



YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLERE İLİŞKİN TÜRKİYE MUHASEBE STANDARDI (TMS 40) HAKKINDA TEBLİĞ (SIRA NO: 27)'DE DEĞİŞİKLİK YAPAN 29 SIRA NO.LU TEBLİĞ YAYIMLANDI

ÖZET : Yatırım Amaçlı Gayrimenkullere İlişkin Türkiye Muhasebe Standardı (TMS 40) Hakkında 29 Sıra No.lu Tebliğ Yayınlanarak 27 Sıra No.lu Tebliğ'de Değişiklik Yapılmıştır.

Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu tarafından hazırlanan *“Yatırım Amaçlı Gayrimenkullere İlişkin Türkiye Muhasebe Standardı (TMS 40) Hakkında Tebliğ (Sıra No: 27)”*, 17.03.2006 tarih ve 26111 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmış ve TMS 40 yürürlüğe konulmuştur.

26/9/2011 tarihli ve 660 sayılı Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumunun Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin 9'uncu maddesinin birinci fıkrasının (a) bendine dayanılarak hazırlanan ve 18/09/2014 tarih ve 29123 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan *“Yatırım Amaçlı Gayrimenkullere İlişkin Türkiye Muhasebe Standardı (TMS 40) Hakkında Tebliğ (Sıra No: 27)'de Değişiklik Yapılmasına İlişkin Tebliğ (Sıra No: 29)”* ile TMS 40'da bazı değişiklikler yapılmıştır.

Söz konusu değişiklikler karşılaştırmalı olarak aşağıda tablo halinde verilmiştir.

27 NO.LU TEBLİĞDEKİ DÜZENLEME	29 NO.LU TEBLİĞDEKİ DÜZENLEME	TMS 40'IN SON HALİ
<p>Hukuki Dayanak Madde 3 — Bu Tebliğ, 28/07/1981 tarih ve 2499 sayılı Sermaye Piyasası Kanununun Ek-1 inci maddesi ile 24/02/2004 tarihli ve 2004/6924 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe giren Türkiye Muhasebe Standartları Kurulunun Çalışmalarına İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmeliğin 9 uncu maddesinin (b) bendine dayanılarak hazırlanmıştır.</p>	<p>MADDE 1 – 17/3/2006 tarihli ve 26111 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Yatırım Amaçlı Gayrimenkullere İlişkin Türkiye Muhasebe Standardı (TMS 40) Hakkında Tebliğ (Sıra No: 27)'in 3 üncü maddesi başlığı ile birlikte aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.</p> <p>“Dayanak MADDE 3 – (1) Bu Tebliğ, 26/9/2011 tarihli ve 660 sayılı Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumunun Teşkilat ve Görevleri</p>	<p>Dayanak MADDE 3 – (1) Bu Tebliğ, 26/9/2011 tarihli ve 660 sayılı Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumunun Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin 9 uncu maddesine dayanılarak hazırlanmıştır.</p>





	Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin 9 uncu maddesine dayanılarak hazırlanmıştır.”	
Tanımlar MADDE 4 – (1) Bu Tebliğde geçen; (a) TMSK ve Kurul: Türkiye Muhasebe Standartları Kurulunu, ... İfade eder.	MADDE 2 – Aynı Tebliğin 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (a) bendi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir. “a) Başkan: Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu Başkanını,”	Tanımlar MADDE 4 – (1) Bu Tebliğde geçen; a) Başkan: Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu Başkanını, ... İfade eder.
	MADDE 3 – Aynı Tebliğe aşağıdaki geçici madde eklenmiştir. “Geçiş süreci GEÇİCİ MADDE 1 – (1) İşletmeler, bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihte “Türkiye Muhasebe Standardı TMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller” Standardının ilgili hükümlerinde yapılan değişiklikleri, 1/7/2014 tarihinden önce başlayan hesap dönemlerine ilişkin finansal tablolarında uygulayabilir. Bu durumda, anılan husus dipnotlarda açıklanır.”	Geçiş süreci GEÇİCİ MADDE 1 – (1) İşletmeler, bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihte “Türkiye Muhasebe Standardı TMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller” Standardının ilgili hükümlerinde yapılan değişiklikleri, 1/7/2014 tarihinden önce başlayan hesap dönemlerine ilişkin finansal tablolarında uygulayabilir. Bu durumda, anılan husus dipnotlarda açıklanır.





<p>Yürütme Madde 6 — Bu Tebliğ hükümlerini Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu yürütür.</p>	<p>MADDE 4 – Aynı Tebliğin 6 ncı maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir. “Madde 6 – Bu Tebliğ hükümlerini Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu Başkanı yürütür.”</p>	<p>Madde 6 – Bu Tebliğ hükümlerini Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu Başkanı yürütür.</p>
---	---	---

TÜRMOB Sirküler Rapor



<p>Yatırım amaçlı gayrimenkul: Aşağıda yer alan amaçlardan ziyade, kira geliri veya değer artış kazancı ya da her ikisini birden elde etmek amacıyla (sahibi veya finansal kiralama sözleşmesine göre kiracı tarafından) elde tutulan gayrimenkullerdir (arsa veya bina ya da binanın bir kısmı veya her ikisi):</p> <p>(a) Mal veya hizmet üretiminde ya da tedarikinde veya idari amaçla kullanılmak; veya</p>	<p>MADDE 5 – Aynı Tebliğin ekinde yer alan “Türkiye Muhasebe Standardı TMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller” Standardının;</p> <p>(a) 6 ncı paragraftan önce gelmek üzere aşağıdaki başlık eklenmiştir.</p> <p>“Gayrimenkulün yatırım amaçlı gayrimenkul veya sahibi tarafından kullanılan gayrimenkul olarak sınıflandırılması”</p> <p>(b) 14 üncü paragrafından sonra gelmek üzere aşağıdaki 14A paragrafı eklenmiştir.</p> <p>“14A Yatırım amaçlı gayrimenkul ediniminin; bir varlık veya varlık grubu edinimi mi yoksa TFRS 3 İşletme Birleşmeleri Standardı kapsamında bir işletme birleşmesi mi olduğunun belirlenmesi için de muhakeme gereklidir. Yatırım amaçlı gayrimenkul ediniminin bir işletme birleşmesi olup olmadığının belirlenmesinde TFRS 3 dikkate alınır. Bu Standardın 7-14 üncü paragraflarındaki hükümler, gayrimenkul ediniminin TFRS 3’te tanımlanan şekilde bir işletme birleşmesi olup olmadığının belirlenmesiyle değil, gayrimenkulün sahibi tarafından kullanılan gayrimenkul mü yoksa yatırım amaçlı gayrimenkul mü olduğunun belirlenmesiyle ilgilidir. Belirli bir işlemin TFRS 3’te tanımlanan şekilde bir işletme birleşmesi tanımını karşılayıp karşılamadığının ve bu Standartta tanımlanan yatırım amaçlı bir gayrimenkul içerip içermediğinin belirlenmesi, her iki Standardın ayrı ayrı uygulanmasını gerektirir.”</p>	<p>Yatırım amaçlı gayrimenkul: Aşağıda yer alan amaçlardan ziyade, kira geliri veya değer artış kazancı ya da her ikisini birden elde etmek amacıyla (sahibi veya finansal kiralama sözleşmesine göre kiracı tarafından) elde tutulan gayrimenkullerdir (arsa veya bina ya da binanın bir kısmı veya her ikisi):</p> <p>(a) Mal veya hizmet üretiminde ya da tedarikinde veya idari amaçla kullanılmak; veya</p> <p>(b) Normal iş akışı çerçevesinde satılmak.</p> <p>Sahibi tarafından kullanılan gayrimenkuller: Mal veya hizmet üretimi veya tedariki ya da idari amaçla kullanılmak üzere elde tutulan (sahibi veya finansal kiralama sözleşmesine göre kiracı tarafından) gayrimenkullerdir.</p> <p>Gayrimenkulün yatırım amaçlı gayrimenkul veya sahibi tarafından kullanılan gayrimenkul olarak sınıflandırılması</p> <p>14A Yatırım amaçlı gayrimenkul ediniminin; bir varlık veya varlık grubu edinimi mi yoksa TFRS 3 İşletme Birleşmeleri Standardı kapsamında bir işletme birleşmesi mi olduğunun belirlenmesi için de muhakeme gereklidir. Yatırım amaçlı gayrimenkul ediniminin bir işletme birleşmesi olup olmadığının belirlenmesinde TFRS 3 dikkate alınır. Bu Standardın 7-14 üncü paragraflarındaki hükümler, gayrimenkul ediniminin TFRS 3’te tanımlanan şekilde bir işletme birleşmesi olup olmadığının belirlenmesiyle değil,</p>
---	--	--

<p>(b) Normal iş akışı çerçevesinde satılmak. Sahibi tarafından kullanılan gayrimenkuller: Mal veya hizmet üretimi veya tedariki ya da idari amaçla kullanılmak üzere elde tutulan (sahibi veya finansal kiralama sözleşmesine göre kiracı tarafından) gayrimenkullerdir.</p>	<p>(c) 84 üncü paragrafından sonra gelmek üzere aşağıdaki başlık ve 84A paragrafı eklenmiştir. “İşletme Birleşmeleri 84A 2011-2013 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler değişikliğiyle bu Standarda 14A paragrafı ve 6 ncı paragraftan önce gelmek üzere bir başlık eklenmiştir. Bu değişiklik ilk uygulandığı yıllık hesap döneminin başından itibaren gerçekleşen yatırım amaçlı gayrimenkul edinimlerine ileriye yönelik olarak uygulanır. Dolayısıyla önceki hesap dönemlerinde gerçekleşen yatırım amaçlı gayrimenkul edinimlerinin muhasebeleştirilmesinde herhangi bir düzeltme yapılmaz. Bununla birlikte, bu değişiklik, gerekli olan bilginin elde edilebilir olması şartıyla, yürürlük tarihinde veya sonrasında ancak ilk yıllık hesap döneminin başından önce gerçekleşen yatırım amaçlı gayrimenkul edinimlerinden tercih edilenlerine uygulanabilir.”</p> <p>(ç) 85C paragrafından sonra gelmek üzere aşağıdaki 85D paragrafı eklenmiştir. “85D 2011-2013 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler değişikliğiyle bu Standarda 6 ncı paragraftan önceki ve 84 üncü paragraftan sonraki başlıklar ile 14A ve 84A paragrafları eklenmiştir. Bu değişiklik 1 Temmuz 2014 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Bu durumda, anılan husus dipnotlarda açıklanır.”</p>	<p>gayrimenkulün sahibi tarafından kullanılan gayrimenkul mü yoksa yatırım amaçlı gayrimenkul mü olduğunun belirlenmesiyle ilgilidir. Belirli bir işlemin TFRS 3’te tanımlanan şekilde bir işletme birleşmesi tanımını karşılayıp karşılamadığının ve bu Standartta tanımlanan yatırım amaçlı bir gayrimenkul içerip içermediğinin belirlenmesi, her iki Standardın ayrı ayrı uygulanmasını gerektirir.</p> <p>İşletme Birleşmeleri 84A 2011-2013 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler değişikliğiyle bu Standarda 14A paragrafı ve 6 ncı paragraftan önce gelmek üzere bir başlık eklenmiştir. Bu değişiklik ilk uygulandığı yıllık hesap döneminin başından itibaren gerçekleşen yatırım amaçlı gayrimenkul edinimlerine ileriye yönelik olarak uygulanır. Dolayısıyla önceki hesap dönemlerinde gerçekleşen yatırım amaçlı gayrimenkul edinimlerinin muhasebeleştirilmesinde herhangi bir düzeltme yapılmaz. Bununla birlikte, bu değişiklik, gerekli olan bilginin elde edilebilir olması şartıyla, yürürlük tarihinde veya sonrasında ancak ilk yıllık hesap döneminin başından önce gerçekleşen yatırım amaçlı gayrimenkul edinimlerinden tercih edilenlerine uygulanabilir.</p> <p>85D 2011-2013 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler değişikliğiyle bu Standarda 6 ncı paragraftan önceki ve 84 üncü paragraftan sonraki başlıklar ile 14A ve 84A paragrafları eklenmiştir. Bu değişiklik 1 Temmuz 2014 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Bu durumda, anılan husus dipnotlarda açıklanır.</p>
---	---	---



Değişiklik yapan 29 Sıra No.lu Tebliğ, **30/06/2014 tarihinden sonra başlayan hesap dönemlerinden geçerli** olmak üzere **yayımlı tarihinde yürürlüğe girmiştir**. Söz konusu Tebliğ bu Sirkülerimize ek olarak verilmiştir.

Saygılarımızla...

TÜRMOB Sirküler Rapor





18 Eylül 2014 PERŞEMBE

Resmî Gazete

Sayı : 29123

TEBLİĞ

Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumundan:

YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLERE İLİŞKİN TÜRKİYE MUHASEBE STANDARDI (TMS 40) HAKKINDA TEBLİĞ (SIRA NO: 27)'DE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA İLİŞKİN TEBLİĞ (SIRA NO: 29)

MADDE 1 – 17/3/2006 tarihli ve 26111 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Yatırım Amaçlı Gayrimenkullere İlişkin Türkiye Muhasebe Standardı (TMS 40) Hakkında Tebliğ (Sıra No: 27)’in 3 üncü maddesi başlığı ile birlikte aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“**Dayanak**

MADDE 3 – (1) Bu Tebliğ, 26/9/2011 tarihli ve 660 sayılı Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumunun Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin 9 uncu maddesine dayanılarak hazırlanmıştır.”

MADDE 2 – Aynı Tebliğin 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (a) bendi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“a) Başkan: Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu Başkanını,”

MADDE 3 – Aynı Tebliğe aşağıdaki geçici madde eklenmiştir.

“**Geçiş süreci**

GEÇİCİ MADDE 1 – (1) İşletmeler, bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihte “Türkiye Muhasebe Standardı TMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller” Standardının ilgili hükümlerinde yapılan değişiklikleri, 1/7/2014 tarihinden önce başlayan hesap dönemlerine ilişkin finansal tablolarında uygulayabilir. Bu durumda, anılan husus dipnotlarda açıklanır.”

MADDE 4 – Aynı Tebliğin 6 ncı maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“**MADDE 6** – (1) Bu Tebliğ hükümlerini Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu Başkanı yürütür.”

MADDE 5 – Aynı Tebliğin ekinde yer alan “Türkiye Muhasebe Standardı TMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller” Standardının;

(a) 6 ncı paragraftan önce gelmek üzere aşağıdaki başlık eklenmiştir.

“**Gayrimenkulün yatırım amaçlı gayrimenkul veya sahibi tarafından kullanılan gayrimenkul olarak sınıflandırılması**”

(b) 14 üncü paragrafından sonra gelmek üzere aşağıdaki 14A paragrafı eklenmiştir.

“14A Yatırım amaçlı gayrimenkul ediniminin; bir varlık veya varlık grubu edinimi mi yoksa TFRS 3 İşletme Birleşmeleri Standardı kapsamında bir işletme birleşmesi mi olduğunun belirlenmesi için de muhakeme gereklidir. Yatırım amaçlı gayrimenkul ediniminin bir işletme birleşmesi olup olmadığının belirlenmesinde TFRS 3 dikkate alınır. Bu Standardın 7-14 üncü paragraflarındaki hükümler, gayrimenkul ediniminin TFRS 3’te tanımlanan şekilde bir işletme birleşmesi olup olmadığının belirlenmesiyle değil, gayrimenkulün sahibi tarafından kullanılan gayrimenkul mü yoksa yatırım amaçlı gayrimenkul mü olduğunun belirlenmesiyle ilgilidir. Belirli bir işlemin TFRS 3’te tanımlanan





şekilde bir işletme birleşmesi tanımını karşılayıp karşılamadığının ve bu Standartta tanımlanan yatırım amaçlı bir gayrimenkul içerip içermediğinin belirlenmesi, her iki Standardın ayrı ayrı uygulanmasını gerektirir.”

(c) 84 üncü paragrafından sonra gelmek üzere aşağıdaki başlık ve 84A paragrafı eklenmiştir.

“İşletme Birleşmeleri

84A 2011-2013 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler değişikliğiyle bu Standarda 14A paragrafı ve 6 ncı paragraftan önce gelmek üzere bir başlık eklenmiştir. Bu değişiklik ilk uygulandığı yıllık hesap döneminin başından itibaren gerçekleşen yatırım amaçlı gayrimenkul edinimlerine ileriye yönelik olarak uygulanır. Dolayısıyla önceki hesap dönemlerinde gerçekleşen yatırım amaçlı gayrimenkul edinimlerinin muhasebeleştirilmesinde herhangi bir düzeltme yapılmaz. Bununla birlikte, bu değişiklik, gerekli olan bilginin elde edilebilir olması şartıyla, yürürlük tarihinde veya sonrasında ancak ilk yıllık hesap döneminin başından önce gerçekleşen yatırım amaçlı gayrimenkul edinimlerinden tercih edilenlerine uygulanabilir.”

(ç) 85C paragrafından sonra gelmek üzere aşağıdaki 85D paragrafı eklenmiştir.

“85D 2011-2013 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler değişikliğiyle bu Standarda 6 ncı paragraftan önceki ve 84 üncü paragraftan sonraki başlıklar ile 14A ve 84A paragrafları eklenmiştir. Bu değişiklik 1 Temmuz 2014 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Bu durumda, anılan husus dipnotlarda açıklanır.”

MADDE 6 – Bu Tebliğ, 30/6/2014 tarihinden sonra başlayan hesap dönemlerinde geçerli olmak üzere, yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 7 – Bu Tebliğ hükümlerini Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu Başkanı yürütür.

