

## 2021/1 İNŞAAT VE GAYRİMENKUL MUHASEBESİ EKLEME/GÜNCELLEME NOTU

- **2021 Yılı Fatura Düzenleme Sınırı KDV dahil 1500 TL dir.**
- **Kamu İhale Kanunu Eşik Değerler;  
Eşik Değerler**

İhale ilan süreleri ve kuralları ile ihalelere sadece yerli isteklilerin katılmasına veya yerli malı teklif eden yerli istekliler lehine fiyat avantajı sağlanmasına ilişkin hükümlerin uygulanmasında kullanılmak üzere, mal alımları için Kamu İhale Kanunu uyarınca güncellenen parasal limitleri belirtmektedir.

Madde 8- Bu Kanununun 13 ve 63 üncü maddelerinin uygulanmasında yaklaşık maliyet dikkate alınarak kullanılacak eşik değerler aşağıda belirtilmiştir: **(2021 yılı rakamları)**

- a) Genel bütçeye dahil daireler ve katma bütçeli idarelerin mal ve hizmet alımlarında **1.778.725** Türk Lirası.
- b) Kanun kapsamındaki diğer idarelerin mal ve hizmet alımlarında **2.964.217** Türk Lirası.
- c) Kanun kapsamındaki idarelerin yapım işlerinde **65.213.187** Türk Lirası.

- **TMS 12 GELİR VERGİLERİ STANDARDININ UYGULAMA ESASLARI**

### Amacı:

Gelir üzerinden alınan vergilerinin (kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergilerin) muhasebeleştirilmesini düzenlemektir.

1. Bir işletmenin bilançosunda yer alan varlıkların ve borçların defter değerlerinin ileride varlıklar için fayda elde etme, borçlar için ise ödemenin ve Cari dönemde oluşan ve sonuçları işletmenin finansal tablolarına yansıyan işlemler veya diğer olayların vergisel sonuçları,

2. Finansal raporlama yapan kuruluş bir varlığı veya borcu muhasebeleştirdiğinde bunların defter değerleri kadar bu varlıktan ileride fayda temin edileceğini, borcun ise ödeneceğini bekler.

\*Eğer defter değerleri tutarında ileride fayda elde edildiği veya borç ödendiğinde ödenecek vergiler, bu faydanın elde edilmesi veya borcun ödenmesinin vergisel etkisinin olmadığı duruma göre fazla veya az olacaksa; bu Standart, bazı istisnai durumların dışında işletmenin ertelenmiş vergi yükümlülüğü veya ertelenmiş vergi varlığını muhasebeleştirmesini zorunlu kılar.

3. Ertelenmiş Vergi Alacağı (EVA) veya Yükümlülüğün (EVY),
4. Geçmiş yıl zararları nedeniyle oluşan ertelenmiş vergi varlığının,
5. Kullanılmamış vergi avantajlarının muhasebeleştirilmesi ile,
6. Gelir vergilerinin (kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergilerin) finansal tablolarda sunumu ve gelir vergileri ile ilgili bilgilerin açıklanması konularını düzenlemektir.
7. Bu Standart işletmenin işlemlerin ve diğer olayların vergisel sonuçlarını, işlemleri ve diğer olayları muhasebeleştirdiği şekilde muhasebeleştirmesini zorunlu kılar.
8. Bu nedenle, işlemler ve diğer olaylar kâr veya zararda muhasebeleştirilmişse, bunlarla ilgili vergi etkileri de kâr veya zararda muhasebeleştirilir.

### Kapsamı:

Gelir vergilerinin (Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergilerin) muhasebeleştirilmesinde uygulanır. Kayda alınan vergi kurumlar vergisi ve ertelenmiş vergi tutarından oluşur. Gelir vergileri vergiye tabi gelir üzerinden hesaplanan bütün yurt içi ve yurt dışı vergileri içerir. Gelir vergileri aynı zamanda bağlı ortaklık, iştirak ve iş ortaklıklarının raporlayan işletmeye kâr dağıtımlarında kaynakta kesinti suretiyle ödenen vergileri de kapsar.

Kar üzerinden hesaplanmayan vergiler bu standart kapsamında değerlendirilmez. **Örneğin;** Katma değer vergisi, Özel Tüketim Vergisi, personelin ücretinden yapılan stopajlar vb. bu kapsamda değildir.

#### Tanımlar:

**Muhasebe kârı (muhasabe zararı):** Vergi gideri öncesi dönem kârını (zararını) ifade eder.

**Vergiye tabi kâr (mali zarar):** Vergi otoriteleri tarafından konulan kurallara göre bir hesap dönemi için tespit edilen ve üzerinden vergi ödenen (vergi geri kazanımı sağlayan) kârı (zararı) ifade eder.

**Dönem vergisi:** Vergiye tabi kâr (mali zarar) açısından o döneme ait ödenecek gelir vergisini (geri kazanılacak gelir vergisini) ifade eder. Diğer bir ifade ile cari dönemin kurumlar vergisi tutarını ifade eder.

**Vergi gideri (vergi geliri):** Dönem kârının veya zararının belirlenmesinde dönem vergisi ve ertelenmiş vergi açısından dikkate alınan toplam tutarı ifade eder. Diğer bir ifade ile cari dönem için hesaplanan kurumlar vergisi tutarı ile bu standart hükümlerine göre hesaplanan ertelenmiş vergi gelir/gider etkisinin toplamından oluşur.

**Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü (Borcu) :** Vergiye tabi geçici farklar üzerinden gelecek dönemlerde ödenecek gelir vergilerini (kurum kazancı üzerinden ödenecek vergiler) ifade eder.

**Ertelenmiş Vergi Varlığı:** Aşağıdaki durumlarda gelecek dönemlerde geri kazanılacak olan gelir vergisi tutarlarını ifade eder:

- İndirilebilir geçici farklar;
- Gelecek dönemlere devreden kullanılmamış mali zararlar ve
- Gelecek dönemlere devreden kullanılmamış vergi avantajları

**Vergiye Esas Değer:** Bir varlık veya borcun vergisel açıdan taşıdığı tutarı/değeri ifade eder. Bir varlığın vergiye esas değeri, işletmenin gelecekte söz konusu varlığın defter değeri tutarında sağlayacağı vergiye tabi ekonomik yarardan vergisel açıdan gider olarak indirilebilecek olan tutarı ifade eder.

#### • TFRS 16 KİRALAMA STANDARTININ UYGULAMA ESASLARI

##### Amacı:

TFRS 16, kiralama ve finansal tablolara alınması, ölçümü, sunumu ve açıklanmasına ilişkin ilkeleri belirler. Standartın amacı, kiracı ve kiraya verenlerin bu işlemleri gerçeğe uygun bir biçimde göstererek, ihtiyaca uygun bilgiler sunmasını sağlamaktır.

##### Kapsamı:

Bu standart **aşağıdakiler hariç**, bir alt kiralamadaki kullanım hakkı varlıklarına ilişkin kiralama ve da dâhil tüm kiralamalara uygulanır:

- (a) Maden, petrol, doğalgaz ve benzeri yenilenemeyen kaynakların araştırılması ve kullanılmasına ilişkin kiralama ve (TFRS 6 ile düzenlenen)
- (b) Kiracı tarafından elde tutulan TMS 41 Tarımsal Faaliyetler kapsamındaki canlı varlıklara ilişkin kiralama ve,
- (c) TFRS Yorum 12 İmtiyazlı Hizmet Anlaşmaları kapsamındaki imtiyazlı hizmet anlaşmaları,
- (d) TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat kapsamında kiraya veren tarafından verilen fikri mülkiyet lisansları ve
- (e) TMS 38 Maddi Olmayan Duran Varlıklar kapsamındaki lisans anlaşmaları çerçevesinde kiracı tarafından elde tutulan sinema filmleri, videokasetler, oyunlar, el yazmaları, patentler ve telif hakları gibi unsurlara ilişkin haklar.

## İstisnalar:

Aşağıdaki durumlarda kiralamalar bu standart kapsamına dahil değildir.

- Kiralama dönemi 12 ay veya daha az olan kiralamalar (satın alma opsiyonu bulunan sözleşmeler kısa süreli olarak değerlendirilmez).
- Dayanak varlığın düşük değerli olduğu kiralamalar (Örn.: tablet ve kişisel bilgisayarlar, ofis mobilyalarının küçük unsurları ve telefonlar yer alır. Taşıt kiralaları ise tutarı düşük olsa da yeni değeri yüksektir.)

## Tanımlar:

**Kiralamanın fiilen başladığı tarih (fiili başlama tarihi):** Kiraya verenin bir dayanak varlığı, kiracının kullanımına sunduğu tarihtir.

**Ekonomik ömür:** Bir varlığın, bir veya daha fazla kullanıcı tarafından ekonomik olarak kullanılabilir olması beklenen süre veya bir veya birkaç kullanıcı tarafından ilgili varlıktan elde edilmesi beklenen üretim sayısı veya benzeri üretim birimidir.

**Finansal kiralama:** Dayanak varlığın mülkiyetinden kaynaklanan tüm risk ve getirilerin önemli ölçüde devredildiği kiralamadır.

**Sabit ödemeler:** Kiracı tarafından kiralama süresi boyunca, dayanak varlığı kullanma hakkı karşılığında kiraya verene yapılan değişken kira ödemeleri dışındaki ödemelerdir.

**rüt kiralama yatırımı:** Finansal kiralama kapsamında kiraya veren tarafından alınacak kira ödemeleri ve Kiraya verenin elde edeceği taahhüt edilmemiş kalıntı değerlerin toplamıdır.

**Kiralama:** Bir bedel karşılığında, bir varlığın (dayanak varlık) kullanım hakkını, belirli bir süre için devreden bir sözleşme veya sözleşmenin bir parçasıdır.

**Faaliyet Kiralaması:** Dayanak varlığın mülkiyetinden kaynaklanan tüm risk ve getirilerin önemli ölçüde devredilmediği kiralamadır.

**Opsiyona bağlı Kira Ödemeleri:** Kiralama süresine dâhil olmayan, kiralamanın uzatılmasına veya sonlandırılmasına ilişkin bir opsiyonun kapsadığı süre boyunca, dayanak varlığın kullanım hakkı karşılığında kiracı tarafından kiraya verene yapılacak ödemelerdir.

**Kalıntı Değer Taahhüdü:** Dayanak varlığın kiralama sonundaki değerinin (veya değerinin bir kısmının) en az belirtilen bir tutar kadar olacağı konusunda kiraya verene, kiraya verenle ilişkili olmayan üçüncü bir tarafça verilen taahhüttür.

**Kullanım Hakkı Varlığı:** Kiralama süresi boyunca kiracının dayanak varlığı kullanma hakkını temsil eden bir varlıktır.

**Kısa Vadeli Kiralama:** Kiralamanın fiilen başladığı tarih itibarıyla, kiralama süresinin 12 ay veya daha kısa olduğu kiralamadır. Satın alma opsiyonu içeren bir kiralama, kısa vadeli kiralama değildir.

**Alt Kiralama:** Dayanak varlığın, kiracı ('alt kiralama kapsamında kiraya veren') tarafından üçüncü bir tarafa yeniden kiraya verilmesi işlemidir; ana kiralama kapsamında kiraya veren ve kiracı arasındaki kiralama ('ana kiralama') yürürlükte kalmaya devam eder.

**Taahhüt Edilmemiş Kalıntı Değer:** Dayanak varlığın kalıntı değerinin, kiraya verene ödenmesi taahhüt edilmemiş olan veya ödenmesi yalnızca kiraya verenle ilişkili taraflarca taahhüt edilmiş olan kısmıdır.

**Değişken Kira Ödemeleri:** Kiralama süresi boyunca dayanak varlığın kullanım hakkı için kiracı tarafından kiraya verene yapılan, zamanın geçmesine bağlı olarak meydana gelenler dışında kalan ve kiralamanın fiilen başladığı tarihten sonra meydana gelen durum veya şartlardaki değişiklikler nedeniyle değişkenlik gösteren ödemelerdir.