



**7326 SAYILI KANUN KAPSAMINDA TAŞINMAZLAR
İLE AMORTİSMANA TABİ İKTİSADİ KIYMETLERİN
YENİDEN DEĞERLEMESİNİN
BİLANÇO ÜZERİNE ETKİSİNİN
BORCA BATIKLIK VE TEKNİK İFLAS
AÇISINDAN İNCELENMESİ**

Ayfer Pelin ÖZASLAN

Yüksek Lisans Tezi
Danışman: Dr. Öğr. Üyesi YILMAZ UZER
Ekim, 2023 Afyonkarahisar

T.C.
AFYON KOCATEPE ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ
İŞLETME ANABİLİM DALI
YÜKSEK LİSANS TEZİ

**7326 SAYILI KANUN KAPSAMINDA TAŞINMAZLAR İLE
AMORTİSMANA TABİ İKTİSADİ KIYMETLERİN
YENİDEN DEĞERLEMESİNİN BİLANÇO ÜZERİNE
ETKİSİNİN BORCA BATIKLIK VE TEKNİK
İFLAS AÇISINDAN İNCELENMESİ**

Hazırlayan:

Ayfer Pelin ÖZASLAN

Danışman:

Dr. Öğr. Üyesi Yılmaz UZER

AFYONKARAHİSAR 2023

ETİK VE BİLİMSEL İLKELER SORUMLULUK BEYANI

Yüksek Lisans/Doktora tezi olarak sunduğum “**7326 Sayılı Kanun Kapsamında Taşınmazlar İle Amortismanına Tabi İktisadi Kıymetlerin Yeniden Değerlemesinin Bilanço Üzerine Etkisinin Borca Batıklık Ve Teknik İflas Açısından İncelenmesi**” adlı çalışmanın tüm hazırlanma süreçlerinde bilimsel etik kurallara ve atıf gösterme ilkelerine riayet ettiğimi belirterek aksi bir durumun tespiti hâlinde sorumluluğun tamamen bana ait olduğunu kabul, beyan ve taahhüt ederim.

12/10/2023

İmza

Ayfer Pelin ÖZASLAN

T.C.
AFYON KOCATEPE ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ
ENSTİTÜ MÜDÜRLÜĞÜ ONAY SAYFASI

Öğrencinin	Adı- Soyadı	Ayfer Pelin ÖZASLAN
	Numarası	200611107
	Anabilim Dalı	İşletme
	Programı	Muhasebe ve Finansman
	Program Düzeyi	☒ Yüksek Lisans ☐ Doktora ☐ Sanatta Yeterlik
Tezin Başlığı	7326 Sayılı Kanun Kapsamında Taşınmazlar İle Amortismanla Tabi İktisadi Kıymetlerin Yeniden Değerlemesinin Bilanço Üzerine Etkisinin Borca Batıklık Ve Teknik İflas Açısından İncelenmesi	
Tez Savunma Sınav Tarihi	12.10.2023	
Tez Savunma Sınav Saati	11.00	

Yukarıda bilgileri verilen öğrenciye ait tez, Afyon Kocatepe Üniversitesi Lisansüstü Eğitim-Öğretim ve Sınav Yönetmeliği'nin ilgili maddeleri uyarınca jüri üyeleri tarafından değerlendirilerek ☒oy birliği – ☐oy çokluğu ile kabul edilmiştir.

Prof. Dr. Elbeyi PELİT
MÜDÜR

Bu tez, Enstitü Müdürlüğünce kontrol edilerek, elektronik imza kullanılarak onaylanmıştır.

ÖZET

7326 SAYILI KANUN KAPSAMINDA TAŞINMAZLAR İLE AMORTİSMANA TABİ İKTİSADİ KIYMETLERİN YENİDEN DEĞERLEMESİNİN BİLANÇO ÜZERİNE ETKİSİNİN BORCA BATIKLIK VE TEKNİK İFLAS AÇISINDAN İNCELENMESİ

Ayfer Pelin ÖZASLAN

AFYON KOCATEPE ÜNİVERSİTESİ

SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ

İŞLETME ANABİLİM DALI

Ekim, 2023

Danışman: Dr. Öğr. Üyesi Yılmaz UZER

Enflasyonla mücadele yöntemlerinin en önemlilerinden biri olan yeniden değerlendirme, işletmelerin mali tablolarında kayda aldığı taşınmaz ve iktisadi kıymetlerin gerçeğe uygun aktarılması hususunda büyük önem arz etmektedir. Bu çerçevede işletmelerin borca batıklık ve teknik iflas durumlarında yeniden değerlendirme uygulandığı takdirde ne gibi sonuçlar doğuracağına yönelik, örnek bir bilanço üzerinde yeniden değerlendirme uygulanarak, yeniden değerlendirme sonucunda işletmenin borca batıklık ve teknik iflastan kurtulduğu sonucuna ulaşılmıştır.

Anahtar Kelimeler: Enflasyon, yeniden değerlendirme, borca batıklık, teknik iflas.

ABSTRACT

DEPRECIATION ON IMMOVABLE PROPERTIES UNDER THE SCOPE OF LAW NUMBERED 7326 REVALUATION OF NATURAL ECONOMIC ASSETS ITS EFFECT ON THE BALANCE SHEET IS DEBTS AND INVESTIGATION IN TERMS OF TECHNICAL BANKRUPTCY

Ayfer Pelin ÖZASLAN

AFYON KOCATEPE UNIVERSITY SOCIAL SCIENCES

INSTITUTE DEPARTMENT OF BUSINESS

ADMINISTRATION

October, 2023

Advisor: Dr. Lecturer Member Yılmaz UZER

Revaluation, one of the most important methods of combating inflation, is of great importance in ensuring the true transfer of real estate and economic assets recorded in the financial statements of businesses. In this context, revaluation was applied on a sample balance sheet to see what kind of results would occur if revaluation was applied in cases of insolvency and technical bankruptcy of businesses, and it was concluded that the business was saved from insolvency and technical bankruptcy as a result of the revaluation.

Key Words: Inflation, revaluation, insolvency, technical bankruptcy.

ÖNSÖZ

7326 Sayılı Kanun Kapsamında Taşınmazlar ile Amortismanına Tabi İktisadi Kıymetlerin Yeniden Değerlemesinin Bilanço Üzerine Etkisinin Borca Batıklık ve Teknik İflas Açısından İncelenmesi” isimli yüksek lisans tez çalışmam sürecinde, bilgisi ve deneyimleriyle her zaman yol gösteren ve destek olan danışman hocam Sayın Dr. Öğr. Üyesi Yılmaz UZER’ e ve jüri üyeleri Doç. Dr. Kenan İLARSLAN ile Doç. Dr. Hacı Arif TUNÇEZ’ e en içten teşekkürlerimi sunarım.

Tez çalışmam süresince bana anlayış gösteren ve destek olan annem Sultan ÖZASLAN, babam İsmail ÖZASLAN ve kardeşim İbrahim Oğuz ÖZASLAN’ na sevgilerimi sunarım.

Ayfer Pelin ÖZASLAN

2023, Afyonkarahisar



İÇİNDEKİLER

	<u>Sayfa</u>
ETİK VE BİLİMSEL İLKELER SORUMLULUK BEYANI.....	ii
ENSTİTÜ MÜDÜRLÜĞÜ ONAY SAYFASI.....	iii
ÖZET	iv
ABSTRACT	v
ÖNSÖZ.....	vi
İÇİNDEKİLER.....	HATA! YER İŞARETİ TANIMLANMAMIŞ.
TABLolar LİSTESİ.....	x
SİMGELER VE KISALTMLAR DİZİNİ	xi
GİRİŞ.....	1

BİRİNCİ BÖLÜM

TAŞINMAZLAR VE AMORTİSMANA TABİ İKTİSADİ KİTMATLERDE YENİDEN DEĞERLEME

1. YENİDEN DEĞERLEME İLE İLGİLİ GENEL BİLGİ	2
1.1. TANIMI	2
1.2. AMACI	3
2. DÜNYA ÜLKELERİNDE VE TÜRKİYEDE UYGULANIŞI.....	4
2.1. ÇEŞİTLİ ÜLKELERDE UYGULANIŞI.....	4
2.1.1. Amerika Birleşik Devletleri (ABD)	4
2.1.2. İngiltere	4
2.1.3. Almanya.....	4
2.2. TÜRKİYEDE İLK UYGULANIŞI VE GELİŞİMİ	5
2.2.1. İlk Uygulama.....	5
2.2.2. Gelişim Süreci	5
3. YENİDEN DEĞERLEMENİN KAPSAMI	5
3.1. YENİDEN DEĞERLEMEDEN YARARLANABİLECEK MÜKELLEFLER....	6
3.1.1.Şirketler	6
3.1.2. Kurumlar Vergisi Mükellefleri	9
3.1.3. Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları (GYO):.....	10
3.1.4. Finansal Kuruluşlar:	11
3.2. YENİDEN DEĞERLEMEDEN YARARLANAMAYACAK MÜKELLEFLER	13
4. YENİDEN DEĞERLEME KAPSAMINDAKİ İKSADİ KIYMETLER	14

5. YENİDEN DEĞERLEME YÖNTEMLERİ.....	15
5.1. PİYASA DEĞERİNE GÖRE YENİDEN DEĞERLEME:.....	15
5.2. MALİYET YÖNTEMİNE GÖRE YENİDEN DEĞERLEME:	15
5.3. GELİR YAKLAŞIMINA GÖRE YENİDEN DEĞERLEME:	16

İKİNCİ BÖLÜM

YENİDEN DEĞERLEME İLE İLGİLİ YASAL DÜZENLEMELER VE MUHASEBE KAYDININ OLUŞTURULMASI

1. VERGİ USUL KANUNDA YENİDEN DEĞERLEME	17
1.1. 1984 ÖNCESİ DÖNEM:.....	17
1.2. 1984 YILI VE SONRASI DÖNEM:	17
1.3. 1990'LAR VE SONRASI DÖNEM:	18
1.4. 2005 YILINDAN SONRAKİ DÖNEM:	18
2. 7326 SAYILI KANUN KAPSAMINDA YENİDEN DEĞERLEMeye İLİŞKİN DÜZENLEMELER.....	18
3. VERGİLENDİRMEDE YENİDEN DEĞERLEMENİN ETKİSİ.....	22
3.1. GELİR VERGİSİ VE KURUMLAR VERGİSİ:	23
3.2. GAYRİMENKUL VERGİSİ:.....	23
3.3. MOTORLU TAŞITLAR VERGİSİ:.....	23
3.4. DEĞERLEMELERDE ADİL VE DOĞRU BİLGİLER:	24
4. YENİDEN DEĞERLEME ORANI	24
4.1. YENİDEN DEĞERLEME ORANININ TESPİTİ.....	25
4.2. YENİDEN DEĞERLEME ORANIN ETKİ ALANLARI	26
4.2.1. Vergi Usul Kanunu.....	26
4.2.2. Gelir Vergisi Kanunu	27
4.2.3. Kurumlar Vergisi Kanunu	28
4.2.4. Özel Tüketim Vergisi	28
4.2.5. Damga Vergisi Kanunu.....	28
4.2.6. Harçlar Kanunu.....	28
4.2.7. Veraset ve İntikal Vergisi	28
4.2.8. Motorlu Taşıtlar Vergisi	28
4.2.9. Gider Vergileri Kanunu.....	28
4.2.10. Emlak Vergisi Kanunu.....	29
5. YENİDEN DEĞERLEMENİN MUHASEBE KAYDININ OLUŞTURULMASI	29

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

BORCA BATIKLIK VE İFLAS HAKKINDA GENEL BİLGİ VE YENİDEN DEĞERLEMENİN BİLANÇOLARA UYGULANIŞI

1.BORCA BATIKLIK	32
1.1. BORCA BATIKLIK KAVRAMI	33
1.2. BORCA BATIKLIK HALİNİN TESPİTİ	34
2. TEKNİK İFLAS	34
2.1. İFLASIN KAVRAMI	34
2.1.1.Borçların Ödenememesi:	35
2.1.2.Alacaklıların Haklarının Korunması:	35
2.1.3.Varlıkların Tahsisi:	35
2.1.4.Tasfiye veya Konkordato:.....	35
2.2. İFLASIN ERTELENMESİ.....	35
2.3. İFLASIN ERTELENMESİ SÜRECİ.....	36
3. BİLANÇOLARDA UYGULAMA	37
3.1. BİLANÇOLARA UYGULAMALI ÖRNEKLER.....	37
3.1.1.Borca Batıklık Bilançosunun Hazırlanması.....	37
3.1.2.Örnek Firma Üzerinde Uygulama Çalışması ve Sonuçları:	38

TABLÖLER LİSTESİ

	<u>Sayfa</u>
Tablo 1. Yıllara Göre Yeniden Değerleme Oranları.....	25
Tablo 2. İflasın Ertelenmesi Süreci.....	37
Tablo 3. Borca Batıklık Bilançosu.....	38
Tablo 4. Şirkette Kayıtlı Varlıklar ve Borçlar	42
Tablo 5. İcradan Satışı Gerçekleşen Araçlara Ait Bilgiler	47
Tablo 6. 31.12.2020 Tarihli Aktiflerin Satış Fiyatı Esasına Göre Şirketin Varlıkları ...	54
Tablo 7. 31.12.2020 Tarihli Aktiflerin Satış Fiyatı Esasına Göre Şirketin Borçları	54
Tablo 8. 31/12/2020 Tarihli Şirketin Varlık ve Borçlarına Göre Hazırlanan Rayiç Bilanço.....	55
Tablo 9. Şirkette Kayıtlı Maddi Duran Varlıklar.....	56
Tablo 10. 31.12.2020 Tarihli Aktiflerin Satış Fiyatı Esasına Göre Şirketin Varlıkları .	57
Tablo 11. 31.12.2020 Tarihli Aktiflerin Satış Fiyatı Esasına Göre Şirketin Borçları ...	58
Tablo 12. 31.12. 2020 Tarihli Rayiç Bilanço.....	58
Tablo 13. Yeniden Değerleme Uygulanacak Maddi Duran Varlıklar Listesi	59
Tablo 14. Yeniden Değerleme Sonrası Sabit Kıymet ve Amortisman Tutarları	60
Tablo 15. 31.12.2021 Tarihli Yeniden Değerleme Bilançosu	61

SİMGELER VE KISALTMLAR DİZİNİ

ABD: United States of America (Amerika Birleşik Devletleri)

IFRS/ UFRS: International Financial Reporting Standards (Uluslararası Finansal Raporlama Standartları)

GYO: Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları

HGB: Alman Ticaret Kanunu

KOBİ: Küçük ve Orta Büyüklükteki İşletmeler

TFRS: Türkiye Finansal Raporlama Standartları

TMS: Türkiye Muhasebe Standartları

TTK: Türk Ticaret Kanunu

TÜİK: Türkiye İstatistik Kurumu

UK GAAP: Generally Accepted Accounting Practice (Ulusal Muhasebe Standartları)

Yİ-ÜFE: Yurt İçi Üretici Fiyat Endeksi

GİRİŞ

Yeniden değerleme işlemi, işletmelerin mali tablolarında yer alan varlıkları ve yükümlölükleri, para değerindeki önemli değişmelerle uyumlu hale getirmek amacıyla uygulanan bir muhasebe yöntemiştir. Bu işlem, finansal tabloların, özellikle enflasyon veya para biriminin değer kaybetmesi gibi ekonomik dalgalanmaların etkilerine karşı daha doğru bir şekilde yansıtılmasını sağlamak için kullanılır. Yeniden değerleme işlemi, işletmelerin mali tablolarını, para değeri değişikliklerine daha hassas bir şekilde adapte etmelerine yardımcı olur. Bu sayede finansal tabloların daha geręekçi ve güncel bir görünüm sunması sağlanır. Ancak bu işlem, doğru bir şekilde uygulanmalı ve yerel muhasebe standartlarına uygun olmalıdır.

Çalışmamızın üç bölümden oluşmaktadır; birinci bölümde yeniden değerlemenin tanımı ve amacına değinilecek olup, dünyadaki uygulanılışına yer verilecektir. Ayrıca Türkiye’de 1950 yılı ve sonrasında gelişen hukuk sistemimizdeki gelişim süreci ve kapsamı hakkında bilgilere yer verilecektir.

İkinci bölümde; Türkiye’de yeniden değerleme işlemlerinin nasıl oluştuğu uygulamada ne gibi sorunlar yaşandığı ve gelişim sürecini daha detaylı anlatarak tezimizin asıl konusu olan “7326 sayılı kanun kapsamında taşınmazlar ve amortismanla tabi iktisadi kıymetlerde yeniden değerleme” ile getirilen değişiklikler anlatılacaktır.

Üçüncü bölümde; borca batıklıktan teknik iflasa giden süreçte işletmelerin geçtiği aşamalar anlatılarak tanımlamaları yapılacaktır. Ayrıca bu bölümde örnek bir uygulama olarak bilanço esasına tabi tarım makine sanayisinde faaliyette bulunan firmanın borca batıklık bilançosu süreci sonrasında teknik iflasın ertelenmesi için uygulanan iyileştirme politikaları sonrasında 7326 sayılı kanun kapsamında yeniden değerlemeye tabi tutularak borca batıklık ve teknik iflasa etkisi incelenecektir.

BİRİNCİ BÖLÜM

TAŞINMAZLAR VE AMORTİSMANA TABİ İKTİSADİ KİTMATLERDE YENİDEN DEĞERLEME

1. YENİDEN DEĞERLEME İLE İLGİLİ GENEL BİLGİ

1.1. TANIMI

Enflasyon, bir ekonomide genel fiyat seviyelerinin sürekli ve genel bir şekilde yükselmesini ifade eder. Enflasyon, ekonomik istikrarı etkileyen önemli bir faktördür ve şirketlerin faaliyetlerini etkileyen bir dizi faktörü içerir. Yüksek enflasyon oranları, maliyetleri artırır ve şirketlerin kar marjlarını daraltır. Mal ve hizmet fiyatlarındaki artış, tüketici talebini azaltabilir ve satışları etkileyebilir. Ayrıca, enflasyon, finansal tablolar üzerinde de etkilidir. Şirketlerin varlıkları, enflasyon nedeniyle değer kaybedebilir ve finansal durumlarını doğru bir şekilde yansıtmayabilir (Açık, 2006: 348). Enflasyonun yarattığı satın alma gücü kaybını telafi etmek amacıyla varlıkların değerinin güncellenmesini sağlamak için yeniden değerlendirme yöntemi kullanılır.

Yeniden değerlendirme kavramı ise dilimize Fransızcadan girmiştir. Zaman zaman Fransızcada olduğu gibi reevaluasyon şeklinde telaffuz edilse de yasal düzenlemelerde yeniden değerlendirme deyimini kullanılmaktadır (Tuncer, 1983: 97).

Yeniden değerlendirme, paranın mevcut değerini önemli ölçüde yitirmesi sebebiyle gerçeği yansıtmaktan uzaklaşan mali tabloların, işletmelerin cari durumunu gösteren belgeler haline getirilmesi amacıyla yapılan muhasebe içi ve muhasebe dışı işlemlerin tamamı olarak adlandırılır (Uman, 1968: 153).

Maddi duran varlıkların değerini enflasyondaki değişimlere göre güncel değerlere erişirme işlemine yeniden değerlendirme denir. Fakat bu işlem ile maddi duran varlıkların günümüz değeri bulunmaz. Şirketlerin aktifinde kayıtlı para birimleri farklı olan maddi duran varlıkların değerlerini, satın alma gücü yönüyle sadece bir para birimi ile ifade edilebilmesi yeniden değerlendirme ile sağlanır (Erdoğan, 1997: 409).

Gerçeğe uygun değeri güvenilir olarak ölçülebilen bir maddi duran varlık kalemi, varlık olarak muhasebeleştirildikten sonra, yeniden değerlendirilmiş tutarı üzerinden gösterilir. Yeniden değerlendirilmiş tutar, yeniden değerlendirme tarihindeki gerçeğe uygun değerinden, müteakip birikmiş amortisman ve müteakip birikmiş değer düşüklüğü zararlarının indirilmesi suretiyle bulunan değerdir. Yeniden değerlendirmeler, raporlama dönemi sonu (bilanço) tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer kullanılarak bulunacak tutarın

defter değerinden önemli ölçüde farklı olmasına neden olmayacak şekilde düzenli olarak yapılmalıdır (TMS 16, 2005).

Yeniden değerlendirme işlemi, finansal tablo kalemlerinin bir kısmına ya da tamamına uygulanabilir. Yeniden değerlemenin tamamına uygulandığı durumda, nitelik yönüyle enflasyon muhasebesine yaklaşır (Güvemli, 1998: 45; Ulsan, 2002: 113).

1.2. AMACI

İşletmelerin mali tablolarını etkileyen olumsuz etkilerden biri de paranın değerindeki değişimlerdir. Değişimlere bağlı olarak paranın satın alma gücü de düşecektir. Gerçeğe daha uygun finansal tablolar oluşturmak amacıyla yeniden değerlendirme işlemleri uygulanır. Paranın satın alma gücünün düştüğü enflasyonist dönemlerde finansal tabloların işletmelerin gerçek finansal durumunu göstermesi yanında işletmelerin finansal yapılarının sağlamlaştırılması ve finansman sorunlarına çözüm getirilmesi amacıyla yeniden değerlendirme işlemlerine izin verilmesi gerekir (Temizer, 1998: 53)

İşletmelerde kayda alınmış iktisadi kıymetlerinin nominal değerlerinin sabit kaldığı durumda, reel değerleri yükselir. Sabit kalan nominal değerler üzerinden amortisman ayrıldığında işletmelerde gerçekte var olmayan karlar oluşacaktır. Yeniden değerlendirme; varlığından söz edilemeyecek bu karların oluşumunu engelleyerek işletmelerin hem gerçek değerleri üzerinden amortisman ayırmasına hem de gerçeğe daha yakın matrahlar üzerinden vergilendirilmesini amaçlamaktadır (Kutlucan, 1993: 18).

Yeniden değerlemenin amacı şunları içerir:

I. Satın alma gücü kaybını telafi etmek: Enflasyon, bir ekonomide genel fiyat seviyelerinin sürekli artması anlamına gelir. Bu durumda, birim para miktarıyla satın alınabilen mal ve hizmetlerin miktarı azalır. Yeniden değerlendirme, varlıkların değerini enflasyon oranına uygun şekilde güncelleyerek, enflasyonun yarattığı satın alma gücü kaybını telafi etmeyi hedefler.

II. Varlıkların gerçek değerini yansıtmak: Enflasyon, varlıkların değerini zamanla düşürebilir. Özellikle taşınmazlar ve amortisman tabi iktisadi kıymetler gibi varlıkların değeri, enflasyonun etkisiyle azalabilir. Yeniden değerlendirme işlemi, varlıkların gerçek değerini yansıtarak finansal tablolarda doğru bir şekilde gösterilmesini sağlar.

III. Finansal kararların doğruluğunu sağlamak: Yeniden değerlendirme, şirketlerin finansal durumunu ve performansını daha doğru bir şekilde değerlendirmelerine yardımcı olur. Varlıkların doğru değerlendirilmesi, şirketlerin borçluluk oranlarını, karlılığını ve

yatırım potansiyelini daha etkili bir şekilde analiz etmelerini sağlar. Bu da finansal kararların daha doğru ve sağlam temellere dayanmasını sağlar.

2. DÜNYA ÜLKELERİNDE VE TÜRKİYEDE UYGULANIŞI

2.1. ÇEŞİTLİ ÜLKELERDE UYGULANIŞI

Taşınmazlar ve amortisman tabi iktisadi kıymetlerin yeniden değerlemesi, farklı ülkelerde farklı yaklaşımlarla uygulanan önemli bir finansal işlemdir. Her ülkenin kendine özgü mevzuatı, standartları ve uygulamaları bulunmaktadır. Bu bölümde, taşınmazların ve iktisadi kıymetlerin yeniden değerlemesi konusunu çeşitli ülkelerdeki uygulamalarıyla birlikte inceleyerek, farklı yaklaşımları ve bu uygulamaların şirketlerin finansal tabloları üzerindeki etkilerini araştıracağız.

2.1.1. Amerika Birleşik Devletleri (ABD)

ABD'de, taşınmazların yeniden değerlemesi ve iktisadi kıymetlerin amortisman hesaplamaları genellikle Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarına (UFRS) uyumlu olarak gerçekleştirilir. Şirketler, taşınmazları ve iktisadi kıymetleri, adil değer, maliyet modeli veya yeniden değerlendirme modeli gibi farklı yöntemlerle değerleyebilir. Örneğin, ABD'de bir şirket, taşınmazını adil değere göre yeniden değerleyebilir ve bu değer artışını kâr olarak raporlayabilir.

2.1.2. İngiltere

İngiltere'de, taşınmazların yeniden değerlemesi ve iktisadi kıymetlerin amortisman hesaplamaları genellikle Ulusal Muhasebe Standartları (UK GAAP) veya Uluslararası Finansal Raporlama Standartları (IFRS) tarafından belirlenen kurallara göre gerçekleştirilir. Şirketler, taşınmazlarını ve iktisadi kıymetlerini, maliyet modeli veya yeniden değerlendirme modeli gibi yöntemlerle değerleyebilir. Mülk Değerlemesi: İngiltere'de, gayrimenkul mülklerin değerlendirilmesi önemli bir yeniden değerlendirme alanıdır. Gayrimenkul değerlendirme, emlak piyasası koşullarına, konum, büyüklük, kullanım amacı ve diğer faktörlere göre gerçekleştirilir. Bu değerlendirme süreci, satışlar, kiralama ve benzer gayrimenkullerin değerlendirilmesi gibi faktörleri içerir.

2.1.3. Almanya

Almanya'da, taşınmazların yeniden değerlendirme ve iktisadi kıymetlerin amortisman hesaplamaları genellikle Alman Ticaret Kanunu (HGB) tarafından belirlenen kurallara göre gerçekleştirilir. Şirketler, taşınmazlarını ve iktisadi kıymetlerini, genellikle maliyet modeli veya indirimli nakit akışları yöntemi gibi yöntemlerle değerlendirir. Örneğin,

Almanya'da bir şirket, taşınmazının değerini genellikle satın alma maliyeti ve amortisman yöntemleriyle hesaplar.

2.2. TÜRKİYEDE İLK UYGULANIŞI VE GELİŞİMİ

Taşınmazlar ve amortisman tabi iktisadi kıymetlerde yeniden değerlendirme, finansal tabloların doğruluğunu ve güncelliğini sağlamak amacıyla önemli bir uygulamadır. Türkiye'de taşınmazların ve iktisadi kıymetlerin yeniden değerlemesi, 1982 yılında yürürlüğe giren 2928 Sayılı Kanun ile ilk defa resmi bir zemin kazanmıştır. Bu makalede, Türkiye'de taşınmazların ve amortisman tabi iktisadi kıymetlerin yeniden değerlemesi konusunda ilk uygulama ve gelişim süreci incelenecek, örneklerle desteklenecektir.

2.2.1. İlk Uygulama

Türkiye'de taşınmazların ve iktisadi kıymetlerin yeniden değerlemesi, 1982 yılında yürürlüğe giren 2928 Sayılı Kanun ile resmi olarak tanınmıştır. Bu kanun, Türkiye Muhasebe Standartları (TMS) çerçevesinde şirketlerin taşınmazlarını yeniden değerlemesine olanak sağlamıştır. İlk uygulamalarda, şirketlerin aktiflerini adil değerlerine göre güncellemeleri ve bu değer artışlarını sermayeye eklemeleri gerekmektedir.

2.2.2. Gelişim Süreci

Türkiye'de taşınmazların ve amortisman tabi iktisadi kıymetlerin yeniden değerlemesi konusunda gelişim süreci, muhasebe standartlarının uluslararası standartlara uyumlu hale getirilmesi ve düzenlemelerin güncellenmesiyle devam etmiştir. Türkiye Finansal Raporlama Standartları (TFRS) ve Türkiye Muhasebe Standartları (TMS) gibi standartlar, taşınmazların ve iktisadi kıymetlerin değerlemesine ilişkin daha ayrıntılı kurallar ve yönergeler getirmiştir. Ayrıca, Türkiye'de yapılan yasal düzenlemelerle taşınmazların yeniden değerlemesi süreci daha da standartlaştırılmış ve şirketlerin bu uygulamayı gerçekleştirmesi zorunlu hale getirilmiştir.

3. YENİDEN DEĞERLEMENİN KAPSAMI

Türkiye'de taşınmazların ve amortisman tabi iktisadi kıymetlerin yeniden değerlemesi, Türk Ticaret Kanunu ve Türkiye Finansal Raporlama Standartları (TFRS) çerçevesinde gerçekleştirilir. Bu düzenlemeler, şirketlerin finansal tablolarının doğruluğunu ve güncelliğini sağlamak amacıyla yapılmıştır. Türk Ticaret Kanunu, şirketlerin finansal tablolarında taşınmazların ve iktisadi kıymetlerin adil değerlerini

yansıtmasını zorunlu kılar. TFRS ise taşınmazların ve iktisadi kıymetlerin değerlemesine yönelik ayrıntılı kurallar ve yönergeler sunar.

7326 Sayılı Kanun'un 11.maddesiyle VUK'un Geçici 31.maddesi, taşınmazlarla birlikte amortismanına tabi varlıkları kapsayacak ve vergi yükü %2 olacak şekilde düzenlenmiş ve uygulamaya ilişkin 530 Sıra No.lu VUK Genel Tebliği Resmî Gazetede yayımlanmıştır.

Türkiye'de taşınmazların yeniden değerlemesi, taşınmazların adil değerinin belirlenmesi ve finansal tablolarda güncellenmesi sürecini içerir. Değerleme sürecinde, varlıkların kullanım ömrü, teknolojik gelişmeler, ekonomik koşullar ve pazar talepleri gibi faktörler dikkate alınır.

3.1. YENİDEN DEĞERLEMEDEN YARARLANABİLECEK MÜKELLEFLER

Tam mükellefiyete tabi ve bilanço esasına göre defter tutan kollektif, adi komandit ve adi şirketler de dâhil olmak üzere ferdi işletme sahibi gelir vergisi mükellefleri ile kurumlar vergisi mükellefleri bilançolarına kayıtlı iktisadi kıymetlerini, Kanunda yazılı istisnalar dışında yeniden değerlendirme hakkına sahip bulunmaktadırlar.

3.1.1.Şirketler

Türkiye'de şirketler, taşınmazların ve amortismanına tabi iktisadi kıymetlerin yeniden değerlemesinden etkilenen başlıca mükelleflerdir. Büyük şirketlerin yanı sıra KOBİ'ler de bu uygulamaya tabidir.

1.KOLLEKTİF ŞİRKETLER

Kollektif şirketler, bir grup insanın iş yapmak veya bir projeyi yürütmek için bir araya gelerek oluşturduğu iş organizasyonlarıdır. Bu tür şirketler, kâr amacı gütmeyen kuruluşlar, küçük işletmeler veya büyük işletmeler olabilirler. Kollektif şirketler, birçok farklı yapı ve hukuki düzenlemeye sahip olabilirler, bu nedenle her ülkenin kendi yasal ve düzenleyici kuralları vardır.

Kollektif şirketlerin temel özellikleri şunlar olabilir:

- Ortaklık: Kollektif şirketler, en az iki kişi veya daha fazlası arasında kurulur. Ortaklar, işletmenin yönetiminde ve karar alma süreçlerinde eşit haklara sahiptir.
- Sorumluluk: Ortaklar, şirketin borçlarından sınırsız sorumludur. Bu, kişisel varlıklarının şirketin borçları için kullanılabileceği anlamına gelir.

- Kar Dağıtımı: Karlar, ortaklar arasında anlaşmaya bağlı olarak eşit olarak veya belirli bir oranda dağıtılabilir.

- Yönetim: Ortaklar, şirketin yönetimine katılırlar ve işletme ile ilgili önemli kararları birlikte alırlar.

- Sınırlı Ortaklar: Bazı ülkelerde, kollektif şirketlere sınırlı ortaklar da katılabilir. Sınırlı ortaklar, işletmenin yönetimine katılmazlar ve sadece yatırdıkları sermaye miktarıyla sınırlı sorumluluk taşırlar.

- Vergilendirme: Kollektif şirketler genellikle işletme karlarını ortaklarına dağıtarak vergilendirilirler. Ortaklar, kendi kişisel gelir vergilerine tabi tutulurlar.

Kollektif şirketler, işletme sahipleri arasındaki güven ve iş birliğine dayalı bir iş modeli sunar. Ancak sınırsız kişisel sorumluluk nedeniyle risk taşırlar ve işletme ortaklarının arasında anlaşmazlıklar çıkabilir. Bu nedenle, bir kollektif şirket kurmadan önce iyi bir iş planı, ortaklık anlaşması ve hukuki danışmanlık almak önemlidir. Ayrıca, kollektif şirketlerin hukuki yapısı ve düzenlemeleri ülkeye göre değişebilir, bu nedenle yerel yasal gereksinimlere uymak önemlidir.

II. ADİ KOMANDİT

Adi Komandit Şirket, iki farklı türden ortakları olan ve genellikle küçük ve orta ölçekli işletmelerde kullanılan bir işletme yapısıdır. Bu iki tür ortak şunlardır:

- Komanditer Ortaklar: Adi Komandit Şirkette en az bir tane olmak üzere komanditer ortaklar bulunur. Komanditer ortaklar, işletmenin faaliyetlerini yönetme ve kontrol etme hakkına sahip olmayan ve sınırsız kişisel sorumluluğa sahip olan ortaklardır. Genellikle bu tür ortaklar yatırdıkları sermayeden daha fazlasını kaybetme riskini taşırlar.

- Komandite Ortaklar: Adi Komandit Şirkette bir veya daha fazla komandite ortak bulunabilir. Komandite ortaklar, işletmenin faaliyetlerini yönetme ve kontrol etme yetkisine sahip olan ve işletmenin sorumluluğunu sınırlı olan ortaklardır. Sınırlı sorumlulukları, yatırdıkları sermaye ile sınırlıdır.

Adi Komandit Şirketler genellikle daha fazla sermaye çekmek veya işletme faaliyetlerini daha fazla kişiyle paylaşmak isteyen işletme sahipleri tarafından tercih edilir. Bu işletme türü, komandite ortaklar tarafından sağlanan sermaye ile işi büyütmek ve geliştirmek için kullanılabilir.

Adi Komandit Şirketler genellikle bir ortaklık sözleşmesi ile yönetilir. Bu sözleşme, ortaklar arasındaki sorumlulukları, hakları, kâr payı dağılımını ve diğer önemli

işletme detaylarını düzenler. Sözleşme, ortaklar arasındaki ilişkiyi ve işletmenin yönetimini netleştirir ve anlaşmazlıkları önlemeye yardımcı olur.

Adi Komandit Şirketler, işletme sahiplerine sınırlı sorumluluk sağlayan ve işletme sermayesini artırmalarına olanak tanıyan bir işletme yapısı sunar. Ancak, bu tür bir işletme kurarken, yerel yasal gereksinimlere ve vergi düzenlemelerine uymak önemlidir ve bir avukat veya iş danışmanından yardım almak faydalı olabilir.

III. ADİ ŞİRKETLER

Adi şirket, en basit ve en yaygın işletme türlerinden biridir. Ayrıca "kişisel şirket" veya "ortaklık" olarak da bilinir. Adi şirketler, en az iki kişi arasında, kâr amacı gütmek veya bir işi yürütmek amacıyla kurulan bir işletme organizasyonudur. İşletmenin finansmanı, yönetimi, kar dağıtımı ve sorumluluğu ortaklar arasında paylaşılır. İşte adi şirketlerin temel özellikleri:

- Ortaklar: Adi şirketler, iki veya daha fazla ortak arasında kurulur. Ortaklar, işletmenin sahipleridir ve işletmeyi birlikte yönetirler. Ortaklar, işletmenin kararlarını birlikte alır ve işletme faaliyetlerine katılır.
- Sorumluluk: Bir adi şirketteki ortaklar, işletmenin borçlarından sınırsız ve müteselsil sorumlu olurlar. Bu, kişisel varlıklarının işletmenin borçları için kullanılabileceği anlamına gelir. Bu nedenle, adi şirketlerdeki ortaklar büyük bir risk taşırlar.
- Sermaye: Ortaklar, işletmeye sermaye yatırırlar ve işletmenin finansmanını bu sermaye ile sağlarlar. Sermaye miktarları ortaklar arasında farklılık gösterebilir.
- Türkiye Muhasebe Standartları Kar Paylaşımı: Karlar, ortaklar arasında anlaşmaya bağlı olarak eşit olarak veya belirli bir oranda paylaşılır. Kar paylaşımı, ortaklık sözleşmesine göre düzenlenir.
- Yönetim: Adi şirketlerde yönetim genellikle tüm ortaklar arasında eşit olarak dağıtılır. Ancak, ortaklar arasında farklı bir düzenleme yapılabilir.
- Vergilendirme: Adi şirketler, işletme karlarını ortaklara dağıtarak vergilendirilirler. Ortaklar, kendi kişisel gelir vergilerine tabi tutulurlar.

Adi şirketler, işletme sahipleri arasında güvene dayalı bir iş modeli sunar, ancak sınırsız sorumlulukları nedeniyle risk taşırlar. Ortaklar arasında anlaşmazlıklar veya işletme hedefleri konusundaki farklılıklar, sorunlara neden olabilir. Bu nedenle, bir adi şirket kurmadan önce iyi bir iş planı ve ortaklık sözleşmesi oluşturmak önemlidir. Ayrıca,

adi şirketlerin hukuki yapısı ve düzenlemeleri ülkeye göre değişebilir, bu nedenle yerel yasal gereksinimlere uymak da önemlidir.

IV. FERDİ İŞLETME SAHİBİ MÜKELLEFLER

Ferdi işletme sahibi gelir vergisi mükellefleri, işletmelerini bireysel olarak sahip olan ve işletme gelirlerini kişisel gelir vergisi çerçevesinde beyan etmek zorunda olan kişileri ifade eder. Ferdi işletme sahibi, kendi adına ve sorumluluğunda iş yapan kişilerdir ve işletme sahiplerinin kişisel servetleri işletmenin borçlarına karşı sınırsız bir şekilde sorumlu olabilir.

Ferdi işletme sahiplerinin gelir vergisi açısından dikkate almaları gereken bazı temel konular şunlar olabilir:

- **Gelir Beyanı:** Ferdi işletme sahipleri, işletmelerinin gelirlerini ve giderlerini belirli bir döneme ilişkin olarak beyan etmekle yükümlüdürler. Bu beyan, genellikle yıllık bir işlem olan "gelir vergisi beyannamesi" ile yapılır.
- **Vergilendirme Oranları:** Ferdi işletme sahipleri, işletme gelirlerini kişisel gelir vergisi oranlarına tabi tutarlar. Vergilendirme oranları ülkeye ve gelir dilimine bağlı olarak değişebilir.
- **Gider İndirimleri:** İşletme giderleri, gelir vergisi matrahından düşülebilir. İşletme sahipleri, işletme giderlerini dikkatlice belgelemeli ve sadece yasal olarak tanımlanan giderlerin indirim yapılabilir olduğundan emin olmalıdır.
- **Muafiyetler ve İstisnalar:** Bazı ülkelerde, belirli işletme türleri veya işletme büyüklükleri için vergi muafiyetleri veya istisnaları mevcut olabilir. İşletme sahipleri, bu muafiyetleri veya istisnaları incelemeli ve gerektiğinde başvurmalıdır.
- **Kesintiler ve İşveren Sorumlulukları:** Ferdi işletme sahipleri, çalıştırdıkları diğer kişileri sigortalama ve sosyal güvence sağlama sorumluluğuna sahip olabilirler. Bu nedenle işverenlik yükümlülükleri de dikkate alınmalıdır.

3.1.2. Kurumlar Vergisi Mükellefleri

Kurumlar Vergisi mükellefleri, işletmeleri, şirketleri veya kurumları adına Kurumlar Vergisi adı verilen vergiyi ödeyen kişiler veya kuruluşlardır. Kurumlar Vergisi, birçok ülkenin vergi sisteminin bir parçasıdır ve şirketlerin veya kurumların elde ettiği kârları üzerinden vergilendirilir.

Kurumlar Vergisi mükelleflerini tanımlarken dikkate almanız gereken bazı önemli noktalar şunlardır:

Şirketler ve Ticaret Şirketleri: Genellikle anonim şirketler, limited şirketler, kooperatifler, sermaye şirketleri ve diğer ticaret şirketleri, Kurumlar Vergisi mükellefi olarak kabul edilir. Bu işletmeler, işletme faaliyetleri sonucu elde ettikleri kârları beyan ederler ve bu kârlar üzerinden Kurumlar Vergisi öderler.

Kar Payı ve Dağıtım: Kurumlar Vergisi, işletmelerin elde ettiği kârlar üzerinden hesaplanır. Kârlar, işletme faaliyetlerinin giderleri düşüldükten sonra kalan miktarı ifade eder. Şirketler genellikle bu kârları işletmeyi büyütmek, yatırım yapmak veya hissedarlarına dağıtmak için kullanır. Kâr payı dağıtımını genellikle hissedarların kişisel gelirlerine ek bir vergi uygulanabilir.

Vergi Oranları: Kurumlar Vergisi oranları ülkeye ve gelir dilimine göre değişebilir. Birçok ülkede, farklı gelir dilimlerine göre farklı vergi oranları uygulanır.

Beyan ve Ödeme: Kurumlar, işletme kârlarını her yıl belirli bir dönemde beyan etmek ve Kurumlar Vergisini ödemekle yükümlüdürler. Bu beyanlar, genellikle bir kurumlar vergisi beyannamesi ile yapılır.

Yatırım ve Teşvikler: Bazı ülkeler, belirli sektörlerde veya bölgelerde yatırım yapmayı teşvik etmek amacıyla özel kurumlar vergisi muafiyetleri veya indirimleri sunabilirler. İşletmeler bu tür teşviklerden yararlanabilirler.

Örneğin, bir inşaat şirketi, sahip olduğu taşınmazların değerini güncellemek için yeniden değerlendirme işlemine tabi olabilir. Benzer şekilde, bir imalat şirketi, makinelerini ve diğer amortismanına tabi varlıklarını yeniden değerlendirme sürecine dahil edebilir.

3.1.3. Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları (GYO):

Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları (GYO), yatırımcıların bir araya gelerek gayrimenkul sektöründe iş yapma fırsatı sunan özel yatırım araçlarıdır. GYO'lar, genellikle gayrimenkul projelerine veya gayrimenkul portföylerine yatırım yaparak gelir elde ederler ve bu geliri yatırımcılara dağıtırlar. Türkiye'de GYO'lar, taşınmaz portföylerini yeniden değerlendirme işlemine tabi tutarlar. Bu işlem, GYO'ların gayrimenkullerinin gerçek değerlerini yansıtmasını ve yatırımcılara doğru bilgiler sunmasını sağlar.

GYO'ların temel özellikleri şunlar olabilir:

- Portföy Çeşitliliği: GYO'lar, genellikle birden fazla gayrimenkul projesine veya mülke yatırım yaparlar. Bu, yatırımcıların portföyün çeşitli gayrimenkullere dağılmasını sağlar ve riskleri azaltır.

- Gayrimenkul Geliştirme: Bazı GYO'lar, yeni gayrimenkul projelerini finanse etmek ve geliştirmek için yatırım yapabilirler. Bu projeler, konut, ticari, endüstriyel veya diğer gayrimenkul türlerini içerebilir.

- Kiralama ve Gelir: GYO'lar, gayrimenkulleri kiralar ve bu kira gelirini yatırımcılara dağıtır. Kiralama geliri, yatırımcılara düzenli ve istikrarlı bir gelir akışı sağlar.

- Likidite ve İşlem Kolaylığı: GYO hisseleri, genellikle borsalarda işlem gördüğü için likit bir yatırım aracıdır. Yatırımcılar hisselerini kolayca alabilir veya satabilirler.

- Vergi Avantajları: Birçok ülkede, GYO'lar vergi avantajlarına sahiptir. Örneğin, GYO'lar genellikle belirli koşullar altında kurumlar vergisinden muaf tutulabilirler.

- Düzenleyici Denetim: GYO'lar, birçok ülkede finansal piyasa düzenlemeleri ve gereksinimlerine tabidirler. Bu düzenlemeler, yatırımcıların korunmasını ve şeffaflığı sağlamayı amaçlar.

GYO'lar, yatırımcılar için gayrimenkul piyasasına daha küçük bir giriş noktası sunar ve büyük gayrimenkul projelerine veya mülklere yatırım yapma imkanı verir. Ayrıca, yatırımcıların portföylerini çeşitlendirmelerine ve gayrimenkul sektörünün avantajlarından yararlanmalarına olanak tanır.

Ancak, GYO'lar da bazı riskleri içerir. Özellikle gayrimenkul değerlerinin dalgalanabileceği ve kira gelirlerinin değişken olabileceği unutulmamalıdır. Ayrıca, GYO'ların hisse fiyatları borsa dalgalanmalarından etkilenebilir. Bu nedenle, GYO'lara yatırım yapmadan önce dikkatli bir araştırma ve risk analizi yapılması önemlidir.

3.1.4. Finansal Kuruluşlar:

Finansal kuruluşlar, özellikle bankalar, kredi verirken taşınmazların ve amortismanına tabi iktisadi kıymetlerin değerlerini dikkate alırlar. Bu nedenle, finansal kuruluşlar, kredi portföylerindeki taşınmazların ve iktisadi kıymetlerin değerlemesini düzenli olarak yeniden değerlendirme işlemiyle güncellemektedir.

Finansal kuruluşlar, finansal hizmetler sunan ve genellikle ekonomik sistemin sağlıklı işleyişine katkıda bulunan kurumlardır. Bu kuruluşlar, farklı türde finansal

hizmetler sunabilirler ve bir ülkenin veya bölgenin ekonomisinde önemli bir rol oynarlar. İşte bazı yaygın finansal kuruluş türleri:

a. Bankalar: Bankalar, temel finansal hizmetler sunan en yaygın finansal kuruluşlardır. Bu hizmetler arasında mevduat kabul etme, kredi verme, ödeme işlemleri, çek hesapları, tasarruf hesapları, kredi kartları ve daha fazlası bulunur. Bankalar ayrıca ticaret finansmanı, yatırım bankacılığı ve servet yönetimi gibi özelleşmiş hizmetler de sunabilirler.

b. Sigorta Şirketleri: Sigorta şirketleri, sigorta poliçeleri satan ve poliçe sahiplerine risklerini transfer etme imkânı sunan kuruluşlardır. Hayat sigortası, sağlık sigortası, araç sigortası, mülkiyet sigortası ve iş sigortası gibi çeşitli sigorta türlerini sunarlar.

c. Yatırım Fonları: Yatırım fonları, bireylerin ve kurumların hisse senetleri, tahviller, gayrimenkul ve diğer yatırım araçlarına kolektif olarak yatırım yapmalarını sağlayan araçlardır. Profesyonel portföy yöneticileri, fonların varlıklarını yönetir ve yatırımcılara çeşitlendirilmiş yatırım portföyleri sunarlar.

ç. Menkul Kıymetler Firmaları: Menkul kıymetler firmaları, yatırımcılara hisse senetleri, tahviller, emtia ve diğer finansal enstrümanlar gibi menkul kıymetleri alım satım yapma imkânı sunarlar. Ayrıca, yatırım tavsiyeleri ve portföy yönetimi hizmetleri de sunabilirler.

d. Kredi Birlikleri ve Kooperatifler: Kredi birlikleri ve kooperatifler, üyelerine finansal hizmetler sunan, kâr amacı gütmeyen finansal kuruluşlardır. Bu kuruluşlar genellikle üyelerinin ihtiyaçlarını karşılamak ve tasarruf etmelerine yardımcı olmak amacıyla kurulur.

e. Özel Sermaye Şirketleri: Özel sermaye şirketleri, yatırım yapmak ve mevcut şirketlere sermaye sağlamak amacıyla özel yatırımcılardan fon toplayan finansal kuruluşlardır. Bu şirketler, genellikle büyüme, yeniden yapılanma veya özelleştirme fırsatlarına odaklanırlar.

f. Merkez Bankaları: Bir ülkenin para politikasını yöneten ve para arzını düzenleyen merkez bankaları, finansal sistemin istikrarını sağlama görevine sahiptirler. Bu finansal kuruluşlar, ekonomik büyüme ve istikrar için önemlidir ve finansal hizmetler sunarak bireylerin, işletmelerin ve hükümetlerin finansal ihtiyaçlarını karşılarlar. Her bir finansal kuruluş türü, belirli bir uzmanlık alanında hizmet verir ve farklı düzenlemelere tabi olabilir. Bu nedenle, bireyler ve işletmeler finansal hizmetler almadan önce seçtikleri kuruluşun yetkililiklerini ve düzenlemelerini dikkate almalıdır.

3.2. YENİDEN DEĞERLEMEDEN YARARLANAMAYACAK MÜKELLEFLER

Aşağıda yer alan mükellefler, 213 sayılı Kanunun geçici 31 inci maddesine 7326 sayılı Kanunla eklenen yedinci fıkra hükümlerinden yararlanamaz:

- Dar mükellefiyet esasında vergilendirilen mükellefler.
- İşletme hesabı (zirai işletme hesabı dâhil) esasına göre defter tutan mükellefler.
- Serbest meslek kazanç defteri tutan serbest meslek erbabı mükellefler.
- Finans ve bankacılık sektöründe faaliyet gösteren mükellefler.
- Sigorta ve reasürans şirketleri.
- Emeklilik şirketleri ve emeklilik yatırım fonları.
- Münhasıran sürekli olarak işlenmiş altın, gümüş alım-satımı ve imali ile işigal eden mükellefler.
- 213 sayılı Kanunun 215 inci maddesi uyarınca kendilerine, kayıtlarını Türk para birimi dışında başka bir para birimiyle tutmalarına izin verilen mükellefler.

a. Bireysel Mükellefler:

Bireysel mükellefler genellikle taşınmazlar ve amortismanına tabi iktisadi kıymetlerin yeniden değeriemesi işleminden yararlanmazlar. Örneğın, bir bireyin kişisel mülkiyetindeki bir evin değeriemesi yeniden değerieme kapsamında olmayabilir. Bu durumda, bireysel mükellefler genellikle taşınmazların değeriemesini satış veya satın alma işlemleri sırasında gerçekleştirirler.

b. Küçük Ölçekli İşletmeler:

Küçük ölçekli işletmeler, genellikle sınırlı varlık tablosuna sahip olabilirler. Bu nedenle, taşınmazlar ve amortismanına tabi iktisadi kıymetlerin yeniden değeriemesi, bu işletmeler için gerekli olmayabilir. Örneğın, bir aile şirketi, faaliyetlerini sürdürmek için sınırlı sayıda taşınmaza sahip olabilir ve bu nedenle yeniden değerieme işlemine tabi olmayabilir.

c. Özel Amaçlı Şirketler:

Özel amaçlı şirketler, belirli bir amaca yönelik olarak kurulan ve genellikle sınırlı süreli olan şirketlerdir. Örneğın, bir proje şirketi, belirli bir projenin gerçekleştirilmesi

için kurulmuş olabilir ve taşınmazların veya iktisadi kıymetlerin yeniden değerlemesine ihtiyaç duymayabilir.

4. YENİDEN DEĞERLEME KAPSAMINDAKİ İKSADİ KIYMETLER

Yeniden değerlemeye tabi tutulabilecek iktisadi kıymetler 213 sayılı Kanunun geçici 31 inci maddesinin yedinci fıkrasının yürürlüğe girdiği 9/6/2021 tarihi itibarıyla aktife kayıtlı bulunan iktisadi kıymetler bakımından söz konusu fıkra uygulamasından yararlanılabilir.

Sat-kirala-geri al işlemine veya kira sertifikası ihracına konu edilen iktisadi kıymetler ile iktisadi kıymetlerin alım, satım ve inşa işleri ile devamlı olarak uğraşanların bu amaçla aktiflerinde kayıtlı bulunan emtia niteliğindeki kıymetler, bahse konu fıkra kapsamında yeniden değerlemeye tabi tutulamaz. Kapsama giren işletmelerin kiralamaya konu ettikleri iktisadi kıymetler emtia niteliğinde bulunmadığından, yeniden değerlemeye tabi tutulabilir (Maliye Postası, 2021).

Yeniden değerlemeye tabi tutulacak taşınmazların, 213 sayılı Kanun uygulamasında amortisman tabi iktisadi kıymet mahiyetinde olması zorunluluğu bulunmadığından, müessese hükümlerinden faydalanmak isteyen mükelleflerce boş arazi ve arsalar da yeniden değerlemeye tabi tutulabilecektir.

a. Taşınmazlar:

Türkiye'de şirketler, genellikle faaliyetlerini yürütmek veya yatırım amaçlı taşınmazlara sahiptir. Bu taşınmazlar, iş yerleri, araziler, depolar veya diğer gayrimenkuller olabilir. Taşınmazların yeniden değerlemesi, mülkiyetlerinin adil değerlerini yansıtarak şirketlerin finansal durumunu etkiler. Örneğin, bir şirketin sahip olduğu bir arazinin değeri, yeniden değerlendirme işlemi sonucunda artabilir veya azalabilir.

b. Makine ve Ekipmanlar:

İşletmeler, üretim veya hizmet süreçlerinde kullanılan makineler ve ekipmanlara sahiptir. Bu iktisadi kıymetler, amortisman tabi tutularak değerleri zaman içinde azalır. Ancak, zamanla piyasa koşulları veya teknolojik gelişmeler nedeniyle bu değerlerin yeniden değerlendirilmesi gerekebilir. Örneğin, bir üretim şirketinin fabrikasındaki makine ve ekipmanların değeri, yeniden değerlendirme işlemi sonucunda artabilir veya azalabilir.

c. Patentler ve Markalar:

Fikri mülkiyet hakları da iktisadi kıymetler olarak değerlendirilebilir. Bir şirketin sahip olduğu patentler, markalar veya diğer entelektüel mülkiyet hakları, şirketin rekabet avantajını sağlar ve değerini artırır. Bu tür iktisadi kıymetlerin değeri, yeniden değerlendirme işlemi ile güncellenir ve şirketin finansal tablolarında doğru bir şekilde yansıtılır.

ç. Binalar:

Türkiye'de birçok şirket, iş yerlerini veya faaliyetlerini yürütmek için binalara sahiptir. Bu binalar, taşınmazlar ve amortisman tabi iktisadi kıymetlerde yeniden değerlendirme işlemine tabi tutulabilir. Örneğin, bir inşaat şirketi, kendi ofis binasını veya inşaat projelerini yeniden değerlendirme sürecine dahil edebilir.

d. Araçlar ve Makineler:

Birçok işletme, faaliyetlerini yürütmek için araçlar ve makineler kullanır. Bu araçlar ve makineler, taşınmazlar ve amortisman tabi iktisadi kıymetlerde yeniden değerlendirme işlemine tabi tutulabilir. Örneğin, bir lojistik şirketi, filosundaki taşıtları yeniden değerlendirme sürecine dahil edebilir.

e. Ekipman ve Tesisat:

Üretim veya hizmet sağlama süreçlerinde kullanılan ekipman ve tesisatlar da taşınmazlar ve amortisman tabi iktisadi kıymetler kapsamında değerlendirilebilir. Örneğin, bir fabrika, üretim hatlarını veya üretim ekipmanlarını yeniden değerlendirme işlemine tabi tutabilir.

5. YENİDEN DEĞERLEME YÖNTEMLERİ

5.1. PİYASA DEĞERİNE GÖRE YENİDEN DEĞERLEME:

Bu yöntemde, taşınmazlar ve iktisadi kıymetler, piyasa koşullarına göre değerlendirilir. Gerçekleşen piyasa işlemleri, benzer niteliklere sahip taşınmazlar veya iktisadi kıymetler üzerinden analiz edilerek değerlendirme yapılır. Bu yöntem, objektif bir değerlendirme sağlar ve piyasa koşullarını yansıtır. Ancak, piyasada benzer niteliklere sahip verilere ulaşmak bazen zor olabilir.

5.2. MALİYET YÖNTEMİNE GÖRE YENİDEN DEĞERLEME:

Bu yöntemde, taşınmazların veya iktisadi kıymetlerin maliyeti, başlangıçta yapılan yatırım maliyeti veya satın alma maliyeti dikkate alınarak değerlendirilir. Bu yöntemde, varlık üzerinde yapılan harcamalar, amortisman ve değer düşüklüğü

hesaplamaları da göz önünde bulundurulur. Bu yöntem, maliyetleri doğru bir şekilde yansıtabilir, ancak piyasa değerinden farklı sonuçlar verebilir.

5.3.GELİR YAKLAŞIMINA GÖRE YENİDEN DEĞERLEME:

Bu yöntemde, taşınmazların veya iktisadi kıymetlerin beklenen gelirleri veya nakit akımları dikkate alınarak değerlendirilir. İşletmelerin gelecekte elde edeceği tahmini gelirler, iskonto oranları kullanılarak bugünkü değere indirgenir. Bu yöntem, özellikle gelir üreten varlıkların değerlemesinde kullanılır ve işletme değerini yansıtabilir. Ancak, geleceğe yönelik tahminlerin doğru yapılması önemlidir.



İKİNCİ BÖLÜM

YENİDEN DEĞERLEME İLE İLGİLİ YASAL DÜZENLEMELER VE MUHASEBE KAYDININ OLUŞTURULMASI

1.VERGİ USUL KANUNDA YENİDEN DEĞERLEME

1950'lerin başında Alman vergi mevzuatından yararlanarak hazırlanan temel vergi yasalarımız kendilerine modellik eden yasalar gibi istikrarlı para sistemi ilişkilerine göre biçimlendirilmişlerdi (Yüce, 1999: 8). Türkiye'de 1961 yılında Vergi Reform Komisyonu kurulmuştur. Kurulan bu komisyon tarafından ilk kez yeniden değerlendirme düşüncesi gelişmiştir. Bu kurum büyük ve şiddetli enflasyonların sonrasında işletmelerin yeniden değerlemeye gitmesinin yararlı olacağı düşüncesini savunmuştur. 19.02.1963 gün ve 205 Sayılı Kanun çoğunluğu bu komisyonun fikirleri doğrultusunda oluşturulmuştur.

213 Sayılı Vergi Usul Kanunu'nu 28.02.1963 gün ve 11343 sayılı Resmî Gazete 'de yayımlanan 19.02.1963 gün ve 205 sayılı Kanunu'nun geçici 11'inci maddesi değişikliğe uğrayarak yeniden değerlendirme kavramı vergi hukukumuzda girmiştir. Ancak yeniden değerlemenin ülke koşullarına uyum sağlayamaması ve uygulanabilir gerçeklikte olmaması sebebi ile uygulanamamıştır.

Yeniden değerlemenin yapılacağı zaman dilimi iyi belirlenmelidir. Yeniden değerlemenin en uygun zamanı yüksek ve dalgalı enflasyon sonrası en istikrarlı dönem seçilerek oluşturulmalıdır (Tuncer, 1983: 100).

Türkiye'de yeniden değerlendirme uygulamaları Vergi Usul Kanunu'nda belirtilen hükümler çerçevesinde yapılmaktadır. Türkiye'deki yeniden değerlendirme sürecinin tarihsel gelişimi:

1.1. 1984 ÖNCESİ DÖNEM:

Türkiye'de yeniden değerlendirme uygulamaları, 1984 yılında yürürlüğe giren 3065 sayılı Kanun ile başlamadan önce de bazı mevzuat hükümleri doğrultusunda yapılmaktaydı. Ancak bu dönemde yeniden değerlendirme uygulamaları belirli bir sistematik ve süreklilik arz etmiyordu.

1.2. 1984 YILI VE SONRASI DÖNEM:

- 1984 yılında yürürlüğe giren 3065 sayılı Kanun ile yeniden değerlendirme uygulamaları resmi bir mevzuata bağlandı.

- Bu kanun, yeniden değerlendirme işlemlerinin nasıl yapılacağını ve hangi değerlerin esas alınacağını belirlemektedir.

- Kanuna göre, yeniden değerlendirme işlemi, Maliye Bakanlığı tarafından her yıl belirlenen yeniden değerlendirme oranları kullanılarak gerçekleştirilir.

- Yeniden değerlendirme oranları, enflasyonun etkilerini hesaba katarak varlık ve yükümlülük değerlerinin güncellenmesini sağlar.

1.3. 1990'LAR ve SONRASI DÖNEM:

- Türkiye'de 1990'lı yıllarda yaşanan ekonomik ve enflasyonist sorunlar nedeniyle yeniden değerlendirme sistemi önem kazandı.

- Bu dönemde yeniden değerlendirme oranları, yüksek enflasyonun etkilerini yakalamak için daha sık ve yüksek oranlarda güncellenmeye başlandı.

- Aynı zamanda, yeniden değerlendirme uygulamalarının mali tablolara etkileri ve bu etkilerin finansal analiz açısından önemi daha da vurgulanmaya başlandı.

1.4. 2005 YILINDAN SONRAKİ DÖNEM:

- 2005 yılında yürürlüğe giren 5422 sayılı Kanun ile yeniden değerlendirme uygulamaları ve oranlarına ilişkin bazı değişiklikler yapıldı.

- Kanun, yeniden değerlendirme oranlarının Maliye Bakanlığı yerine Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) tarafından belirlenmesini öngördü.

- Böylece, yeniden değerlendirme oranlarının enflasyonun gerçek etkilerini daha doğru yansıtması hedeflendi.

Türkiye'de yeniden değerlendirme süreci, Vergi Usul Kanunu ve ilgili yönetmelikler çerçevesinde devam etmektedir. Yeniden değerlendirme oranları her yıl ilan edilmekte ve bu oranlar kullanılarak mükelleflerin varlık ve yükümlülük değerleri güncellenmektedir. Bu sayede enflasyonun etkileri dikkate alınarak adil vergilendirme ve mali tabloların doğru gösterimi sağlanmaktadır.

2. 7326 SAYILI KANUN KAPSAMINDA YENİDEN DEĞERLEMeye İLİŞKİN DÜZENLEMELER

7326 sayılı Kanun, Türkiye'de afet sonucu zarar gören taşınmazlara ilişkin yeniden yapılandırma ve yeniden değerlendirme düzenlemelerini içeren bir kanundur. Ülkemizde meydana gelen Artvin, Rize, Düzce, Kastamonu, Sinop, Bartın illerinde sel ve Adana, Antalya, Mersin, Muğla, Osmaniye illerindeki yangın felaketlerinin sonucunda

oluşturulmuştur. 213 sayılı Kanun kapsamına giren vergiler ve vergi cezaları ile bunlara bağlı gecikme faizleri, gecikme zamları gibi fer'i alacaklar girmektedir.

7326 Sayılı Kanun, Türkiye'de 2021 tarihinde kabul edilmiş ve yürürlüğe girmiştir. Bu kanun, taşınmazlar ile amortismanına tabi diğer iktisadi kıymetlerin vergi matrahlarının yeniden değerlendirilmesine olanak tanımıştır. Kanunun amacı, enflasyonun neden olduğu değer kaybını telafi etmek ve adil vergilendirme ilkesini sağlamaktır.

7326 Sayılı Kanun'un hazırlanma süreci, Türkiye'nin vergi sisteminin güncellenmesi ve iyileştirilmesi amacıyla gerçekleştirilen geniş kapsamlı bir çalışmanın sonucudur. Kanunun hazırlanması aşamasında, ilgili kurumlar, hükümet yetkilileri, uzmanlar ve paydaşlar arasında yoğun bir iş birliği ve danışma süreci yürütülmüştür. Ayrıca, benzer uygulamaların yapıldığı diğer ülkelerin deneyimleri ve uluslararası vergi standartları da dikkate alınmıştır.

7326 Sayılı Kanun, taşınmazlar ile amortismanına tabi diğer iktisadi kıymetlerin yeniden değerlendirilmesi imkanını getirerek vergi sisteminin ve finansal raporlamanın daha doğru ve adil bir şekilde işlemesine katkıda bulunmuştur. Kanunun ortaya çıkışı ve hazırlanma süreci, Türkiye'nin vergi mevzuatını ve ekonomik şartlarını dikkate alarak gerçekleştirilmiştir. Bu sayede, işletmelerin finansal durumlarının doğru bir şekilde yansıtılması ve adil vergilendirme ilkesinin sağlanması hedeflenerek oluşturulmuştur.

7326 Sayılı Kanun, taşınmazlar ile amortismanına tabi diğer iktisadi kıymetlerin yeniden değerlendirilmesi imkanını sunarak bazı hedeflere ulaşmayı amaçlamaktadır:

- Enflasyon Etkilerinin Telafi Edilmesi: Yüksek enflasyon dönemlerinde, taşınmazlar ve diğer iktisadi kıymetlerin değeri zamanla düşebilir. Yeniden değerlendirme imkânı sayesinde, bu değer kaybı telafi edilmekte ve varlıkların güncel değeri yansıtılmaktadır.

- Adil Vergilendirme İlkesinin Sağlanması: Yüksek enflasyon ortamlarında, enflasyonun etkileri nedeniyle vergi matrahları gerçek değerlerini yansıtmayabilir. Yeniden değerlendirme imkânı, adil vergilendirme ilkesini sağlayarak vergi matrahlarının güncellenmesine olanak tanımaktadır.

- İşletmelerin Finansal Durumlarının Daha Doğru Yansıtılması: Yeniden değerlendirme imkânı, işletmelerin finansal tablolarının güncel değerlere dayalı olarak hazırlanmasını sağlar. Bu da işletmelerin finansal durumlarını daha doğru bir şekilde yansıtmasını ve finansal kararlarını daha sağlıklı bir şekilde almalarını sağlar.

7326 Sayılı Kanun ve 530 sıra no.lu Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği, Türkiye'de taşınmazlar ve amortismanına tabi diğer iktisadi kıymetlerin yeniden değerlendirilmesi imkânını sağlamıştır. Söz konusu kanun ortaya çıkışı şu şekilde gerçekleşmektedir:

7326 sayılı Kanunun geçici 31 inci maddesi, 16/5/2018 tarihli 7144 sayılı Kanun ile yürürlüğe girmişti. Bu düzenlemeyle, bilanço esasına göre defter tutan tam mükellef gelir veya kurumlar vergisi mükelleflerinin taşınmazlarının değerleri Yİ-ÜFE (Yurt İçi Üretici Fiyat Endeksi) değerindeki artış oranı dikkate alınarak yeniden hesaplanabiliyordu. Yeniden değerlendirme işlemine ilişkin usul ve esaslar ise 6/7/2018 tarihli 30470 sayılı Resmî Gazete' de yayımlanan 500 sıra no.lu Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği ile açıklanmıştı. Daha sonraki bir düzenleme olarak 7326 sayılı Kanun, 3/6/2021 tarihli ve 530 sıra no.lu Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği ile birlikte yayımlanmıştır. Bu düzenlemeyle, taşınmazların yanı sıra amortismanına tabi diğer iktisadi kıymetlerin de yeniden değerlendirilmesine imkân sağlanmıştır.

Söz konusu kanun ve genel tebliği ile yeniden değerlendirme imkânının kapsamı ve şartları aşağıda anlatacağımız gibi belirlenmiştir.7326 sayılı Kanun kapsamında, aktiflerinde taşınmazlar veya amortismanına tabi diğer iktisadi kıymetler bulunan mükellefler, belirli şartları yerine getirdikleri takdirde bu varlıklarını yeniden değerleyebilirler. Ancak, sat-kirala-geri al işlemine veya kira sertifikası ihracına konu edilen taşınmaz ve iktisadi kıymetler için yeniden değerlendirme işlemi yapılamamaktadır.

Söz konusu kanun ve genel tebliği ile yeniden değerlendirme işleminin vergisel etkileri şu şekilde yön bulmuştur. Yeniden değerlendirme işlemi sonucunda, aktiflerde yer alan taşınmazlar ve amortismanına tabi diğer iktisadi kıymetlerin değerleri, Yİ-ÜFE değeri üzerinden güncellenir. Bu güncelleme sonucunda ortaya çıkan değer artışı üzerinden %2 oranında hesaplanan vergi, yeniden değerlendirme işleminin yapıldığı tarihi izleyen ayın sonuna kadar beyan edilmeli ve üç eşit taksitte ödenmelidir. Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği'nde belirtilen usul ve esaslar çerçevesinde bu işlemler gerçekleştirilir (Alo Maliye, 2021).

7326 Sayılı Kanun ve Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği sonucunda, taşınmazlar ve amortismanına tabi diğer iktisadi kıymetlerin yeniden değerlendirilmesi imkânını getirerek vergi matrahlarının güncellenmesine ve adil vergilendirme ilkesinin sağlanmasına olanak sağlamıştır. Bu düzenlemeler, işletmelerin finansal durumlarını doğru bir şekilde yansıtmaya ve finansal kararlarını daha sağlıklı bir temele dayandırmasına katkıda

bulunmaktadır. Kanunun ortaya çıkışı ve hazırlanma süreci, Türkiye'nin vergi mevzuatı ve ekonomik şartları dikkate alınarak gerçekleştirilmiştir, bu sayede vergi sistemi ve finansal raporlama standartları daha güncel ve adil bir yapıya kavuşmuştur.

İşte 7326 sayılı Kanun kapsamında yeniden değerlemeye ilişkin bazı düzenlemeler:

Yeniden Değerleme Oranı:

- Kanun kapsamında, afet sonucu zarar gören taşınmazların değerlemesinde yeniden değerlendirme oranı kullanılmaktadır.
- Yeniden değerlendirme oranı, Maliye Bakanlığı tarafından belirlenir ve ilan edilir.

Taşınmaz Değerlemesi:

- Kanun kapsamında, afet sonucu zarar gören taşınmazların değerlemesi yeniden yapılır.
- Yeniden değerlendirme işlemi, taşınmazın afet öncesindeki değerini tespit etmek amacıyla yapılır.
- Bu değer, yeniden değerlendirme oranı kullanılarak güncellenir ve taşınmazın afet sonrası değeri belirlenir.

Yapılandırma ve Vergi İndirimleri:

- 326 sayılı Kanun, afet sonucu zarar gören taşınmaz sahiplerine vergi borçları ve diğer finansal yükümlülükler konusunda yapılandırma imkânı sağlar.
- Yeniden değerlendirme işlemi, bu yapılandırmaların bir parçası olarak gerçekleştirilir ve zarar gören taşınmazların vergi yükümlülükleri yeniden düzenlenir.

Mali Tabloların Düzenlenmesi:

- Kanun kapsamında, afet sonucu zarar gören işletmelerin mali tabloları da yeniden düzenlenir.
- Yeniden değerlendirme işlemi, bu mali tabloların doğru ve adil bir şekilde hazırlanmasını sağlar.
- Yeniden değerlendirme oranı kullanılarak varlık ve yükümlülük değerleri güncellenir ve mali tablolar yeniden yapılandırılır.

3. VERGİLENDİRMEDE YENİDEN DEĞERLEMENİN ETKİSİ

7326 Sayılı Kanun kapsamında yeniden değerlendirme, işletmelere adil bir vergilendirme sağlar, finansal durumun doğru yansıtılmasını ve finansal karar verme süreçlerinin güçlendirilmesini destekler. Aynı zamanda, vergi indirimi ve ekonomiye katkı sağlayarak işletmelerin rekabet güçlerini artırır ve kaynakların etkin kullanımını teşvik eder. Yeniden değerlendirme, varlıkların güncel değerlerinin dikkate alınmasını sağlayarak vergi matrahının daha adil bir şekilde belirlenmesine olanak tanır. Bu sayede işletmelerin gerçek ekonomik durumlarına uygun bir şekilde vergilendirilmeleri sağlanır.

Taşınmazlar ve amortismanla tabi diğer iktisadi kıymetlerin bugünkü değerlerine getirilmesini sağlar. Bu da işletmelerin finansal durumlarının daha doğru bir şekilde yansıtılmasını ve finansal tabloların güncel ve gerçeğe uygun olmasını hedefler. İşletmelerin varlık değerlerini güncellemelerine olanak tanır. Bu da işletmelerin finansal kararlarını daha sağlıklı bir şekilde alabilmelerini sağlar. Bu sayede, yeniden değerlendirme sonucunda varlık değeri artan bir taşınmaz üzerinde yapılan yatırım kararları daha gerçekçi bir temele dayanır.

Yeniden değerlendirme sonucu ortaya çıkan değer artışı üzerinden hesaplanan vergi, %2 oranında uygulanır. Bu da işletmelerin vergi yükünü azaltarak vergi indirimi elde etmelerine olanak sağladığı gibi aynı zamanda, işletmeler vergi planlaması yaparak yeniden değerlendirme işlemi sonrası ödenecek vergi miktarını optimize edebilirler. Yeniden değerlendirme sonucu elde edilen vergi gelirleri, devletin bütçesine katkı sağlayarak bu gelirler, kamu hizmetlerinin finansmanında kullanılabilir ve ekonomik büyümeye katkıda bulunabilirler. Yeniden değerlendirme, işletmelerin varlıklarını güncel değerlerine getirerek, kaynakların daha etkin bir şekilde kullanılmasını amaçlayarak işletmelerin rekabet güçlerini artırabilir ve ekonomik verimliliği destekleyebilir.

Yeniden değerlendirme işlemi yapıldıktan sonra oluşan değer artış tutarı pasifte yer alan 522 Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları Fonu Hesabına kaydedilir. Bu fon kurumlarda sermayeye eklenebilir. Bu işlem dolayısıyla oluşan tutar vergiye tabi tutulmaz. Sermayeye eklenmeyen fon, iktisadi kıymetin satışı durumunda birikmiş amortismanlar gibi işlem uygulanarak kaydedilir (Sağlam, 2000: 112).

Vergilendirmede yeniden değerlemenin etkisi, enflasyonun neden olduğu değer kaybını ve satın alma gücündeki değişiklikleri dikkate alarak adil vergilendirme sağlamayı hedeflemektedir. İşte vergilendirmede yeniden değerlemenin bazı etkileri:

3.1.GELİR VERGİSİ VE KURUMLAR VERGİSİ:

- Yeniden değerlendirme, mükelleflerin gelir ve kazançlarını enflasyona göre günceller. Bu sayede gerçek gelirlerin daha adil bir şekilde vergilendirilmesi sağlanır.

- Vergi oranları sabit kalmakla birlikte, yeniden değerlendirme sonucunda artan değerler üzerinden daha fazla vergi ödenmesi gerekebilir.

Yeniden değerlendirme, enflasyonun neden olduğu değer kaybını telafi etmek amacıyla gelir ve kazançları günceller. Bu sayede vergi matrahı, gerçek satın alma gücünü yansıtacak şekilde yeniden hesaplanır.

Örneğin, bir mükellef belirli bir yıl içerisindeki geliri 100.000 TL olsun. Ancak enflasyon nedeniyle bu gelirin satın alma gücü düşmüş olabilir. Yeniden değerlendirme, geliri enflasyona göre güncelleyerek gerçek satın alma gücünü yansıtan bir miktar ortaya çıkarır ve bu miktar üzerinden vergi hesaplanır.

3.2.GAYRİMENKUL VERGİSİ:

- Yeniden değerlendirme, gayrimenkul varlıklarının değerlerini güncelleyerek adaletli bir şekilde vergilendirilmesini sağlar.

- Gayrimenkul vergisi hesaplamalarında yeniden değerlendirme oranları kullanılarak, gayrimenkullerin yeniden değerlendirilmiş değerleri üzerinden vergi hesaplanır.

- Yeniden değerlendirme, gayrimenkul varlıklarının değerlerini güncelleyerek adil bir şekilde vergilendirilmesini sağlar.

- Gayrimenkul vergisi hesaplamalarında, yeniden değerlendirme oranları kullanılarak gayrimenkullerin yeniden değerlendirilmiş değerleri esas alınır. Bu sayede gayrimenkul varlıkları daha doğru bir şekilde vergilendirilir.

- Yeniden değerlendirme sonucunda gayrimenkulün değeri artabilir ve dolayısıyla gayrimenkul vergisi miktarı da artabilir.

3.3.MOTORLU TAŞITLAR VERGİSİ:

- Yeniden değerlendirme, motorlu taşıtların değerlerini günceller ve vergi hesaplamalarında bu güncel değerler esas alınır.

- Yeniden değerlendirme sonucunda, motorlu taşıtların değeri artabilir ve dolayısıyla motorlu taşıt vergisi miktarı da artabilir.

- Yeniden değerleme, motorlu taşıtların değerlerini güncelleyerek vergi hesaplamalarında kullanılır. Motorlu taşıtların yeniden değerleme sonucu artan değeri, motorlu taşıt vergisi miktarını etkiler. Yeniden değerleme oranları kullanılarak, motorlu taşıtların güncellenmiş değerleri üzerinden vergi hesaplanır.

3.4.DEğERLEMELERDE ADİL VE DOğRU BİLGİLER:

- Yeniden değerleme, enflasyonun neden olduğu değer kaybını dikkate alarak varlık ve ykmllk değerlerini günceller.

- Bu sayede mali tabloların doğru ve adil bir şekilde gösterilmesi, finansal raporlamaların güvenilirliği ve şeffaflığı sağlanır (Resmî Gazete, 2021).

Yeniden değerleme, enflasyonun neden olduğu değer kaybını dikkate alarak varlık ve ykmllk değerlerini günceller. Bu sayede finansal raporlamalar daha doğru ve adil bir şekilde yapılır. şirketlerin mali tabloları, güncellenmiş değerler üzerinden hazırlanır ve gerçek değerleri yansıtır.

Yeniden değerleme, vergi sistemine enflasyonun etkilerini yansıtmak ve adil bir vergilendirme sağlamak amacıyla kullanılır. Ancak, vergi oranları, vergi matrahları ve mükellef profillerine bağlı olarak etkileri değişebilir. Bu nedenle, vergilendirme konularında uzman bir mali danışmana başvurmanız faydalı olabilir.

Yeniden değerleme, enflasyonun etkilerini göz önünde bulundurarak vergi sisteminde adaleti sağlamayı hedefler. Ancak, vergilendirmede yeniden değerlemenin net etkileri, vergi oranları, vergi matrahları ve mükellef profillerine bağlı olarak değişebilir. Bu nedenle, vergilendirme konularında uzman bir mali danışmana başvurmanız önerilir.

4. YENİDEN DEğERLEME ORANI

Yeniden değerleme oranı, vergi matrahlarının ve vergi beyannamelerinin yeniden değerleme işlemlerinde kullanıldığı bir faktördür ve her yıl Maliye Bakanlığı tarafından belirlenen ve ilan edilen bir orandır. Bu oran, enflasyonun etkilerini dikkate alarak varlık ve ykmllk değerlerini güncellemek amacıyla kullanılır. Maliye Bakanlığı, her yılın başında yeniden değerleme oranını belirler ve kamuoyuna duyurur. Bu oran, genellikle enflasyonun yıllık değişim oranına yakın bir değeri yansıtır. Belirlenen yeniden değerleme oranı, vergi beyannamelerindeki varlıkların ve ykmllklerin güncellenmesi için kullanılır.

Yeniden değerleme oranı, Gelir vergisi, kurumlar vergisi, gayrimenkul vergisi, motorlu taşıtlar vergisi gibi farklı vergi türleri ve vergilendirme kategorileri için farklı

yeniden değerleme oranları kullanılabilir. Yeniden değerleme oranı, Maliye Bakanlığı tarafından belirlendiği için her yıl değişebilir. Dolayısıyla, güncel yeniden değerleme oranına ilişkin bilgileri Maliye Bakanlığı'nın resmî web sitesi veya ilgili yayınlarından takip etmek önemlidir.

Tablo 1. Yıllara Göre Yeniden Değerleme Oranları

2022 yılı yeniden değerleme oranı	%122,93
2021 yılı yeniden değerleme oranı	%36,20
2020 yılı yeniden değerleme oranı	%9,11
2019 yılı yeniden değerleme oranı	%22,58
2018 yılı yeniden değerleme oranı	%23,73
2017 yılı yeniden değerleme oranı	%14,47
2016 yılı yeniden değerleme oranı	%3,83
2015 yılı yeniden değerleme oranı	%5,58
2014 yılı yeniden değerleme oranı	%10,11
2012 yılı yeniden değerleme oranı	%7,80
2011 yılı yeniden değerleme oranı	%10,26
2010 yılı yeniden değerleme oranı	%7,7

Bu yıllar, yüksek enflasyon dönemlerine denk geldiği için yeniden değerleme oranları da yüksek olmuştur. Enflasyon düzeyi, mal ve hizmet fiyatlarının hızla yükseldiği ve para biriminin değer kaybettiği dönemlerde yeniden değerleme oranları da genellikle yüksek olur.

4.1. YENİDEN DEĞERLEME ORANININ TESPİTİ

Yeniden değerleme oranı, genellikle Maliye Bakanlığı tarafından belirlenir. Yeniden değerleme oranı, enflasyonun etkilerini dikkate alarak varlık ve yükümlölük değerlerini güncellemek amacıyla kullanılır. Bu oran, vergi matrahlarının ve vergi beyannamelerinin yeniden değerleme işlemlerinde kullanılan bir faktördür. Maliye Bakanlığı, yeniden değerleme oranını belirlerken genellikle enflasyon verilerini, fiyat endekslerini ve ekonomik göstergeleri dikkate alır. Bu veriler, enflasyonun yıllık değişimini ve genel fiyat artışını yansıtan göstergelerdir. Yeniden değerleme oranı genellikle yıllık olarak belirlenir ve Maliye Bakanlığı'nın resmî duyurularıyla ilan edilir. Bu duyurular, Maliye Bakanlığı'nın resmî web sitesinde yayınlanır veya ilgili vergi mevzuatının yer aldığı resmî gazetede yayımlanır.

Yeniden değerleme oranı, vergi matrahlarının güncellenmesi, mali tabloların düzeltilmesi ve adil vergilendirme sağlanması için önemlidir. Ancak, bu oranların belirlenmesinde kullanılan yöntemler ve faktörler hükümet politikalarına ve ekonomik koşullara bağlı olarak değişebilir.

Yeniden değerleme oranı; Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) tarafından açıklanan yurt içi üretici fiyat endeksine (Yİ-ÜFE) göre hesaplanmaktadır. Üretici fiyat endeksi aracılığı ile, aylık fiyat hareketliği baz alınarak yeniden değerleme oranı belirlenir.

4.2. YENİDEN DEĞERLEME ORANIN ETKİ ALANLARI

Yeniden değerleme oranı, vergi beyannamelerindeki varlıkların ve yükümlölüklerin güncellenmesi için kullanılır. Vergi matrahlarının yeniden değerleme oranı ile çarpılması, gelir vergisi, kurumlar vergisi, gayrimenkul vergisi, motorlu taşıtlar vergisi gibi vergilerin hesaplanmasında önemli bir faktördür. Yeniden değerleme oranının artması, vergi mükelleflerinin vergi yükünü artırabilir.

Yeniden değerleme oranı, şirketlerin mali tablolarının hazırlanmasında kullanılır. Şirketler, varlıklarını ve yükümlölüklerini güncel değerlerle ifade etmek amacıyla yeniden değerleme oranını kullanır. Bu, şirketin finansal durumunu daha doğru bir şekilde yansıtır. Ayrıca, yeniden değerleme oranı, şirketlerin varlık değerlerini ve sermaye yapısını etkileyebilir.

Yeniden değerleme oranı, gayrimenkul varlıklarının değerlemesinde önemli bir faktördür. Gayrimenkul vergisi hesaplamalarında, gayrimenkullerin yeniden değerleme oranları kullanılarak güncellenmiş değerleri esas alınır. Aynı zamanda, gayrimenkul yatırımlarının getirileri ve değer artışları üzerinde etkisi vardır.

Yeniden değerleme oranı, enflasyonun neden olduğu değer kaybını telafi etmeye yönelik bir mekanizmadır. Enflasyon oranı yüksek olduğunda, yeniden değerleme oranı da yüksek olabilir. Bu, varlıkların ve yükümlölüklerin gerçek değerlerini enflasyonun etkilerine göre ayarlamaya yardımcı olur.

Yeniden değerleme oranı, vergi sisteminin adil ve etkili çalışmasını sağlamak, finansal raporlamayı doğru ve gerçekçi hale getirmek ve enflasyonun etkilerini telafi etmek amacıyla kullanılır. Ancak, etki alanları ve kullanım şekilleri, vergi mevzuatı, muhasebe standartları ve yerel düzenlemelere bağlı olarak değişebilir.

Yeniden değerleme oranı, vergi sistemi ve finansal raporlama alanlarında etki alanları olan bir kavramdır. İşte yeniden değerleme oranının başlıca etki alanları:

4.2.1. Vergi Usul Kanunu

Vergi kanunlarında belirlenen usulsüzlük cezaları, özel usulsüzlük cezaları ve diğer cezalar yeniden değerleme oranında artırılarak güncellenir. Vergi kanunlarına göre,

vergi incelemelerinde ilan edilmiş edilebilecek vergi ziyayı (vergi kaybı) tutarları sınırı da yeniden değerlendirme oranı kullanılarak güncellenir.

İlan yoluyla yapılan tebligatlarda uygulanacak tutar ve bazı vergi uygulamalarında, mükelleflerin teminat göstermesi gerekebilir. Bu teminat sınırları da yeniden değerlendirme oranına göre belirlenebilir.

Her yılın sonunda belirlenen tüccarların defter tutma hadlerini belirlenmesinde ve vergi kanunlarında belirli bir mali büyüklüğe sahip olan mükelleflerin fatura düzenleme ve kullanma mecburiyeti vardır. Bu sınırlar da yeniden değerlendirme oranı ile güncellenir.

Demirbaş, peştamallıkların, işletmelerde kayıtlı alet, edevat ve mefruşatlarda amortisman ayırmadan doğrudan gider olarak yazılabilmesi için belirlenen tutar sınırları da yeniden değerlendirme oranı ile belirlenir (Resmî Gazete, 2021a).

4.2.2. Gelir Vergisi Kanunu

Gayrimenkul kiralama yolu ile elde edilen kazançlardaki istisna tutarı, basit usul mükellefiyetlerinde uygulanan kira istisna tutarı ve yine basit usul mükelleflerinin yıllık alım satım tutarlarının belirlenmesinde yeniden değerlendirme oranı kullanılır.

Çalışanlara verilen yemek ve işveren tarafından karşılanmayan ulaşım bedellerinin istisna tutarları ve engellilik indirimi kapsamında çalışan kişilerden indirilen aylık ücret istisnalarını belirleyen oran yeniden değerlendirme oranıdır.

İşletmelerin kiralama yoluyla kullanmak durumunda oldukları binek otomobillere ait aylık kira bedelinin gider olarak kabul edilebileceği miktarların belirlenmesinde ve binek otomobillerde iktisaba ilişkin katma değer ve özel tüketim vergileri toplamlarında gider kabul edilebilecek tutarların belirlenmesinde yeniden değerlendirme oranı kullanılır.

Binek otomobillerin (ikinci el olarak iktisap edildiği durumlar da dahil) amortismanına tabi tutarının belirli bir kısmı gider yazılabilir. Bu oran, yasal mevzuata göre değişiklik gösterebilir ve her yıl için yeniden değerlendirme oranı ile belirlenebilir.

İşte kullanılan taşıtların, kiralama veya envantere eklenenlerin giderlerinden ve binek otomobil edinirken katlanılan vergilerin kısmi gider olarak kabul gören tutarların belirlenmesinde yeniden değerlendirme oranı dikkate alınır.

Vergi usul kanununa göre mesleki faaliyette kullanılmak üzere edinilen tesisat, demirbaş eşya ve envantere kaydedilen taşıtların alımı sırasındaki vergiler hariç bedelleri

ikinci el olarak edinilen binek araçların amortismanına tabi tutarları ile gider yazılabilecek kısmının belirlenmesinde yeniden değerlendirme oranı kullanılır (Resmî Gazete, 2021b).

4.2.3. Kurumlar Vergisi Kanunu

Yatırımın tamamlanması şartıyla indirimli kurumlar vergisi uygulanarak elde edilen avantajlar hariç tutulduğunda kalan yatırıma katkı tutarı, yatırımın tamamlandığı hesap dönemini takip eden yıllarda Vergi Usul Kanunu hükümlerine göre belirlenen yeniden değerlendirme oranında artırılarak hesaplanır (Resmî Gazete, 2021c).

4.2.4. Özel Tüketim Vergisi

Belirli engellilik veya malullük oranına sahip olanların beş yılda bir defa yararlanabildikleri ilk araç alımlarındaki vergilerin sınırlandırılmasında belirleyici oran olarak yeniden değerlendirme oranı kullanılır (Resmî Gazete, 2020).

4.2.5. Damga Vergisi Kanunu

Her yılın başında değişen, kesin vergi miktarlarının belirlenmesinde ve her kâğıt için hesaplanan en az vergi tutarının tespitinde yeniden değerlendirme oranı kullanılır (Resmî Gazete, 2021ç).

4.2.6. Harçlar Kanunu

Her yılın başında değişen, belirli harçlar miktarlarının belirlenmesinde yeniden değerlendirme oranı kullanılır (Resmî Gazete, 2021d).

4.2.7. Veraset ve İntikal Vergisi

Miras hisselerindeki istisna tutarı, herhangi bir karşılık olmaksızın sahip olunan intikallerin istisna tutarı belirleyicisi yeniden değerlendirme oranıdır.

Şans oyunları, yarışma ve çekilişlerden kazanılan ikramiyelerdeki istisna tutarı belirleyicisi olarak yeniden değerlendirme oranı kullanılır (Resmî Gazete, 2021e).

4.2.8. Motorlu Taşıtlar Vergisi

Her takvim yılı başından geçerli olmak üzere taşıt değerleri ve vergi miktarları ilan edilen vergi oranı miktarında arttırılır (Resmî Gazete, 2021f).

4.2.9. Gider Vergileri Kanunu

Özel iletişim vergisi açısından mobil telefon aboneliğinin ilk tesisinde ve operatör değişikliklerinde vergi alınacağı belirtilmiştir. Alın bu vergi her yıl yeniden değerlendirme oranında artırılır (Resmî Gazete, 2021g).

4.2.10. Emlak Vergisi Kanunu

Emlak Vergisi kanununda vergi değeri, mükellefiyetin başlangıç yılını takip eden yıldan itibaren her yıl, bir önceki yıl vergi değerinin aynı yıl için tespit edilen yeniden değerlendirme oranının yarısı nispetinde artırılması suretiyle bulunacağı belirtilmiştir (Resmî Gazete, 2021ğ).

5. YENİDEN DEĞERLEMENİN MUHASEBE KAYDININ OLUŞTURULMASI

Yeniden değerlemenin muhasebe kaydının oluşturulması, varlıkların ve yükümlülüklerin güncel değerlerine dayalı olarak muhasebe kayıtlarının düzeltilmesini içerir. Bu işlem, finansal tablolarının doğru ve gerçekçi bir şekilde yansıtılmasını sağlar. İşte yeniden değerlemenin muhasebe kaydının oluşturulması için genel bir yol haritası:

- Yeniden değerlendirme işlemi için öncelikle yeniden değerlendirme yapılacak varlık ve yükümlülüklerin tespit edilmesi gerekir. Bu genellikle maddi duran varlıklar (örneğin binalar, makine ekipmanı), gayrimenkuller, finansal yatırımlar gibi varlıkları ve uzun vadeli borçlar gibi yükümlülükleri içerir.

- Maliye Bakanlığı tarafından ilan edilen yeniden değerlendirme oranı kullanılarak varlık ve yükümlülük değerlerinin güncellenmesi gerekmektedir. Yeniden değerlendirme oranı, genellikle yıl sonu itibarıyla uygulanır.

- Yeniden değerlendirme oranı kullanılarak varlık ve yükümlülük değerlerinin güncel değerleri hesaplanır. Bu, varlıkların değerinin artması veya azalması ve yükümlülüklerin değerinin artması şeklinde olabilir.

- Yeniden değerlendirme sonucu elde edilen farklar muhasebe kayıtlarına yansıtılır. Varlık değerlerinde artış olduğunda "Yeniden Değerleme Karı" hesabı alacak, azalış olduğunda ise "Yeniden Değerleme Zararı" hesabı borç olarak kaydedilir. Bu kayıtlar, varlık ve yükümlülük hesaplarıyla ilişkilendirilir.

- Yeniden değerlendirme kayıtları, finansal tabloların düzeltilmesi için kullanılır. Bu kayıtlar, bilanço, gelir tablosu ve diğer mali tablolar üzerinde etkili olur. Finansal tablolar yeniden değerlendirme sonrası güncel değerlere göre yeniden düzenlenir ve raporlanır.

Muhasebe kayıtlarının oluşturulması sürecinde, yerel muhasebe standartları, vergi mevzuatı ve şirketin belirlenen politikaları ve prosedürleri de dikkate alınmalıdır.

Aşağıda 7326 sayılı kanun kapsamında yeniden değerlendirme uygulamasına örnek verilecektir.

ÖRNEK:

Tam mükellefiyete tabi ve bilanço esasına göre vergilendirilen ARC Ltd. Şti.'nin 31.07.2005 yılında 3.000.000 TL maliyet bedelle satın aldığı ve idari faaliyetlerinde kullandığı binanın 09.06.2021 tarihi itibarıyla birikmiş amortisman tutarı 795.000 TL'dir. Normal amortisman usulüne göre amortisman ayırmakta olup faydalı ömrü 50 yıldır. 25.05.2018 yılında yayınlanan Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği 2013 sayılı Kanunda yer alan 500 Sıra No.lu geçici 31 inci maddesi kapsamında yeniden değerlendirme uygulanmamıştır.

31.07.2021 tarihinde yeniden değerlendirme uygulaması yapılarak, hesaplamalara yer verilecektir;

Sabit kıymet türü	Yasal defter kayıt tarihi	Alış bedeli	Faydalı Ömrü
Bina	31.07.2005	2.000.000 TL	50 YIL

Yeniden değerlendirme oranı: $(666,79/114,83) = 5,80676$

Bina = $2.000.000,00 \times 5,80676 = 11.613.520,00$ TL

Birikmiş Amortisman = $795.000,00 \times 5,80676 = 4.616.374,20$ TL

Sabit Kıymet Türü	Yeniden Değerleme Öncesi Net Değer	Yeniden Değerleme Oranı	Yeniden Değerleme Sonrası Net Değer
Bina	2.000.000 TL	5,80676	11.613.520,00
Birikmiş Amortisman	795.000 TL	5,80676	4.616.374,20

Yeniden değerlendirme uygulanmadan önce, $(2.000.000,00 - 795.000,00)$ 1.205.000,00 TL olan binanın net bilanço aktif değeri yeniden değerlendirme yapıldıktan sonra $(11.613.520,00 - 4.616.374,20)$ 6.997.145,80 TL olmuştur. Bunun sonucunda değer artışı $(6.997.145,80 - 1.205.000,00)$ 5.792.145,80 TL olarak hesaplanır. Hesaplanan bu değer artışı üzerinden %2 oranında vergi uygulanır $(5.792.145,80 \times \%2 = 115.842,92$ TL) uygulanan bu vergi üç taksit şeklinde 31.12.2021 tarihi gün sonuna kadar ödenmelidir. Muhasebe kaydı ise şu şekilde yapılır;

Yeniden değerlendirme kaydı

-----31.07.2021-----

252. Binalar Hs.

11.613.520,00

257. Birikmiş Amortismanlar Hs.

4.616.374,20

522. MDV Yen. Değ. Art. Hs.

5.792.145,80

Vergi tahakkuk kaydı

-----31.08.2021-----

689. Diğer Olağandışı Gider ve Zararlar Hs. 115.842,92

360. Öd. Ver. ve Fon. Hs. 115.842,92

-----/-----

-

-----31.08.2021-----

900. Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler Hs. 115.842,92

950. Kan. Kabul Edilmeyen Gid. Hs. 115.842,92

-----/-----

--

Taşınmazlarını 7326 sayılı kanunun 530 sıra No.lu 31. Geçici maddesi kapsamında yeniden değerlemeye tabi tutan mükellefler bu kıymetlerini, yapılan yeniden değerlendirme sonrasında bulunan değerleri üzerinden amortismanına tabi tutmaya devam ederler (VUK, 2021).

2021 yılında ayrılacak toplam amortisman tutarı $(11.613.520,00 \times \%2) = 232.270,40$ TL tutarındadır.

Birinci Geçici Vergi Dönemi Amortisman	58.067,6
İkinci Geçici Vergi Dönemi Amortisman	10.000
Üçüncü Geçici Vergi Dönemi Amortisman	106.135,2
Dördüncü Geçici Vergi Dönemi Amortisman	164.202,8

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

BORCA BATIKLIK VE İFLAS HAKKINDA GENEL BİLGİ VE YENİDEN DEĞERLEMENİN BİLANÇOLARA UYGULANIŞI

1.BORCA BATIKLIK

Türk Ticaret Kanunu borca batıklık ile ilgili hususlara 6102 sayılı Kanunu'nun 376 ve 377 numaralı maddelerinde yer vermiştir. 26.12.2020 tarihinde yapılan son düzenleme ile 376 numaralı madde sermayenin kaybı veya borca batık olma durumlarında uyulacak usul ve esaslar hakkında tebliğ yayınlanarak yeniden düzenlenmiştir.

Yapılan değişiklikler;

- Yönetim organı sermaye ve kanuni yedek akçeler toplamının en az yarısının karşılıksız kalması durumunda, genel kurula uygun gördüğü iyileştirici önlemleri sunar.

Yönetim organı Sermaye ile kanuni yedek akçeler toplamının en az yarısının karşılıksız kalması durumu zararın, sermaye ile kanuni yedek akçeler toplamının yarısına eşit veya bu tutardan çok ve üçte ikisinden az olmasıdır. Genel kurula uygun gördüğü iyileştirici önlemleri sunar.

- Sermaye ile kanuni yedek akçeler toplamının en az üçte ikisi zarar sebebiyle karşılıksız kalan şirketin genel kurulu, sermayenin üçte biriyle yetinmeye karar verdiği takdirde sermaye azaltımı Kanunun 473 ilâ 475 inci maddelerine göre yapılır. Maddesine, “sermaye ve kanuni yedek akçeler toplamının en az yarısının özvarlık içerisinde korunması şartıyla, sermaye asgari sermaye tutarına kadar indirilebilir.” Eklenmiştir.

- “1/1/2023 tarihine kadar, Kanunun 376'ncı maddesi kapsamında sermaye kaybı veya borca batık olma durumuna ilişkin yapılan hesaplamalarda, henüz ifa edilmemiş yabancı para cinsi yükümlülüklerden doğan kur farkı zararları dikkate alınmayabilir.” Maddesi;

“1/1/2023 tarihine kadar, Kanunun 376'ncı maddesi kapsamında sermaye kaybı veya borca batık olma durumuna ilişkin yapılan hesaplamalarda, henüz ifa edilmemiş yabancı para cinsi yükümlülüklerden doğan kur farkı zararlarının tamamı ile 2020 ve 2021 yıllarında tahakkuk eden kiralamalardan kaynaklanan giderler, amortismanlar ve personel giderlerinin toplamının yarısı dikkate alınmayabilir. Bu tutarların belirlenmesinde mükerrerlik olmayacak şekilde hesaplama yapılır. Bu fıkra kapsamında yapılacak hesaplamalara ilişkin olarak 13'üncü madde uyarınca hazırlanan

finansal tablolarda herhangi bir kayda yer verilmeyerek, bu durum bilgi mahiyetinde dipnotlarda gösterilir.” Haline getirilmiştir.

1.1. BORCA BATIKLIK KAVRAMI

Borca batıklık kavramı işletmelerin borçlarını ödemediği veya borçlarının toplamının, sahip olunan varlıklardan daha fazla olduğu bir finansal durum olarak ifade edilebilir. Bu durum, değişim veya mali sıkıntı içinde olunduğunu ve ekonomik sıkıntıların yaşandığının göstergesi olabilir.

Borca batıklık birçok terimin yerine kullanılmakta ya da karıştırılmaktadır. Bunların en başında borca batıklık teriminin yerine iflas teriminin kullanılıyor olması örnek verilebilir. Aynı şekilde iflas terimi ile ifade edilmesi gereken durumlarda da borca batıklık terimi kullanılmaktadır. Borçlar hukukumuzda yer alan borçlunun borcunu zamanında ödeyememesi hali olarak bilinen borçlunun temerrüdü borca batıklığın başlangıcı olarak kabul edilebilir (Yıldız, 2017: 23).

Ödenemeyen borçlar arttıkça finansal krize girmeye yol açabilir. Borçlar arttıkça, işletme likiditesini kaybedebilir, işletme nakit akışı sorunları yaşayabilir ve kredilibitesi düşebilir. Tüm bunların sonucunda borçlar git gide kalıcı hale gelerek borca batıklığa sebebiyet verir. Bazı kaynaklarda aciz hali borca batıklık yerine kullanılmaktadır. Aciz hali ise borca batıklıktan daha önceki bir aşamadır. Aciz hali, bir kişinin veya işletmenin borçlarını ödeyemeyecek bir durumda olduğunu, ancak henüz resmi bir iflas başvurusu yapmadığını ifade eder.

Borca batıklık, borçlarını malvarlığının aktifinin pasifini karşılayamamasıdır. Borca batık olan ama kredi bulan borçlu, ödeme güçlüğü içine düşmüş değildir (Özkan Sungurtekin, 2008: 34). Bu durumda, borçlu, alacaklılarına olan borçlarını ödeyemeyeceğini kabul eder ve genellikle bir konkordato talebi gibi bir düzenleme yapmaya çalışır. Aciz hali, iflasa sürüklenmeden önceki bir adım olarak kabul edilir.

Bütün bunları toparlamak gerekirse borcun zamanında önememesi ile başlayarak iflasa doğru götüren finansal bozulma sırasıyla;

- Borçlunun temerrüdü
- Aciz hali
- Borca batıklık
- İflas

Şeklindedir. “Borçlunun temerrüdü” süreklilik arz ettiğinde “aciz hali”ne, artan borçların varlıkları aşması ile “borca batıklık” durumuna, borca batıklığın hukuki süreçlerden geçerek mahkemece karara bağlanmasıyla iflas durumu ortaya çıkmaktadır.

1.2. BORCA BATIKLIK HALİNİN TESPİTİ

Türk Ticaret Kanunu'nda (TTK) şirketlerin finansal sağlığını izlemek, aciz hali ve borca batıklık durumlarını değerlendirmek ve gerektiğinde yasal tedbirler almak amacıyla düzenlenmiş önemli bir dizi prosedürü açıklar.

Şirketler, finansal sıkıntılar veya borca batıklık belirtileri gösterdiğinde, yönetim kurulu tarafından finansal durumlarını değerlendirmek ve gerekli önlemleri almak için bir dizi yasal sorumluluğa sahiptir. Bu süreç, şirketin sağlığını ve alacaklıların haklarını korumayı amaçlar.

Özetle:

- Ara Bilanço Hazırlama Zorunluluğu: Şirketin aciz hali veya borca batıklık şüphesi varsa, yönetim kurulu aktiflerin satış fiyatlarını esas alarak bir ara bilanço hazırlamakla yükümlüdür. Bu ara bilanço, şirketin finansal sağlığını ve borçlarını değerlendirmek için önemlidir.
- Bilanço Sonuçlarına Göre Tedbirler: Ara bilanço sonuçlarına göre alınacak tedbirler değişebilir. Eğer ara bilanço, şirketin mali durumunun bozuk olmadığını gösterirse, ek yasal tedbirler alınması gerekmez. Ancak, sermayenin kısmen kaybedildiğini gösterirse, TTK m. 324'de belirtilen tedbirler şirket içinde alınır. Eğer ara bilanço şirketin borca batık olduğunu gösteriyorsa, bu durum derhal mahkemeye bildirilir.
- Mahkemeye Bildirme: Eğer ara bilanço, şirketin borca batık olduğunu gösteriyorsa, bu durum derhal mahkemeye bildirilir ve mahkeme tarafından iflas veya konkordato gibi yasal süreçler başlatılabilir.

2. TEKNİK İFLAS

2.1. İFLASIN KAVRAMI

İflas, bir kişinin veya bir işletmenin finansal olarak zor durumda olduğu, borçlarını ödeyemediği ve genellikle yasal düzenlemelere uygun bir şekilde alacaklılarla ilişkilerinin düzenlenmesi veya işletmenin tasfiye edilmesi gerektiği hukuki bir durumu ifade eder. İflas, genellikle özünde finansal çöküşü ve borçların ödenememe durumunu ifade eder.

İflasın temel unsurları şunlardır:

2.1.1.Borçların Ödenememesi:

İflas, bir kişinin veya işletmenin borçlarını ödeyememesi durumunda ortaya çıkar. Borçlarını ödemeyen bir kişi veya işletme, alacaklıların haklarını koruma ve borçların nasıl tahsil edileceğini belirleme amacıyla iflas başvurusu yapabilir veya alacaklılar tarafından iflas edilebilir.

2.1.2.Alacaklıların Haklarının Korunması:

İflas süreci, alacaklıların haklarını korumayı amaçlar. Bu süreçte, alacaklılar genellikle iflas mahkemesine başvurarak alacaklarını tahsil etmeye çalışırlar. Mahkeme, borçlu ile alacaklılar arasında adil bir çözüm sağlamak için çeşitli yasal düzenlemeleri uygular.

2.1.3.Varlıkların Tahsisi:

İflas durumunda, borçlu veya işletme sahibinin sahip olduğu varlıkların tahsisi söz konusu olur. Bu, alacaklıların alacaklarını tahsil etmeleri için varlıkların satılması veya dağıtılması anlamına gelebilir.

2.1.4.Tasfiye veya Konkordato:

İflas süreci sonucunda, işletmenin tasfiye edilmesi veya konkordato adı verilen borçların yeniden yapılandırılması gibi farklı sonuçlar ortaya çıkabilir. Tasfiye, işletmenin tamamen kapatılması anlamına gelirken, konkordato borçların yeniden yapılandırılması ve alacaklılarla anlaşma yapılması anlamına gelir.

2.2. İFLASIN ERTELENMESİ

İflasın ertelenmesi, bir işletmenin veya bir kişinin iflas başvurusunun geçici bir süre için askıya alınması veya ertelenmesi anlamına gelir. İflas başvurusunun ertelenmesi, kişinin veya işletmenin finansal sıkıntılarına geçici bir çözüm sağlamak veya borçları yeniden yapılandırmak için zaman kazanmasına yardımcı olabilir. İflasın ertelenmesi, bir dizi farklı nedenle gerçekleşebilir ve her ülkenin yasal düzenlemelerine göre farklılık gösterebilir. İflas başvurusunun ertelenmesi, bir işletmenin geçici finansal sıkıntılarının üstesinden gelmek veya borçlarını yeniden yapılandırmak için ek zaman sağlar. Bu süreç, işletmeye veya borçluya maliyetleri azaltma, yeni kaynaklar bulma veya finansal düzenlemeler yapma fırsatı sunabilir.

- İflasın ertelenmesi, iflas başvurusunun bir süre için askıya alınmasını içerebilir. Bu, işletmeye veya borçluya daha fazla zaman kazandırabilir ve iflas sürecinin başlamasını erteleyebilir.

- İflasın ertelenmesi, konkordato adı verilen bir düzenlemenin bir parçası olarak gerçekleşebilir. Konkordato, borçların yeniden yapılandırılması ve alacaklılarla anlaşma sağlanması anlamına gelir.

- İflasın ertelenmesi genellikle bir mahkeme kararı gerektirir. Mahkeme, borçlunun veya işletmenin finansal durumunu değerlendirir ve erteleme talebini onaylayabilir veya reddedebilir.

- İflasın ertelenmesi genellikle alacaklıların onayını gerektirir. Alacaklılar, borçlunun veya işletmenin finansal düzenlemelerini kabul etmeli ve erteleme talebini desteklemelidir.

- İflasın ertelenmesi, belirli şartlara bağlı olabilir. Bu şartlar, borçlunun veya işletmenin finansal sağlığını düzelterken veya borçlarını yeniden yapılandıran önlemleri içerebilir.

2.3. İFLASIN ERTELENMESİ SÜRECİ

Türk Ticaret Kanunu'na göre iflasın ertelenmesi, işletmelerin finansal sıkıntılarında çözüm bulma ve iyileştirme projelerini hayata geçirme fırsatı sağlar. İşte bu sürecin temel özellikleri:

İflasın ertelenmesi süresi başvuru anında maksimum 1 yıldır. Ancak bu süre, mahkeme kararı ile en fazla 4 yıla kadar uzatılabilir. İflasın ertelenmesi süreci boyunca, şirketler finansal durumlarını düzeltmek için iyileştirme projeleri uygularlar. Bu projeler, işletmenin borçlarını ödeyebilir hale gelmesi veya finansal sağlığını iyileştirmesi amacıyla tasarlanır. Süreç boyunca, mahkeme tarafından atanmış olan kayyım, belirli periyotlarda (genellikle 3 ayda bir) mahkemeye rapor verir. Bu raporlar, şirketin finansal durumu ve iyileştirme projelerinin ilerlemesi hakkında bilgi sağlar. Eğer şirket, iflasın ertelenmesi süreci boyunca finansal durumunu düzeltebilirse ve mahkeme bu iyileşmeyi onaylarsa, iflasın ertelenmesi kararı kaldırılabilir. Bu, işletmenin tekrar finansal olarak istikrarlı bir duruma gelmesi anlamına gelebilir.

Tablo 2. İflasın Ertelenmesi Süreci

Yönetim Kurulunun veya Müdür/Müdürler Kurulunun İflas Erteleme Kararı Alması	
Yönetim Kurulunun veya Müdür/Müdürler Kurulunun veya Alacaklıların İflasın Ertelenmesi Talebini Mahkemeye İletmesi	
Mahkemeye Yapılan Talep Sonrası Dava Açılma	
Mahkemece Atanan Bilir Kişilerce Var Olup/ Olmadığının Tespiti	
Mahkeme Davayı Reddeder	Mahkeme İhtiyati Tedbir Kararı Vererek Kayyım Ataması Yapar
İhtiyati Tedbir Kararının 3. Kişilere İlanı ve 3. Kişilerin Yasal Sürede İtiraz Etmesi ve Mahkemece İlgili İtirazların Değerlendirilmesi	
İyileştirme Projesiyle İşletmenin veya Şirketin İslah Olup Olmayacağı Hususunun Teknik Bilirkişi Tarafından incelenmesi	
Talebin Mahkeme Tarafından Reddi	Talebin Mahkeme Tarafından Kabulü
İşletmenin veya Şirketin İflasına Karar Verilir	Kayyım Belirli Periyotlarla Mahkemeye Rapor Sunar
İyileşmenin gerçekleşmemesi	İyileşmenin gerçekleşmesi
Mahkeme Erteleme Kararını Kaldırır İşletme veya Şirket İflas Ettirilir	İşletmenin veya Şirketin Üzerinden İflasın Kaldırılması

Kaynak: Otlu, İşleyen ve Kaya, 2019: 270.

3. BİLANÇOLARDA UYGULAMA

3.1. BİLANÇOLARA UYGULAMALI ÖRNEKLER

3.1.1. Borca Batıklık Bilançosunun Hazırlanması

Şirketler borca batıklık şüphesi taşıdığını gösterebilecek finansal zorluklar ve sorunlar yaşayabilir. Bu tür işaretler, işletmenin finansal sağlığının tehlikede olduğunu ve borçlarını ödeyememe riskinin arttığını gösterir. Bu nedenle, işletmeler bu tür durumları dikkate almalı ve gerekli önlemleri almalıdır. Finansal sıkıntıları işaret eden nedenlerden şu şekilde bahsetmek mümkündür:

I. Basit Borçların Ödenememesi: Basit borçların ödenememesi, işletmenin likiditesinin düşük olduğunu ve kısa vadeli borçlarını ödeyemeyeceğini gösterebilir.

II. Haciz veya İflas Talepleri: İşletme, alacaklıların tahsilat çabaları sonucu hacizlere veya iflas taleplerine maruz kalıyorsa, bu durum finansal sıkıntıları işaret edebilir.

III. Bono veya Çek Protestoları: Bono veya çeklerin sürekli olarak protesto edilmesi, ödeme güçlüğü ve ödeme garantilerinin zayıfladığı bir durumu gösterebilir.

IV. Banka Kredilerinin Kesilmesi: Bankaların kredi verme işlemlerini kesmesi veya kredi limitlerini azaltması, işletmenin kredi derecesinin düşük olduğunu ve finansman sorunları yaşadığını gösterebilir.

V. Rehinin Paraya Çevrilmesi: Varlıkların rehin olarak verilmesi ve bu rehinlerin tahsil edilmesi, işletmenin finansal sıkıntı içinde olduğunu gösterebilir.

VI. Ücretlerin Ödenmemesi: İşçi ve personel ücretlerinin ödenmemesi, likidite sorunlarının yanı sıra işgücü maliyetlerinin kontrol edilemez hale geldiğini gösterebilir.

VII. Hammadde Temin Güçlüğü: Hammadde alınamaması, üretim süreçlerinin aksamasına neden olabilir ve işletmenin iş yapma kapasitesini azaltabilir.

VIII. Vergi ve Sigorta Borçlarının Ödenmemesi: Vergi ve sigorta borçlarının ödenmemesi, işletmenin finansal yükümlülüklerini yerine getiremediğini ve yasal sorunlarla karşı karşıya kalabileceğini gösterebilir.

3.1.2.Örnek Firma Üzerinde Uygulama Çalışması ve Sonuçları:

Firmalar bazı sebeplerden dolayı borca batıklıktan şüphe ederek Genel Kurulun kararıyla ara bilanço çıkarmaya karar vermiştir. Aşağıdaki bilanço 31.05.2019 tarihinde çıkartılması sonrasında davacı vekili tarafından mahkemeye sunulmak üzere dava dilekçesine eklenmiştir. **Tablo 3.** Borca Batıklık Bilançosu

	BİLANÇO DEĞERLERİ	
	31.05.2019 Kaydi	31.05.2019 Cari
I-DÖNEN VARLIKLAR		
A-Hazır Değerler	4.778.409,91	4.778.409,91
1-Kasa	18.134,30	18.134,30
2-Alınan Çekler	4.707.314,37	4.707.314,37
3-Bankalar	49.040,40	49.040,40
4-Verilen Çek. ve Öd.Emir.(-)	0,00	0,00
5-Diğer Hazır Değerler	3.920,84	3.920,84
C-Ticari Alacaklar	10.244.681,38	10.244.681,38
1-Alıcılar	4.068.173,01	4.068.173,01
2-Alacak Senetleri	6.176.508,37	6.176.508,37
4-Verilen Depoz.ve Teminat.		
5-Diğer Ticari Alacaklar		
6-Şüpheli Ticari Alacaklar		
7-Şüpheli Tic. Alac.Karş.(-)		
D-Diğer Alacaklar	122.161,14	122.161,14
1-Ortaklardan Alacaklar		
2-İştiraklerden Alacaklar	0,00	
3-Bağlı Ortaklık.Alacaklar		

Tablo 3. (Devam) Borca Batıklık Bilançosu

4-Personelden Alacaklar	10.461,14	10.461,14
5-Diğer Çeşitli Alacaklar	111.700,00	111.700,00
6-Diğ.Alac.Sen.Reskontu(-)		
E-Stoklar	6.651.005,16	6.651.005,16
1-İlk Madde ve Malzeme	1.141.989,79	1.141.989,79
2-Yarı Mamuller		
3-Mamuller		
4-Ticari Mallar	1.513.582,04	1.513.582,04
7-Verilen Sipariş Avansları	3.995.433,33	3.995.433,33
G-Gelecek Aylara ait Gider ve Gelir Tahakkukları	0,00	0,00
1- Gider tahakkukları		
2-Gelir Tahakkukları	0,00	
H-Diğer Dönen Varlıklar	1.035.566,55	1.035.566,55
1-Devreden KDV	1.035.566,55	1.035.566,55
2-İndirilecek KDV		
5-Peşin Ödenen Vergi ve Fonlar		
6-Personel Avansları		
DÖNEN VARLIKLAR TOPLAMI	22.831.824,14	22.831.824,14
II-DURAN VARLIKLAR		
C-Mali Duran Varlıklar	0,00	0,00
1-Bağlı Menkul Kıymetler		
2-Bağlı Menkul Kıymet Değer Düşüklüğü Karşılığı(-)		
3-İştirakler		
4-İştiraklere Sermaye Tahaahütleri(-)		
D-Maddi Duran Varlıklar	5.686.079,30	6.520.350,67
1-Arazi ve Arsalar	285.000,00	1.718.435,02
2-Yeraltı ve Yerüstü Düzen.		
3-Binalar		
4-Tesis Makine ve Cihazlar	753.562,21	1.459.883,00
5-Taşıtlar	703.029,25	730.000,00
6-Demirbaşlar	247.908,67	68.540,00
7-Diğer Maddi Duran Varlıklar		
8-Birikmiş Amortismanlar (-)	705.567,34	705.567,34
9-Yapılmakta olan Yatırımlar	4.402.146,51	3.954.627,33
10-Verilen Avanslar		
E-Maddi Olmayan Duran Varlıklar	20.263,10	20.263,10
1-Haklar		
5-Özel Maliyetler	156.406,97	156.406,97
6-Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	2.731,04	2.731,04

Tablo 3. (Devam) Borca Batıklık Bilançosu

7-Birikmiş Amortismanlar (-)	138.874,91	138.874,91
8-Verilen Avanslar		
G-Gelecek Yıllara Ait Giderler ve Gelir Tahakkukları	2.382.921,88	2.382.921,88
1-Gelecek Yıllara Ait Giderler	2.382.921,88	2.382.921,88
H-Diğer Duran Varlıklar	0,00	0,00
6-Diğer Çeşitli Duran Varlıklar		
7-Stok Değer Düşüklüğü Karşılığı (-)		
DURAN VARLIKLAR TOPLAMI	8.089.264,28	8.923.535,65
AKTİF TOPLAMI	30.921.088,42	31.755.359,79

	BİLANÇO DEĞERLERİ	
	31.05.2019 Kaydı	31.05.2019 Cari
I-KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR		
A-Mali Borçlar	8.741.755,56	8.741.755,56
1-Banka Kredileri	8.741.755,56	8.741.755,56
B-Ticari Borçlar	7.592.080,53	7.592.080,53
1-Satıcılar	2.357.013,38	2.357.013,38
2-Borç Senetleri	5.235.067,15	5.235.067,15
C-Diğer Borçlar	189.779,04	189.779,04
1-Ortaklara Borçlar	189.236,50	189.236,50

Tablo3: Borca Batıklık Bilançosu

4-Personele Borçlar		
5-Diğer Çeşitli Borçlar	542,54	542,54
D-Alınan Avanslar	6.640.292,19	6.640.292,19
1-Alınan Avanslar	6.640.292,19	6.640.292,19
E-Ödenecek Vergi ve Yükümlülükler	46.832,91	46.832,91
1-Ödenecek Vergi ve Fonlar	8.893,00	8.893,00
2-Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	35.446,88	35.446,88
3-Ödenecek Diğer Yükümlülükler	2.493,03	2.493,03
KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR TOPLAMI	23.210.740,23	23.210.740,23
II-UZUN VADELİ YABANCI KAYNAKLAR		
A-Mali Borçlar	5.168.524,84	5.168.524,84
1-Banka Kredileri	5.168.524,84	5.168.524,84
B-BORÇ VE GİDER KARŞILIKLARI	365.134,10	365.134,10
1-Kıdem Tazminatı Karşılığı	365.134,10	365.134,10

Tablo 3. (Devam) Borca Batıklık Bilançosu

C-GELECEK YILLARA AİT GELİR VE GİDER TAHAKKUKLARI	2.017.787,78	2.017.787,78
2-Gider Tahakkukları	2.017.787,78	2.017.787,78
UZUN VADELİ YABANCI.KAYNNAKLAR TOPLAMI	7.551.446,72	7.551.446,72
III-ÖZKAYNAKLAR		
A-Ödenmiş Sermaye	2.550.000,00	2.550.000,00
1-Sermaye	2.550.000,00	2.550.000,00
2-Ödenmemiş Sermaye (-)	0,00	0,00
B-Sermaye Yedekleri	0,00	0,00
4-İştiraklerYeniden Değerleme Artışları	0,00	
C-Kâr Yedekleri	76.830,32	76.830,32
1-Yasal Yedekler	76.830,32	76.830,32
D-Geçmiş Yıllar Kârları		
1-Geçmiş Yıllar Karları		
E-Geçmiş Yıllar Zararları (-)		
F-Dönem Net Kârı (Zararı)	2.467.928,85	2.467.928,85
1-Dönem Net Karı	0,00	0,00
2-Dönem Net Zararı	2.467.928,85	2.467.928,85
ÖZ KAYNAKLAR TOPLAMI	158.901,47	158.901,47
PASİF TOPLAMI	30.921.088,42	30.921.088,42

I. GENEL BİLGİ

XAZ TARIM ALET VE MAKİNALARI SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ ünvanlı mükellef, tarım makineleri imalatı işi yapmaktadır. Davacı vekili tarafından mahkemeye sunulan dava dilekçesinde firmanın borca batıklık bilançosu tarihi 31.05.2019' dir.

II. FİRMANIN MEVCUTLARI

Firmanın mevcutları içerisinde sabit kıymet olarak; bina, tesis makine, muhtelif taşıtlar ve demirbaşlar bulunmaktadır. Bu varlıklar firmanın faaliyetini devam ettirebilmesi için gerekli olan varlıklardır. Raporumuzda bu tür sabit varlıklardan ziyade nakde dönüşmesi kolay olan banka, alacaklar, stoklar gibi varlıkların yönetimi üzerinde durulmuştur.

Tablo 4. Şirkette Kayıtlı Varlıklar ve Borçlar

ŞİRKETİN VARLIKLARI- 31/12/2020 TARİHLİ DEFTER DEĞERLERİ				
HESAP GRUBU	HESAP İSMİ	BAKİYE		
1	DÖNEN VARLIKLAR			10.587.970,50
10	HAZIR DEĞERLER		48.685,01	
100	KASA	2.831,50		
101	ALINAN ÇEKLER	20.000,00		
102	BANKALAR	25.853,51		
12	TİCARİ ALACAKLAR		8.147.833,74	
120	ALICILAR	4.412.351,74		
121	ALACAK SENETLERİ	1.799.550,00		
128	ŞÜPHELİ TİCARİ ALACAKLAR	3.252.060,00		
129	ŞÜP. TİC. ALACAKLAR KARŞILIĞI	-1.316.128,00		
13	DİĞER ALACAKLAR		0,00	
136	DİĞER ÇEŞİTLİ ALACAKLAR	0,00		
15	STOKLAR		1.695.535,58	
150	İLK MADDE VE MALZEME	915.492,00		
151	YARI MAMULLER- ÜRETİM	0,00		
152	MAMULLER	45.077,74		
153	TİCARİ MALLAR	120.000,00		
159	VERİLEN SİPARİŞ AVANSLARI	614.965,84		
18	GELECEK AYLARA AİT GİDERLER		15.827,63	
180	GENEL GİDER.HS.	15.827,63		
19	DİĞER DÖNEN VARLIKLAR		680.088,54	
190	DEVREDEN KDV	680.088,54		
2	DURAN VARLIKLAR			13.174.096,44
25	MADDİ DURAN VARLIKLAR		5.264.974,22	
250	ARAZİ VE ARSALAR	0,00		
252	BİNALAR	5.181.954,94		
253	TESİS MAKİNE VE CİHAZLAR	825.360,02		
254	TAŞITLAR	16.002,57		
255	DEMİRBAŞLAR	272.772,77		
257	BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR	-1.031.116,08		
259	YAPILMAKTA OLAN YATIRIMLAR	0,00		
26	MADDİ OLM. DURAN VARLIK		1.820,76	
260	HAKLAR	0,00		
264	ÖZEL MALİYETLER	0,00		
267	DİĞER MADDİ OLMAYAN VARLIKLAR	9.613,54		

Tablo4. (Devamı) Şirkette Kayıtlı Varlıklar ve Borçlar

268	BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR	-7.792,78		
28	GELECEK YIL. AİT GEL.GD. T		7.907.301,46	
280	GELECEK YIL AİT GİD	7.907.301,46		
29	DİĞER DURAN VARLIKLAR		0,00	
295	PEŞİN ÖDENEN VERGİ VE FON	0,00		
	VARLIKLAR TOPLAMI			23.762.066,94

ŞİRKETİN BORÇLARI 31.12.2020 TARİHLİ DEFTER DEĞERLERİ

HESAP GRUBU	HESAP İSMİ	BAKİYE		
1	KISA VADELİ YABANCI KAYNAK			17.728.281,01
30	MALİ BORÇLAR		6.997.636,14	
300	BANKA KREDİLERİ	6.997.636,14		
32	TİCARİ BORÇLAR		3.174.084,90	
320	SATICILAR	3.098.698,73		
321	BORÇ SENETLERİ	75.386,17		
33	DİĞER BORÇLAR		346.116,59	
331	ORTAKLARA BORÇLAR	1.797,42		
335	PERSONELE BORÇLAR	15.499,17		
336	DİĞER ÇEŞİTLİ BORÇLAR	328.820,00		
34	ALINAN AVANSLAR		6.318.787,18	
340	ALINAN SİPARİŞ AVANSLARI	6.318.787,18		

Tablo4: Şirkette Kayıtlı Varlıklar ve Borçlar

36	ÖDENECEK VERGİ VE DİĞ. YÜK		886.845,36	
360	ÖDENECEK VERGİ VE FONLAR	3.131,70		
361	ÖDENECEK SGK KESİNTİ	23.065,49		
368	VAD.GEÇ.ERT. TAK. VE DİĞ YÜK.	839.061,51		
369	ÖDENECEK DİĞER YÜKÜMLÜLÜK	21.586,66		
38	GELECEK AYLARA AİT GEL.VE GİD.		4.810,84	
381	GİDER TAHAKKUKLARI	4.810,84		
2	UZUN VADELİ YABANCI KAYNAK			7.907.301,46
40	MALİ BORÇLAR		0,00	
400	BANKA KREDİLERİ	0,00		
47	BORÇ VE GİDER KARŞILIKLARI		177.943,24	
472	KIDEM TAZMİNATI KARŞILIĞI	177.943,24		
48	GELECEK YIL. AİT GEL. VE GİD. TAAH		7.729.358,22	
481	GİDER TAHAKKUKLARI	7.729.358,22		

Tablo4. (Devamı) Şirkette Kayıtlı Varlıklar ve Borçlar

5	ÖZKAYNAKLAR			815.633,27
50	ÖDENMİŞ SERMAYE		2.550.000,00	
500	SERMAYE	2.550.000,00		
54	KAR YEDEKLERİ		76.830,32	
540	YASAL YEDEKLER	76.830,32		

Tablo4: Şirkette Kayıtlı Varlıklar ve Borçlar

57	GEÇMİŞ YIL KARLARI		0,00	
570	GEÇMİŞ YIL KARLARI	0,00		
58	GEÇMİŞ YIL ZARARLARI		-3.442.463,59	
580	GEÇMİŞ YIL ZARARI	-3.442.463,59		
69	DÖNEM NET ZARARI		0,00	
690	DÖNEM NET ZARARI	0,00		
	PASİF KAYNAKLAR TOPLAMI			24.819.949,20

XAZ TARIM ALET VE MAKİNELERİ SANAYİ VE TİCRET LİMİTED ŞİRKETİ'nin 31/12/2020 tarihli mizan, bilanço ve ticari defter kayıtlarına göre defter değerleri ile şirketin özvarlığı toplamı KAYDI OLARAK-1.057.882,26 TL'dir.

a. Kasa Mevcudu:

Aşağıda firmanın kasa hesabının 31/12/2020 tarihli bakiyeleri görülmektedir. Dönem sonu itibariyle toplam 2.831,50-TL mevcuttur.

		31/12/2020 BAKİYESİ
TL KASASI		2.831,50
TOPLAM		2.831,50

b. Alınan Çekler Mevcudu:

Aşağıda firmanın alınan çekler hesabının 31/12/2020 tarihi itibariyle toplam 20.000,00 TL mevcuttur.

		31/12/2020 BAKİYESİ
ALINAN ÇEKLER		20.000,00
TOPLAM		20.000,00

c. Banka Hesap Mevcudu:

Aşağıda firmanın 31/12/2020 tarihi itibariyle TL hesaplarında toplam 25.853,51-TL tutarında banka mevduat hesabı bulunmaktadır.

		31/12/2020 BAKİYESİ
BANKA TL HESAP BAKİYESİ		25.853,51
TOPLAM		25.853,51

ç. Alacaklı Olduğu Hesapları(Alıcılar) Mevcudu :

Şirketin açık hesap şeklinde alacaklı olduğu bakiyeler mevcut olup, tahsil kabiliyetini henüz yitirmemiştir. Aşağıda firmanın alıcılar hesabının 31/12/2020 tarihli bakiyeleri görülmektedir. 31/12/2019 tarihi itibarıyla toplam 4.412.351,74 TL tutarında alacak bakiyesi bulunmaktadır.

		31/12/2020 BAKİYESİ
ALICILAR		4.412.351,74
TOPLAM		4.412.351,74

d. Alacak Senetleri Mevcudu:

Aşağıda firmanın alacak senetleri hesabının 31/12/2020 tarihli bakiyeleri görülmektedir. 31/12/2020 tarihi itibarıyla toplam 1.799.550,00 TL tutarında alacak senedi mevcuttur.

		31/12/2020 BAKİYESİ
ALACAK SENETLERİ		1.799.550,00
TOPLAM		1.799.550,00

6. İlk Madde Malzeme Mevcudu:

Aşağıda firmanın ilk madde malzeme hesabının 31/12/2020 tarihli bakiyeleri görülmektedir. 31/12/2020 tarihi itibarıyla toplam 915.492,00-TL'dir.

		31/12/2020 BAKİYESİ
İLK MADDE MALZEME HS.		915.492,00
TOPLAM		915.492,00

7. Ticari Mallar Mevcudu:

Aşağıda firmanın ticari mallar hesabının 31/12/2020 tarihli bakiyeleri görülmektedir. 31/12/2020 tarihi itibarıyla toplam 165.077,74 TL'dir.

		31/12/2020 BAKİYESİ
MAMULLER HESABI HESABI		45.077,74
TİCARİ MALLAR HESABI		120.000,00
TOPLAM		165.077,74

8. Verilen Sipariş Avansları Mevcudu:

Aşağıda firmanın verilen sipariş avansları hesabının 31/12/2020 tarihli bakiyeleri görülmektedir. 31/12/2020 tarihi itibarıyla toplam 614.965,84-TL verilen sipariş avansı mevcuttur.

		31/12/2020 BAKİYESİ
VERİLEN SİPARİŞ AVANSLARI HESABI		614.965,84
TOPLAM		614.965,84

9. Devreden Kdv Mevcudu:

31/12/2020 tarihi itibarıyla toplam 680.088,54 TL devreden KDV tutarı mevcuttur.

		31/12/2020 BAKİYESİ
DEVREDEN KDV		680.088,54
TOPLAM		680.088,54

10. Arazi ve Arsalar Mevcudu:

Firmanın aktife kayıtlı arazi ve arsalar hesabı tutarı 31/12/2020 tarihi itibarıyla toplam 0,00 TL'dir.

		31/12/2020 BAKİYESİ
ARAZİ VE ARSALAR		0,00
TOPLAM		0,00

11. Tesis ve Makineler Mevcudu:

Firmanın aktife kayıtlı tesis ve makineler hesabı tutarı 31/12/2020 tarihi itibarıyla toplam 825.360,02TL dir.

		31/12/2020 BAKİYESİ
TESİS VE MAKİNELER		825.360,02
TOPLAM		825.360,02

12. Taşıtlar Mevcudu:

Firmanın sabit kıymetleri içerisinde yer alan aktife kayıtlı taşıtların değeri 31/12/2020 tarihi itibarıyla toplam 16.002,57 TL dir. Ancak hesaplamalarda bilirkşi raporunda yazılı değeri olan 9.500,00-TL dikkate alınacaktır. 31.12.2018 tarihinde 734.499,65-TL olan taşıtlar değeri 718.497,08-TL düşmüş olup, düşüşün sebebi mevcudundaki 8 adet aracın icradan satılmasıdır. Satışı yapılan araçların bilgileri aşağıda belirtilmiştir.

		31/12/2020 BAKİYESİ
TAŞITLAR		16.002,57
TOPLAM		16.002,57

Tablo 5. İcradan Satışı Gerçekleşen Araçlara Ait Bilgiler

SIRA NO	MARKA	TİPİ	PLAKA	SATIŞ TUTARI	SATIŞ YAPILAN ALICILAR
1	BMW	5L	03 KLİ 1907	155.593,33	KR LTD. ŞTİ. İCRADAN ARAÇ SATIŞI
2	PEUGEOT	301	03 KLİ 2406	41.500,98	İCRADAN ARAÇ SATIŞI
3	PEUGEOT	301	03 KLİ 2407	41.500,98	İCRADAN ARAÇ SATIŞI
4	PEUGEOT	301	03 KLİ 2408	41.500,98	AÇ LTD. ŞTİ. İCRADAN ARAÇ SATIŞI
5	OPEL	ASTRA	03 KLİ 3624	79.477,25	İCRADAN ARAÇ SATIŞI
6	FİAT	DOBLO	03 KLİ 2853	49.771,33	İCRADAN ARAÇ SATIŞI
7	AUDİ	A6	03 KLİ 3030	186.160,40	İCRADAN ARAÇ SATIŞI
8	MERCEDES	A180	03 LKA 180	122.991,83	ARAÇ İCRADAN SATIŞI

İCRADAN SATIŞI YAPILAN ARAÇ BEDELLERİNİN TOPLAMI	718.497,08
--	------------

Satış tutarları ve alıcılara tabloda yer verilmiştir.

Aktife kayıtlı taşıtların marka model ve plaka bilgisi aşağıdaki listede bilgilerinize sunulmuştur.

SIRA NO	MARKA	TİPİ	PLAKA	MODEL YILI
1	ISUZU	MD27	03 LEB 463	1993

13. Demirbaşlar Mevcudu:

Firmanın sabit kıymetleri içerisinde demirbaşların değeri 31/12/2020 tarihi itibariyle toplam 272.772,77 TL dir.

		31.03.2020 BAKİYESİ
DEMİRBAŞLAR		272.772,77
TOPLAM		272.772,77

14. Amortismanlar Hesap Bakiyesi:

Firmanın amortisman hesabının değeri 31/12/2020 tarihi itibariyle toplam 1.038.908,86-TL dir.

		31/12/2020 BAKİYESİ
AMORTİSMAN HS.		1.031.116,08
MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR AMORTİSMANI		7.792,78
TOPLAM		1.038.908,86

III. FİRMANIN BORÇLARI

Firmanın borçları içinde ticari-piyasa borçlarına ait vade farkı, faiz, avukat masrafı gibi unsurlar dahil edilmemiş olup, ana para borçlarıdır. Ancak şu an itibariyle vade farkı ve faiz uygulayan herhangi bir firma bulunmayıp, şu anki firma borçları için geçmişe dönük uygulanabilecek vade farkı, faiz ve avukat masrafı gibi kalemler söz konusu olursa sonraki dönem raporunda yer verilecektir.

a. Verilen Çekler:

Firma; ihtiyati tedbir kararını almadan önce keşide ettiği tüm çeklerini ödemiş olduğundan ve alınan ihtiyati tedbir kararından sonra bankalardan çek yaprağı alamadığından dolayı çek keşide edememektedir. Dolayısıyla 31/12/2020 tarihi itibari ile verilen çekler hesabı bakiyesi 0,00-TL' dir.

		31/12/2020BAKİYESİ
VERİLEN ÇEKLERHESABI		0,00
TOPLAM		0,00

Ayrıca firma daha önce keşide ederek tedarikçi firmalara verdiği çekleri, iflas erteleme kararı aldıktan sonra ödeme yaparak geri almıştır. Geri alınan bu çeklerin asılları ilgili bankalara iade edilmiştir.

b. Banka Kredi Borçları Mevcudu:

Firmanın banka kredileri borç bakiyeleri aşağıda tabloda gösterilmiştir. Firmanın mahkemeye sunmuş olduğu borca batıklık bilançosunda bankalara olan kredi borcu tutarı 13.910.280,40TL dir.

Aralık/2017 dönem sonu itibariyle 11.087.582,83 TL. olan borç tutarı

Aralık/2018 dönem sonu itibariyle ise 9.809.092,58 –TL dir.

Aralık/2019 dönem sonu itibariyle 7.001.773,07-dir.

Aralık/2020 dönem sonu itibariyle banka hesap hareketlerinde işlem bulunmadığından tutar 6.997.636,14-TL olarak görülmüştür. Borca batıklık bilançosundaki banka borcu ile rapor dönemi olan Aralık / 2020 dönemi arasındaki fark 6.912.644,26-TL dir. Azalmanın sebebi icradan 8 adet araç satış bedelleri ile Bankaya olan borcun ödenmesi ve şirkete kefilliğinden dolayı taşınmazların Ziraat Bankasına satılmasıdır.

BANKA ADI		31/12/2020 BAKİYESİ
KISA VADELİ BANKA KREDİLERİ BAKİYESİ		6.997.636,14
TOPLAM		6.997.636,14

c. Piyasa Borçları (Açık Hesap Borçlar) Mevcudu:

Firmanın açık hesap borçları yani satıcılara olan borçları dönem sonu bakiyeleri aşağıda tabloda gösterilmiştir. 31/12/2020 tarihi dönem sonu itibariyle toplam 3.098.698,73-TLdir.

		31/12/2020 BAKİYESİ
DİĞER BORÇLAR		3.098.698,73
TOPLAM		3.098.698,73

ç. Diğer Borçlar Mevcudu:

Aşağıda firmanın diğer ticari borçlar hesabının bakiyeleri 31/12/2020 tarihi dönem sonu itibariyle toplam 346.116,59 TL dir.

		31/12/2020 BAKİYESİ
DİĞER BORÇLAR		346.116,59
TOPLAM		346.116,59

d. Alınan Sipariş Avansları:

Aşağıda firmanın alınan sipariş avansları hesabının 31/12/2020 tarihi dönem sonu bakiyeleri görülmektedir.

e. Vergi ve SGK Borçları:

Firmanın Cari dönemler itibarı ile tahakkuk etmiş olan vergi ve sgk prim borçları şu şekildedir.

		31/12/2020 BAKİYESİ
ÖDENECEK VERGİ VE FONLAR		3.131,70
ÖDENECEK SOS.GÜV.KESİNTİSİ		23.065,49
VADESİ GEÇMİŞ YAPILANDIRILMIŞ SGK VE VERGİ BORÇLARI		839.061,51
ÖDENECEK DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER		21.586,66
TOPLAM		886.845,36

f. Gider ve Borç Karşılıkları:

Aşağıda firmanın gider borç karşılıkları hesabının 31/12/2019 tarihi dönem sonu bakiyeleri görülmektedir.

		31/12/2019 BAKİYESİ
GİDER VE BORÇ KARŞILIKLARI HESABI		177.943,24
TOPLAM		177.943,24

IV. FİRMANIN DÖNEM FAALİYETLERİ

a. Firmanın Dönem Giderleri:

Yaptığım incelemeler sonucu personel ücretleri, personel yemek masrafları ve elektrik masrafları gibi firmanın faaliyetlerine devam edebilmesi için önem arz eden sabit giderlerin düzenli olarak ödendiği tespit edilmiştir. Firmanın normal faaliyetini sürdürebilmesi açısından sabit giderlerinin ödenip ödenmediği çok önem arz etmektedir. Firmanın nakit akışının kontrolü, sabit gider ve borçların ödenebilmesi için şirketin bulunduğu bölgedeki banka şubesinde kayyum hesabı adı altında USD hesabı açtırılmıştır.

b. Satışları:

Firmanın ana iştiğal konusu tarım makinaları imal etmek ve satmaktır.

Faaliyete konu olan, imalatı devam eden tarım makineleri aşağıda listelenmiştir;

- Balya Makinesi
- Rulo Balya Makinesi
- Yem Karma Makinesi
- Mısır Hasat Makinesi (Tablası)
- Ayçiçeği Hasat Makinesi (Tablası)
- Katı Gübre Dağıtma Makinesi
- Sıvı Gübre Dağıtma Makinesi
- Taş Toplama Makinesi
- Saman Makinesi
- Sap Parçalama Makinesi
- Dal Parçalama Makinesi
- Ot Parçalama Makinesi
- Meyve Toplama Römorku
- Balya Toplama Makinesi
- Haşhaş Hasat Biçeri

Firmanın satışları (ciroları) aşağıda 31.12.2020 tarihi dönem sonu itibariyle, yurt içi satışlar ve yurt dışı satışlar olarak tabloda yer verilmiştir. Aşağıda görüleceği üzere firmanın yurt içi satışları toplamı 3.216.123,69 TL iken, yurt dışı satışı bulunmamaktadır.

		31/12/2020 BAKİYESİ
YURTİÇİ SATIŞLAR		3.216.123,69
TOPLAM		3.216.123,69

		31/12/2020 BAKİYESİ
YURT DIŞI SATIŞLAR		0
TOPLAM		0

SATIŞLAR TOPLAMI		3.216.123,69
------------------	--	--------------

V. İYİLEŞTİRME PROJESİ KAPSAMINDA FİRMANIN DEĞERLENDİRİLMESİ:

Şirketin müracaat tarihindeki (31.05.2019) bilançosu ile 31.12.2020 tarihli bilançosu arasındaki değişimler içerisinde, banka borçlarının 6.912.644,26 TL ödendiği bir başka ifade ile yaklaşık %50'sinin ödendiği görülmüştür.

Şirketin müracaat tarihindeki (31.05.2019) verilen çekler (şirketin çek borçları) hesap bakiyesi olan 1.153.368,77 TL'nin tamamının ödendiği görülmüştür.

Firmanın mahkemeye sunmuş olduğu borca batıklık bilançosunda bankalara olan kredi borcu tutarı 13.910.280,40 TL. iken, 31/12/2020 tarihi dönem sonu itibariyle toplam 6.997.636,14-TL. olmuştur. Firmanın aktifinde kayıtlı 7 adet aracın icradan satışının yapılarak A Bankasına, 1 adet aracın icradan satılarak B Bankasına ödenmesi, firma ortağına ait taşınmazların kefillikten dolayı satışının yapılması ve kısa vadeli banka borçlarından bazılarının nakden ödenmiş olmasından dolayı bankalara kredi borçlarından toplam 6.912.644,26-TL düşüş olmuştur.

Firmanın, bir önceki dosyaya sunmuş olduğum raporumda Mart/2020 dönemi itibari ile satıcılara olan borçları, 3.327.304,57-TL iken, Aralık / 2020 dönem sonu itibari ile 3.098.698,73 -TL'e düşmüştür. Düşüşün sebebi satışlardan elde edilen gelir ile alınan ilk madde ve malzemelerin borcunun ödenmesidir. Mevcut ürünlerin imalatına ve satışına devam edildiği düşünüldüğünde düşüşün makul seviyede olduğunu söylemek mümkündür.

Şirket Giderlerinin Kontrolü ve Tasarruf Girişimleri

Şirket, faaliyet konusu makinelerin imalatı ve satışını aksatmayacak şekilde mevcut personel giderlerinin düşürülmesi, dolayısıyla sgk primi, vergi ve personelden kaynaklı diğer giderleri en aza indirmek amacıyla zaman zaman performansında memnun olunmayan personellerin iş akdini fesih etmiştir.

Buna göre aşağıdaki listede görüldüğü üzere, kararın alındığı ay olan;

2017 / Temmuz ayından önce çalışan ortalama aylık personel sayısı 53,

2018 yılında çalıştırılan aylık ortalama personel sayısı 44,

2019 yılında çalıştırılan ortalama çalışan sayısı 36 iken

2020/ Aralık döneminde çalıştırılan ortalama çalışan sayısı 16 ' ya düşürülmüştür.

AYLAR İTİBARI İLE ÇALIŞAN SAYISI	
AYLAR	PERSONEL SAYISI
OCAK / 2020	16
ŞUBAT / 2020	16
MART / 2020	16
NİSAN / 2020	16
MAYIS / 2020	17

HAZİRAN / 2020	18
TEMMUZ / 2020	9
AĞUSTOS / 2020	9
EYLÜL / 2020	17
EKİM / 2020	15
KASIM / 2020	19
ARALIK / 2020	20

Şirket, hammadde tedarik ettiği bazı firmaların vade farkı ve dövizdeki artıştan kaynaklı zamlarından kaçınmak için çalıştığı bazı firmalarla alışverişi kesmiş, alternatif firmalara yönelmiştir. Bu da yeni çalışılan firma ile daha esnek ödeme vadeleri ve daha uygun fiyatlarla hammadde teminini sağlamıştır.

Şirket ayrıca, imal ettiği makinelerin depolanması amacı ile kiraladığı yeri, artık stoklu çalışmamasından dolayı ihtiyacı kalmadığından kira sözleşmesini fesih etmesi, imalat ve pazarlama faaliyetlerini aksatmayacak şekilde; promosyon ürünleri yaptırmayarak, akaryakıt, konaklama, mutfak masrafları, iletişim, teknik servis harcamaları gibi giderleri minimize ederek tasarruf tedbirleri dahilinde işlerini yürütmektedir.

VI. FİRMANIN GENEL MALİ DURUMU

Yukarıda tek tek firmanın varlıkları ile borçları üzerinde durulmuştur. Buraya kadar ki mali durum incelemesini aşağıdaki gibi tablo halinde özetleyecek olursak;

Aşağıda kaydi bilançoya göre alınan rakamlar ile, maddi duran varlıklardaki Arazi ve Arsalar, Taşıtlar, Demirbaşlar ve Tesis ve makineler kalemlerinin rakamları, kaydi bilançoda yer alan rakamlardan değil, mahkemeye sunulan bilirkişi raporunda yazılmış olan rakamlardan oluşmaktadır. Bilirkişi raporu 17.01.2020 tarihinde mahkemeye sunulmuştur.

Firmanın aktifinde kayıtlı;

7 adet araç icradan satılarak, araçların rehinli olduğu Bankaya

1 adet araç icradan satılarak, aracın rehinli olduğu Bankaya olan kredileri ödenmiştir.

Firmanın aktifinde kayıtlı 1 adet araç kalmış olup bu araçların değeri bilirkişi raporunda yazılı değer üzerinden hesaplanarak aşağıdaki tabloya yazılmıştır.

Ancak yukarıda da bahsedildiği üzere XAZ TARIM ALET VE MAKİNELERİ SANAYİ VE TİCRET LİMİTED ŞİRKETİ'nin 31/12/2020 tarihi itibarıyla TTK 376/3 Maddesinde ifade edilen aktiflerin satış fiyatı esasına göre şirketin varlıkları ve borçları aşağıdaki gibidir.

Tablo 6. 31.12.2020 Tarihli Aktiflerin Satış Fiyatı Esasına Göre Şirketin Varlıkları

HESAP GRUBU	HESAP İSMİ	KAYITLI DEĞER	DEĞERLEME ÖLÇEK	RAYİÇ DEĞERİ
10	HAZIR DEĞERLER	48.685,01	RAYİÇ DEĞER	48.685,01
12	TİCARİ ALACAKLAR	8.147.833,74	RAYİÇ DEĞER	8.147.833,74
15	STOKLAR	1.695.535,58	RAYİÇ DEĞER	1.695.535,58
18	GELECEK AYLARA AİT GİD.	15.827,63	RAYİÇ DEĞER	15.827,63
19	DİĞER DÖNEN VARLIKLAR	680.088,54	RAYİÇ DEĞER	680.088,54
25	MADDİ DURAN VARLIKLAR	5.264.974,22	RAYİÇ DEĞER	13.863.120,64
26	MADDİ OLM. DURAN VAR.	1.820,76	RAYİÇ DEĞER	0,00
28	GELECEK YILLARA AİT GİD.	7.907.301,46	RAYİÇ DEĞER	0,00
				0,00
	VARLIKLAR TOPLAMI	23.762.066,94	RAYİÇ BEDELİ	24.451.091,14

Tablo 7. 31.12.2020 Tarihli Aktiflerin Satış Fiyatı Esasına Göre Şirketin Borçları

ŞİRKETİN BORÇLARI				
HESAP GRUBU	HESAP İSMİ	KAYITLI DEĞER	DEĞERLEME ÖLÇEK	RAYİÇ DEĞERİ
30	MALİ BORÇLAR	6.997.636,14	RAYİÇ DEĞER	6.997.636,14
32	TİCARİ BORÇLAR	3.174.084,9	RAYİÇ DEĞER	3.174.084,90
33	DİĞER BORÇLAR	346.116,59	RAYİÇ DEĞER	138.379,17
34	ALINAN AVANSLAR	6.318.787,18	RAYİÇ DEĞER	6.318.787,18
36	ÖDENECEK VER. DİĞ. YÜK.	886.845,36	RAYİÇ DEĞER	886.845,36
38	GELECEK AYLARA AİT GİD.	4.810,84	RAYİÇ DEĞER	4.810,84
40	MALİ BORÇLAR	0,00	RAYİÇ DEĞER	0,00
47	BORÇ VE GİDER KARŞ.	177.943,24	RAYİÇ DEĞER	177.943,24
48	GELECEK YILLARA AİT GEL. G	7.729.358,22	RAYİÇ DEĞER	7.729.358,22
				25.427.845,05
	BORÇLAR TOPLAMI	25.635.582,47	RAYİÇ BEDELİ	

Tablo 8. 31/12/2020 Tarihli Şirketin Varlık ve Borçlarına Göre Hazırlanan Rayiç Bilanço

AKTİFLER		PASİFLER	
HAZIR DEĞERLER	48.685,01	MALİ BORÇLAR	6.997.636,14
TİCARİ ALACAKLAR	8.147.833,74	TİCARİ BORÇLAR	3.174.084,90
STOKLAR	1.695.535,58	DİĞER BORÇLAR	138.379,17
GELECEK AYLARA AİT GİDERLER	15.827,63	ALINAN AVANSLAR	6.318.787,18
DİĞER DÖNEN VARLIKLAR	680.088,54	ÖDENECEK VERGİ VE DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER	886.845,36
MADDİ DURAN VARLIKLAR	13.863.120,64	GELECEK AYLARA AİT GİDERLER	4.810,84
MADDİ OLM. DURAN VAR.	0,00	MALİ BORÇLAR	0,00
GELECEK YILLARA AİT GİDERLER	0,00	BORÇ VE GİDER KARŞILIKLARI	177.943,24
	0	GELECEK YILLARA AİT GELİRLER	7.729.358,22
	0		0,00
	0		0
AKTİFLER TOPLAMI	24.451.091,14	PASİF TOPLAMI	25.427.845,05

TTK 376/3 hükümlerince yapılan çalışma ile; XAZ TARIM ALET VE MAKİNELERİ SANAYİ VE TİCRET LİMİTED ŞİRKETİ 'nin 31/12/2020 tarihi itibarıyla aktiflerin rayiç bedelleri ile değerlendirilmesi sonucu Şirketin Özvarlığı:

(+) AKTİF HESAPLAR (VARLIKLAR) (+) 24.451.091,14 TL

(-) PASİF HESAPLAR (BORÇLAR) (-) 25.427.845,05 TL

ŞİRKETİN ÖZVARLIĞI (RAYİÇ DEĞERLERLE) (-) 976.753,91 TL

Bu sonuçla, varlıkların borçlarını karşılama oranı VARLIKLAR/BORÇLAR 24.451.091,14 / 25.427.845,05 = 0,96 (%96) olduğu ve dolayısıyla şirketin borca batık olduğu tespit edilmiştir.

Bu hesaplama 31/12/2020 tarihli bilanço üzerinden yapılmış olup, kaydi bilanço ile rayiç bilanço arasındaki değerlendirmelerde özellik arz eden konular;

- Diğer borçlar hesabında bulunan 1.797,42 TL'nin şirket ortağı, 205.940,00 TL'nin Şirketin eski ortağı ve aynı zamanda şirket ortağının eşine olan borç olması sebebiyle toplam 207.737,42 - TL diğer borçlar hesabından çıkarılarak kalan tutar rayiç bilançoya yazılmıştır.

• Maddi Duran Varlıklara ilişkin rayiç değerlemeler; 19.01.2020 tarihinde dosyaya sunulan bilirkişi raporlarındaki teknik değerlemeler sonucu tespit edilen rayiç değerler alınmıştır.

Bu kapsamda maddi duran varlıklara ilişkin olarak tespit edilen tutarlar;

Tablo 9. Şirkette Kayıtlı Maddi Duran Varlıklar

HESAPLAR	KAYDI DEĞER	RAYİÇ DEĞER
ARAZİ VE ARSALAR	0,00	0,00
Arsa	0,00	0,00
BİNALAR	5.181.954,94	11.640.820,64
Fabrika Binası	3.458.136,72	11.640.820,64
Ofis ve İşyeri Bölümü	1.723.818,22	
TESİS MAKİNE VE CİHAZLAR	825.360,02	2.212.800,00
Tesis Makine ve Cihazlar	825.360,02	2.212.800,00
TAŞITLAR	16.002,57	9.500,00
03 LiB 364 İsuzu Otobüs	16.002,57	9.500,00
DEMİRBAŞLAR	272.772,77	0,00
Demirbaşlar	272.772,77	0,00
AMORTİSMANLAR	-1.031.116,08	0,00
Amortismanlar	-1.031.116,08	0,00
TOPLAM	5.264.974,22	13.863.120,64

5.264.974,22 TL kaydi değere karşın, dosya içeriğinde 17 Ocak 2020 tarihli bilirkişi raporlarından tespit edilen rayiç değerlerin 13.863.120,64 TL olduğu, şirketin bu süreçte “yapılmakta olan yatırımlar” hesabında bulunan fabrika binasına ilişkin yatırımın tamamlandığı ve bu sebeple arsa ile birlikte Fabrika Binası ve Ofis işyeri bölümü “binalar” hesabına dahil edilmiştir. Taşıtların birçoğunun satıldığı ve kalan araçların rayiç değeri bilançoya aktarılmıştır.

• Maddi Olmayan Duran Varlıklar hesabında bulunan bilgisayar programlarının rayiç değer bilançosunda nakde dönüşme ihtimali olmayan bir tutar olması sebebiyle, 9.613,54 TL tutarındaki bu kalem bilançoda sıfır alınmıştır.

• 15.499,17 TL Aralık maaşlarına ilişkin ödeme ocak ayı ilk haftasındaki hak edişlerden kesilmiş olması sebebiyle, idare tarafından ödenmiş olması sebebiyle 31/12/2020 hak edişi ile tahsilat arasındaki kayıt muhasebe işlemine alınmamış olması sebebiyle fark oluşturmuştur. (bu tutardaki hak ediş faturanın bu kadar eksik kesilmesi sebebiyle aktive yansıtılmamıştır)

• Pasif hesaplardan, Diğer Çeşitli Borçlar Hesabının alt hesabı olan Ortaklara Borçlar Hesabının, ortağın şirketten alacağı bir bedel olması sebebiyle rayiç değer

bilançosunda borç olarak alınmaması gerekmektedir. Bu sebeple ortaklara borçlar hesabı rayiç değer bilançosunda sıfır olarak alınmıştır.

- Kıdem tazminatı karşılığı hesabı, çalışan personelin hak etmiş olduğu tazminat karşılığı olarak hesaplandığından bilançoya alınmıştır. Bir başka deyişle şirketin işçilerine ödeyeceği Kıdem Tazminat tutarı olup rayiç bilançoya aynen alınmıştır.

- Gelecek yıllara ait giderler hesabının alt hesaplarında; Ödenecek İcra Vekalet Ücreti, Ödenecek Tahsil Harçları ve Bankalara ödenecek faiz tutarları dahil edilmiştir. Bu tutarların kredilerin faiz bakiyelerinin ve doğmuş olan yargılama sonucu vekalet ücretleri ve tahsil harçlarının henüz şirket kayıtlarına alınmamasına karşın ödeme sırasında gider yazılacağından bu düzenleyici hesap ile kayda alınmıştır. Şirket sonuç olarak bu bedelleri ödemek zorunda kalacağından bilançoya aynen aktarılmıştır.

XAZ TARIM ALET VE MAKİNELERİ SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ'nin 31/12/2020 tarihi itibarıyla TTK 376/3 Maddesinde ifade edilen aktiflerin satış fiyatı esasına göre şirketin varlıkları ve borçları aşağıdaki gibidir.

Tablo 10. 31.12.2020 Tarihli Aktiflerin Satış Fiyatı Esasına Göre Şirketin Varlıkları

HESAP GRUBU	HESAP İSMİ	KAYITLI DEĞER	DEĞERLEME ÖLÇEK	RAYİÇ DEĞERİ
10	HAZIR DEĞERLER	48.685,01	RAYİÇ DEĞER	48.685,01
12	TİCARİ ALACAKLAR	8.147.833,74	RAYİÇ DEĞER	8.147.833,74
15	STOKLAR	1.695.535,58	RAYİÇ DEĞER	1.695.535,58
18	GELECEK AYLARA AİT GİD.	15.827,63	RAYİÇ DEĞER	15.827,63
19	DİĞER DÖNEN VARLIKLAR	680.088,54	RAYİÇ DEĞER	680.088,54
25	MADDİ DURAN VARLIKLAR	5.264.974,22	RAYİÇ DEĞER	13.863.120,64
26	MADDİ OLM. DURAN VAR.	1.820,76	RAYİÇ DEĞER	0,00
28	GELECEK YILLARA AİT GİD.	7.907.301,46	RAYİÇ DEĞER	0,00
				0,00
	VARLIKLAR TOPLAMI	23.762.066,94	RAYİÇ BEDELİ	24.451.091,14

Tablo 11. 31.12.2020 Tarihli Aktiflerin Satış Fiyatı Esasına Göre Şirketin Borçları

HESAP GRUBU	HESAP İSMİ	KAYITLI DEĞER	DEĞERLEME ÖLÇEK	RAYİÇ DEĞERİ
30	MALİ BORÇLAR	6.997.636,14	RAYİÇ DEĞER	6.997.636,14
32	TİCARİ BORÇLAR	3.174.084,9	RAYİÇ DEĞER	3.174.084,90
33	DİĞER BORÇLAR	346.116,59	RAYİÇ DEĞER	138.379,17
34	ALINAN AVANSLAR	6.318.787,18	RAYİÇ DEĞER	6.318.787,18
36	ÖDENECEK VER. DİĞ. YÜK.	886.845,36	RAYİÇ DEĞER	886.845,36
38	GELECEK AYLARA AİT GİD.	4.810,84	RAYİÇ DEĞER	4.810,84
40	MALİ BORÇLAR	0,00	RAYİÇ DEĞER	0,00
47	BORÇ VE GİDER KARŞ.	177.943,24	RAYİÇ DEĞER	177.943,24
48	GELECEK YILLARA AİT GEL. G	7.729.358,22	RAYİÇ DEĞER	7.729.358,22
	BORÇLAR TOPLAMI	25.635.582,47	RAYİÇ BEDELİ	25.427.845,05

Tablo 12. 31.12. 2020 Tarihli Rayiç Bilanço

AKTİFLER		PASİFLER	
HAZIR DEĞERLER	48.685,01	MALİ BORÇLAR	6.997.636,14
TİCARİ ALACAKLAR	8.147.833,74	TİCARİ BORÇLAR	3.174.084,90
STOKLAR	1.695.535,58	DİĞER BORÇLAR	138.379,17
GELECEK AYLARA AİT GİD.	15.827,63	ALINAN AVANSLAR	6.318.787,18
DİĞER DÖNEN VARLIKLAR	680.088,54	ÖDENECEK VER. DİĞ. YÜK.	886.845,36
MADDİ DURAN VARLIKLAR	13.863.120,64	GELECEK AYLARA AİT GİD.	4.810,84
MADDİ OLM. DURAN VAR.	0,00	MALİ BORÇLAR	0,00
GELECEK YILLARA AİT GİD.	0,00	BORÇ VE GİDER KARŞ.	177.943,24
	0	GELECEK YILLARA AİT GEL. G	7.729.358,22
	0		0,00
	0		0
AKTİFLER TOPLAMI	24.451.091,14	PASİF TOPLAMI	25.427.845,05

TTK 376/3 hükümlerince yapılan çalışma ile; XAZ TARIM ALET VE MAKİNELERİ SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ'nin 31.12.2020 tarihi itibarıyla aktiflerin rayiç bedelleri ile değerlendirilmesi sonucu ;

Talep üzerine dava konusu şirketin bilanço ve kayıtlarının incelenmesi sonucunda; şirketin borca batıklığının devam ettiği, TTK 376 / 3 hükümlerince yapılan çalışma ile; XAZ TARIM ALET VE MAKİNELERİ SAN. TİC. LTD. ŞTİ.'nin 31/12/2020 tarihi itibarıyla aktiflerin rayiç bedelleri ile değerlendirilmesi sonucu Şirketin Özvarlığı:

(+) AKTİF HESAPLAR (VARLIKLAR) (+) 24.451.091,14

(-) PASİF HESAPLAR (BORÇLAR) (-) 25.427.845,05

ŞİRKETİN ÖZVARLIĞI (RAYİÇ DEĞERLERLE) (-) 976.753,91–TL

Bu sonuçla, varlıkların borçlarını karşılama oranı

VARLIKLAR/BORÇLAR

$25.167.746,68 / 25.423.034,21 = 0,96$ (%96) olduğu ve dolayısıyla şirketin borca batık olduğu tespit edilmiştir.

Firma 03.06.2021 tarihli çıkartılan 7326 sayılı kanun kapsamında yeniden değerlendirilmeye karar vermiştir.

Tablo 13. Yeniden Değerleme Uygulanacak Maddi Duran Varlıklar Listesi

Hesap kodu	Duran varlık tanımı	İktisap tarihi	Maliyet Bedeli	Birikmiş amortisman gideri
252	Fabrika Binası	21.08.2015	3.458.136,72	578.336,00
252	Ofis Ve İşyeri Bölümü Binası	13.02.2017	1.723.818,22	270.317,20
253	Makine ve Tesisler	14.10.2015	825.360,02	135.169,90
254	Taşıt	15.02.2018	16.002,57	2.620,75
255	Demirbaşlar	28.10.2018	272.772,77	44.672,23

Fabrika Binası;

Yeniden değerlendirme oranı: $(1022,25/254,25) = 4,02064$

Fabrika Binası = $3.458.136,72 \times 4,02064 = 13.903.922,82$ TL

Birikmiş Amortisman = $578.336,00 \times 4,02064 = 2.325.280,85$ TL

Ofis Ve İşyeri Bölümü Binası;

Yeniden değerleme oranı: $(1022,25/291,58) = 3,50589$

Ofis Ve İşyeri Bölümü Binası = $1.723.818,22 \times 3,50589 = 6.043.517,06$ TL

Birikmiş Amortisman = $270.317,20 \times 3,50589 = 947.702,37$ TL

Makine ve Tesisler;

Yeniden değerleme oranı: $(1022,25/250,13) = 4,08687$

Makine ve Tesisler = $825.360,02 \times 4,08687 = 3.373.139,10$ TL

Birikmiş Amortisman = $135.169,90 \times 4,08687 = 552.421,81$ TL

Taşıt;

Yeniden değerleme oranı: $(1022,25/333,21) = 3,06788$

Taşıt = $16.002,57 \times 3,06788 = 49.093,96$ TL

Birikmiş Amortisman = $2.620,75 \times 3,06788 = 8040,15$ TL

Demirbaşlar;

Yeniden değerleme oranı: $(1022,25/432,55) = 2,36331$

Demirbaşlar = $272.772,77 \times 2,36331 = 538.297,67$ TL

Birikmiş Amortisman = $44.672,23 \times 2,36331 = 105.574,33$ TL

Tablo 14. Yeniden Değerleme Sonrası Sabit Kıymet ve Amortisman Tutarları

Sabit Kıymet Türü	Yeniden Değerleme Öncesi Net Değer	Yeniden Değerleme Oranı	Yeniden Değerleme Sonrası Net Değer
Fabrika Binası	3.458.136,72 TL	4,02064	13.903.922,82 TL
Birikmiş Amortisman	578.336,00 TL	4,02064	2.325.280,85TL
Ofis Ve İşyeri Bölümü Binası	1.723.818,22	3,50589	6.043.517,06 TL
Birikmiş Amortisman	270.317,20	3,50589	947.702,37TL
Makine ve Tesisler	825.360,02	4,08687	3.373.139,10 TL
Birikmiş Amortisman	135.169,90	4,08687	552.421,81TL
Taşıt	16.002,57	3,06788	49.093,96 TL
Birikmiş Amortisman	2.620,75	3,06788	8040,15 TL
Demirbaşlar	272.772,77	2,36331	538.297,67 TL

Tablo 14. (Devam) Yeniden Değerleme Sonrası Sabit Kıymet ve Amortisman Tutarları

Birikmiş Amortisman	44.672,23	2,36331	105.574,33TL
TOPLAM	6.296.090,30		23.907.970,61
TOPLAM BİRİKMİŞ AMORTİSMAN	1.031.116,08		3.939.019,51

Değer Artışı (23.907.970,61 - 6.296.090,30 =) 17.611.880,31 TL

Tablo 15. 31.12.2021 Tarihli Yeniden Değerleme Bilançosu

AKTİFLER		PASİFLER	
HAZIR DEĞERLER	48.685,01	MALİ BORÇLAR	6.997.636,14
TİCARİ ALACAKLAR	8.147.833,74	TİCARİ BORÇLAR	3.174.084,90
STOKLAR	1.695.535,58	DİĞER BORÇLAR	138.379,17
GELECEK AYLARA AİT GİD.	15.827,63	ALINAN AVANSLAR	6.318.787,18
DİĞER DÖNEN VARLIKLAR	680.088,54	ÖDENECEK VER. DİĞ. YÜK.	886.845,36
MADDİ DURAN VARLIKLAR	23.907.970,61	GELECEK AYLARA AİT GİD.	4.810,84
MADDİ OLM. DURAN VAR.	0,00	MALİ BORÇLAR	0,00
GELECEK YILLARA AİT GİD.	0,00	BORÇ VE GİDER KARŞ.	177.943,24

Tablo7: 31.12.2021 Tarihli Yeniden Değerleme Bilançosu

	0	GELECEK YILLARA AİT GEL. G	7.729.358,22
	0		0,00
	0		0
AKTİFLER TOPLAMI	34.495.941,11	PASİF TOPLAMI	25.427.845,05

TTK 376/3 hükümlerince yapılan çalışma ile; XAZ TARIM ALET VE MAKİNELERİ SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ'nin 31/12/2020 tarihi itibarıyla aktiflerin rayiç bedelleri ile değerlendirilmesi sonucu Şirketin Özvarlığı:

(+) AKTİF HESAPLAR (VARLIKLAR) (+) 34.495.941,11TL

(-) PASİF HESAPLAR (BORÇLAR) (-) 25.427.845,05 TL

ŞİRKETİN ÖZVARLIĞI

(YEDİDEN DEĞERLEME FONU DAHİL) (-) 18.588.634,22TL

Bu sonuçla, varlıkların borçlarını karşılama oranı VARLIKLAR/BORÇLAR

$34.495.941,11 / 25.427.845,05 = 1,35$ olduğu ve dolayısıyla şirketin borca batıklık durumunun yeniden değerlendirme sonucunda sona erdiği söylenebilir.



SONUÇ

Günümüzde ve yakın geçmişimizin de sorunu olan satın alma gücümüzün olumsuz etkilendiği, enflasyonun yüksek olduğu, ani fiyat değişikliklerinin yaşandığı dönemlerde kişiler ve şirketler çeşitli zorluklarla karşılaşmaktadırlar. Bu tür ekonomilerde, mal ve hizmet satın alma oranları hızla değişebilirken, finansal raporlar ve finansal kaynakların bu değişime hızlı bir şekilde ayak uyduramaması, gerçek ekonomik ve mali durumu yansıtmada zorluklar yaratabilir. Fiyatlardaki değişkenlikle birlikte satın alma gücündeki azalış, olması gerekenden çok mal ve hizmet talep etme isteğini de doğurabilir. Bu talep fazlalıkları ek fiyat artışlarına da sebebiyet vermektedir.

İşletmelerin yatırım yaparken alacakları kararlar üzerinde de etkili olmaktadır. Kaynak üretimi yapan firmalar küçülmeye gitmekte, azalan veya maliyeti artan kaynakları kullanan üretim işletmeleri ise yatırımlarını daha ölçülü planlama durumunda kalmaktadır. Artan talep ve azalan üretim fiyatların yükselmesine sebep olmasından ötürü tasarruf yapmakta gittikçe imkansızlaştırmaktadır.

İşletmelerin sürekliliği kavramı gereği işletmeler işletmelerin ömrünün süresiz olduğu kabul edilir. Ancak enflasyonist dönemlerdeki alınan yanlış kararlar işletmeleri borca batıklık sonucunda iflasa sürükleyebilir. Enflasyonun etkisiyle gerçeği yansıtmaktan uzak mali tablolar aynı para cinsinden hesaplanamayan giderlerin eksik kaydedilmesi sebebiyle olması gerekenden çok daha fazla kar ortaya çıkabilir, aslında mevcut olmayan bu karlar sebebiyle gereksiz vergilendirmeler yapılabilir. İşte bu gibi olumsuzluklarla başa çıkmak için türlü sebeplerle alınan tedbirler arasında yeniden değerlemeye sıklıkla başvurulduğu görülmüştür.

Ülkemizde ise bazı illerimizde yaşanan yangın ve sel gibi doğal afetler sonucunda 7326 sayılı kanun kapsamında taşınmazların ve amortismanı tabi iktisadi kıymetlerin yeniden değerlemesine imkân tanınmıştır. VUK geçici 31. maddesinde yapılan değişikliklerle yeniden değerlendirme için daha önce mevcut olan kurallar geçerli olup yenileri eklenmiştir. Bu neticeyle yeniden değerlemenin kapsamı daha da genişlemiştir. Yeniden değerlendirme iktisadi kıymetlerin bir kısmına veya tamamına uygulanabilir. Yeniden değerlendirme sonrası elde edilen tutardan finansal tablolarda kayda alınan mevcut maliyet bedelinin çıkartılmasıyla elde edilen değer artışı ayrıca bir fon hesabında takip edilir.

Yeniden değerleme fonu olarak açılan bu fon borca batıklık durumunda öz kaynakların, yabancı kaynakları karşılayamaması yani borçlarını ödeme güçlüğü çekmesi veya sermayenin azalması durumunda da etkili olabilir. Yapılan değerleme ile gerçek değerine ulaşan varlıklar güçlü zvarlıklara kavuşmayı sağlar. Böylece teknik iflastan kurtulan şirket yeni yabancı kaynak arayışına girdiği zaman bankalardan kredi bulmada zorluk çekmeden faaliyetini sürdürebilir.



KAYNAKÇA

- Açık, S. (2006). Enflasyonun Finansal Tablolar Üzerindeki Etkilerini Giderici Bir Tedbir Olarak Enflasyon Muhasebesi ve Türkiye'deki Yasal Düzenlemeler. *Atatürk Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, 8(2), 345-360.
- Erdoğan, N. (1997). *Mali Tablolar Analizi*, Ankara: Atilla Kitabevi.
- Güvemli, O. (1998), *Amortismanlar, Yeniden Değerleme ve Uygulamaları*, İstanbul: Avcıol Basım Yayın.
- İktisadi Kıymetlerin Yeniden Değerlemesi Hakkında Tebliğ*. (b.t). Ocak 07.2022 <https://www.maliyepostasi.com/tasinmazlarin-yeniden-degerlenmesi-hakkinda-teblig-1>
- Katma Değer Vergisi Oranları İle Gayrimenkul Kiralamalarında Tevkifat Oranlarına İlişkin Gelir İdaresi Başkanlığı Açıklamaları*. (b.t). Haziran 28,2023, <https://www.turmob.org.tr/sirkuler/detailPdf/6ea006ad-d321-449e-ac01-3f151f80efc7/kdv-oranlari-ile-gayrimenkul-kiralamalarinda-tevkifat-oranlarina-iliskin-gelir-idaresi-baskanligi-ac>
- Kutlucan, H. (1993). Yeniden Değerleme. *Vergi Raporu Dergisi*, 5, 18-34.
- Otlu, F., İşleyen, Ş. Ve Kaya, H. (2019). İflasın Ertelenmesi ve Borca Batıklık: Bir Uygulama. *Anemon Muş Alparslan Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi*, VII(1), 265-274.
- Resmî Gazete, (1960). 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu, 31 Aralık 1960
- Resmî Gazete, (1961). 213 Sayılı Vergi Usul Kanunu, 4 Ocak 1961
- Resmî Gazete, (2006). 5520 Sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu, 13 Haziran 2006
- Resmî Gazete, (2018). 7144 Sayılı Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun, 16 Mayıs 2018
- Resmî Gazete, (2018). 500 Sıra No.lu Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği, 6 Temmuz 2018
- Resmî Gazete, (2018). 6102 Sayılı Türk Ticaret Kanunun 376 ncı Maddesinin Uygulanmasına İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Tebliğ. 15 Eylül 2018
- Resmî Gazete, (2020). 31349 Sayılı 8 Seri No.lu Özel Tüketim Vergisi Kanunu Genel Tebliği, 29 Aralık 2020.
- Resmî Gazete, (2021a). 31672 Sayılı 533 Sıra No.lu Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği, 27 Kasım 2021.
- Resmî Gazete, (2021b). 31696 Sayılı 317 Seri No.lu Gelir Vergisi Kanunu Genel Tebliği, 21 Aralık 2021.
- Resmî Gazete, (2021c) 31491 Sayılı 18 Seri No.lu Kurumlar Vergisi Kanunu Genel Tebliği, 25 Mayıs 2021.
- Resmî Gazete, (2021ç). 31696 Sayılı 66 Seri No.lu Damga Vergisi Kanunu Genel Tebliği, 21 Aralık 2021
- Resmî Gazete, (2021d). 31696 Sayılı 89 Seri No.lu Harçlar Kanunu Genel Tebliği, 21 Aralık 2021.
- Resmî Gazete, (2021e). 31696 Sayılı 53 Seri No.lu Veraset Ve İntikal Vergisi Kanunu Genel Tebliği, 21 Aralık 2021.
- Resmî Gazete, (2021f). 31696 Sayılı 54 Seri No.lu Motorlu Taşıtlar Vergisi Genel Tebliği, 21 Aralık 2021.
- Resmî Gazete, (2021g). 31696 Sayılı 20 Seri No.lu Özel İletişim Vergisi Genel Tebliği, 21 Aralık 2021.
- Resmî Gazete, (2021ğ). 31696 Sayılı 80 Seri No.lu Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliği, 21 Aralık 2021.
- Resmî Gazete, (2021ı). 7326 Sayılı Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun, 3 Haziran 2021.

- Sağlam, N. (2000). Maddi Duran Varlıklarda Yeniden Değerleme ve Geçici Vergi Dönemlerinde Uygulanması, *Anadolu Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi*, 16(1), 10-107.
- Sermayenin Kaybı, Borca Batık Olma Durumuna İlişkin Tebliğde Değişiklik Yapıldı. (b.t). Haziran 21, 2023, <https://www.turmob.org.tr/sirkuler/detailPdf/1c01dd85-3ade-4c72-8600-d7235c9203bf/sermayenin-kaybi--borca-batik-olma-durumuna-iliskin-tebligde-degisiklik-yapildi/232>
- Sungurtekin, Özkan, M. (2008). *İşverenin İflas Etmesi Halinde İşçilik Hak ve Alacaklarının Karşıllanması*. Ankara: Seçkin Yayıncılık.
- TMS16 Maddi Duran Varlıklar. (b.t).Kasım 07,2021, chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://www.kgk.gov.tr/Portalv2Uploads/files/DynamicContentFiles/T%C3%BCrkiye%20Muhasebe%20Standartlar%C4%B1/TMS_TFRS2018Seti/TMS/TMS_16_2018.pdf
- Tuncer, S. (1983). Türk Vergi Sisteminde Yeniden Değerleme ve Sonuçları. *Maliye Araştırma Merkezi Konferansları Dergisi*, (29), 93-125.
- Uman, N. (1998). *Fiyat Hareketlerinin İşletmeler Üzerine Etkisi ve Yeniden Değerleme*. Ankara: Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi.
- Uluslan, H. (2002). Yeniden Değerleme Uygulamasının Sermayeyi Koruyucu Etkisi. *Cumhuriyet Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi*, 3(2), 111-128.
- Temizer, U. (1998). 4369 Sayılı Kanun'la Yapılan Değişikliklere Göre Yeniden Değerleme Uygulaması ve Muhasebeleştirilmesi, *Yaklaşım Dergisi*, (72), 53-61.
- Yeniden Değerleme Oranları*. (b.t). Mart 26, 2022, https://www.gib.gov.tr/sites/default/files/fileadmin/user_upload/Yararli_Bilgiler/2007_Degerleme_Oranlari.html
- Yüce, M. (1999). Enflasyon Muhasebesi ve Bu Bağlamda Türk Vergi Sisteminde Yer Alan Düzenlemeler. *Mevzuat Dergisi*, (18), 8.
- Yıldız, F.O. (2017). *İşletmelerde Borca Batıklık ve Sürekli Denetimi*, Ankara: Maliye Hesap Uzmanları Derneği Yayınları.
- 7326 Sayılı Kanun 530 sıra no.lu Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği. (b.t). Temmuz 16, 2021, <https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2021/07/20210716-9.htm>
- 7326 Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun. (b.t). Kasım 13,2021, <https://www.alomaliye.com/2021/06/09/7326-bazi-alacaklarin-yeniden-yapilandirilmesi-kanunu/>