

## 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 DAİR TEBLİĞ  
(SIRA NO:81)**

**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)’nin ekinde yer alan “Türkiye Muhasebe Standardı (TMS 40) Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller” Standardının;

a) 57 ve 58 inci paragrafları aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“57. İşletme bir gayrimenkülü, yatırım amaçlı gayrimenkul sınıfına veya bu sınıftan diğer bir sınıfa sadece ve sadece kullanımında bir değişiklik olduğu zaman transfer eder. Kullanım değişikliği, gayrimenkul yatırım amaçlı gayrimenkul tanımını karşıladığında ya da karşılaması son bulduğunda ve kullanım değişikliğine ilişkin bir kanıt mevcut olduğunda ortaya çıkar. Gayrimenkulün kullanımına ilişkin yönetimin niyetindeki bir değişiklik, tek başına kullanım değişikliğine ilişkin kanıt sağlamaz. Kullanım değişikliğinin kanıtlarına ilişkin örnekler aşağıda yer verilmiştir:

(a) Yatırım amaçlı gayrimenkulden sahibi tarafından kullanılan gayrimenkule transfer için sahibi tarafından kullanılmaya ya da sahibi tarafından kullanılmak amacıyla geliştirilmeye başlanması,

(b) Yatırım amaçlı gayrimenkulden stoklara transfer için satış amacıyla geliştirilmeye başlanması,

(c) Sahibi tarafından kullanılan gayrimenkulden yatırım amaçlı gayrimenkule transfer için sahibi tarafından kullanılmasına son verilmesi ve

(d) Stoklardan yatırım amaçlı gayrimenkullere transfer için diğer bir tarafla yapılan geleneksel kiralama sözleşmesinin başlaması.

(e) [Silinmiştir]

58. İşletmenin yatırım amaçlı gayrimenkulünü herhangi bir geliştirme yapmadan elden çıkarmaya karar vermesi durumunda, gayrimenkülü finansal tablo dışı bırakana kadar (finansal durum tablosundan çıkarana kadar) yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırmaya devam eder ve stok olarak yeniden sınıflandırmaz. Benzer şekilde, işletmenin mevcut bir yatırım amaçlı gayrimenkulünü, ileride de yatırım amaçlı gayrimenkul olarak kullanmaya devam etmek amacıyla yeniden geliştirmeye başlaması durumunda, bu gayrimenkul yatırım amaçlı gayrimenkul olarak kalır ve yeniden geliştirme sürecinde sahibi tarafından kullanılan gayrimenkul olarak yeniden sınıflandırılmaz.”

b) 84A paragrafından sonra gelmek üzere aşağıdaki 84B, 84C, 84D ve 84E paragrafları ile 84B paragrafından sonra gelmek üzere aşağıdaki başlık eklenmiştir.

“84B. “-”

**Yatırım amaçlı gayrimenkulün transferi**

84C. Yatırım Amaçlı Gayrimenkulün Transferi (TMS 40’a İlişkin Değişiklikler) 57-58’inci paragrafları değiştirmiştir. İşletme, söz konusu değişiklikleri ilk defa uyguladığı yıllık hesap döneminin başlangıcında veya sonrasında meydana gelen kullanım değişikliklerine uygular (ilk uygulama tarihi). İlk uygulama tarihinde, işletme söz konusu tarih itibarıyla sahip olduğu gayrimenkullerin sınıflandırmasını yeniden değerlendirir ve uygun olması durumunda, söz konusu tarih itibarıyla mevcut şartları yansıtmak üzere 7-14 paragraflarını uygulayarak gayrimenkülü yeniden sınıflandırır.

84D. 84C paragrafındaki hükümlere bağlı kalınmaksızın, 57-58’inci paragraflara ilişkin değişikliklerin, sadece ve sadece bu değişikliklerin sonraki dönemlere ilişkin durumlar dikkate alınmaksızın uygulanmasının mümkün olması durumunda, TMS 8 uyarınca geriye dönük olarak uygulanmasına izin verilir.

84E. 84C paragrafına uygun olarak ilk uygulama tarihi itibarıyla gayrimenkullerini yeniden sınıflandırması durumunda işletme;

(a) Yeniden sınıflandırmayı 59-64’üncü paragraflardaki hükümleri uygulayarak kayda alır. İşletme 59-64’üncü paragrafları uygularken:

(i) Kullanım değişikliği tarihine yapılan her bir atfı ilk uygulama tarihi olarak dikkate alır ve

(ii) 59-64’üncü paragraflara uygun olarak, ilk uygulama tarihinde dağıtılmamış kârların açılış bakiyesine ilişkin bir düzeltme olarak kâr veya zararda finansal tablolara alınmış olması gereken her bir tutarı finansal tablolarına alır.

(b) 84C paragrafına uygun olarak yatırım amaçlı gayrimenkul sınıfına veya bu sınıftan diğer bir sınıfa yeniden sınıflandırılan tutarları açıklar. İşletme, 76 ve 79’uncu paragraflarda yer alan hükümler uyarınca yatırım amaçlı

gayrimenkulün dönem başında ve dönem sonundaki defter değerlerinin mutabakatının bir parçası olarak söz konusu yeniden sınıflandırma tutarlarını açıklar.”

c) 85E paragrafından sonra gelmek üzere aşağıdaki 85F ve 85G paragrafları eklenmiştir.

“85F. “-”

85G. Yatırım Amaçlı Gayrimenkulün Transferi (TMS 40'a İlişkin Değişiklikler) 57-58'inci paragrafları değiştirmiş, 84C ve 84E paragraflarını eklemiştir. Söz konusu değişiklikler 1 Ocak 2018 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Söz konusu değişikliklerin erken uygulanması durumunda, bu husus dipnotlarda açıklanır.”

**MADDE 2** – Bu Tebliğ yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

**MADDE 3** – Bu Tebliğ hükümlerini Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu Başkanı yürütür.