmasının, toplam bilanço sunumuyla uyumlu hale getirilmesi önerilmektedir. Birlik ve iktisadi işletmenin toplam tablolarında karşılıklı işlem ve bakiyelerin gösterimine ilişkin yöntemin açıklanması, tabloların anlaşılırlığını artıracaktır.

- Belge düzeni: Mülkiyetteki ve kiralık araçların dönem sonu durumunu gösteren envanterin güncel tutulması; danışmanlık ve diğer önemli hizmet alımlarına ilişkin sözleşme, fatura, teslim veya kabul ve ödeme belgelerinin dosya bazında ilişki, alınan teklif sayısının arttırılması önerilmektedir.

Raporda yer verilen tespit ve öneriler doğrultusunda, amortisman hesaplamalarının dayanaklarının açıklığa kavuşturulması, bütçe uygulamalarının kesin hesapla ilişkilendirilmesi ve iktisadi işletmenin mali yapısının güçlendirilmesine yönelik çalışmaların yürütülmesi önerilmektedir. Personel ve dava yükümlülüklerine ilişkin hesaplama ve değerlendirmelerle birlikte, bu çalışmaların sonuçlarının Denetleme Kuruluna sunulması ve izleyen denetim döneminde takip edilmesi uygun olacaktır.

*Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.*

Denetleme Kurulu

Barbaros OTYAM	**Caner HENDEN**	**Çağatay BARUTÇU**
Üye	Üye	Üye
_____	_____	_____
İmza	İmza	İmza