TDUB

TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLARI BİRLİĞİ

THE TURKISH ASSOCIATION OF APPRAISERS

2025 YILI FAALİYET RAPORU

İÇİNDEKİLER

TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLARI BİRLİĞİ 3
Birlik Yönetim Kurulu 3
Birlik Denetleme Kurulu 5
Birlik Disiplin Komitesi 5
BİRLİK MESLEKİ ÇALIŞMA KOMİTELERİ 7
TDUB ORGANİZASYON YAPISI VE TEŞKİLATI 12
Mesleki Tecrübe Belgeleri 13
Bilgi Edinme Başvuruları, Şikâyet ve Diğer Başvurular 13
2025 Yılı TDUB Kurumsal Bilgi Ağı (TKBA) ve Üye Yönetim Sistemi (ÜYS) 14
Eğitim Faaliyetleri 15
ULUSLARARASI FAALİYETLER 19
International Valuation Standards Council (IVSC) 19
The European Group of Valuers' Associations (TEGOVA) 19
Türk Devletleri Değerleme Uzmanları Birlikleri (Council of Associations of Appraisers of the Turkic States- CAATS) 19
2025 YILI BİRLİK GENEL KURULU 20
Onbeşinci Olağan Genel Kurul (13.12.2025) 20
TEKNOLOJİK GELİŞMELER 21
Mesleki Tecrübe Belgesi Başvuru Sistemi İle İlgili Teknolojik Çalışmalar 21
Eğitim Akademisi Başvuru Sistemi İle İlgili Teknolojik Çalışmalar 21
Üye Aidatlarının Ödemesinde Taksitlendirme Yapılması İle İlgili Teknolojik Çalışmalar 21
2025 YILI BİRLİK TOPLANTI VE ORGANİZASYON FAALİYETLERİ 22
2025 YILI MALİ TABLOLAR 25

TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLARI BİRLİĞİ

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

Birlik'in üyelik yapısı; Gayrimenkul Değerleme Lisansına sahip olan gerçek kişi gayrimenkul değerleme uzmanları ile Sermaye Piyasası Kurulu Kurul) tarafından yetkilendirilen tüzel kişi gayrimenkul değerleme kuruluşlarından oluşmaktadır.

TDUB üyeleri, sermaye piyasası mevzuatına tabi ortaklıkların, sermaye piyasası mevzuatı uyarınca gayrimenkul değerlemesi yaptırmaları zorunlu tutulan işlemlerine ilişkin olarak gayrimenkul değerleme 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 değerleme faaliyetlerinde de bulunabilmektedir. Birlik'in 31.12.2025 tarihi itibarıyla, 9.709 gerçek kişi üye gayrimenkul değerleme uzmanı ve 153 tüzel kişi üye gayrimenkul değerleme kuruluşu olmak üzere 9.862 üyesi bulunmaktadır.

Birlik'in 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 değerleme standartları ve meslek kuralları oluşturmakta, değerleme 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 değerleme mesleğinin ilgi alanına giren konularda araştırmalar yapmakta, eğitimler düzenlemekte, üyelerin mesleki gelişimini belli bir sistematik çerçevesinde sağlamakta ve takip etmektedir.

Birlik Yönetim Kurulu

Yönetim Kurulu, Birliğin Statüsünde düzenlendiği üzere Genel Kurul tarafından 3 yıl süre ile görev yapmak üzere seçimle belirlenir. Yönetim Kurulu üyeleri aşağıda belirlenen gruplar itibariyle seçilir.

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

Yönetim Kurulu Üyeleri, 08.07.2023 tarihli Onüçüncü Olağan Genel Kurul'unda seçilmiş olup, Kurul'un 20.07.2023 tarihli ve 40/855 sayılı toplantısında alınan kararla Onüçüncü Olağan Genel Kurul kararları onaylanarak yürürlüğe girmiştir.

13 Aralık 2025 tarihinde gerçekleştirilen Onbeşinci Olağan Genel Kurulu'nda alınan kararlar Kurul'un 08.01.2026 tarihli ve 1/33 sayılı toplantısında onaylanmıştır.

Adı-Soyadı	Temsil Edilme Nedeni	Görev/Ünvan	Görev Süresi
Yaşar BAHÇECİ (*)	Tüzel kişi olarak değerleme 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	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 arasından, 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 arasından genel kurul tarafından seçilen üye	Bağımsız Üye	08.07.2023 Tarihli Genel Kurul Sonrasında
İrfan ÖZTÜRK (**)	Tüzel kişi olarak değerleme kuruluşları arasından 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

(*) Eva Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş. Temsilcisi Yönetim Kurulu Üyesi

(**) Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş. Temsilcisi Yönetim Kurulu Üyesi

Adı-Soyadı	Temsil Edilme Nedeni	Görev/Ünvan	Görev Süresi
Yaşar BAHÇECİ (*)	Tüzel kişi olarak değerleme kuruluşları arasından Birlik üyesi tüzel kişiler tarafından kullanılacak oylar aracılığıyla genel kurul tarafından seçilen üye	Başkan	13.12.2025 Tarihli Genel Kurul Sonrasında
Harun TANRIVERMİŞ	Aday Öneri Komitesi tarafından belirlenerek Kurulca önerilen adaylar arasından genel kurul tarafından seçilen üye	Başkan Vekili	13.12.2025 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	13.12.2025 Tarihli Genel Kurul Sonrasında
Faruk Onur SOLAK	Birlik üyesi gerçek kişiler arasından, Birlik üyesi gerçek kişiler tarafından kullanılacak oylar aracılığıyla genel kurul tarafından seçilen üye	Üye	13.12.2025 Tarihli Genel Kurul Sonrasında

Adı-Soyadı	Temsil Edilme Nedeni	Görev/Ünvan	Görev Süresi
Gökhan KANAL	Aday Öneri Komitesi tarafından belirlenerek Kurulca önerilen adaylar arasından genel kurul tarafından seçilen üye	Bağımsız Üye	13.12.2025 Tarihli Genel Kurul Sonrasında
Niyazi AYDIN (**)	Tüzel kişi olarak değerleme kuruluşları arasından Birlik üyesi tüzel kişiler tarafından kullanılacak oylar aracılığıyla genel kurul tarafından seçilen üye	Üye	13.12.2025 Tarihli Genel Kurul Sonrasında
Süleyman MORBEL	Türkiye Sermaye Piyasaları Birliğini temsilen atanan üye	Üye	13.12.2025 Tarihli Genel Kurul Sonrasında

(*) Eva Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş. Temsilcisi Yönetim Kurulu Üyesi

(**) Vera Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. Temsilcisi Yönetim Kurulu Üyesi

Birlik Denetleme Kurulu

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

Adı-Soyadı	Temsil Edilme Nedeni	Görev/Ünvan	Görev Süresi
Ayhan ÖZMUTLU	Genel Kurul tarafından seçilen Yönetim Kurulu Üyesi olmayan birlik üyesi	Üye	08.07.2023 Tarihli Genel Kurul Sonrasında
Erdeniz ERBEY	Genel Kurul tarafından seçilen Yönetim Kurulu Üyesi olmayan birlik üyesi	Üye	08.07.2023 Tarihli Genel Kurul Sonrasında
Özgür NEHİR	Genel Kurul tarafından seçilen Yönetim Kurulu Üyesi olmayan birlik üyesi	Üye	08.07.2023 Tarihli Genel Kurul Sonrasında
Barbaros OTYAM	Genel Kurul tarafından seçilen Yönetim Kurulu Üyesi olmayan birlik üyesi	Üye	13.12.2025 Tarihli Genel Kurul Sonrasında
Caner HENDEN	Genel Kurul tarafından seçilen Yönetim Kurulu Üyesi olmayan birlik üyesi	Üye	13.12.2025 Tarihli Genel Kurul Sonrasında
Çağatay BARUTÇU	Genel Kurul tarafından seçilen Yönetim Kurulu Üyesi olmayan birlik üyesi	Üye	13.12.2025 Tarihli Genel Kurul Sonrasında

Birlik Disiplin Komitesi

Adı-Soyadı	Temsil Edilme Nedeni	Görev/Ünvan	Görev Süresi
Caner Henden	Genel Kurul tarafından seçilen Birlik Statüsü'nün "Disiplin Komitesi" başlıklı 23'üncü madde birinci fıkra (c) bendi gereği	Üye	08.07.2023 Tarihli Genel Kurul Sonrasında
Çağatay BARUTÇU	Genel Kurul tarafından seçilen Birlik Statüsü'nün "Disiplin Komitesi" başlıklı 23'üncü madde birinci fıkra (b) bendi gereği	Üye	08.07.2023 Tarihli Genel Kurul Sonrasında

Adı-Soyadı	Temsil Edilme Nedeni	Görev/Ünvan	Görev Süresi
Özgün Devrim BAŞARA	Genel Kurul tarafından seçilen Birlik Statüsü'nün "Disiplin Komitesi" başlıklı 23'üncü madde birinci fıkra (a) bendi gereği	Üye	08.07.2023 Tarihli Genel Kurul Sonrasında
Dr. Yusuf Ziyaeddin SÖNMEZ	Genel Kurul tarafından seçilen Birlik Statüsü'nün 23'üncü madde birinci fıkra (a) bendi gereği	Başkan	13.12.2025 Tarihli Genel Kurul Sonrasında
Durali AKGÜL	Genel Kurul tarafından seçilen Birlik Statüsü'nün 23'üncü madde birinci fıkra (b) bendi gereği	Tam Zamanlı Üye	13.12.2025 Tarihli Genel Kurul Sonrasında
Ulaş AYTUĞRUL	Genel Kurul tarafından seçilen Birlik Statüsü'nün 23'üncü madde birinci fıkra (b) bendi gereği	Tam Zamanlı Üye	13.12.2025 Tarihli Genel Kurul Sonrasında
Demet AKMAZ TERCAN	Genel Kurul tarafından seçilen Birlik Statüsü'nün 23'üncü madde birinci fıkra (c) bendi gereği	Yarı Zamanlı Üye	13.12.2025 Tarihli Genel Kurul Sonrasında
Doç. Dr. Hatice Gül ÖNDER	Genel Kurul tarafından seçilen Birlik Statüsü'nün 23'üncü madde birinci fıkra (ç) bendi gereği	Yarı Zamanlı Üye	13.12.2025 Tarihli Genel Kurul Sonrasında
İlker Mahmut KALIN	Genel Kurul tarafından seçilen Birlik Statüsü'nün 23'üncü madde birinci fıkra (c) bendi gereği	Yarı Zamanlı Üye	13.12.2025 Tarihli Genel Kurul Sonrasında
Neslihan BODEN	Genel Kurul tarafından seçilen Birlik Statüsü'nün 23'üncü madde birinci fıkra (c) bendi gereği	Yarı Zamanlı Üye	13.12.2025 Tarihli Genel Kurul Sonrasında

Danıştay 13. Dairesinin 07.05.2024 tarihli ve E.2024/404 sayılı kararıyla, TDUB Disiplin Yönetmeliği'nin Resmî Gazete'de yayımlanmamış olması gerekçe gösterilerek yürütmesinin durdurulmasına karar verilmiştir. Akabinde, Danıştay 13. Dairesinin 06.05.2025 tarihli ve E.2024/402, K.2025/1834 sayılı kararıyla da aynı gerekçeyle anılan Yönetmelik'in iptaline karar verilmiştir.

Bu nedenle, 2025 yılı içerisinde Birlik nezdinde dosyaların inceleme süreçleri yürütülememiş ve sevk işlemleri gerçekleştirilememiştir.

BİRLİK MESLEKİ ÇALIŞMA KOMİTELERİ

2025 yılında **Değerlendirme Komitesi; Standartlar Komitesi; Mesleki Eğitim ve Araştırma Komitesi; İletişim Komitesi; İş Geliştirme Komitesi; Mevzuat İzleme ve Geliştirme Komitesi; Değerleme Uzmanları Komitesi; Bilirkişilik Komitesi; Tesis, Ekipman, Alt Yapı ve Taşıt Değerleme Komitesi; Dijitalleşme ve Teknolojik Yenilikler Komitesi; Uluslararası İlişkiler Komitesi** olmak üzere 11 mesleki çalışma komitesi görev yapmıştır. Komitelerin daha aktif olarak çalışmasının sağlanması ve çalışmaların desteklenmesi amacı ile her bir komiteye bir sorumlu yönetim kurulu üyesi belirlenmiştir.

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 oluşturulmuşlardır. Mesleki çalışma komitelerinde görev alanlara toplantı masrafları dışında herhangi bir ücret ödenmemiştir.

Komiteler arasında **Değerlendirme Komitesi Üyeleri** Birliğin tam zamanlı personeli konumundadır. Birlik Üyeleri arasında veya Birlik Üyeleri ile müşterileri arasında değerleme hizmetleri konusunda ortaya çıkabilecek uyuşmazlıkların çözümüne yardımcı olmak, itiraza konu değerleme raporları ile disiplin komitesinin görev alanına girmeyen ve mesleğin icrasına ilişkin konularda Birlik üyelerine ilişkin şikâyetleri değerlendirmekle görevlidir.

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

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

2025 yılında gerçekleştirilen çalışmalar sonucunda;

İyi Uygulamalar Kılavuzu 312 Gelir Getiren Gayrimenkullerin Değerleme İçin İyi Uygulamalar Kılavuzu

İyi Uygulamalar Kılavuzu 312-1 Gelir Getiren Gayrimenkuller - Konaklama Tesisleri Değerlemesi İçin İyi Uygulamalar Kılavuzu

İyi Uygulamalar Kılavuzu 312-2 Gelir Getiren Gayrimenkuller – Akaryakıt İstasyonu Değerlemesi İçin İyi Uygulamalar Kılavuzu

İyi Uygulamalar Kılavuzu 312-3 Gelir Getiren Gayrimenkuller – Alışveriş Merkezleri Değerlemesi İçin İyi Uygulamalar Kılavuzu

Sermaye Piyasası Kurulu'na sunulmadan önce Birlik Yönetim Kurulu onayına sunulmak üzere tamamlanmıştır. Arazi ve arsalar değerlemesi için iyi uygulama kılavuzları çalışması devam etmektedir.

Standartlar Komitesi Üyeleri (Sorumlu Yönetim Kurulu Üyesi Hakan BAŞTÜRK)

Komite Üyeleri	Unvan
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; Üyelerin meslekte ilerlemesi için gereken mesleki ve kişisel gelişim eğitim ihtiyaçlarının belirlenmesi ve eğitimlerin verilmesi amacıyla kurallar ve yöntemler belirlenmesi, değerleme mesleğinin ilgi alanına giren konularda araştırmalar yapılması, araştırma sonuçlarının duyurulması, sektörün ihtiyaç duyacağı konularda yazılı ve görsel yayınlar hazırlanması ile görevlidir.

Komite gerçekleştirmiş olduğu toplantılarda öncelikli olarak meslek etiği ve meslek bilinci konusunda kısa ve öz olacak şekilde eğitimler hazırlanması ve zorunlu eğitim olarak üyelerimizin bu eğitimlerden faydalanması konusunda çalışmalar yapılması hususunda fikir birliğine varmışlardır. Söz konusu eğitimlerle ilgili Birlik üyelerinin önem verdiği eğitimlerin tespit edilmesi amacıyla anket hazırlanmıştır.

Mesleki Eğitim ve Araştırma Komitesi Üyeleri (Sorumlu Yönetim Kurulu Üyesi Harun TANRIVERMİŞ)

Komite Üyeleri	Unvan
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; birlik ile bölgelerde bulunan üyeler arasındaki iletişimin artırılması, 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 göstermektedir. İletişim Komitesi, bölge bazlı olarak değerleme uzmanları ile iletişime geçerek mesleki faaliyetler bütünü içerisinde karşılaşılan sorun ve sıkıntıları Birlik Yönetim Kurulu'na aktarmıştır.

2025 yılı içerisinde birlik üyeleri ile gerçekleştirilen çeşitli görüşmelerde; sektörde görev alan çalışanların ücret artışları hakkında olan endişe ve kaygının ortadan kaldırılması için ücret artışları konusunda Birliğimiz tarafından çalışanların asgari ücret artış oranının belirlemesi

konusunda standart belirlenmesi taleplerinin olduğu, sektörde çalışan birlik üyelerinin isimlerinin önüne kısaltma unvanlarının yazılması yönünde talepler bulunduğu Birlik Yönetim Kuruluna iletilmiştir.

İletişim Komitesi Üyeleri (Sorumlu Yönetim Kurulu Üyesi İrfan ÖZTÜRK)

Komite Üyeleri	Unvan
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; sektör analizleri yaparak mesleğimizin konumu ve geleceği konularında tespitlere ulaşılması, gayrimenkul değerleme faaliyet alanının genişletilmesi ve geliştirilmesi, Üyelerimiz tarafından verilen değerleme 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 (Sorumlu Denetleme Kurulu Komitesi Üyesi Özgür NEHİR)

Komite Üyeleri	Unvan
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, gayrimenkul sektörünün, değerleme mesleğinin ve gayrimenkul değerleme 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 başlanmış; konu ile ilgili önemli yol kat edilmekle birlikte çalışmalar devam etmektedir.

Komite Üyeleri	Unvan
Mustafa Adil KÜÇÜKAĞA	Komite Başkanı
Abdullah UZGUR	Komite Üyesi
Sinan ALDEMİR	Komite Üyesi
Cihan SADAK	Gözlemci
Şerife İlkay ÜLKER	Gözlemci

Değerleme Uzmanları Komitesi, 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 gerçekleştirmektedir.

Değerleme Uzmanları Komitesi Üyeleri (Sorumlu Yönetim Kurulu Üyesi Ömer Faruk SOLAK)

Komite Üyeleri	Unvan
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

Bilirkişilik Komitesi,

2024 yılında komite tarafından gerçekleştirilen çalışmalarda; Bilirkişilik Temel Eğitimi'nin yeniden açılması için Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği yönetiminin Adalet Bakanlığı nezdinde girişimlerde bulunması konusunda tavsiye kararı alınmıştı. 2025 yılında Birlik tarafından Bilirkişilik Temel Eğitimi ve Bilirkişilik Yenileme Eğitimi verilmesi konusunda Birlik yetkilendirildikten sonra söz konusu eğitimlerin katılımcılara sunulması ile ilgili olarak komite üyelerinden eğitmen olarak destek alınmıştır.

Bilirkişilik Komitesi Üyeleri (Sorumlu Disiplin Komitesi Üyesi Caner HENDEN)

Komite Üyeleri	Unvan
İsmail DUYAR	Komite Başkanı
Alper BOZKURT	Komite Üyesi
İrem ERHAN	Komite Üyesi
Mesut TAŞ	Komite Üyesi
Nesimi DEMİR	Komite Üyesi
Selim YAZICI	Komite Üyesi
Sinan BAĞÇİVAN	Komite Üyesi
Ufuk DÜNDAR	Komite Üyesi
Züleyha OĞUZ	Komite Üyesi

Tesis, Ekipman, Alt Yapı ve Taşıt Değerlemesi Komitesi, Kurul Karar Organı'nın 11.04.2019 tarih ve 21/500 sayılı Karar'ında yer alan "B) Makine ve Ekipmanları Değerlemeye Yetkili Kuruluşlar" başlığı altında belirtilen makine değerlemesi yapan firmalar ve makine değerlemesini gerçekleştiren uzmanların sahip olması gereken şartlar ve özellikler ve bu başlık altında ne gibi iyileştirmeler yapılabileceği hakkında çalışmalara başlanılmıştır.

Öncelikle Birlik Yönetim Kurulu'na sunulmak üzere "Makine ve Ekipman Değerlemesi" konusunda Kurul tarafından onaylanacak bir asgari Ücret tarifesi ve uygulama esasları konusunda çalışmalar tamamlanmıştır.

Tesis, Ekipman, Alt Yapı ve Taşıt Değerlemesi Komitesi Üyeleri (Sorumlu Denetleme Kurulu Üyesi Ayhan ÖZMUTLU)

Komite Üyeleri	Unvan
Onur YAPICI	Komite Başkanı
Ayhan DÜZGÜN	Komite Üyesi
Okan ORAL	Komite Üyesi
Özgür AYBEK	Komite Üyesi
Nesimi DEMİR	Komite Üyesi
Rıdvan AKICI	Komite Üyesi

Dijitalleşme ve Teknolojik Yenilikler Komitesi, Komite gerçekleştirmiş olduğu toplantılarda; gayrimenkul değerleme sektörünün yoğun dijital veri üreten ve farklı kurumlarda üretilen dijital verilerin varlığı nedeniyle teknolojik gelişmelerin takip edilmesinin ve sektörün daha verimli hale getirilmesi için dijital entegrasyonun önemi vurgulanmıştır. Bu entegrasyonun temelini oluşturacak dijital veri standartları konusunda "Dijital Veri Kılavuzu" oluşturulması konusunda çalışmalar sürdürülmüştür.

Dijitalleşme ve Teknolojik Yenilikler Komitesi Üyeleri (Sorumlu Denetleme Kurulu Üyesi Erdeniz ERBEY)

Komite Üyeleri	Unvan
Mahmut AY	Komite Başkanı
Okan ÖZUSLU	Komite Üyesi
Rüya YAYLALI ARSLAN	Komite Üyesi
Görkem ÖĞÜT	Gözlemci
Nevzat BİLEN	Gözlemci

Uluslararası İlişkiler Komitesi, Komite gerçekleştirmiş olduğu toplantılarda öncelikli olarak; birliğin Avrupa ile ilişkilerinin güçlenmesi amacıyla üyesi olduğu TEGoVA ile ilişkilerin daha aktif hale getirilmesi ve "TEGOVA REV Lisansı"nın Birlik tarafından da verilmesi konusunda çalışmalar yapılması kararlaştırılmıştır. Yine üyesi olduğumuz CAATS (Council of Associations of Appraisers of the Turkic States- Türk Devletleri Değerleme Uzmanları Birlikleri Konseyi)ile işbirliği halinde olarak uluslararası geçerliliği olan eğitim, sertifikasyon ve unvanlar konularında çalışmalar yapılması kararlaştırılmıştır.

Uluslararası İlişkiler Komitesi Üyeleri (Sorumlu Yönetim Kurulu Üyesi Emrullah ACAR)

Komite Üyeleri	Unvan
Alican KOÇALİ	Komite Başkanı
Adem YOL	Komite Üyesi
Ayşe EVCİN	Komite Üyesi
Emrah ÖZDEMİR	Komite Üyesi
Ezgi ÇANKAYA	Komite Üyesi
Mevlüt BİLTEKİN	Komite Üyesi
Orkun KARAMUSTAFAOĞLU	Komite Üyesi
Ömer AVCI	Komite Üyesi

TDUB ORGANİZASYON YAPISI VE TEŞKİLATI

2025 Yılı Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği Kadrosu

Birimi	Adı Soyadı	Ünvanı	İstanbul Ofis-Ankara Ofis
Genel Sekreterlik	Hakan Ufuk	Genel Sekreter	Ankara Ofis
	Caner Coşkun	Genel Sekreter Yardımcısı	İstanbul Ofis
	Hakan Kuyumcu	Genel Sekreter Yardımcısı	Ankara Ofis
İdari ve Mali İşler Birimi	Recep İsmail Telci	Müdür	İstanbul Ofis
	Sami Satılmışoğlu	Müdür Yardımcısı	İstanbul Ofis
	Ekrem Ceyhan	Uzman	İstanbul Ofis
	Hacı Arif Er	Uzman Yardımcısı	Ankara Ofis
	Döndü Aydın	Uzman Yardımcısı	Ankara Ofis
	Uğur Erdem	Destek Personeli	Ankara Ofis
	Arzu Ersay Saraç	Destek Personeli	Ankara Ofis
	Aytekin Bulat	Destek Personeli	Ankara Ofis
	Rabia Yavru	Servis Personeli	İstanbul Ofis
	Mahmud Şahin Bayrak	Şoför	Ankara Ofis
	Serdal Öztürk	Şoför	İstanbul Ofis
	İsak Güngör	Uzman	İstanbul Ofis
	Dudu Nalcı	Servis Personeli	Ankara Ofis
	Şevval Çakır Oruç	Uzman	Ankara Ofis
Üye İşleri Birimi	Yunus Emre Köklü	Müdür	İstanbul Ofis
	Özlem Tim	Müdür Yardımcısı	Ankara Ofis
	Cihan Sadak	Uzman	İstanbul Ofis
	Remide Duymaz	Uzman	İstanbul Ofis
	Seda Ömercan Türker	Uzman	Ankara Ofis
	Hüdanur Kaya	Uzman	İstanbul Ofis
	Ayşe Nihal Kayalı	Uzman	İstanbul Ofis
Hukuk Birimi	Yonca Elçin Zor Yönten	Avukat	Ankara Ofis
Değerlendirme Komitesi	Ulaş Aytuğrul (*)	Komite Başkanı	İstanbul Ofis
	Seda Özyılmaz	Komite Üyesi	İstanbul Ofis
	Gülden İnal	Komite Üyesi	Ankara Ofis
	Uğur Özen	Komite Üyesi	Ankara Ofis
	Didem Ağören	Komite Üyesi	Ankara Ofis
	Müge Aldemir	Komite Üyesi	Ankara Ofis
	Duygu Demiray	Komite Üyesi	İstanbul Ofis
	Filiz Işıl Derelioğlu	Komite Üyesi	Ankara Ofis
	Hale Yükselelmas	Komite Üyesi	İstanbul Ofis
	Cenap Cumhur Civiloğlu	Komite Başkanı	Ankara Ofis

Birimi	Adı Soyadı	Ünvanı	İstanbul Ofis-Ankara Ofis
Gözetim ve Denetleme Komitesi	Dilek Tezol	Komite Üyesi	İstanbul Ofis
	Emsal Topcu	Denetçi Yardımcısı	Ankara Ofis
	Hikmet Yalçınkaya	Komite Üyesi	Ankara Ofis
	Eray Talha Cebeci	Denetçi	Ankara Ofis
	Eda Ok	Denetçi	Ankara Ofis
	Kadir Berker Bostanoğlu	Denetçi	Ankara Ofis
	Fatma İrem Alpaslan	Komite Üyesi	Ankara Ofis
	Zekeriya Orhan	Komite Üyesi	Ankara Ofis
	Aysun Ünal	Komite Üyesi	Ankara Ofis
TDUB İktisadi İşletmesi/Eğitim	Züleyha Oğuz	Eğitim Müdürü	Ankara Ofis

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 tevsiki hususunda görevlendirilmiştir.

Birliğimiz, mesleki tecrübe belgesi başvurularına istinaden tecrübenin tevsik edilmesi durumunda, 1, 3 ve 5 yıllık mesleki tecrübeyi gösterir Mesleki Tecrübe Belgesi düzenlemektedir. 2025 yılında Birliğimize yapılan başvurular neticesinde 912 Mesleki Tecrübe Belgesi tevsik edilmiştir.

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	323	240	1.176	**1.739**
2024	162	286	389	**837**
2025	117	399	396	**912**

Bilgi Edinme Başvuruları, Şikâyet ve Diğer Başvurular

Başvuru Konusu	2024	2025
Şikâyet	119	95
Bilgi edinme başvurusu	38	23
Diğer (*)	319	147

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

2025 Yılı TDUB Kurumsal Bilgi Ağı (TKBA) ve Üye Yönetim Sistemi (ÜYS)

Genel Özet Karşılaştırması

Gösterge	TKBA	ÜYS	TOPLAM
Toplam başvuru	1.902	734	**2.636**
Cevaplanan (süre hesabına dahil)	1.822	734	**2.556**
Hariç tutulan (iptal (57) / bekleyen (17))	80	0	**80**
Bireysel başvuran	1.847 (%97,1)	700 (%95,4)	**2.547 (%96,6)**
Kurumsal başvuran	55 (%2,9)	34 (%4,6)	**89 (%3,4)**
Ortalama cevaplama süresi	5,4 gün	1,4 gün	**4,3 gün**
Medyan cevaplama süresi	0,2 gün (~5,5 saat)	0,6 gün (~14 saat)	**0,3 gün (~8 saat)**
En uzun süre	229 gün	127 gün	**229 gün**
24 saat içinde cevaplanan	%65,3	%76,0	**%68,3**
3 gün içinde cevaplanan	%76,3	%90,5	**%80,4**
7 günden uzun süren	282 (%15,5)	19 (%2,6)	**301 (%11,8)**

Aylık Dağılım

Başvuru adetleri ve ortalama cevaplama süreleri (gün):

Ay	TKBA	ÜYS	Toplam	TKBA Ort.	ÜYS Ort.	Toplam Ort.
Ocak	209	58	**267**	1,4	0,8	**1,3**
Şubat	121	44	**165**	2,6	1,0	**2,2**
Mart	97	34	**131**	5,4	1,8	**4,5**
Nisan	89	34	**123**	1,9	1,1	**1,7**
Mayıs	247	41	**288**	12,5	4,3	**11,3**
Haziran	105	32	**137**	7,6	0,8	**5,9**
Temmuz	183	48	**231**	4,3	1,8	**3,8**
Ağustos	132	125	**257**	2,1	0,8	**1,5**
Eylül	136	43	**179**	2,0	1,6	**1,9**
Ekim	138	52	**190**	7,4	1,3	**5,6**
Kasım	133	39	**172**	8,7	1,0	**6,8**
Aralık	312	184	**496**	5,2	1,6	**3,8**

TKBA Detay Tabloları

Başvuru Tipi Bazında

Başvuru Tipi	Adet	Pay	Ort. Süre (gün)	Medyan (gün)
Destek Talebi	1.035	%56,8	3,8	0,1
Belge Talebi	469	%25,7	1,7	0,2
Öneri, Şikayet	310	%17,0	15,8	5,7
Değerlendirme Komitesi	8	%0,4	27,1	4,9

Kategori Bazında (en yoğun 10)

Kategori	Adet	Ort. Süre (gün)
Üyelik İşlemleri	674	1,8
Mesleki Tecrübe Belgesi	222	0,7
Mesleki Tecrübe	168	0,8
Üye Kayıt Belgesi	167	1,3
Eğitim Akademisi	128	19,0
Şikayet Bildirme	110	28,1
Soru Sorma	104	8,6
Diğer	84	10,4
Destek Talebi	65	4,2
Takbis Yetkisi	63	0,2

Kaynak Kanalı Bazında

Kanal	Adet	Pay	Ort. Süre (gün)
E-Posta	1.130	%62,0	4,7
Web Sitesi	524	%28,8	8,2
Telefon	135	%7,4	1,2
Uygulama	30	%1,6	3,1
Posta	2	%0,1	1,6
Sözlü Beyan	1	%0,1	0,1

Eğitim Faaliyetleri

2025 yılında Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği olarak, üyelerimizin mesleki yeterliliklerinin geliştirilmesi, adalet sistemine katkı sağlanması ve uzmanlık alanlarında nitelikli insan kaynağı yetiştirilmesi amacıyla Bilirkişilik Eğitim Faaliyetleri gerçekleştirilmiştir.

Bu kapsamda Birlik bünyesinde düzenlenen ‘Bilirkişilik Temel Eğitimi’ ve ‘Bilirkişilik Yenileme Eğitimi’ doğrultusunda bilirkişilik yapacak uzmanların gerekli bilgi, etik ve sorumluluk bilinciyle donatılması hedeflenmiştir. Eğitim süresince, mesleki bilgi ve deneyimlere katkı sağlayacak içerikler sunulmuş, bilirkişilik faaliyetlerinde rehber olacak temel ilke ve kurallar aktarılmıştır.

Bilirkişilik Temel Eğitimleri ve Bilirkişilik Yenileme Eğitimlerinin Birliğimiz tarafından düzenlenebilmesi için yetki alınması amacıyla; Adalet Bakanlığı tarafından yapılan 5 Mayıs 2025 tarihli bilirkişilik eğitimleri konulu duyuruyu takiben hızlı hareket edilerek 9 Mayıs 2025 tarihinde bilirkişilik eğitimi veren yetkili kurumlar listesinde yer almak üzere resmi başvurumuz gerçekleştirilmiştir. Birliğimiz, Adalet Bakanlığı Bilirkişilik Daire Başkanlığı tarafından 14 Mayıs 2025 tarihinde ilan edilen listede yetkili eğitim kuruluşları arasında yerini almıştır. Böylelikle 3 yıl süre ile (14.05.2025-14.05.2028) Bilirkişilik Temel Eğitimleri ve Bilirkişilik Yenileme Eğitimleri düzenleme yetkisine sahip kuruluşlar arasında yer almıştır.

Bilirkişilik Temel Eğitimi’ne ilişkin ilk duyuru Adalet Bakanlığı Bilirkişilik Daire Başkanlığı tarafından 20 Mayıs 2025 tarihinde yapılmış ve ilk eğitim 28 Mayıs 2025 tarihinde Birliğimiz Ankara Ofisi toplantı salonunda gerçekleştirilmiştir.

Bilirkişilik Temel Eğitimleri ve Bilirkişilik Yenileme Eğitimlerinin müfredatı; T. C. Adalet Bakanlığı Hukuk İşleri Genel Müdürlüğü Bilirkişilik Daire başkanlığı tarafından yayımlanan 87844950-010.06.02/29-E.126 11/08/2017 sayılı ve 11.08.2017 tarihli Bilirkişilik Temel Eğitiminin Usul ve Esasları konulu 169 nolu Genelge (169 Nolu Genelge) kapsamında oluşturulmuştur.

12 saat teorik eğitim ve 12 saat uygulama eğitiminden oluşan Bilirkişilik Yenileme Eğitimleri içeriği:

BÖLÜM 1: Yargılama Hukukuna İlişkin İlkeler ve İspat Hukukuna İlişkin Temel Kavramlar *Giriş *Türk yargı teşkilatı * Yargısal faaliyet içinde yer alan süreler * Yargılama hukukuna ilişkin temel hak ve ilkeler * İspat hukukuna ilişkin temel kavramlar	**BÖLÜM 3: Bilirkişi İncelemesi** * Bilirkişi İncelemesine Başvuru ve İnceleme Konusu * Bilirkişinin Görevlendirilmesi * Bilirkişi İncelemesinin Yapılması
	BÖLÜM 4: Rapor Yazımı Usul ve Esasları * Oy ve Görüşün Sunulması * Bilirkişi Raporunun Teslim Edilmesi ve Değerlendirilmesi
BÖLÜM 2: Bilirkişinin Nitelikleri, Ödevleri ve Etik İlkeler * Bilirkişinin Nitelikleri * Bilirkişiliğe Başvuru, Sicil ve Listeye Kayıt * Bilirkişinin Yetkileri ve Ödevleri ile Etik İlkeler * Bilirkişinin Denetimi ve Sorumluluğu	**BÖLÜM 5: Uygulama Eğitimi** * UYAP Bilirkişi Bilgi Sistemi ve UYAP Bilirkişi Portalının Tanıtılması * Örnek Olayların Sunulması, İncelemelerin Gerçekleştirilmesi * Sunum ve Geri Bildirim Yapılması, Genel Değerlendirme

4 saat teorik eğitim ve 2 saat uygulama eğitiminden oluşan Bilirkişilik Temel Eğitimleri içeriği:

BÖLÜM 1: * Bilirkişilik Konusundaki Güncel Gelişmeler * Bilirkişinin Nitelikleri, Ödevleri ve Etik İlkeler * Bilirkişi İncelemesinin Yapılması * Bilirkişilik Faaliyeti Sırasında Yaşanan Sorunlar ve Çözüm Önerilerinin Paylaşılması
BÖLÜM 2: * Örnek Olayların Sunulması, İncelemelerin Gerçekleştirilmesi * Sunumların ve Geri Bildirimlerin Yapılması, Genel Değerlendirme ve Eğitim Değerlendirme Anketi

şeklinde 169 Nolu Genelge kapsamında hazırlanmıştır.

Bilirkişilik Temel Eğitimi ve Bilirkişilik Yenileme Eğitimi kapsamında Ankara. İstanbul ve İzmir illerinde gerçekleştirilen eğitimlerde lisans ve meslek durumlarına göre hazırlanan katılımcı bilgisi listeleri aşağıdaki tablolarda sırasıyla verilmiştir.

Ankara İli 28 Mayıs-31 Aralık 2025 Yılı Bilirkişilik Eğitimi Katılımcı Meslek Grupları;

Katılımcı Meslek/Uzmanlık Alanı	Katılımcı Sayısı	Açıklama
Gayrimenkul Değerleme Uzmanı	379	
Harita Mühendisi	53	
İnşaat Mühendisi	78	
Makine Mühendisi	17	
Elektrik Mühendisi	13	
Jeoloji Mühendisi	10	
Ziraat Mühendisi	30	
Şehir Plancısı	23	

Katılımcı Meslek/Uzmanlık Alanı	Katılımcı Sayısı	Açıklama
Avukat	52	
Mali Müşavir	27	
Mimar	22	
Finansçı ve Bankacı	20	
Müfettiş	10	
Doktor	10	
Jandarma	11	
Öğretmen	9	
Polis	8	
İş Güvenliği Uzmanı	10	
Tapu ve Kadastro Mühendis/Tekniker	7	
Bilirkişilik Bölge Kurulu/Adliye Personeli	25	
Sigorta	4	
İşletme	3	
İç Denetçi	2	
İcra	2	
Mühendis (Toplam)	215	Gayrimenkul Değerleme Uzmanları dahildir.
Kendi Alanında Uzman	419	Gayrimenkul Değerleme Uzmanları dahildir

Ankara ilinde toplam 820 katılımcı eğitimlere katılmıştır. Katılımcılardan 379 kişi Gayrimenkul Değerleme Uzmanlarından oluşmuş ve Gayrimenkul Değerleme Uzmanlarının toplam katılımcılar içerisindeki oranı yaklaşık %46 olarak gerçekleşmiştir.

İstanbul İli 14 Temmuz-31 Aralık 2025 Yılı Bilirkişilik Eğitimi Katılımcı Meslek Grupları;

Katılımcı Meslek/Uzmanlık Alanı	Katılımcı Sayısı	Açıklama
Gayrimenkul Değerleme Uzmanı	239	
Harita Mühendisi	27	
İnşaat Mühendisi	24	
Makine Mühendisi	2	
Elektrik Mühendisi	1	
Ziraat Mühendisi	1	
Şehir Plancısı	24	
Mali Müşavir	3	
Mimar	12	
Finansçı ve Bankacı	39	
Öğretmen	2	
Tapu ve Kadastro Mühendis/Tekniker	2	
Sigorta	1	
İşletme	1	

Katılımcı Meslek/Uzmanlık Alanı	Katılımcı Sayısı	Açıklama
Mühendis (Toplam)	54	Gayrimenkul Değerleme Uzmanları dahildir.
Kendi Alanında Uzman	57	Gayrimenkul Değerleme Uzmanları dahildir.

İstanbul ilinde toplam 339 katılımcı eğitime katılmıştır. Katılımcılardan 239 kişi Gayrimenkul Değerleme Uzmanlarından oluşmuş ve Gayrimenkul Değerleme Uzmanlarının toplam katılımcılar içerisindeki oranı yaklaşık %71 olarak gerçekleşmiştir.

İzmir İli 26 Temmuz-31 Aralık 2025 Yılı Bilirkişilik Eğitimi Katılımcı Meslek Grupları;

Katılımcı Meslek/Uzmanlık Alanı	Katılımcı Sayısı	Açıklama
Gayrimenkul Değerleme Uzmanı	51	
Harita Mühendisi	7	
İnşaat Mühendisi	7	
Makine Mühendisi	2	
Ziraat Mühendisi	2	
Şehir Plancısı	2	
Avukat	1	
Mimar	1	
Finansçı ve Bankacı	1	
Öğretmen	2	
İş Güvenliği Uzmanı	1	

İzmir ilinde toplam 70 katılımcı eğitime katılmıştır. Katılımcılardan 51 kişi Gayrimenkul Değerleme Uzmanlarından oluşmuş ve Gayrimenkul Değerleme Uzmanlarının toplam katılımcılar içerisindeki oranı yaklaşık %73 olarak gerçekleşmiştir.

Tüm iller bazında genel bir değerlendirme yapıldığında 2025 yılında toplam 53 eğitim grubu açılmıştır. 47 adet bilirkişilik temel eğitim grubu, 6 adet ise bilirkişilik yenileme eğitim grubu oluşturulmuştur. 2025 yılında Bilirkişilik Temel Eğitimi ve Bilirkişilik Yenileme Eğitimi katılımcı sayısı 1.212 kişi olmuştur.

ULUSLARARASI FAALİYETLER

International Valuation Standards Council (IVSC)

Birliğimiz 01 Mart 2016 tarihi itibariyle 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 edilmektedir.

The European Group of Valuers' Associations (TEGOVA)

Birliğimiz, 22 Ekim 2016 tarihinde Avrupa Değerleme Uzmanları Birlikleri Grubuna (The European Group of Valuers' Associations–TEGOVA) üye olmuştur. TEGOVA tarafından yayımlanan güncel standartları ve mesleki düzenlemeleri takip ederek Türkiye'deki değerleme uygulamalarının Avrupa standartlarıyla uyumlu hâle getirilmesine yönelik çalışmalara katkı sağlamaktadır.

Recognised European Valuer (REV), TEGOVA bünyesinde oluşturulan ve Avrupa Değerleme Standartları çerçevesinde eğitim, mesleki bilgi, deneyim ve etik ilkelere bağlılık bakımından belirlenen yeterlilikleri temsil eden, gayrimenkul değerleme alanında uluslararası bir mesleki unvan ve sertifikasyon sistemidir.

TEGOVA, belirlediği şartları karşılayan üye birliklerini REV unvanı ve sertifikası verme konusunda yetkilendirmektedir. TEGOVA tarafından REV unvanı ve sertifikası verme yetkisine sahip Awarding Member Association (AMA) statüsü onaylanan 39 üye birlik bulunmaktadır. Bu birlikler, belirlenen şartları sağlayan gerçek kişi değerleme uzmanlarına REV unvanı ve sertifikası verebilmektedir.

Bu kapsamda, Birliğimiz Yönetim Kurulunun 9 Ekim 2025 tarihli kararı doğrultusunda TEGOVA nezdinde AMA statüsü elde edilmesine yönelik başvuru yapılmıştır.

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 değerleme 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 değerleme 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.

2025 YILI BİRLİK GENEL KURULU

Onbeşinci Olağan Genel Kurul (13.12.2025)

- 2024 yılı Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği Faaliyet Raporu görüşülmüş ve Genel Kurul onayına sunulup, kabul edilmiştir.
- Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği 2024 yılı bilanço, gelir gider tablosu ve kesin hesabı görüşülmüş ve Genel Kurul onayına sunulup, kabul edilmiştir.
- Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği 2024 yılı Denetleme Kurulu Raporu görüşülmüş ve Genel Kurul onayına sunularak kabul edilmiştir.
- 2024 yılında görev alan Yönetim Kurulu ve Denetleme Kurulu Üyeleri 2024 yılı çalışmalarından dolayı ibra edilmesi hususu görüşülmüş ve Genel Kurul onayına sunulmuştur. 2024 yılında görev alan Yönetim Kurulu ve Denetleme Kurulu Üyeleri 2024 yılı çalışmalarından dolayı ibra edilmiştir.
- Birlik ihtiyaçları doğrultusunda kullanılmak üzere, her türlü taşınır veya taşınmaz malların satın alınması konusunda Genel Kurul tarafından yetki verilmiştir.
- Birliğin Gerçek Kişi Üyelerine; mesleki faaliyetleri çerçevesinde meydana gelebilecek maluliyet, iş göremezlik, vefat durumlarına karşı koruyucu ve destekleyici nitelikte olmak üzere ferdi kaza sigortası yapılması, prim dâhil tüm masrafların Birlik bütçesinden karşılanması hususunda Birlik bütçesinden üyeliği aktif olan her bir gerçek kişi üye için olmak üzere 2026 yılı için kaynak ayrılması hususunun görüşülerek Genel Kurul tarafından onaylanmıştır.
- 2026 yılı Birlik Bütçesi görüşülerek karara bağlanarak kabul edilmiştir.

TEKNOLOJİK GELİŞMELER

Mesleki Tecrübe Belgesi Başvuru Sistemi İle İlgili Teknolojik Çalışmalar

Birlik üyelerinin mesleki tecrübe belgesi başvurularını herhangi bir fiziki evrak göndermeye gerek kalmadan elektronik ortamda gerçekleştirebilmelerine imkân sağlayan çalışma tamamlanmıştır.

Bu düzenleme ile başvuru, değerlendirme ve belge teslimine ilişkin tüm süreçler Üye Yönetim Sistemi (tadebis.com.tr/uys) üzerinden yürütülebilmektedir. Başvuru sahipleri, Mesleki Tecrübe Belgesi başvurusuna ilişkin evrakları sisteme yükleyerek mobil veya elektronik imza ile başvurularını tamamlayabilmektedir. TDUB yetkilisinin kontrol ve onayının ardından Mesleki Tecrübe Belgesi sistem tarafından otomatik olarak oluşturulmakta ve başvuru sahibi bilgilendirilmektedir.

Böylelikle başvuru sahibi üyelerimizin kargo maliyetleri ortadan kalkmış ve mesleki tecrübe belgesi tevsiki ile ilgili başvuru ve eksik evrak tamamlama sürecinde zamansal olarak önemli kazanımlar gerçekleştirilmiştir.

Eğitim Akademisi Başvuru Sistemi İle İlgili Teknolojik Çalışmalar

Eğitim Akademisi tarafından yürütülen ‘Bilirkişilik Temel Eğitimi’ ve “Bilirkişilik Yenileme Eğitimi” başvuruların gerçekleştirilebildiği ve Birliğimiz tarafından takip edilebildiği sistem, Birliğin kurum içi bilgi portalı olan TKBA üzerinde geliştirilmiştir.

Yapılan bu çalışma kapsamında, Birliğin web sitesinde yer alan Eğitim Akademisi bölümünde başvuru sahipleri düzenlenen eğitimleri ve kontenjan bilgilerini görüntüleyebilmekte; diledikleri eğitim için kredi veya banka kartı ile ödeme yaparak kayıt işlemlerini tamamlayabilmektedir.

Söz konusu geliştirme sayesinde eğitimlere ilişkin kontenjan ve katılımcı bilgileri de sistem üzerinden takip edilebilmektedir.

Üye Aidatlarının Ödemesinde Taksitlendirme Yapılması İle İlgili Teknolojik Çalışmalar

Bu kapsamda, üyelik aidatlarının taksitlendirilerek ödenebilmesine imkân sağlanması amacıyla gerekli sistem çalışmaları başlatılmıştır. Genel Kurul tarafından belirlenen aidatların taksitler hâlinde Üye Yönetim Sistemi (tadebis.com.tr/uys) üzerinden ödenebilmesine yönelik geliştirmeler tamamlanmıştır.

Yapılan bu çalışma ile aidatlar, Yönetim Kurulu tarafından alınan karar doğrultusunda taksitler halinde ödenebilmektedir.

2024 YILI BİRLİK TOPLANTI VE ORGANİZASYON FAALİYETLERİ

04.02.2025

Birlik Başkanımız Sn. Yaşar Bahçeci, ICREDM 2025 4. Uluslararası Gayrimenkul Geliştirme ve Yönetimi Konferansı'nda 'Ülkemizde Değerleme Sektörünün Gelişimi ve Sürdürülebilirliği' konulu bir konuşma gerçekleştirmiştir.

Birliğimiz Yönetim Kurulu, Denetleme Kurulu, Disiplin Komitesi ve Genel Sekreteri, ICREDM 2025 4. Uluslararası Gayrimenkul Geliştirme ve Yönetimi Konferansı'na katılım sağlamıştır.





24.03.2025

Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği (TDUB), Özbekistan'da düzenlenen 4. Uluslararası Türk Devletleri Değerleme Uzmanları Kongresi'ne katıldı. Gayrimenkul ve varlık değerleme alanında uluslararası işbirliğini güçlendirmek amacıyla düzenlenen kongreye Türk dünyasından birçok uzman ve temsilci katılım sağladı.

Kongrede, "Gelir Getirici Varlıklar", "Kültürel ve Tarihi Varlıklar", "Kamulaştırma", "Değerlemede İstatistiksel Yaklaşımlar" ve "Maden Kaynak ve Rezervlerinin Değerlemesi" gibi kritik başlıklarda sunumlar gerçekleştirildi. Alanında uzman isimlerin yer aldığı oturumlarda, sektörde karşılaşılan zorluklar, yenilikçi çözümler ve geleceğe dair ortak vizyonlar masaya yatırıldı.

Bu önemli organizasyonda, değerleme standartları ve metodolojiler konusunda ülkeler arası ortak yaklaşımlar geliştirilmesine yönelik önemli adımlar atıldı. Katılımcılar, uluslararası uyumun sağlanması ve mesleki standartların geliştirilmesi için bilgi ve deneyimlerini paylaştı.

Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği'ni temsilen, Yönetim Kurulu Üyelerimiz Sn. Emrullah Acar ve Sn. Faruk Onur Solak ile Denetleme Kurulu Üyemiz Sn. Özgür Nehir kongreye katılım sağladı. TDUB heyeti, Türkiye'nin değerleme alanındaki tecrübelerini ve sektörel yaklaşımlarını paylaşarak uluslararası işbirliğine katkıda bulundu.





08.05.2025

Türkiye Sermaye Piyasaları Birliği ve üniversiteler iş birliği çerçevesinde, "Finans Sektöründe Trendler ve Kariyer" teması ile 28.04.2025 tarihinde Süleyman Demirel Üniversitesi'nde ve 29.04.2025 tarihinde Akdeniz Üniversitesi'nde düzenlenen seminerlere, Yönetim Kurulu Üyemiz Sayın Emrullah ACAR, Birliğimizi temsilen katılım sağlayarak "Türkiye'de Değerleme Faaliyetleri" başlıklı sunumunu gerçekleştirmiştir.



2025 YILI MALİ TABLOLAR

TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLARI BİRLİĞİ'NİN 31.12.2025 TARİHLİ BİLANÇOSU (TL)							
AKTİF (VARLIKLAR)				**PASİF(KAYNAKLAR)**			
Cari Dönem		**2024**	**2025**	**Cari Dönem**		**2024**	**2025**
I-	**DÖNEN VARLIKLAR**	**8.920.216,73**	**21.041.452,24**	I-	**KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR**	**8.695.538,92**	**8.632.087,82**
A-	**HAZIR DEĞERLER**	**1.738.615,61**	**4.775.704,29**	B-	**TİCARİ BORÇLAR**	**867.509,61**	**1.027.715,48**
3-	BANKALAR	1.738.615,61	4.775.704,29	1-	SATICILAR	867.509,61	1.027.715,48
C-	**TİCARİ ALACAKLAR**	**7.124.823,19**	**13.765.657,88**	5-	DİĞER TİCARİ BORÇLAR	0,00	0,00
1-	ALICILAR	7.063.988,65	13.699.971,97	C-	**DİĞER BORÇLAR**	**81.761,75**	**7.984,99**
5-	VERİLEN DEPOZİTO VE TEMİNATLAR	60.834,54	65.685,91	2-	PERSONELE BORÇLAR	81.761,75	7.984,99
6-	DİĞER TİCARİ ALACAKLAR	0,00	0,00	5-	DİĞER ÇEŞİTLİ BORÇLAR	0,00	0,00
D-	**DİĞER ALACAKLAR**	**0,00**	**0,00**	D-	**ALINAN AVANSLAR**	**186.275,24**	**243.907,95**
5-	DİĞER ÇEŞİTLİ ALACAKLAR	0,00	0,00	1-	ALINAN SİPARİŞ AVANSLARI	186.275,24	243.907,95
E-	**STOKLAR**	**1.979,66**	**1.521.568,16**	F-	**ÖDENECEK VERGİ VE DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER**	**5.712.486,24**	**4.618.568,32**
7-	VERİLEN SİPARİŞ AVANSLARI	1.979,66	1.521.568,16	1-	ÖDENECEK VERGİ VE FONLAR	3.379.185,63	2.183.050,83
5-	DİĞER STOKLAR	0,00	0,00	2-	ÖDENECEK SOSYAL GÜVENLİK KESİNTİLERİ	2.330.518,60	2.435.517,49
H-	**DİĞER DÖNEN VARLIKLAR**	**54.798,27**	**978.521,91**	3-	ÖDENECEK DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER	2.782,01	
5-	İŞ AVANSLARI	4.798,27	588.521,91	H-	**GELECEK AYLARA AİT GELİRLER VE GİDER TAHAKKUKLARI**	**1.847.506,08**	**2.733.911,08**
6-	PERSONEL AVANSLARI	50.000,00	390.000,00	1-	GELECEK AYLARA AİT GELİRLER	1.847.506,08	2.733.911,08
II-	**DURAN VARLIKLAR**	**8.799.759,51**	**775.000,00**	III-	**ÖZ KAYNAKLAR**	**9.024.437,32**	**13.184.364,42**
C-	**MALİ DURAN VARLIKLAR**	**775.000,00**	**775.000,00**	D-	**GEÇMİŞ YILLAR KARLARI**	**6.260.221,80**	**11.214.136,65**
3-	İŞTİRAKLER	775.000,00	775.000,00	1-	GEÇMİŞ YILLAR KARLARI	6.260.221,80	11.214.136,65
D-	**MADDİ DURAN VARLIKLAR**	**5.575.060,74**	**0,00**				
5-	TAŞITLAR	1.739.826,00	2.990.000,00	E-	**GEÇMİŞ YILLAR ZARARLARI (-)**	**2.189.699,33**	**2.189.699,33**
6-	DEMİRBAŞLAR	3.835.234,74	4.538.419,17	1-	GEÇMİŞ YILLAR ZARARLARI	2.189.699,33	2.189.699,33
8-	BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR (-)		7.528.419,17				
E-	**MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR**	**2.430.432,43**	**0,00**	F-	**DÖNEM NET KARI (DEVREDEN GELİR GİD. FARKI**	**4.953.914,85**	**4.159.927,10**
1-	BİLGİSAYAR PROGRAMLARI VE YAZILIMLAR	953.423,22	953.423,22	1-	DÖNEM NET KARI DEVREDEN GELİR GİDER FARKI	4.953.914,85	4.159.927,10
5-	ÖZEL MALİYETLER	1.477.009,21	3.158.341,61	G-	**DÖNEM NET ZARARI**	**0,00**	**0,00**
7-	BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR (-)		4.111.764,83				
G-	**GELECEK YIL GİDERLERİ**	**19.266,34**	**0,00**	1-	DÖNEM NET ZARARI (-)	**0,00**	**0,00**
1-	GELECEK YIL GİDERLERİ	19.266,34	0,00				
AKTİF (VARLIKLAR) TOPLAMI		**17.719.976,24**	**21.816.452,24**	**PASİF (KAYNAKLAR)TOPLAMI**		**17.719.976,24**	**21.816.452,24**

***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**
***2025 yılında satın alınan sabit kıymet ve özel maliyet**	**5.374.516,80 TL**
***2025 yılında satılan sabit kıymet**	**1.739.826,00 TL**

TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLARI BİRLİĞİ'NİN 01.01.2025-31.12.2025 DÖNEMİ GELİR TABLOSU (TL)			
	Cari Dönem	**2024**	**2025**
A-	**BRÜT SATIŞLAR**	**77.878.701,93**	**140.345.529,88**
1-	YURTİÇİ SATIŞLAR	76.144.316,61	137.806.296,52
3-	DİĞER GELİRLER	1.734.385,32	2.539.233,36
4	DEVREDEN GELİR GİDER FARKI	0,00	0,00
B-	**SATIŞ İNDİRİMLERİ**	**0,00**	**1.100,00**
1-	GEÇMİŞ DÖNEM TAHAKKUK	0,00	1.100,00
C-	**NET SATIŞLAR**	**77.878.701,93**	**140.344.429,88**
D-	**SATIŞLARIN MALİYETİ (-)**	**76.275.608,81**	**143.625.728,08**
3	SATILAN HİZMET MALİYETİ (-)	76.275.608,81	143.625.728,08
FAALİYET KARI VEYA ZARARI		**1.603.093,12**	**-3.281.298,20**
F-	**DİĞER FAALİYETLERDEN OLAĞAN GELİR VE KARLAR**	**3.035.356,93**	**7.546.241,10**
3-	FAİZ GELİRLERİ	3.035.356,93	7.546.241,10
6-	MENKUL KIYMET SATIŞ KARLARI	0,00	0,00
7-	KAMBİYO KARLARI	0,00	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		**4.638.450,05**	**4.264.942,90**
I-	**OLAĞANDIŞI GELİR VE KARLAR**	**341.729,17**	**184.810,20**
1-	İŞTİRAK KAZANCI	0,00	0,00
2-	DİĞER GELİRLER	0,00	0,00
3-	DİĞER OLAĞANDIŞI GELİR VE KARLAR	341.729,17	184.810,20
J-	**OLAĞANDIŞI GİDER VE ZARARLAR (-)**	**26.264,37**	**289.826,00**
3	DİĞER 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**

TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLARI BİRLİĞİ İKTİSADİ İŞLETMESİ'NİN 31.12.2025 TARİHLİ BİLANÇOSU (TL)							
AKTİF (VARLIKLAR)				**PASİF(KAYNAKLAR)**			
Cari Dönem		**2024**	**2025**	**Cari Dönem**		**2024**	**2025**
I-	**DÖNEN VARLIKLAR**	**692.846,57**	**459.011,45**	**I-**	**KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR**	**68.368,61**	**753.312,46**
A-	**HAZIR DEĞERLER**	**2.005,40**	**436.595,26**	**B-**	**TİCARİ BORÇLAR**	**0,00**	**530.693,00**
3-	BANKALAR	2.005,40	436.595,26	1-	SATICILAR	0,00	108.693,00
C-	**TİCARİ ALACAKLAR**	**613.000,00**	**0,00**	**C-**	**DİĞER BORÇLAR**	**0,00**	**0,00**
1-	ALICILAR	613.000,00	0,00	5-	DİĞER ÇEŞİTLİ BORÇLAR	0,00	0,00
D-	**DİĞER ALACAKLAR**	**76.963,63**	**22.416,19**	**D-**	**ALINAN AVANSLAR**	**0,00**	**0,00**
5-	DİĞER ÇEŞİTLİ ALACAKLAR	16.350,74	22.416,19	1-	ALINAN SİPARİŞ AVANSLARI	0,00	422.000,00
6-	DEVREDEN KATMA DEĞER VERGİSİ	38.137,52	0,00	2	DİĞER AVANSLAR	0,00	0,00
7-	PEŞİN ÖDENEN VERGİLER VE FONLAR	22.475,37	0,00				
E-	**STOKLAR**	**0,00**	**0,00**	**F-**	**ÖDENECEK VERGİ VE DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER**	**68.368,61**	**222.619,46**
7-	VERİLEN SİPARİŞ AVANSLARI	0,00	0,00	1-	ÖDENECEK VERGİ VE FONLAR	18.393,30	159.718,19
H	**DİĞER DÖNEN VARLIKLAR**	**0,00**	**0,00**	2-	ÖDENECEK SOSYAL GÜVENLİK KESİNTİLERİ	49.975,31	62.901,27
5-	İŞ AVANSLARI	0,00	0,00	**G**	**BORÇ VE GİDER KARŞILIKLARI**	**0,00**	**0,00**
G-	**GELECEK YIL GİDERLERİ**	**877,54**	**0,00**	1-	DÖNEM KARI VERGİ VE DİĞER YASAL YÜKÜMLÜLÜK KARŞILIKLARI	0,00	0,00
1-	GELECEK YIL GİDERLERİ	877,54	0,00	2-	DÖNEM KARININ PEŞİN ÖDENEN VERGİ VE DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLERİ(-)	0,00	0,00
				III	**ÖZ KAYNAKLAR**	**624.477,96**	**-294.301,01**
				A-	**ÖDENMİŞ SERMAYE**	**2.671.512,94**	**2.671.512,94**
				1-	SERMAYE	175.000,00	175.000,00
				3-	SERMAYE DÜZELTMESİ OLUMLU FARKI	2.496.512,94	2.496.512,94
				D-	**GEÇMİŞ YILLAR KARLARI**	**0,00**	**0,00**
				1-	GEÇMİŞ YILLAR KARLARI	0,00	0,00
				E-	**GEÇMİŞ YILLAR ZARARLARI (-)**	**806.653,01**	**2.047.034,98**
				1-	GEÇMİŞ YILLAR ZARARLARI	806.653,01	2.047.034,98
				F-	**DÖNEM NET KARI VE ZARARI (-)**	**1.240.381,97**	**918.778,97**
				2-	DÖNEM NET KARI / ZARARI (-)	1.240.381,97	918.778,97
AKTİF (VARLIKLAR) TOPLAMI		**692.846,57**	**459.011,45**	**PASİF (KAYNAKLAR) TOPLAMI**		**692.846,57**	**459.011,45**

TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLARI BİRLİĞİ İKTİSADİ İŞLETMESİ'NİN 01.01.2025-31.12.2025 TARİHLİ GELİR TABLOSU (TL)			
	Cari Dönem	**2024**	**2025**
A-	**BRÜT SATIŞLAR**	**0,00**	**4.525.000,22**
1-	YURTİÇİ SATIŞLAR	0,00	4.525.000,22
3-	DİĞER GELİRLER	0,00	0,00
B-	**SATIŞ İNDİRİMLERİ**	**0,00**	**4.166,66**
1-	SATIŞTAN İADELER	0,00	4.166,66
C-	**NET SATIŞLAR**	**0,00**	**4.520.833,56**
D-	**SATIŞLARIN MALİYETİ (-)**	**1.140.704,05**	**5.582.777,61**
3-	SATILAN HİZMET MALİYETİ (-)	1.140.704,05	5.582.777,61
FAALİYET KARI VEYA ZARARI		**1.140.704,05**	**-1.061.944,05**
F-	**DİĞER FAALİYETLERDEN OLAĞAN GELİR VE KARLAR**	**314.211,44**	**142.606,04**
3-	FAİZ GELİRLERİ	314.211,44	142.606,04
OLAĞAN KAR VEYA ZARAR (-)		**826.492,61**	**-919.338,01**
I-	**OLAĞANDIŞI GELİR VE KARLAR**	**0,00**	**559,15**
2-	DİĞER OLAĞANDIŞI GELİR VE KARLAR	0,00	559,15
J-	**OLAĞANDIŞI GİDER VE ZARARLAR (-)**	**413.889,36**	**0,11**
3-	DİĞER OLAĞANDIŞI GİDER VE ZARARLAR (-)	413.889,36	0,11
DÖNEM KARI VEYA ZARARI (-)		**-1.240.381,97**	**-918.778,97**
DÖNEM KARINDAN VERGİ VE DİĞER YÜKÜM. (-)		**0,00**	**0,00**
DÖNEM NET KARI VEYA ZARARI (-)		**-1.240.381,97**	**-918.778,97**

TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLARI BİRLİĞİ VE İKTİSADİ İŞLETMESİ NİN 31.12.2025 TARİHLİ
KONSOLİDE BİLANÇOSU (TL)

AKTİF (VARLIKLAR)				PASİF(KAYNAKLAR)			
Cari Dönem		2024	2025	Cari Dönem		2024	2025
I-	**DÖNEN VARLIKLAR**	**9.612.185,76**	**21.500.463,69**	**I-**	**KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR**	**8.763.907,53**	**9.385.400,28**
A-	**HAZIR DEĞERLER**	**1.740.621,01**	**5.212.299,55**	**B-**	**TİCARİ BORÇLAR**	**867.509,61**	**1.136.408,48**
3-	BANKALAR	1.740.621,01	5.212.299,55	1-	SATICILAR	867.509,61	1.136.408,48
C-	**TİCARİ ALACAKLAR**	**7.737.823,19**	**13.765.657,88**	5-	DİĞER TİCARİ BORÇLAR	0,00	0,00
1-	ALICILAR	7.676.988,65	13.699.971,97	**C-**	**DİĞER BORÇLAR**	**81.761,75**	**7.984,99**
5-	VERİLEN DEPOZİTO VE TEMİNATLAR	60.834,54	65.685,91	2-	PERSONELE BORÇLAR	81.761,75	7.984,99
6-	DİĞER TİCARİ ALACAKLAR	0,00	0,00	5-	DİĞER ÇEŞİTLİ BORÇLAR	0,00	0,00
D-	**DİĞER ALACAKLAR**	**76.963,63**	**22.416,19**	**D-**	**ALINAN AVANSLAR**	**186.275,24**	**665.907,95**
5-	DİĞER ÇEŞİTLİ ALACAKLAR	16.350,74	22.416,19	1-	ALINAN SİPARİŞ AVANSLARI	186.275,24	665.907,95
6-	DEVREDEN KATMA DEĞER VERGİSİ	38.137,52	0,00	2-	DİĞER AVANSLAR	0,00	0,00
7-	PEŞİN ÖDENEN VERGİLER VE FONLAR	22.475,37	0,00				
E-	**STOKLAR**	**1.979,66**	**1.521.568,16**				
7-	VERİLEN SİPARİŞ AVANSLARI	1.979,66	1.521.568,16	**F-**	**ÖDENECEK VERGİ VE DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER**	**5.780.854,85**	**4.841.187,78**
5-	DİĞER STOKLAR	0,00	0,00	1-	ÖDENECEK VERGİ VE FONLAR	3.397.578,93	2.342.769,02
H-	**DİĞER DÖNEN VARLIKLAR**	**54.798,27**	**978.521,91**	2-	ÖDENECEK SOSYAL GÜVENLİK KESİNTİLERİ	2.380.493,91	2.498.418,76
5-	İŞ AVANSLARI	4.798,27	588.521,91	3	ÖDENECEK DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER	2.782,01	0,00
6-	PERSONEL AVANSLARI9	50.000,00	390.000,00	**G-**	**BORÇ VE GİDER KARŞILIKLARI**	**0,00**	**0,00**
II-	**DURAN VARLIKLAR**	**8.800.637,05**	**775.000,00**	1-	DÖNEM KARI VERGİ VE DİĞER YASAL YÜKÜMLÜLÜK KARŞILIKLARI	0,00	0,00
C-	**MALİ DURAN VARLIKLAR**	**775.000,00**	**775.000,00**	2-	DÖNEM KARININ PEŞİN ÖDENEN VERGİ VE DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLERİ(-)	0,00	0,00
3-	İŞTİRAKLER	775.000,00	775.000,00	**H-**	**GELECEK AYLARA AİT GELİRLER VE GİDER TAHAKKUKLARI**	**1.847.506,08**	**2.733.911,08**
D-	**MADDİ DURAN VARLIKLAR**	**5.575.060,74**	**0,00**	1-	GELECEK AYLARA AİT GELİRLER	1.847.506,08	2.733.911,08
5-	TAŞITLAR	1.739.826,00	2.990.000,00	**III-**	**ÖZ KAYNAKLAR**	**9.648.915,28**	**12.890.063,41**
6-	DEMİRBAŞLAR	3.835.234,74	4.538.419,17	**A-**	**ÖDENMİŞ SERMAYE**	**175.000,00**	**175.000,00**
8-	BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR (-)		7.528.419,17				
E-	**MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR**	**2.430.432,43**	**0,00**	1-	SERMAYE	175.000,00	175.000,00
1-	HAKLAR	953.423,22	953.423,22	3-	SERMAYE DÜZELTMESİ OLUMLU FARKI	2.496.512,94	2.496.512,94
5-	ÖZEL MALİYETLER	1.477.009,21	3.158.341,61	**D-**	**GEÇMİŞ YILLAR KARLARI**	**6.260.221,80**	**11.214.136,65**
7-	BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR (-)		4.111.764,83				
G-	**GELECEK YIL GİDERLERİ**	**20.143,88**	**0,00**	1-	GEÇMİŞ YILLAR KARLARI	6.260.221,80	11.214.136,65
1-	GELECEK YIL GİDERLERİ	20.143,88	0,00	**E-**	**GEÇMİŞ YILLAR ZARARLARI (-)**	**2.996.352,34**	**4.236.734,31**
				1-	GEÇMİŞ YILLAR ZARARLARI	2.996.352,34	4.236.734,31
				F-	**DÖNEM NET KARI / ZARARI**	**3.713.532,88**	**3.241.148,13**
				1-	DÖNEM NET KARI / ZARARI	3.713.532,88	3.241.148,13
AKTİF (VARLIKLAR) TOPLAMI		**18.412.822,81**	**22.275.463,69**	**PASİF (KAYNAKLAR)TOPLAMI**		**18.412.822,81**	**22.275.463,69**

***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**
***2025 yılında satın alınan sabit kıymet ve özel maliyet 5.374.516,80 TL**
***2025 yılında satılan sabit kıymet 1.739.826,00 TL**

TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLARI BİRLİĞİ VE İKTİSADİ İŞLETMESİ'NİN 01.01.2025-31.12.2025 DÖNEMİ KONSOLİDE GELİR TABLOSU (TL)			
Cari Dönem		**2024**	**2025**
A-	**BRÜT SATIŞLAR**	**77.878.701,93**	**144.870.530,10**
1-	YURTİÇİ SATIŞLAR	76.144.316,61	142.331.296,74
3-	DİĞER GELİRLER	1.734.385,32	2.539.233,36
	DEVREDEN GELİR GİDER FARKI	0,00	0,00
B-	**SATIŞ İNDİRİMLERİ**	**0,00**	**5.266,66**
1-	SATIŞTAN İADELER (-)	0,00	5.266,66
C-	**NET SATIŞLAR**	**77.878.701,93**	**144.865.263,44**
D-	**SATIŞLARIN MALİYETİ (-)**	**77.416.312,86**	**149.208.505,69**
3-	SATILAN HİZMET MALİYETİ (-)	77.416.312,86	149.208.505,69
FAALİYET KARI VEYA ZARARI		**462.389,07**	**-4.343.242,25**
F-	**DİĞER FAALİYETLERDEN OLAĞAN GELİR VE KARLAR**	**3.349.568,37**	**7.688.847,14**
3-	FAİZ GELİRLERİ	3.349.568,37	7.688.847,14
6-	MENKUL KIYMET SATIŞ KARLARI	0,00	0,00
7-	KAMBİYO KARLARI	0,00	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		**3.811.957,44**	**3.345.604,89**
I-	**OLAĞANDIŞI GELİR VE KARLAR**	**341.729,17**	**185.369,35**
1-	İŞTİRAK KAZANCI	0,00	0,00
2-	DİĞER GELİRLER	0,00	0,00
3-	DİĞER OLAĞANDIŞI GELİR VE KARLAR	341.729,17	185.369,35
J-	**OLAĞANDIŞI GİDER VE ZARARLAR (-)**	**440.153,73**	**289.826,11**
3-	DİĞER OLAĞANDIŞI GİDER VE ZARARLAR	440.153,73	289.826,11
DÖNEM KARI VEYA ZARARI		**3.713.532,88**	**3.241.148,13**
DÖNEM KARINDAN VERGİ VE YÜK. (-)		0,00	0,00
DÖNEM NET KARI VEYA ZARARI		**3.713.532,88**	**3.241.148,13**

Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği 31.12.2025 Kesin Hesap Tablosu (TL)

GELİRLER	2025 Yılı Tahmini Bütçe	2025 Yılı Gerçekleşen Bütçe
Bireysel Üyeler Giriş Ücreti ve Yıllık Aidat Toplamı	**27.600.000,00**	**31.931.496,52**
Giriş Ücretleri	3.600.000,00	2.860.500,00
Yıllık Aidatlar	24.000.000,00	29.070.996,52
Kurumsal Üyeler Giriş Ücreti ve Yıllık Aidat Toplamı	**17.078.000,00**	**16.601.000,00**
Giriş Ücretleri	600.000,00	150.000,00
Yıllık Aidatlar	16.478.000,00	16.451.000,00
Devreden Gelir Fazlası	**0,00**	**0,00**
Değerlendirme Gelirleri	**0,00**	**0,00**
Değerleme Kayıt Sistemi ve TAKBİS Kullanım Gelirleri	**0,00**	**0,00**
Diğer Gelirler (TDUB Payı,Faiz, Kira, Huzur Hakkı ve Diğer Olağan Dışı Gelirler)	**67.500.000,00**	**99.542.984,66**
Birlik Payı Gelirleri	67.500.000,00	89.272.700,00
Diğer Gelirler	0,00	10.270.284,66
Sponsorluk Gelirleri		0,00
Gelir Toplamı	**112.178.000,00**	**148.075.481,18**

GİDERLER	2025 Yılı Tahmini Bütçe	2025 Yılı Gerçekleşen Bütçe
Personel Giderleri	**82.732.000,00**	**95.549.348,18**
Yönetim ve Denetim Kurulu Huzur Hakkı Giderleri	**3.821.400,00**	**3.586.753,43**
Toplantı ve Organizasyon Giderleri	**2.000.000,00**	**1.270.351,19**
Genel Kurul Giderleri	**2.650.000,00**	**1.600.984,49**
Danışmanlık Giderleri	**3.800.000,00**	**4.147.608,50**
Hukuki Danışmanlık Giderleri	2.953.000,00	3.265.608,50
Mali Danışmanlık Giderleri	162.000,00	162.000,00
Bilgi işlem Danışmanlık Giderleri	435.000,00	720.000,00
Diğer Danışmanlık Giderleri	250.000,00	0,00
Reklam ve İletişim Giderleri	**1.500.000,00**	**615.000,00**
Bilgi İşlem ve Teknoloji Yatırımları	**2.500.000,00**	**7.738.652,49**
Uluslararası Üyelik Aidatları ve Giriş Ücretleri	**600.000,00**	**329.898,19**
Mesleki Çalışma Komiteleri Giderleri	**0,00**	
Birlik Merkez Ofis Ve Ankara Ofis Tefrişat Giderleri	**1.500.000,00**	**11.640.184,00**
Mesleki Dayanışma Faaliyet Giderleri	**3.750.000,00**	**3.083.409,61**
Genel Giderler	**7.324.600,00**	**14.353.364,00**
Gider Toplamı	**112.178.000,00**	**143.915.554,08**
GELİR – GİDER FARKI	**0,00**	**4.159.927,10**