

## ÖZET

Dönem Projesi

### ULUSLARARASI FİNANSAL RAPORLAMA STANDARTLARI AÇISINDAN YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLERİN DEĞERLENMESİ

Haşim TAŞTAN

Ankara Üniversitesi

Fen Bilimleri Enstitüsü

Taşınmaz Geliştirme Anabilim Dalı

Danışman: Prof. Dr. Kürşat YALÇINER

Bu çalışmada, globalleşen bir dünyada insanların sınırsız ihtiyaçları, firmaların kar marjını artırma isteği ve pazar arayışı gibi eğilimler girişimcilerin sınır ötesinde ticari faaliyette bulunmaya teşvik etmiştir. Bu faaliyet dünyadaki ticaret hacmini artırmıştır. Ülkelerin siyasi anlayışı, hukuk mevzuatı, ekonomi düzenin işleyişi, vergi uygulamaları ve coğrafi özelliklerin farklı olması, faaliyet esnasında hazırlanan mali tabloların farklı yorumlanmasına neden olmaktadır. Girişimci için ek maliyet getiren bu sorunların çözümü için ulusların ortak bir paydada buluşabilecekleri ve ortak bir noktada yorumlayabilecekleri Uluslararası Finansal Raporlama Standartların gereksinimini doğurmuştur. Bu kapsamdaki ilk çalışma 1972 yılında Avusturya'da dünya muhasebeciler kongresinde atılmıştır. Uluslararası Muhasebe Standartlar Komitesinin kurulması yönünde bir tavsiye kararı alınmış ve 1973 yılında Uluslararası Muhasebe Standartları Komitesi (IASC) kurulmuştur. Komite 2001 yılında Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (IASB) adını alarak faaliyetlerine devam etmiştir.

Avrupa Birliği, sınırları içinde ve borsada kayıtlı bulunan bütün işletmeler, 2005 yılından itibaren AB tarafından kabul edilen uluslararası finansal raporlama standartlarını (UFRS) uygulamayı zorunlu hale getirmiştir. AB dışında Türkiye de dahil olmak üzere birçok ülkede bu standartlar uygulanmaktadır.

Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu, Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarını Türkçeleştirerek küçük ve orta ölçekli işletmeleri KOBİ/TFRS adı altında resmi gazetede yayınlamıştır. Türkiye’de 2005 yılında banka ve sigorta şirketlerinin UFRS kapsamına alınması ile başlayan gelişme 2013’den itibaren Türkiye’deki kapsama alanı daha da genişlemiştir. Ancak bu genişleme kendisiyle birlikte yeni gereksinimler doğurmuştur. Özellikle ipotek karşılığı kredi kullandıran kuruluşların Uluslararası Değerleme Standartlarına uygun değerlendirme yapma zorunluluğunu beraberinde getirmiştir. Uluslararası değerlendirme standartlarının uygulanabilirliğine ilişkin bilimsel çalışmalara öncelik verilmesi, bu kapsamda yüksek lisans ve doktora yapan değerlendirme uzmanlarının sahada değerlendirme ve bilirkişilik yapma gibi hizmetlerde değerlendirilmesi sağlanmalıdır.

UFRS açısından yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlemesine ilişkin tanımlar yapılmış, değerlendirme yöntemleri ve transferine ilişkin kıstaslar örneklerle birlikte verilmiş ve muhasebe kayıtları yapılmıştır.

**2013, 62 Sayfa**

**Anahtar Kelimeler:** Uluslararası Finansal Raporlama Standartları, Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller, Gayrimenkul ve Şirket Değerlemesi.



## **ABSTRACT**

Term Project

### **EVALUATION OF DEPOSIT PROPERTY IN THE VIEW OF INTERNATIONAL FINANCIAL REPORT STANDARDS**

Haşim TAŞTAN

Ankara University  
Graduate School of Natural and Applied Sciences  
Department of Real Estate Development

Supervisor: Prof. Dr. Kürşat YALÇINER

In this work, limitless need of people in the global earth, wish of raising their profits of the companies and their search of marketing is encouraging the entrepreneur to make international commerce. This activity has increased the limit of commerce in the world. The political views of countries, written regulations of law, regular progress of economy, applications of tax and differences of geographical properties cause different comments of this financial tables. For the entrepreneur, for the solving of the problems bring supplement cost, they need to the International Financial Report Standard to meet and comment in a common thought. The first work in this field was done in 1972 at the World Accountant Congress in Austria. They decided to found International Accountant Standards Committee and they found International Accountant Standards Committee (IASC) in 1973. This committee is named in 2001 as an International Accountant Standards Board (IASB) and has gone on to its activities.

All the business enterprises, registered in an exchange and found in the border of the European Community made indispensable condition this UFRSs from 2005 on. Not only the European Community but also many countries and Turkey apply this standard.

Turkey Accountant Standards Board make the International Financial Report Standards Turkish in language and publish it in formal newspaper in the name of KOBİ/TFRS. The development in the country in 2005 including the bank and insurance companies enlarged the

field of inclusion in our country from 2013 on. However, this expansion has caused new need with it. Especially the institutions that are lending credit provision for mortgage, brought the necessity of making appropriate variation according to international valuation standards. The priority must be given to the scientific studies relating to the international valuation standards applicability, in this extent the valuation experts who are master degrees and doctorates must be considered.

There were some description for the evaluation of immovables for the deposit in the view of UFRS, some examples were given for the transferring and the accountant registrations has done.

**2013, 62Pages**

**Key Words:** International financial reporting standards, Estates for investment purpose, Real estates and companies