



Türkiye’de Gayrimenkul Sertifikaları ve Muhasebe Uygulamaları (Real Estate Certificates and Accounting Applications in Turkey)

Ahmet Gökgöz^a

Ahmet Selçuk Dizkırıcı^b

^a Doç.Dr., ahmetgokgoz83@gmail.com

^b Doç.Dr., dizkirci@hotmail.com

Anahtar Kelimeler

Gayrimenkul Sertifikası,
Muhasebeleştirme,
Türkiye.

Jel Sınıflandırması

M40, M41, M49.

Özet

Günümüzde fon ihtiyacı olanlara finansman sağlayan ve yatırımcılara da fonlarını değerlendirme imkânı sunan birçok finansal enstrüman piyasada işlem görmektedir. Son zamanlarda yapılan düzenlemeler ile söz konusu enstrümanlar arasında gayrimenkul sertifikası da katılmıştır. Gayrimenkul sertifikası; ihraççıların inşa edilecek veya edilmekte olan gayrimenkul projelerinin finansmanında kullanılmak üzere ihraç ettikleri, gayrimenkul projesinin belirli bağımsız bölümlerini veya bağımsız bölümlerin belirli bir alan birimini temsil eden, nominal değeri eşit sermaye piyasası aracıdır. İnşaat sektörünün ekonomide önemli bir yere sahip olduğu Türkiye’de gayrimenkul sertifikasının inşaat firmalarının fon ihtiyaçlarını karşılamaları açısından önemli bir finansal araç olduğu düşünülmektedir.

Türkiye’de Gayrimenkul sertifikaları ile ilgili yürürlükteki esas düzenleme 5 Temmuz 2013 Tarih ve 28698 Sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan Gayrimenkul Sertifikaları Tebliğidir. Bu çalışma daha sonra 3 Ağustos 2016 tarihli ve 29790 sayılı Resmi Gazete, 7 Mart 2017 tarihli ve 30000 sayılı Resmi Gazete son olarak 29 Kasım 2017 tarihli ve 30255 sayılı Resmi Gazete ile değişiklikler yapılarak güncellenmiş bulunmaktadır.

Bu çalışmanın amacı; Türkiye’de Gayrimenkul Sertifikaları ile ilgili hukuki düzenlemeler çerçevesinde gayrimenkul sertifikalarını tanıtarak gayrimenkul sertifikalarının muhasebeleştirmesini açıklamaktır.

Keywords

Real Estate Certificate,
Accounting, Turkey.

Jel Classification

M40, M41, M49.

Abstract

There are various financial instruments traded on the market today in order to provide funds who are in need also offering financial options for the investors to evaluate their own funds. Real estate certificates are also included among the mentioned instruments within the market by the arrangements have been held recently. The real estate certificate is a capital market instrument issued in order to finance real estate projects of the issuers which are being built or to be built, having equal nominal values that represent certain independent units of a real estate project or a certain area unit of the independent units. These certificates are considered to be a significant financial instrument to meet the funding need of construction firms within the construction industry which is having a dominant role in Turkish economy.

The fundamental regulation-in force, relating the mentioned certificates in Turkey, is the “Real Estate Certificates Issue” within the Official Gazette of the Republic of Turkey published on July 5th, 2013 Number: 28698. The mentioned study is updated by the following changes which are issued in the Official Gazette published on 3rd August 2016 Number: 29790, 7th March 2017 Number: 30000 and 29th November 2017 Number: 30255.

The aim of this study is presenting the real estate certificates within the framework of relating legal regulations and explaining the accounting process of the mentioned certificates.