



Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin TMS 40 Kapsamında Muhasebeleştirilmesi

(Accounting For Investment Properties Within Turkish Accounting Standard 40 Context)

Seçkin GÖNEN^a

Aykut GÜRYEL^b

^a Doç.Dr., Dokuz Eylül Üniversitesi, İİBF, seckin.gonen@deu.edu.tr

^b Dokuz Eylül Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, aykutguryel@hotmail.com

Anahtar Kelimeler

Yatırım Amaçlı
Gayrimenkullar, TMS 40,
Değer Artış Kazancı.

İel Sınıflandırması

M41, M49.

Özet

Günümüz işletmecilik anlayışında artan rekabetin baskısıyla işletmeler, ellerinde bulundurdukları gayrimenkulü değerlendirirken iyi karar vermeleri gerekmektedir. Bu bağlamda işletmeler açısından gayrimenkulü kullanımına yönelik olarak değerlendirme ya da kiraya vererek değer artış kazancı sağlama gibi seçenekler söz konusu olur. Bu seçeneklerden ikincisi tercih edilirse yatırım amaçlı gayrimenkul standardı esas alınır. Söz konusu bu farklı değerlendirme ile finansal tablo kullanıcılarına yanıltıcı bilgi verilmesi riskinin önüne geçilebilir.

Bu çalışmanın amacı, yatırım amaçlı gayrimenkulleri tanıtip, muhasebeleştirme kriterlerini uygulama örnekleriyle ortaya koymaktır. Bu bağlamda çalışmada ilk olarak gayrimenkullerin sınıflandırılması yapılmış, ardından TMS 40 standardı kapsamında yatırım amaçlı gayrimenkullerle ilgili açıklamalara ve muhasebeleştirilmesine yönelik örneklerle yer verilmiştir. Bu standart ile birlikte yatırım amaçlı gayrimenkullerin Türkiye Muhasebe ve Finansal Raporlama Standartlarına göre yapılan finansal raporlamada işletmenin diğer varlıklarından ayrı olarak sınıflandırılması ve sunulması ihtiyacı doğmuştur. Böylelikle finansal tablolarda yer alan bilgilerin doğru bir sınıflandırma ile gerçeğe uygun sunumu sağlanmış olacaktır.

Keywords

Investment Property,
TAS 40, Capital
Appreciation.

İel Classification

M41, M49.

Abstract

According to today's business notion, companies ought to decide on how to assess their investment properties because of an increasing competition. On this basis, there are options available for companies such as own usage of investment property or leasing it for gaining earnings on value augmentation. If second option of these alternatives is chosen, investment properties standard is taken as constitution. With this different evaluation, the risk of wrong information transmission is dealt over.

The aim of this study is to introduce investment properties, and putting forward accounting criteria with application examples. In this context, firstly classification of investment properties is performed then examples regarding explanations and accounting procedures are delivered abiding by Accounting Standard numbered 40. With this standard, the necessity for separate categorization of investment properties apart from other assets of an entity is arisen that is previously made according to Turkish Accounting and Financial Reporting Standards. Thus, fair presentation of information available in financial statements could be enabled through accurate categorization.