

**T.C.
MİLLÎ EĞİTİM BAKANLIĞI**

MUHASEBE VE FİNANSMAN

**İNŞAAT KAYITLARI
344MV0041**

Ankara, 2011

-
- Bu modül, mesleki ve teknik eğitim okul/kurumlarında uygulanan Çerçeve Öğretim Programlarında yer alan yeterlikleri kazandırmaya yönelik olarak öğrencilere rehberlik etmek amacıyla hazırlanmış bireysel öğrenme materyalidir.
 - Millî Eğitim Bakanlığınca ücretsiz olarak verilmiştir.
 - **PARA İLE SATILMAZ.**

İÇİNDEKİLER

AÇIKLAMALAR	3
GİRİŞ	4
ÖĞRENME FAALİYETİ- 1	5
1. TEK DÜZEN HESAP PLANI VE YAPISI	5
1.1. Maliyet Hesapları	5
1.2. Gider Türleri.....	5
1.2.1. 7/A Sistemi Gider Hesapları.....	6
1.2.2. 7/B Sistemi Gider Hesapları.....	8
1.3. Gider Yerleri	9
1.4. İnşaat İşletmeleri Kayıt Sistemi	10
1.5. Avans İşlemleri.....	10
1.5.1. 159 Verilen Sipariş Avansları	10
1.5.2. 195 İş Avansları.....	11
1.5.3. 196 Personel Avansları.....	12
1.6. Stok İşlemleri	13
1.6.1. 150. İlk Madde ve Malzeme	13
1.7. Sabit Varlık İşlemleri	14
1.7.1. 250. Arazi ve Arsalar.....	14
1.7.2. 251. Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri.....	14
1.7.3. 252. Binalar	14
1.7.4. 253. Tesis, Makine ve Cihazlar	14
1.7.5. 254. Taşıtlar.....	14
1.7.6. 255. Demirbaşlar	14
1.7.7. 256. Diğer Maddi Duran Varlıklar	14
1.7.8. 258. Yapılmakta Olan Yatırımlar	15
1.7.9. 260. Haklar	15
1.7.10. 261. Şerefiye.....	15
1.7.11. 262. Kuruluş ve Örgütlenme Giderleri.....	15
1.7.12. 263. Araştırma ve Geliştirme Giderleri	16
1.7.13. 264. Özel Maliyetler.....	16
1.7.14. 267. Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar.....	16
1.8. Cari Hesaplar.....	16
1.9. Verilen Depozito ve Teminatlar Hesaplar	18
UYGULAMA FAALİYETİ.....	20
ÖLÇME VE DEĞERLENDİRME.....	21
ÖĞRENME FAALİYETİ- 2	22
2. İNŞAAT İŞLETMELERİNDE MUHASEBE UYGULAMALARI.....	22
2.1. Taahhüt İşlerinde Yapılacak Muhasebe Kayıtları	23
2.2. Arsanın Temin Edilmesi ve Kaydedilmesi.....	26
2.2.1. Arsanın Satın Alınması	26
2.2.2. Arsanın Gayrimenkul Karşılığı (Kat Karşılığı) Temin Edilmesi	27
2.3. Maliyet ve Kâr - Zarar Hesaplaması	40
2.3.1. Özel İnşaat İşletmelerinde Maliyet ve Kârın Tespiti.....	40
2.3.2. İnşaat Taahhüt İşletmelerinde Maliyet Ve Kârın Tespiti	47
2.3.3. İnşaat İşlemlerinin Yıllara Sari Olarak Yapılması	50

UYGULAMA FAALİYETİ.....	61
ÖLÇME VE DEĞERLENDİRME.....	62
MODÜL DEĞERLENDİRME	63
CEVAP ANAHTARLARI.....	65
ÖNERİLEN KAYNAKLAR.....	73
KAYNAKÇA.....	74

AÇIKLAMALAR

KOD	344MV0041
ALAN	Muhasebe-Finansman
DAL/MESLEK	Bilgisayarlı Muhasebe Elemanı
MODÜLÜN ADI	İnşaat Muhasebesi
MODÜLÜN TANIMI	Muhasebe ve finansman alanında Tek Düzen Muhasebe Sistemine uygun olarak inşaat işletmelerinin muhasebe işlemlerinin kayıt yapma becerisinin kazandırıldığı öğrenme materyalidir.
SÜRE	40/32
ÖN KOŞUL	Bilânço Esasına Göre Defter Tutma Modülünü almış olmalıdır.
YETERLİK	İnşaat kayıtları yapmak
MODÜLÜN AMACI	Genel Amaç Bu modül ile İnşaat işletmelerinde kullanılan kanuni defterlere kayıt yapabileceksiniz. Amaçlar 1. İnşaat İşletmelerinin muhasebe kayıtlarında kullanacağı maliyet hesaplarını tanıyacaksınız. 2. İnşaat İşletmelerinin muhasebe kayıtlarını yapabileceksiniz.
EĞİTİM ÖĞRETİM ORTAMLARI VE DONANIMLARI	Bilgisayar laboratuvarı, bilgisayar, bilgisayar masası, yazıcı, kâğıt, muhasebe paket programı, CD, form belgeler, İnternet bağlantısı, mesleki yayınlar, makaleler, yevmiye defteri, hesap planı, hesap makinesi, sarf malzemeleri.
ÖLÇME VE DEĞERLENDİRME	Modülün içinde yer alan her faaliyetten sonra, verilen ölçme araçlarıyla kazandığınız bilgi ve becerileri ölçerek kendi kendinizi değerlendireceksiniz. Öğretmen; modül sonunda ölçme aracı uygulayacak, modül ile kazandığınız bilgi ve becerileri ölçerek, değerlendirecektir.

GİRİŞ

Sevgili Öğrenci,

Ticaret alanında çok büyük paya sahip olan inşaat işletmelerinin yapmış oldukları faaliyetlerin en sık karşılaşılan uygulamaları, muhasebe yönünden ele alınarak, inşaat muhasebesi kayıtları incelenecektir.

İnşaat işletmeleri binalar, yollar, direkler, meydanlar, kuyular, tüneller, su kanalları, su bentleri, barajlar, maden galeri, mahzenler, kanalizasyon, duvarlar, köprüler ve dayanakları, demiryolu traversleri, çeşmeler, anıtlar, limanlar, metro, dalgakıran, spor alanları, hava alanları gibi değişik alanlarda işlemlerini yapmaktadır. bunlardan en yaygın olan bina ve yol yapımıdır.

İnşaat sektörü denilince akla gelen bina yapımı ve bunla ilgili muhasebe kayıtları, muhasebenin Tekdüzen Hesap Planı ve Maliyet Muhasebesi uygulamaları bakımından tamamlayıcı bir unsur olmaktadır.

Tek düzen muhasebe sistemine göre İnşaat İşletmelerinin Muhasebe kayıtlarını düzenlemek bu modülün amacıdır. Modülü tamamladığınızda, inşaat işletmelerinin kullandıkları raporları düzenleyip, hesaplamaları yaparak, muhasebe kayıtlarını ilgili defterlere kaydederek, inşaatın birim maliyetini hesaplayabileceksiniz.

ÖĞRENME FAALİYETİ- 1

AMAÇ

Bu öğrenme faaliyeti ile inşaat işletmelerinin muhasebe kayıtlarında kullanacağı maliyet hesaplarını tanıyabileceksiniz.

ARAŞTIRMA

- Çevrenizde inşaat işi ile uğraşan bir işletmeden faaliyet konusu hakkında bilgi alınız.
- İnşaat işi ile uğraşan işletmenin yaptıkları işlemleri yevmiye defterine kaydederken hangi hesapları kullandıklarını araştırınız.

1. TEK DÜZEN HESAP PLANI VE YAPISI

1.1. Maliyet Hesapları

Maliyet hesapları, mal ve hizmetlerin planlanan biçim ve niteliğe getirilmesi için yapılan giderlerin toplandığı ve maliyet unsurlarına dönüştürülerek izlendiği hesaplardır.

Bu bölümde yer alan gider hesapları uygulamada esneklik sağlamak üzere iki seçenek halinde 7/A ve 7/B olarak sunulmuştur. 7/A seçeneğinde giderler defter-i kebirde fonksiyon esasına göre, 7/B seçeneğinde ise çeşit esasına göre belirlenmiştir. Bu suretle, işletmelere giderlerin bölümlenmesinde ve defter-i kebirde izlenmesinde kendi organizasyon yapılarına, büyüklüklerine ve ihtiyaçlarına göre düzenleyebilmeleri için kolaylık sağlanmış, farklı maliyet hesaplama yöntemlerine uyulabilmesi açısından da geniş bir esneklik tanınmıştır. İnşaat faaliyetlerini gerçekleştiren işletmeler bu anlamda 7/A seçeneğini uygulamak durumundadır.

1.2. Gider Türleri

İnşaat işletmeleri diğer mal ve hizmet üretim işletmelerinde olduğu gibi, doğal türlerine göre “Tekdüzen Hesap Planını” aşağıdaki gibi belirlenmiştir.

- 0 İlk Madde ve Malzeme
- 1 İşçi Ücret ve Giderleri
- 2 Memur Ücret ve Giderleri
- 3 Dışardan Sağlanan Fayda ve Hizmetler
- 4 Çeşitli Giderler
- 5 Vergi Resim ve Harçlar
- 6 Amortisman ve Tükenme Payları
- 7 Finansman Giderleri

1.2.1. 7/A Sistemi Gider Hesapları

1.2.1.1. 710.Direkt İlkmadde ve Malzeme Giderleri:

Bu giderler, esas üretim gider yerleri ile ilgili olup, mamulün bünyesine giren, mamulün temel ögesini oluşturan ve mamulün bünyesine doğrudan yüklenebilen maddelerin kullanımı fiili tutarlarla bu hesapta izlenir. Üretimde kullanılmayan ve satılan ilk madde ve malzemenin maliyeti bu hesapta izlenmez.

İşleyişi: Dönem içinde üretimde kullanılmak üzere ana ve yardımcı üretim yerlerinde ambardan çekilen direkt maddeler bu hesabın borcuna, “150- İlk madde ve Malzeme Hesabı”nın alacağına kaydedilir. Eş zamanlı kayıt sistemi uygulayan işletmelerde giderlerin tahakkuk kaydının yapılmasını sağlamak üzere düzenlenen fişte, gider çeşidi ile gider yeri kodunun yazılması esastır.

Hesapla ilgili yapılan düzeltmeler hesabın alacağına kaydedilir. Dönem sonlarında bu hesap, “711- Direkt İlk madde ve Malzeme Yansıtma Hesabı” ile karşılaştırılarak kapatılır.

1.2.1.2. 720.Direkt İşçilik Giderleri Hesabı

Bu giderler esas üretim gider yerleri ile ilgili olup, belli bir mamul veya hizmetin üretim maliyetine doğrudan doğruya yüklenebilen işçilik giderlerini kapsar. Bu giderler hangi mamül veya mamül grubu için harcandığı izlenebilen ve herhangi bir dağıtım anahtarına gerek duymadan, işçi başına düşen çalışma süresi ölçülebilen işçilik giderlerinden oluşur.

1.2.1.3. 730.Genel Üretim Giderleri

İşletmenin üretimi ve bu üretime bağlı hizmetler için yapılan direkt işçilik ve direkt ilk madde ve malzeme dışında kalan giderlerin izlendiği hesaptır.

Bu giderlerin: Üretim ve hizmet maliyeti ile ilgili bir gider niteliğini taşıması, çeşit ve değer yönü ile doğrudan doğruya değil ancak dağıtım yoluyla üretim ve hizmet maliyetlerine yansıtılabilir nitelikte olması, gerekir.

Tahakkuk eden giderler bu hesabın borcuna kaydedilir. Dönem sonlarında “731- Genel Üretim Giderleri Yansıtma Hesabı” ile karşılaştırılarak kapatılır.

1.2.1.4. 740.Hizmet Üretim Maliyeti

Hizmet işletmelerinde üretilen hizmetler için yapılan giderlerin fiili tutarları bu hesabın borcuna kaydedilir. Dönem sonlarında bu hesap “741- Hizmet Üretim Maliyeti Yansıtma” hesabı ile karşılaştırılarak kapatılır.



Resim 1.1: Üretim firmaları maliyetleri düşürmek için sürekli araştırma yapar

1.2.1.5. 750.Araştırma ve Geliştirme Giderleri

Üretime devam olunan mamüllerin maliyetlerini düşürmek, satışlarını arttırmak, bulunan yeni üretim çeşitlerinin işletmede kullanılmakta olan yöntem ve işlemlerini geliştirmek ya da yeni yöntem ve işlemler bulmak, üretimde kullanılan teçhizatın yenilerinin ve mevcutlarının geliştirilmesine ilişkin araştırmalar yapmak, satış ve pazarlama faaliyetlerini geliştirmek ve diğer bir deyişle ticari alana uygulanması için yapılan giderlerin kaydedildiği hesaptır.

Aktifleştirilmeyen araştırma ve geliştirme giderleri ile aktifleştirilmiş olanlardan bu döneme isabet eden itfa payları bu hesabın borcuna kaydedilir. Dönem sonlarında bu hesap, “751- Araştırma ve Geliştirme Giderleri Yansıtma Hesabı” ile karşılaştırılarak kapatılır.

1.2.1.6. 760.Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri

Mamulün stoklara verildiği ve hizmetin tamamlandığı andan itibaren bu mal ve hizmetlerin alıcılara teslimine kadar yapılan giderler bu hesaba borç kaydedilir. Dönem sonlarında bu hesap, “761- Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri Yansıtma Hesabı” ile karşılaştırılarak kapatılır.



Resim 1.2: Mamüllerin alıcılara teslimi için yapılan giderler pazarlama giderleridir

1.2.1.7. 770.Genel Yönetim Giderleri

Bir işletmenin yönetim fonksiyonları, işletme politikasının tayini, organizasyon ve kadro kuruluşu, büro hizmetleri, kamu ilişkileri, güvenlik, hukuk işleri, personel işleri, kredi ve tahsilâtı da kapsayan muhasebe ve mali işler servislerin giderleri bu hesaba borç kaydedilir. Dönem sonlarında bu hesap, “ 771- Araştırma ve geliştirme Giderleri Yansıtma Hesabı” ile karşılaştırılarak kapatılır.

1.2.1.8. 780.Finansman Giderleri Hesabı

İşletme faaliyetlerinin aksamadan yürütülebilmesi amacıyla borçlanılan tutarlarla ilgili faiz, kur farkları, komisyon ve benzeri giderler bu hesaba borç kaydedilir.

1.2.2. 7/B Sistemi Gider Hesapları

1.2.2.1. 790 İlk Madde ve Malzeme

Mal ve hizmetlerin üretilmesini, işletme faaliyetlerinin devamlılığını sağlamak amacıyla tüketilen her türlü direkt ilk madde ve malzeme, indirekt malzeme ve üretimle ilgili dışarıyla yaptırılan işleri kapsar.

1.2.2.2. 791 İşçi Ücret ve Giderleri

İşletme faaliyetlerini yürütmek üretim ve hizmetleri gerçekleştirmek amacıyla alıştırılan işçiler için tahakkuk ettirilen, (Esas işçilik, fazla mesai, üretim primleri, ikramiyeler, yıllık izin ücretleri, S. Sigorta işveren primi, gece primi, hafta tatili ve genel tatil ücretleri, her türlü sosyal yardımlar ve işçilere ait diğer giderler gibi...) her türlü tutarları kapsar.

1.2.2.3. 792 Memur Ücret ve Giderleri

İşletme faaliyetlerini yürütmek, üretim ve hizmetler gerçekleştirmek amacıyla çalıştırılan aylıklı yönetici, memur, büro personeli vb. için tahakkuk ettirilen her türlü tutarları kapsar.

1.2.2.4. 793 Dışardan Sağlanan Fayda ve Hizmetler

İşletme faaliyetlerini yürütmek, üretim pazarlama ve diğer hizmetleri gerçekleştirmek amacıyla dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler (Elektrik, su, gaz bakım ve onarım, haberleşme, nakliye ile diğer fayda ve hizmetler) için yapılan giderleri kapsar.

1.2.2.5. 794 Çeşitli Giderler

Yukarıda belirtilen giderler dışında, işletme faaliyetlerini sürdürmek için yapılması erekli olan giderleri kapsar. Sigorta giderleri, kira giderleri, yolluk giderleri dava icra ve noter giderleri, iştirak payı ve aidat giderleri, çeşitli giderler gibi giderler bu grupta yer alır.

1.2.2.6. 795 Vergi Resim ve Harçlar

Mevzuat gereğince tahakkuk ettirilen gider niteliğindeki vergi, resim ve harçları kapsar.

1.2.2.7. 796 Amortisman v Tükenme Payları

Maddi ve maddi olmayan duran varlıklar ile özel tükenmeye tabi varlıklar için ayrılan amortisman gideri ile tükenme paylarını kapsar.

1.2.2.8. 797 Finansman Giderleri

İşletmenin gerek yatırım gerekse işletme sermayesi ihtiyacını karşılamak üzere yaptığı kısa veya uzun vadeli borçlanmaların faiz, komisyon ve kur farklarını kapsar.

1.3. Gider Yerleri

Gider yeri, üretim ve hizmetlerin yapıldığı ve maliyetlerin oluştuğu, örgütün bir birimini ya da birim içindeki bir yeri ifade eder.

Giderlerin planlanması, kontrol edilmesi ve bu giderlerin dengeli bir biçimde toplanıp dağıtılmasını sağlar.

Gider yerlerinin saptanmasında genellikle kuruluşların organizasyon şeması esas alınır.

Gider yerleri aşağıdaki gibi bölümlenir:

- Esas üretim gider yerleri
- Yardımcı üretim gider yerleri
- Yardımcı hizmet gider yerleri
- Yatırım gider yerleri
- Üretim yerleri yönetimi gider yerleri
- Araştırma ve geliştirme gider yerleri
- Pazarlama, satış ve dağıtım gider yerleri
- Genel yönetim gider yerleri.

1.4. İnşaat İşletmeleri Kayıt Sistemi

Özel inşaat işletmeleri birer üretim işletmesidir. Çünkü işletmeler, üretim giderlerini kendi nam ve hesaplarına yapmakta ve inşa ettikleri yapıları satmaktadırlar. Bunun dışında inşaat taahhüt işletmeleri, faaliyetleri yönünden üretim işletmesi gibi görünmelerde hizmet işletmesi sayılırlar, çünkü:

- Kendi istedikleri değil müşterilerinin istediği yapıyı inşa etmektedir.
- İnşa edilecek yapı için gerekli girdileri yapacakları sözleşmeye göre bizzat temin etseler bile tedarik işlemi kendi namlarına fakat sonuçta müşteri hesabına olacaktır.
- Faaliyet karı, önceden sözleşme ile belli edilmiş bedel içinde yer almaktadır.
- İnşa edilen yapının pazarlanması için çaba gösterilmez.

Hem özel inşaat işletmeleri, hem de inşaat taahhüt işletmeleri, kanunda belirtilen hadleri aştıkları durumlarda 7/A sistemini; aşamadıkları durumda ise 7/B sistemine göre kayıtlarını tutacaklardır.

7/ A Seçeneğini kullanan özel inşaat işletmeleri, maliyet giderlerini 710, 720, 730 nulu hesaplara kaydederken; aynı sistemi kullanan inşaat taahhüt işletmeleri maliyet giderlerini 740 no'lu hesaba kaydedeceklerdir. Bu açıklamalara göre her iki türdeki inşaat işletmelerinin Tekdüzen Hesap Plan' ın da kullanacakları hesaplar aşağıdaki gibi olacaktır.

Kullanılacak Gider Hesapları	Özel İnşaat İşletmeleri	İnşaat Taahhüt İşletmeleri
7/A Sistemi Uygulayan	710, 720, 730, 750, 760, 770, 780	740, 750, 760, 770, 780
7/B Sistemi Uygulayan	791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799	

1.5. Avans İşlemleri

1.5.1. 159 Verilen Sipariş Avansları

Üçüncü şahıslara mal ya da hizmet karşılığı yapılan ödemelerde 159 verilen sipariş avansları hesabı borçlandırılır, mal veya hizmet tesliminde ise hesap alacalandırılarak kapatılır.

ÖRNEK: İNCİ ÇİÇEĞİ İNŞAAT TAAHHÜT işletmesi yapmakta olduğu A inşaatında kullanmak üzere satın alacağı danışmanlık gideri için sözleşmede belirlenmiş 3.000 TL +KDV' nin %25 ini avans olarak vermiştir.

a) Avansın Verilmesi

1	159 Verilen Sipariş Avansları	750,00	
	100 Kasa		750,00

Sözleşmenin bitiminde verilen avans düşüldükten ve yasal kesintiler ve KDV hesaplandıktan sonra kalan kısım 3. şahsa ödenmiştir.

b) Avansın Kapatılması

1	740 Hizmet Üretim Maliyeti	3.000,00	
	740.30 Teknik Danışmanlık Giderleri	3.000,00	
	191 İndirilecek Kdv	540,00	
	100 Kasa		2.130,00
	360 Ödencek Vergi Ve Fonlar		660,00
	159 Verilen Sipariş Avansları		750,00

1.5.2. 195 İş Avansları

İşletme adına mal ve hizmet satın alacak, işletme adına bir kısım gider ve ödemeleri yapacak personel e personel dışındaki kişilere verilen iş avanslarının izlendiği hesaptır.

Avans verildiğinde bu hesaba borç; avans alanın ibraz ettiği harcama veya ödeme belgelerine dayanılarak ilgili hesapların borcu karşılığında, bu hesaba alacak kaydedilir.

ÖRNEK: : İNCİ ÇİÇEĞİ İNŞAAT TAAHHÜT işletmesi iş makinesi şoförüne akaryakıt gideri olarak kullanmak üzere 1.600 TL ödeme yapmıştır. İş makinesi şoförü akaryakıt gideri olarak KDV dâhil 1.180 TL fatura ibraz edip kalan kısmı nakden işletmeye ödemiştir.

a) Avansın Verilmesi

1	195 İŞ AVANSLARI	1.600,00	
	100 KASA		1.600,00

b) Avansın Kapatılması

1	740 HİZMET ÜRETİM MALİYETİ 740.41 İş Makineleri Yakıt Giderleri 1.000 191 İNDİRİLECEK KDV 100 KASA 195 İŞ AVANSLARI	1.000,00 180,00 420,00	1.600,00
---	---	----------------------------------	----------

1.5.3. 196 Personel Avansları

Personel ve işçilere maaş, ücret ve yolluklarına mahsuben önceden ödenen avansların izlendiği hesaptır.

Yapılan ödemeler bu hesaba borç; nakden iadeler ile istihkaklardan kesilen tutarlar ve tevdi edilen belgeler tutarı alacak kaydedilir.

ÖRNEK: : İNCİ ÇİÇEĞİ İNŞAAT TAAHHÜT işletmesi işletme çalışanı Müge GÜNAY'IN Ocak 2006 maaşına mahsuben 420 TL avans ödenmiştir.

Çalışanın net ücreti 1.433,00 TL olarak hesaplanmış ve avans düşüldükten sonra kalan tutar çalışana nakit olarak ödenmiştir.

a) Avansın Verilmesi

1	196 Personel Avansları 100 KASA	420,00	420,00
---	--	--------	--------

b) Ücretin Ödenmesi ve Avansın Kapatılması

1	335 Personele Borçlar 100 Kasa 196 Personel Avansları	1.433,00	1.013,00 420,00
---	---	----------	--------------------

1.6. Stok İşlemleri

1.6.1. 150. İlk Madde ve Malzeme

Üretimde veya diğer faaliyetlerde kullanılmak üzere işletmede bulundurulmuş hammadde, yardımcı madde, işletme malzemesi, ambalaj malzemesi ve diğer malzemelerin izlendiği hesaptır.

İşleyişi : Satın alındıkları ya da üretildikleri maliyet bedelleri ile bu hesabın borcuna, üretime verildiğinde, tüketildiğinde, satıldığında veya devredildiğinde ise hesabın alacağına kaydedilir

ÖRNEK: İNCİ ÇİÇEĞİ İNŞAAT TAAHHÜT işletmesi inşaat işlemlerinde kullanmak üzere 45.000 TL + KDV tutarında demir satın almış ve bedeli nakit ödenmiştir.

- Malın o ana kadar teslimü yapılmamıştır.
- Malın nakliyesi için 2.000 TL +KDV ödenmiştir.

- Satın alma Kaydı,

1	150 İLK MADDE VE MALZEME 150.99 Yoldaki Maddeler ve Tedarik Giderleri 45.000 191 İNDİRİLECEK KDV 100 KASA	45.000,00 8.100,00	53.100,00
---	--	---------------------------	-----------

- Nakliye için yapılan ödeme,

1	150 İLK MADDE VE MALZEME 150.99 Yoldaki Maddeler ve Tedarik Giderleri 2.000 191 İNDİRİLECEK KDV 100 KASA	2.000,00 360,00	2.360,00
---	---	------------------------	----------

- Malın Teslim alınması durumunda yapılacak muhasebe kaydı,

1	150 İLK MADDE VE MALZEME 150.Dönem içi Alışlar 47.000 150 İLK MADDE VE MALZEME 150.99 Yoldaki Maddeler ve Tedarik Giderleri 47.000	47.000,00	47.000,00
---	--	-----------	-----------

1.7. Sabit Varlık İşlemleri

İşletme faaliyetlerinde kullanılmak üzere edinilen ve tahmini yararlanma süresi bir yıldan fazla olan fiziki varlık kalemlerinin ve bunlarla ilgili birikmiş amortismanların izlendiği hesap grubudur. Bu grupta aşağıdaki hesaplar yer alır.

1.7.1. 250. Arazi ve Arsalar

İşletmeye ait her türlü arazi ve arsaların izlendiği hesaptır.

1.7.2. 251. Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri

Herhangi bir işin gerçekleşmesini sağlamak veya kolaylaştırmak için; yeraltında veya yerüstünde inşa edilmiş her türlü yol, hark, köprü, tünel, bölme, sarnıç, iskele vb. yapıların izlendiği hesaptır.

1.7.3. 252. Binalar

Bu hesap işletmenin her türlü binaları ve bunların ayrılmaz parçalarının izlendiği hesaptır.

1.7.4. 253. Tesis, Makine ve Cihazlar

Üretimde kullanılan her türlü makine, tesis ve cihazlar ile bunların eklentileri ve bu amaçla kullanılan aşırma gereçlerinin (Konveyör, Forklift vb) izlendiği hesaptır. Bu hesap kullanım amaçlarına ve makine çeşitlerine göre bölümlenebilir.

1.7.5. 254. Taşıtlar

İşletme faaliyetlerinde kullanılan tüm taşıtların izlendiği hesaptır. Ulaştırma sektöründe hizmet üretimi amacıyla kullanımda olan tüm taşıt araçları da bu hesapta izlenir. Ancak, ulaştırma sektöründe ana üretimde kullanılan taşıt araçlarının toplam tutarı bilanço dipnotlarında gösterilir.

1.7.6. 255. Demirbaşlar

İşletme faaliyetlerinin yürütülmesinde kullanılan her türlü büro makine ve cihazları ile döşeme, masa, oltuk, dolap, mobilya gibi maddi varlıkların izlendiği hesaptır.

1.7.7. 256. Diğer Maddi Duran Varlıklar

Yukarıda belirtilen hesapların hiçbirinin kapsamına girmeyen özellikle kendi bölümlerinde anılmayan diğer maddi duran varlıkların izlendiği hesaptır.

İşleyişleri

Maddi duran varlıklar hesapları satınalma, devir, inşa veya imal bedelleriyle borçlandırılır. Satılan, devredilen, kullanma yeteneğini kaybedenler ise alacak kaydı ile hesaplardan çıkarılır.

1.7.8. 258. Yapılmakta Olan Yatırımlar

İşletmede, yapımı süren ve tamamlandığında ilgili maddi duran varlık hesabına aktarılacak olan, her türlü madde ve malzeme ile işçilik ve genel giderlerle ilgili harcamaların izlendiği hesaptır.

İşleyişi

Yapılmakta olan yatırım projelerine direkt ve endirekt şekilde gelen harcamalar bu hesaba borç; tamamlanan yatırım bedelleri ilgili maddi duran varlık hesabına borç kaydedilerek, bu hesaba alacak kaydedilir.

1.7.9. 260. Haklar

İmtiyaz, patent, lisans, ticari marka ve ünvan gibi bir bedel ödenerek elde edilen bazı hukuki tasarruflar ile kamu otoritelerinin işletmeye belirli alanlarda tanıdığı kullanma, yararlanma gibi yetkiler dolayısıyla yapılan harcamaları kapsar.

İşleyişi

Edinilen haklar, maliyet bedelleri ile bu hesaba borç kaydedilir. Yararlanma süreleri içerisinde, yararlanma sürelerinin belli olmaması durumunda, 5 yıllık sürede eşit taksitlerle itfa olunarak yok edilir.

1.7.10. 261. Şerefiye

Bu hesap, bir işletme devralınırken katlanılan maliyet ile söz konusu işletmenin rayiç bedelle hesaplanan net varlıklarının (öz varlık) değeri arasındaki olumlu farkların izlenmesinde kullanılır. Şerefiye hesaplanırken rayiç bedelin tespit edilmemesi halinde, net defter değeri esas alınır.

İşleyişi

Ödenen şerefiye bedellerinin tamamı bu hesabın borcuna kaydolunur. Yok edilmeleri amortisman yoluyla 5 yıl içinde eşit taksitlerle yapılır.

1.7.11. 262. Kuruluş ve Örgütlenme Giderleri

İşletmenin kurulması, yeni bir şubenin açılması, işlerin sürekli olarak genişletilmesi için yapılan ve karşılığında maddi bir değer elde edilmeyen giderlerin aktifleştirilmeleri durumunda izlendiği hesaptır.

İşleyişi :

Maliyet değerleri ile bu hesaba borç kaydedilir. yok edilmeleri amortisman yolu ile olur. Genelde beş yılda eşit taksitlerle itfa olunarak yok edilir.

1.7.12. 263. Araştırma ve Geliştirme Giderleri

İşletmede yeni ürün ve teknolojiler oluşturulması mevcutların geliştirilmesi ve benzeri amaçlarla yapılan her türlü harcamalardan, aktifleştirilen kısmının izlendiği hesaptır.

İşleyişi :

Maliyet değerleri ile bu hesaba borç kaydedilir. 5 yıl içinde eşit taksitlerle itfa edilerek yok edilir.

1.7.13. 264. Özel Maliyetler

Kiralanan gayrimenkullerin geliştirilmesi veya ekonomik değerinin sürekli olarak artırılması amacıyla yapılan giderler ile (Normal bakım, onarım ve temizleme giderleri hariç) bu gayrimenkulun kullanılması için yapılıp kira süresinin sonunda mal sahibine bırakılacak olan, varlıkların bedellerini kapsar.

İşleyişi :

Yapılan harcamalar hesaba borç kaydedilir. Bu harcamalar kira süresi içerisinde, kira süresinin beş yıldan fazla olması durumunda da beş yılda eşit tutarlarla, amorti edilir.

1.7.14. 267. Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Yukarıda sayılanların dışında kalan diğer maddi olmayan duran varlık kalemlerinin izlendiği hesaptır.

1.8. Cari Hesaplar

İşletmenin birden fazla biriminde mali karakterli işlem yapılması durumunda bu birimler arasında gerçekleşecek karşılıklı işlemlerin kayda alınması, hesap planında uygun yardımcı hesaplar açılarak takip edilir.ayrı ayrı muhasebe kaydı yapan aynı tüzel kişiliğe dâhil birimler (Şube, Fabrika, A İnşaatı, ... İnşaatı vb) arasındaki borç ve alacak ilişkileri **393 MERKEZ VE ŞUBELER CARİ HS.**'da izlenir. Bu hesap tranzituar (geçici, aracı) nitelikte bir hesap olup dönem sonunda hesapların birleştirilmesi sonucu kapanır. Hesap borç veya alacak kalanı vermez eğer veriyorsa mutlaka yanlış var demektir. Hesapta şu şekilde tali hesaplara ayrılabilir.

393.01 MERKEZ CARİ HS
393.02 ...ŞANTIYESİ CARİ HS
393.03 ...ŞANTIYESİ CARİ HS
393.04 ...ŞANTIYESİ CARİ HS

ÖRNEK: Merkezden A Şantiyesine 500.000,00 TL nakit para elden gönderilmiştir.

a) Merkez Muhasebe Kaydı

1	393 MERKEZ VE ŞUBELER CARİ HS 393.02 A Şantiyesi Cari Hs. 100 KASA HS	500.000,00	500.000,00
---	---	------------	------------

b) Şantiye Muhasebe Kaydı

1	100 KASA HS 393 MERKEZ VE ŞUBELER CARİ HS 393.02 A Şantiyesi Cari Hs.	500.000,00	500.000,00
---	---	------------	------------

ÖRNEK: Dağdelen İnşaat İşletmesinin Adana'da bina inşa eden A Şantiyesine B şantiyesi Kasasından 360.000,00 TL nakit elden gönderilmiştir.

a) A Şantiyesi Muhasebe Kaydı

1	393 MERKEZ VE ŞUBELER CARİ HS 393.02 B Şantiyesi Cari Hs. 100 KASA HS 100.02 A Şantiyesi Kasa	500.000,00	500.000,00
---	--	------------	------------

b) B Şantiyesi Muhasebe Kaydı;

1.9. Verilen Depozito ve Teminatlar Hesaplar

İşletme faaliyetleri ile ilgili olarak üçüncü şahıslara nakit olarak verilen depozito ve teminatlar, geri dönüş süresi yönünden 1 yıl içinde geri alınacaklar 126 VERİLEN DEPOZİTO VETEMİNATLAR HS'na veya 1 yıldan daha uzun sürede geri alınacaksa 226 VERİLEN DEPOZİTO VETEMİNATLAR HS'na borç kaydedilir.

İnşaat işletmeleri taahhüt ettikleri işlerle ilgili olarak çeşitli teminatlar verebilirler. Kamu ihalelerinde başlangıçta verilen geçici teminatlar, niteliği yönünden uygun ise kesin teminata sayılabilirler. Bakiye (kalan kısım) kesin teminat tutarı istihkaklarından da kesilebilir. mesela geçici teminat mektubu kesin teminat sayılmayadığından geri alınıp yeni teminat mektubu verilebilir.

ÖRNEK: işletme kazandığı bir ihale için.....idaresine 800.000,00 TL nakdi, 700.000,00 TL teminat mektubu vermiştir. Teminat mektubu karşılığı tutar, banka tarafından işletmenin cari hesabından alınmıştır.

1	126 VERİLEN DEPOZİTO VE TEMİNATLAR 126.01 Nakdi Teminatlar 800.000,00 126.02 Teminat Mektubu için Bloke Paralar 700.000 ,00 100 KASA HS. 102 BANKALAR HS	1.500.000,00	800.000,00 700.000,00
2	900 NAZIM HESAPLAR 900.01 Verilen Teminat Mektupları 700.000,00 900.01.01.....İdaresine Verilen Teminat Mektupları 901 NAZIM HESAPLAR 901.01 Teminat Mektupları 901.01.01Bankası Teminat Mektupları 700.000,00	700.000,00	700.000,00

ÖRNEK: işletme 2.000.000,00 TL keşif bedeli üzerinden %3 tutarında nakdi teminat verdiği ihaleyi %10 tenzilat vererek kazanmıştır.

İşletmeden;

Keşif Bedeli	2.000.000,00
- Tenzilat	200.000,00
İhale Bedeli	1.800.000,00
Kesin Teminat %6	108.000,00
-Geçici Teminat	60.000,00
Kesin Teminat Farkı	48.000,00

Bu hesaplamalar doğrultusunda 48.000,00 TL teminat farkı talep edilmiş. Yapılan anlaşma gereğince hak ettiği istihaklardan yapılacak %10 kesinti ile teminat farkını ödeyecektir. Örneğimizdeki işletmenin ilk istihkakı olarak 260.000,00 TL bildirmiştir.

$260.000,00 \times 0,10 = 26.000,00$ TL bu istihkakta mahsup edilmiş olup kalan kısım 22.000.000,00 TL dah sonraki istihhaklardan düşülecektir.

UYGULAMA FAALİYETİ

İşlem Basamakları	Öneriler
➤ 7/A ve 7/B seçeneğine göre gider türlerini ve gider yerlerini belirleyiniz.	➤ Tekdüzen hesap planı ve maliyet hesaplarını inceleyiniz.
➤ Gider işlemlerini kaydediniz.	➤ Maliyet işlemlerinde kullanılan giderleri türlerine göre ve gidere yerlerine göre ayırt edildiğini unutmayınız.
➤ Avans işlemlerini kaydediniz.	➤ Avans işlemlerini değişik durumlara göre nasıl kayıt edildiğini öğreniniz.
➤ Stok işlemlerini kaydediniz.	➤ Stoklarla ilgili satın alma ve taşınması sırasına yapılacak giderlerin tamamının stokun satın alma maliyetine yazılacağını unutmayınız.
➤ Cari hesapları kaydediniz.	➤ Cari hesapların işletmenin kendi bölümleri arasındaki değer hareketlerini takip etmek için kullanıldığını hatırlayınız.
➤ Verilen depozito ve teminatları kaydediniz.	➤ Verilen depozito ve teminatların teminat mektubu olarakda verileceğini unutmayınız.

ÖLÇME VE DEĞERLENDİRME

Eylem inşaat taahhüt işletmesinin Keçiören 15 ada, 812 parsel de kayıtlı bina inşaatına ait faaliyetleri için yapmış olduğu gider ve işlemlerinin muhasebe kayıtlarını yapınız.

1. 01/05/2006 tarihinde, inşaat işinde kullanılma üzere 250.000,00 TL + KDV tutarında demir nakit satın alınmıştır.
2. 05/05/2006 tarihinde, işletmede çalışan işçinin mayıs 2006 ayına ait maaşına mahsuben 360,00 TL avans verilmiştir.
3. 10/05/2006 tarihinde, merkezden A şantiyesine elden 145.000,00 TL nakit para gönderilmiştir, merkez ve şantiye kayıtlarını yapınız.
4. 15/05/2006 tarihinde, kazanılan bir ihale için 150.000,00 TL teminat nakit olarak ödenmiştir.
5. 16/05/2006 tarihinde, işletmenin müdürüne iş takibi için 3.000,00 TL verilmiştir.
6. 18/05/2006 tarihinde, işletmenin danışmanlık ücreti olarak 2.000,00 TL + KDV için %50 avans ödenmiştir.
7. 20/05/2006 tarihinde, 16/05/2006 tarihinde verilen iş avansı için şirket müdürü 2.000,00 TL+KDV tutarında fatura getirmiş ve kalan kısmı nakit olarak ödemiştir.
8. 23/05/2006 tarihinde,18/05/2006 tarihinde satın alınan danışmanlık için yasal kesintiler yapılarak ödeme yapılmıştır (GV Stopajı 400).
9. 31/05/2006 tarihinde, işletme çalışanı için maaş hesaplanmış, verilen avans düşüldükten sonra ücret tahakkuk kaydı yapılmıştır.

ÖĞRENME FAALİYETİ- 2

AMAÇ

Bu öğrenme faaliyeti ile; inşaat işletmelerinin muhasebe kayıtlarını yapabileceksiniz.

ARAŞTIRMA

- İnşaat işleri ile uğraşan işletmelerin faaliyet alanlarının kaç çeşitten oluştuğunu, uzmanlık alanlarını araştırınız.
- Konut üretimi yapan inşaat işletmelerinin muhasebe kayıt düzenlerini araştırınız.

2. İNŞAAT İŞLETMELERİNDE MUHASEBE UYGULAMALARI

İnşaat işlemleri uygulamada aşağıdaki şekillerde karşımıza çıkmaktadır. Özel inşaat işletmeleri ve inşaat taahhüt işletmeleri faaliyetleri ayrı ayrı ele alınacak ve uygulamadaki muhasebe kayıtları yönünden işlemler yapılacaktır. Burada dikkat edilmesi gereken olan bilgi, işletmenin özel inşaat işletmesi olarak kendi nam ve hesabına yapacağı inşaat işlemlerinin veya inşaat taahhüt işletmelerinin başkaları adına yapacakları inşaat işleri ile ilgili muhasebe kayıtlarının farklılık göstereceğidir.

Uygulamada inşaat taahhüt işletmeleri aşağıdaki alanların birçoğunda (Yol, Metro, Demiryolu, Köprü, Barajlar) inşaat işleri yapmaktadırlar. Bunun yanı sıra özel inşaat işletmelerinin en sık karşılaştığımız faaliyet alanı binalar 'ın inşa işidir.

Binalar	Maden galerileri	Yollar
Direkler	Mahzenler	Duvarlar
Meydanlar	Kanalizasyonlar	Köprüler ve dayanakları
Kuyular	Dalgakıran	Demiryolu traversleri
Tüneller	Spor Alanları	Çeşmeler
Su kanalları	Hava alanları	Anıtlar
Su bentleri	Metro	Limanlar
Barajlar		

2.1. Taahhüt İşlerinde Yapılacak Muhasebe Kayıtları

7/A Sistemine Göre Direkt Madde Giderlerinin Kaydı;

İnşaat taahhüt işletmeleri, yapmakta oldukları inşaatlarda kendi stoklarından kullandıkları ilk maddeleri “740 Hizmet Üretim Maliyeti Hesabına Borç” kaydederler.

ÖRNEK: İNCİ ÇİÇEĞİ İNŞAAT TAAHHÜT işletmesinin üstlendiği bir adet (A İnşaatı) taahhüt bulunmaktadır. İşletme A inşaatına ihtiyaç duyulan miktarda demir sevk etmiştir. Demirin maliyeti 21.000 TL’ dir.

1			
	740 HİZMET ÜRETİM MALİYETİ	21.000,00	
	740.01 Demir Giderleri 21.000		
	150 İLK MADDE VE MALZEME		21.000,00
	150.01 Demir stokları 21.000		
	A İnşaatı için Demir sevk işlemi.		

Aynı örnek eğer 7/B sistemine göre kayıt edilmiş olsaydı yevmiye kaydı aşağıdaki gibi olacaktır.

1			
	790 HİZMET ÜRETİM MALİYETİ	21.000,00	
	790.01 Demir Giderleri 21.000		
	150 İLK MADDE VE MALZEME		21.000,00
	150.01 Demir stokları 21.000		

7/A Sistemine Göre Direkt İşçilik Giderlerinin Kaydı

İnşaat Taahhüt işletmeleri, yapmakta oldukları inşaatlarda sarf ettikleri direkt işçilik giderlerini çeşitli borç hesaplarına alacak kaydederken, 740 Hizmet Üretim Maliyeti Hesabına borç kaydederler.

ÖRNEK: İNCİ ÇİÇEĞİ inşaat taahhüt işletmesi yapmakta olduğu A inşaatı için 2006 ocak ayı içinde

1	740 HİZMET ÜRETİM MALİYETİ 740.11 Ücret Giderleri xxxx 335 PERSONELE BORÇLAR 360 ÖDENECEK VERGİ VE FONLAR 361 ÖDENECEK SOSYAL GÜVENLİK KESİNTİLERİ		
---	---	--	--

Aynı örnek eğer 7/B sistemine göre kayıt edilmiş olsaydı yevmiye kaydı aşağıdaki gibi olacaktır.

1	791 İŞÇİ ÜCRET VE GİDERLERİ 791.11 Ücret Giderleri xxxx 335 PERSONELE BORÇLAR 360 ÖDENECEK VERGİ VE FONLAR 361 ÖDENECEK SOSYAL GÜVENLİK KESİNTİLERİ		
---	--	--	--

7/A Sistemine Göre Direkt Giderlerinin Kaydı

İnşaat Taahhüt işletmeleri, yapmakta oldukları inşaatlarda genel gider olarak nitelendirilen giderler yapmaktadır. Bu giderler doğrudan ilgili gider hesabına göre alacak kaydedilecektir karşılık olarak da 740 Hizmet Üretim Maliyeti Hesabına borç kaydeder.

ÖRNEK: İNCİ ÇİÇEĞİ inşaat taahhüt işletmesi yapmakta olduğu A inşaatı için Belediyeye 2.500 TL çeşitli harç tutarı, aynı proje çizim bedeli olarak da serbest bir mühendise brüt 5.000 TL + KDV (%18) ödeme yapmıştır. Serbest meslek makbuzunda %20 stopaj (5.000X2%=1.000 TL) kesintisi yapılarak , %18 KDV olarak da (5000X18%=900 TL) eklenerek ödeme yapılmıştır.

1	740 HİZMET ÜRETİM MALİYETİ 740.50 Belediye Harçları 2.500 740.30 Teknik Danışmanlık Giderleri 5.000 191 İNDİRİLECEK KDV 100 KASA 360 ÖDENECEK VERGİ VE FONLAR	7.500 900	7.400 1.000
---	--	----------------------	----------------

Aynı örnek eğer 7/B sistemine göre kayıt edilmiş olsaydı yevmiye kaydı aşağıdaki gibi olacaktır.

1			
	793 DIŞARDAN SAĞLANAN FAYDA VE HİZMETLER	5.000	
	793.30 Teknik Danışmanlık Giderleri	5.000	
	795 VERGİ RESİM VE HARÇLAR	2.500	
	795.50 Belediye Harçları	2.500	
	191 İNDİRİLECEK KDV	900	
	100 KASA		7.300
	360 ÖDENCEK VERGİ VE FONLAR		1.100

7/A Sistemine Göre Dolaylı Giderlerinin Kaydı;

ÖRNEK: İNCİ ÇİÇEĞİ inşaat taahhüt işletmesi yapmakta olduğu A inşaatında kullandığı iş makinesi için 6000 TL + KDV akaryakıt satın almıştır.

1			
	740 HİZMET ÜRETİM MALİYETİ	6.000	
	740.41 İş Makineleri Yakıt Giderleri	6.000	
	191 İNDİRİLECEK KDV	1.080	
	100 KASA		7.080

Aynı örnek eğer 7/B sistemine göre kayıt edilmiş olsaydı yevmiye kaydı aşağıdaki gibi olacaktır.

1			
	794 ÇEŞİTLİ GİDERLER	6.000	
	794.41 İş Makineleri Yakıt Giderleri	6.000	
	191 İNDİRİLECEK KDV	1.080	
	100 KASA		7.080

ÖRNEK: İNCİ ÇİÇEĞİ inşaat taahhüt işletmesi yapmakta olduğu A inşaatında kullandığı iş makinesi için 450 TL Amortisman hesaplamıştır.

1	740 HİZMET ÜRETİM MALİYETİ 740.61 İş Makineleri Amortisman Giderleri 450 257 BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR	450	450
---	---	-----	-----

Aynı örnek eğer 7/B sistemine göre kayıt edilmiş olsaydı yevmiye kaydı aşağıdaki gibi olacaktır.

1	796 HİZMET ÜRETİM MALİYETİ 796.61 İş Makineleri Amortisman Giderleri 450 257 BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR	450	450
---	---	-----	-----

2.2. Arsanın Temin Edilmesi ve Kaydedilmesi

Özel inşaat işletmelerinde en önemli üretim girdisi arsadır. Arsanın tedarik şekline bağlı olarak, gerek maliyet gerekse hukuk ilişkileri yönünden şu bilgilerin bilinmesi gerekmektedir. Sahip Olunan Arsanın, “Kat Karşılığı” müteahhit’e verilmesi suretiyle yaptırılan inşaatlar uygulamada en fazla karşılaşılan örneklerdendir. vergi mükellefi olmayan kişilerin yatırım amaçlı olarak aldıkları arsayı, inşaat işiyle uğraşan müteahhitlere kat karşılığı anlaşarak inşaat yaptırmalarıdır. İnşaat sonucu ortaya çıkan daire ve iş yerlerinin bir kısmını inşaatı yapan müteahhit, kalan kısmını arsa sahibi almaktadır

2.2.1. Arsanın Satın Alınması

Arsanın satın alınması halinde, satın alınan maliyet tutarı ile stok hesaplarına kayıt edilir. Maliyet bedeli; arsanın alış bedeli ve buna bağlı diğer(müteferri) giderlerlerden oluşur.Yapının inşasına başlanmasıyla, arsanın maliyet bedeli 710 ilk madde ve malzeme gideri olarak maliyet hesaplarına kaydedilir.

Örnek:

Arzu İnşaat ve Taahhüt İşletmesi yapımına başlayacağı bina inşaatı için, üzerinde kullanılamaz durumda olan bir binasında bulunduğu 4500 m2 bir arsayı 85.000.000,00 TL ye satınalmış ve üzerindeki binanın yıkılması ve hafriyat işlemi için 4.200.000,00 TL müteferri (eklentiye dahil, aynı kökten) gider yapmıştır. Bu işlemin muhasebe kaydı aşağıdaki gibi olacaktır.

150 İlk madde ve Mlz. Hs	89.200.000,00	
100 Kasa Hs. Arsa alışı ve hafriyat işlemi kaydı		89.200.000,00

2.2.2. Arsanın Gayrimenkul Karşılığı (Kat Karşılığı) Temin Edilmesi

Bu uygulama düzenlenecek (Noterden düzenlenmesi önemlidir) bir sözleşmeye bağlanmaktadır. Arsa sahibine verilecek daire veya dükkanların maliyeti , müteahhide kalan bağımsız bölümlerin arsa payının bedelidir; dolayısıyla inşa edilecek yapıdan işletmeye kalan daire veya dükkanların maliyetine dahil olur.

Bu sebeple önce inşa edilen tüm yapının maliyeti hesaplanır, bu maliyet yapı birimlerine dağıtılır, arsa sahibine verilen daire ve/veya dükkanların maliyeti tekrar işletmeye kalan bağımsız bölümlerin maliyetine yüklenir.

İnşaat işletmesi, inşaatı kısmen veya tamamen tamamladığında sözleşmede belirtilen esaslara göre arsa paylarını kendi üzerine tescilini talep edecektir.

Alışla gelen uygulamada ise alımla ilgili harçları ödememek için, inşaat işletmesinin, arsa payını üzerine geçirmeyip arsa sahibinden vekaletname aldığı ve kendisine kalan daire ve/veya dükkanları bu vekaletname ile sattığı görülmektedir. Bu uygulamayı arsa sahibi de uygun görmektedir, çünkü arsa paylarının devredilmemesi inşaat işletmesine karşı teminat oluşturmaktadır. Bu durumda inşaat işletmesinin kendisine kalan kısımları satabilmesi için arsa sahibinden vekaletname alması gerekecektir.

Bunun yanında Arsanın,satın alma tarihinden itibaren 4 yıl içinde müteahhide verilmesi olayında,daire ve dükkanların yine bu süre içinde ”kat irtifakı kurulmuş” ya da tamamlanıp “iskanı alınmış” durumda satılmasından doğan kazanç “değer artış kazancı olarak vergilendirilir. Kazancın hesaplanması sırasında arsanın iktisap(edinme) bedeli (gayrimenkulun elden çıkarıldığı ay hariç üzere)Devlet İstatistik Enstitüsü’nce belirlenen TEFE ‘deki artış oranında artırılır.Böylelikle satış tarihi itibariyle ,arsanın gerçek maliyeti bulunur.

Arsa karşılığında alınan daire ve dükkanların ,4 yıl geçtikten sonra satılması olayında vergilendirme yönünden, bir kişinin arsası karşılığında kat sahibi olması ,servetin biçim değiştirmesi olduğundan dairelerin satışından elde edilen kazanç ,değer artış kazancı olmamaktadır.

Örnek : Müge Günay 6 yıl önce yatırım amacıyla aldığı arsayı, 2006 yılında kat karşılığı müteahhitte anlaşmıştır. Müteahhit aldığı arsa üzerine 20 adet daire, 4 adet işyeri yapacaktır. Arsa sahibine 10 daire 2 işyeri verecektir.

a- Kişisel Servete dahil arsanın Müteahhite kat karşılığı verilmesinde vergileme:Müge Günay 'nın kişisel servetine dahil arsayı kat karşılığı müteahhide vermesi G.V. Kanununun 80/6. maddesi uyarınca 4 yılı geçmiş olması nedeniyle değer artış kazancı olarak vergilendirilmeyecektir.

b- Müteahhidin vergilendirilmesi:Yukarıdaki örneğe devam edersek müteahhit yukarıdaki arsayı 2006 yılında 10 daire 2 işyeri karşılığında alarak, 2006 yılında inşaata başlamış, 2007 yılında bitirerek 20 daire ve 4 işyeri yapmıştır. Anlaşmaya göre 10 daireyi ve 2 işyerini arsa sahibine devretmiş, kalan daireleri ve 1 işyerini 2007 yılında satmıştır.

Müteahhidin yaptığı daire ve işyerlerine yapılan giderlerin muhasebe kayıtları aşağıdaki gibi olacaktır.

2006 yılında yapılan harcamalar

	Tutarı	KDV.si
-İnşaat malzemesi	800.000	144.000
-İşçilik	200.000	-
-Genel Üretim Gideri	75.000	13.500
-Genel Giderler	20.000	3.600
-Pazarlama Giderleri	6.000	1.080
-Finansman Giderleri	30.000	-

Not: Yukarıda alınan inşaat malzemesinin 600.000 TL sini 2006 yılında inşaatta kullanmış, 200.000 TL lik kısmı 2007 yılına devretmiştir.

1. İlk madde ve malzeme alış kaydı.

1	150 İlk madde ve Mlz. Hs 191- İndirilecek KDV . . 100 Kasa Hs. İnşaat malzemelerinin alış kaydı	800.000,00 144.000,00	944.000,00
---	--	--------------------------	------------

2. İlk madde ve malzemenin inşaatta kullanılması

2	710- Direkt İlk Madde Mlz Giderleri.	600.000,00	
	150-İlk Madde ve Mlz Hs.		600.000,00
	İlk madde ve malzemeden yıl içinde inşaatta kullanılan kısmı		

3. Üretimde kullanılan giderlerin alış kaydı

3	720- Direkt İşçilik Giderleri	200.000,00	
	730- Genel Üretim Giderleri	75.000,00	
	191- İndirilecek KDV	13.500,00	
	770- Genel Yönetim Giderleri	20.000,00	
	191- İndirilecek KDV	3.600,00	
	760- Pazarlama Satış Dağıtım Giderleri	6.000,00	
	191- İndirilecek KDV	1.080,00	
	780- Finansman Giderleri	30.000,00	
	100 Kasa Hs.		349.180,00
	Yıl içinde yapılan harcamaların kaydı		

4.

4	151 Yarı mamul Üretim	875.000,00	
	711- Direkt İlk Madde Mlz Giderleri Yansıtma Hs..		600.000,00
	721- Direkt İşçilik Giderleri Yansıtma Hs.		200.000,00
	731-Genel Üretim Giderleri Yansıtma Hs		75.000,00
	Devam eden inşaat hesabındaki giderlerin yıl sonu yarı mamul hesabına devri		

5	711- Direkt İlk Madde Mlz Giderleri Yansıtma Hs.	600.000,00	
	721- Direkt İşçilik Giderleri Yansıtma Hs.	200.000,00	
	731- Genel Üretim Giderleri Yansıtma Hs	75.000,00	
	710- Direkt İlk Madde Mlz Giderleri.		600.000,00
	720- Direkt İşçilik Giderleri		200.000,00
	730- Genel Üretim Giderleri		75.000,00
	Yarı mamul hesabına atılan gider hesaplarının kapatılması		

6.

6			
	631- Pazarlama Satış Dağıtım Giderleri	6.000,00	
	632- Genel Yönetim Giderleri	20.000,00	
	660- Kısa Vadeli Borçlanma Giderleri	30.000,00	
	771- Genel Yönetim Giderleri Yansıtma Hs		6.000,00
	761- Paz. Satış Dağıtım Giderleri Yansıtma Hs		20.000,00
	781- Finansman Giderleri Yansıtma Hs		30.000,00
	Faaliyet giderlerinin gelir tablosu hesaplarına devri		

7.

7			
	771-Genel Yönetim Giderleri Yansıtma Hs	20.000,00	
	761-Pazarlama Satış Dağıtım Giderleri YansıtmaHs	6.000,00	
	781-Finansman Giderleri Yansıtma Hs	30.000,00	
	770- Genel Yönetim Giderleri		20.000,00
	760- Pazarlama Satış Dağıtım Giderleri		6.000,00
	780- Finansman Giderleri Hs		30.000,00
	Faaliyet giderleri hesabının kapanış kaydı		

8.

8			
	190- Devreden KDV	162.180,00	
	191- İndirilecek KDV		162,180,00
	KDV beyannamelerinin beyanı sırasında yapılan kayıtlar		

9

9			
	690 Dönem karı veya zararı	56.000,00	
	631- Pazarlama Satış Dağıtım Giderleri		6.000,00
	632- Genel Yönetim Giderleri		20.000,00
	660- Kısa Vadeli Borçlanma Giderleri		30.000,00
	Faaliyet giderlerinin K/Z Hesabına devri kaydı		

10

10	692- Dönem Net Karı veya Zararı Hesabı	56.000,00	
	690- Dönem Karı Veya Zararı		56.000,00
	Dönem K/Z hesabının Dönem net Kar Zarar hesabına devri		

11

11	591- Dönem Net Zararı	56.000,00	
	692- Dönem Net Karı veya Zararı Hesabı		56.000,00
	Dönem zararının Blanço hesabına devri		

2006 yılı Beyanıyla ilgili açıklamalar:

Yukarıdaki kayıtlar sonucu Müteahhitin 31.12.2006 itibariyle hesap durumu özetle aşağıdaki gibidir:

150- Nu'lu hesabın borç bakiyesi	200.000 TL
151- Nu'lu hesabın borç bakiyesi	875.000 TL
591- Dönem Net Zararı	56.000 TL
190- Devreden KDV	162.180TL dir.

Müteahhit Gelir Vergisi mükellefi olup, yukarıdaki kayıtlara göre 2006 yılı için 2007 yılın Mart ayının 15'ine kadar gelir vergisi beyannamesi vermesi gerekmektedir.

Müteahhidin yaptığı inşaat işi G.V. Kanunundaki yıllara sari inşaat işi değildir. Yıllara sari inşaat işi olarak kabul edilebilmesi için; İşin inşaat işi olması, yıllara sari olması ve taahhüt edilmiş olması şartlarını birlikte taşımış olması gerekmektedir. Bu örneğimizde taahhüt yoktur.

Örneğimizde inşaat işi 2006 de başlayıp, 2007 yılında bitmişse de yıllara sari olarak kabul edilmemektedir.

Bu işlem, *inşaat imalat işi* gibi düşünülmesi gerekmektedir. Dolayısıyla yukarıdaki kayıtlara göre Gelir Tablosu ve bilanço çıkartılarak gelir vergisi beyannamesi verilmesi gerekmektedir.

Çıkarılan Bilançoda;

İlk Madde malzeme (stok)	:	200.000
Yarı mamuller (stok)	:	875.000
Dönem Net zararı	:	56.000
Devreden KDV	:	162.180 TL olarak yer almalı

Gelir tablosunda da;

Faaliyet giderlerinden kaynaklanan (Genel Yönetim Giderleri-Pazarlama Giderleri-Finansman giderleri) 56.000 TL, dönem zararı olarak yer almalıdır.

2006 yılı için verilen gelir vergisi beyannamesinde 56.000 TL zarar beyan edilmelidir.

Örnek olayımızda inşaat işi 2007 yılında da devam etmektedir. 2007 yılındaki işlemlere geçmeden aşağıdaki hususların bilinmesi gerekir.

- 2006 yılı beyannamesinde gösterilen zarar, 2007 yılında oluşacak kardan mahsup edilecektir.
- 1.1.1998 den sonra bu teslimler **%1 KDV** 'ye tabi olup, buna ilişkin KDV indirim konusu edileceği belirtilmiştir. İndirim konusu olması gereken KDV'lerin 1.1.1998 yılından sonraki teslimlere isabet eden KDV'lerin maliyete ya da gider yazılmamasına dikkat edilmesi gerekmektedir. Bu yüzden örneğimizde 2006 yılında 191- no'lu hesaplarda indirim konusu edilen KDV'ler yıl sonunda maliyete ya da giderlere atılmamıştır. Bilançoda devreden KDV olarak yer almıştır.

Örneğimizde müteahhit'in 2007 yılındaki inşaat işiyle ilgili bilgileri aşağıdaki gibidir. 2007 yılında yapılan harcamalar:

	Tutarı	KDV.si
-İnşaat malzemesi	300.000	54.000
-İşçilik	80.000	-
-Genel Üretim Gideri	45.000	8.100
-Genel Giderler	15.000	2.700
- Pazarlama Giderleri	4.000	720
- Finansman Giderleri	4.000	-

Bu uygulamada

- İnşaat bittiğinde inşaat malzemesi stok'u olmadığı varsayılmıştır.
- Finansman giderleri faaliyet giderlerine ait olduğu varsayılarak, maliyet hesaplarına atılmamıştır.

2007 yılında inşaat yapımı bitmiş olup, toplam 20 adet daire ve 4 adet işyeri yapılmıştır.

Daireler eşit büyüklükte olup her biri 120 M2, işyerleri 150 şer M2 dir. Toplam inşaat alanı (120*20 +150*4=) 3000 M2 dir.

Arsa sahibine Verilen Daireler ve işyeri: Arsa sahibine, arsa karşılığı olarak 10 adet daire ve 2 adet işyeri verilmiştir.

2007 yılında yapılması gereken muhasebe kaydı

2006 yılından devir eden hesap kalanlarından bazıları aşağıdaki gibidir. Hesaplar 2007 yılı açılış bilançosundan gelmektedir.

150-İlk Madde ve Mlz.	200.000
151-Yarı mamul	875.000
190- Devreden KDV	162.180
591-Dönem Net Zararı	56.000

2007 yılındaki harcamaların kaydı

2	150-İlk madde ve Mlz. Hs. 191-İndirilecek KDV . 100 Kasa Hs.	300.000 54.000	354.000
İnşaat malzemelerinin alış kaydı			

3	710-Direkt İlk Madde Mlz Giderleri. 150-İlk Madde ve Mlz Hs. 2006'den gelen İlk madde ve malzeme stokunun inşaat yapımında kullanılması	200.000,00	200.000,00
---	--	------------	------------

4	710-Direkt İlk Madde Mlz Giderleri.	300.000,00	
	150-İlk Madde ve Mlz Hs. 2007 yılında alınan İlk madde ve malzemenin yıl içinde inşaatta sarf edilmesi		300,000,00

5	720-Direkt İşçilik Giderleri	80.000,00	
	730-Genel Üretim Giderleri	45.000,00	
	191- İndirilecek KDV	8.100,00	
	770-Genel Yönetim Giderleri	15.000,00	
	191-İndirilecek KDV	2.700,00	
	760-Pazarlama Satış Dağıtım Giderleri	4.000,00	
	191-İndirilecek KDV	720,00	
	780-Finansman Giderleri	4.000,00	
	100 Kasa Hs.		159.520,00
Yıl içinde (2007) yapılan harcamaların kaydı			

6	151- Yarı mamul Üretim	625.000,00	
	711-Direkt İlk Madde Mlz Gid.i Yansıtma Hs..		500.000,00
	721-Direkt İşçilik Giderleri Yansıtma Hs.		80.000,00
	731-Genel Üretim Giderleri Yansıtma Hs		45.000,00
2007 yılı İnşaat Maliyet hesabındaki giderlerin yıl sonu yarı mamul hesabına devri			

7	711-Direkt İlk Madde Mlz Giderleri Yansıtma Hs.	500.000,00	
	721-Direkt İşçilik Giderleri Yansıtma Hs.	80.000,00	
	731-Genel Üretim Giderleri Yansıtma Hs	45.000,00	
	710-Direkt İlk Madde Mlz Giderleri.		500.00,00
	720-Direkt İşçilik Giderleri		80.000,00
	730-Genel Üretim Giderleri		45.000,00
Yarı mamul hesabına atılan gider hesaplarının kapatılması			

8			
	631- Pazarlama Satış Dağıtım Giderleri	4.000,00	
	632- Genel Yönetim Giderleri	15.000,00	
	660- Kısa Vadeli Borçlanma Giderleri	4.000,00	
	761- Pazarlama Satış Dağıtım Gid. Yansıtma Hs		4.000,00
	771-Genel Yönetim Giderleri Yansıtma Hs		15.000,00
	781- Finansman Giderleri Yansıtma Hs		4.000,00
Faaliyet giderlerinin gelir tablosu hesaplarına devri			

Faaliyet Giderlerinin sonuç hesaplarına devri kaydı

8			
	771-Genel Yönetim Giderleri Yansıtma Hs	15.000,00	
	761-Pazarlama Satış Dağıtım Giderleri Yansıtma Hs	4.000,00	
	781-Finansman Giderleri Yansıtma Hs	4.000,00	
	770-Genel Yönetim Giderleri		15.000,00
	760-Pazarlama Satış Dağıtım Giderleri		4.000,00
	780-Finansman Giderleri Hs		4.000,00
Faaliyet giderleri hesabının kapanış kaydı			

Biten dairelerin mamuller hesabına alınış kaydı

9			
	152- mamuller	1.500.000	
	151- Yarı Mamuller		875.000
	151- Yarı Mamuller		625.000
Biten dairelerin mamuller hesabına devri			

Bu durumda müteahhide 10 daire ve 2 iş yerinin maliyeti 152- mamuller hesabındaki 1.500.000 TL' dir.

Maliyet hesaplarının sonuç hesaplarına devri kaydı

10	620- Satılan Mamuller Maliyeti	1.500.000,00	
	152- Mamuller satılan daire ve işyerlerinin sonuç hesabına devri		1.500.000,00

Müteahhide Kalan Dairelerin Maliyet bedellerinin Tespiti:

Örnek olayımızda müteahhit 20 daire 4 iş yeri yapmıştı. Bunlardan 10 daire ve 2 işyerini arsa sahibine, 10 daire 2 işyeri de kendisine kalmıştır. 20 daire ve 4 iş yerinin müteahhide maliyeti 152- mamuller hesabında gözüken 1.500.000 TL' dir. Bu maliyet içinde arsa sahibine devretmiş olduğu daire ve işyerlerine isabet eden maliyet bedeli de mevcuttur. Arsa sahibine devredilen daire ve işyerlerinin isabet eden maliyet, arsa bedeli olarak kabul edilmelidir.

Daire ve işyerlerinin birim maliyetlerinin hesaplanması

20 adet daire ve 2 işyerinin maliyeti		1.500.000,00 TL
20 dairenin alanı (120 * 20)	2400 M2	
4 işyerinin alanı (150 * 4)	600 M2	
Birim M2 nin maliyeti (1.500.000/3000)		500,00TL
Teslim edilecek 10 adet dairenin bedeli (120 X 500) X 10		600.000,00 TL
Dairenin emsal bedeli (maliyet bedeli+ % 5 fazlası; 600.000,00 X1,05)		630.000,00 TL
Teslim edilen 2 işyerinin maliyet bedeli (500 X 150) X 2		150.000,00TL
İşyerlerinin emsal bedeli (maliyet bedeli + %5 fazlası; 150.000,00 * 1,05)		157.500,00TL

Müteahhit kendine kalan 10 daire ve 2 iş yerini tamamını satmıştır. Dairelerin her biri 120 M2 olup, 150 M2 den düşük konut teslimleri %1 KDV'ye tabi olduğundan satış bedelleri üzerinden %1 KDV hesaplanmıştır. İşyeri teslimi için KDV oranı %18' dir.

Müteahhidin daire ve işyeri satışında düzenleyeceği fatura aşağıdaki gibi olacaktır.

Daire	Tutarı	KDV oranı	KDV.si
10 Adet Daire (120'şer m2)	2.250.000	% 1	22.500
2 Adet İşyeri	500.000	% 18	90.000
Toplam	2.750.000		112.500

Daire ve iş yerinin satış kaydı

11	120-Alıcılar 600- Yurt içi Satışlar 391- Hesaplanan KDV Daire ve işyerinin satışına ait faturanın kaydı	2.862.500,00	2.750.000,00 112.500,00
----	--	--------------	----------------------------

Arsa sahibine düzenlenecek faturada

Bedeli	Tutarı	KDV oranı	KDV.si
10 Adet Daire (emsal)	630.000,00	% 1	6.300,00
2 Adet İşyeri (emsal)	157.500,00	% 18	28.350,00
	787.500,00	Toplam KDV	34.650,00

Arsa sahibine düzenlenen yukarıdaki faturada sadece KDV tahsil edilecektir. Faturanın üzerine, faturanın arsa bedeli karşılığında düzenlenmiş olduğu belirtilebilir. Yasal defterlere kayıt yapılırken bu faturadaki sadece KDV gösterilmesi yeterli olacaktır. Ayrıca daire ve işyerleri için herhangi bir tahsilat yapılmayacağından 600 'lü hesaplara gelir yazılması söz konusu olmayacaktır.

Buna göre aşağıdaki muhasebe kaydı yapılması yeterli olacaktır.

12	120- Alıcılar 391- Hesaplanan KDV Arsa sahibine teslim edilen daire ve işyerlerine ait faturanın kaydı	34.650,00	34.650,00
----	--	-----------	-----------

KDV Hesaplarının Kapanış Kaydı

Bundan önceki bölümlerde de belirtildiği gibi 1.1.1998 yılından sonra 150 M2 ye kadar konut teslimleri %1 KDV 'ye tabi olduğundan KDV'lerin indirimlerden çıkarılması mümkün olmamaktadır. Bu nedenle 1.1.1998 den sonraki konut teslimlerine isabet eden KDV'ler, KDV beyannamelerinde DEVREDEN KDV olarak bekletilecek, daha sonra bu teslimlere isabet eden KDV, iade olarak talep edilebilecektir.

Daire	Tutarı
190 Devreden KDV (2006'den)	162.180,00
191 İndirilecek KDV (2007 Yılına Ait)	65.520,00
391 Hesaplanan KDV	147.150,00
(Arsa sahibine yapılan teslimlere ait : 34.650,00	
(Daire + İşyeri satışlarına ait : 112.500	

Hesaplardaki toplamaların aylık olma durumları ihmal edilmiş, tek dönem olarak kabul edilmiştir. Bu verilere göre KDV kapanış kaydı aşağıdaki gibi olacaktır.

13	391-Hesaplanan KDV 190- Devreden KDV 190-Devreden KDV 191-İndirilecek KDV KDV hesaplarının kapanış kaydı	147.150,00 80.550,00	162.180,00 65.520,00
----	--	-------------------------	-------------------------

KDV beyannamesinde Devreden KDV olarak 80.550,00 TL bulunacaktır.

Dönem Karının tespiti: Örnek olayımızdaki kayıtlara göre K/Zarar hesabına devri gereken hesaplar aşağıdaki gibidir.

14	690 Dönem Karı Veya Zararı 620- Satılan Mamul Maliyeti 631- Pazarlama Satış Dağıtım Giderleri 632- Genel Yönetim Giderleri 660- Kısa Vadeli Borçlanma Giderleri Faaliyet giderlerinin K/Z Hesabına devri kaydı	1.523.000,00	1.500.000,00 4.000,00 15.000,00 4.000,00
----	---	--------------	---

15	600 Yurt İçi Satışlar Hesabı 690- Dönem Net Karı veya Zararı Hesabı Satışların kar zarar hesabın aktarılması	2.750.000,00	2.750.000,00
----	--	--------------	--------------

16	690 Dönem Kar veya Zararı Hesabı 692 Dönem Net Karı veya Zararı Hs. Dönem kar veya zararının, dönem net karı veya zararına devri	1.227.000,00	1.227.000,00
----	--	---------------------	---------------------

17	692- Dönem Net Karı veya Zararı Hesabı 590 Dönem Net Karı Hesabı Dönem net kar hesabının bilanço hesabına devri	1.227.000,00	1.227.000,00
----	---	--------------	--------------

Müteahhidin Gelir vergisi Hesabı:

Yukarıdaki kayıtlara göre müteahhidin dönem karı aşağıdaki gibidir.

	Tutarı
Daire ve işyeri satış Hasılatı	2.750.000,00
Satılan daire ve işyerlerinin maliyeti	1.500.000,00
Faaliyet Giderleri	23.000,00
Dönem Karı (2.750.000,00-(1.500.000,00+23.000,00))	1.227.000,00
2005 yılında beyan edilen Zarar (faaliyet giderlerinden kaynaklanan)	56.000,00
Gelir Vergisi Matrahı 1.227.000,00-56.000,00	1.171.000,00
Hesaplanan Gelir Vergisi (%25 varsayımı)	292.750,00
Net Kar (345.000 - 102.020)	878.250,00

2.3. Maliyet ve Kâr - Zarar Hesaplaması

2.3.1. Özel İnşaat İşletmelerinde Maliyet ve Kârın Tespiti

Kendi nam ve hesaplarına özel yapılar inşa ederek satan işletmelerin kâr ve zarar tespitleri GVK ve KVK genel esasları doğrultusunda ele alınır. Diğer bir anlatımla, işletmeler inşa ettikleri yapıları maliyet bedeli stoklarına alacaklar ve stokta yer alan bu yapılardan yapılan satışı yine maliyet bedeli ile stok hesaplarından düşecektir ve daha sonra satışların maliyetinin izlendiği hesaplara kaydedecektir.

X.1. 7/A Seçeneğine Göre Kârın Tespiti

Dönem boyunca inşa edilen yapılar için yapılan maliyet giderleri;

710. Direkt ilk madde ve malzeme giderleri

720. Direkt işçilik giderleri hesabı

730. Genel üretim giderleri

Gider hesaplarına borç kaydedilir.

Maliyet dışı giderler ise aşağıdaki hesaplara borç kaydedilir.

750. Araştırma ve geliştirme giderleri

760. Pazarlama satış ve dağıtım giderleri

770. Genel yönetim giderleri

780. Finansman giderleri hesabı

UYGULAMA: İnci Çiçeği Özel İnşaat İşletmesi sürdürmekte olduğu 3 adet Bina inşaatı ile ilgili olarak, İşletme 3 ayrı (Berkcan sitesi, Ilgın Sitesi, Damla Sitesi) inşaat işini aynı anda devam ettirmekte olup yılsonunda Berkcan Sitesinin inşaatı tamamlanarak mamuller hesabına aktarılmıştır. 2006 yılında yapılan muhasebe kayıtları sonunda aşağıda belirtilen hesap kalanları oluşmuştur, işletmenin yıl sonunda yapması gereken muhasebe kayıtlarını ve inşaat birim maliyetlerini hesaplayalım.

710	Direkt İlkmadde Ve Malzeme Giderleri	500.000
720	Direkt İşçilik Giderleri Hesabı	300.000
730	Genel Üretim Giderleri	400.000
750	Araştırma ve Geliştirme Giderleri	50.000
760	Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri	250.000
770	Genel Yönetim Giderleri	350.000
780	Finansman Giderleri Hesabı	100.000
Toplam (TL)		1950.000

Bu bilgiler doğrultusunda ilk önce fonksiyonel giderlerin hesap kalanları yansıtma hesaplarına aktarıldıktan sonra sonuç hesaplarına devredilir.

1	31.12.2006		
	711 Direkt İlk Madde ve Malzeme Yansıtma Hs.	500.000	
	721 Direkt İşçilik Giderleri Yansıtma Hs.	300.000	
	731 Genel Üretim Giderleri Yansıtma Hs.	400.000	
	751 Araştırma Geliştirme Yansıtma Hs.	50.000	
	761 Pazarlama Satış ve Dağıtım Gid. Yansıtma Hs.	250.000	
	771 Genel Yönetim Giderleri Yansıtma Hs.	350.000	
	781 Finansman Giderleri Yansıtma Hs.	100.000	
	710. Direkt İlkmadde ve Malzeme Giderleri		500.000
	720. Direkt İşçilik Giderleri Hesabı		300.000
	730. Genel Üretim Giderleri		400.000
	750. Araştırma ve Geliştirme Giderleri		50.000
	760. Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri		250.000
	770. Genel Yönetim Giderleri		350.000
	780. Finansman Giderleri Hesabı		100.000

Sonuç hesaplarına aktarılması kaydı

31.12.2006			
151 Yarı Mamüller Hs.		1.200.000	
630 Ar Ge Giderleri Hs.		50.000	
631 Pazarlama Satış ve Dağıtım Gid. Yansıtma Hs.		250.000	
632 Genel Yönetim Giderleri Hs.		350.000	
660 Kısa Vadeli Borçlanma Giderleri Hs.		100.000	
711 Direkt İlk Madde ve Malzeme Yansıtma Hs.			500.000
721 Direkt İşçilik Giderleri Yansıtma Hs.			300.000
731 Genel Üretim Giderleri Yansıtma Hs.			400.000
751 Araştırma Geliştirme Yansıtma Hs.			50.000
761 Paz. Sat. ve Dağıtım Gid. Yansıtma Hs.			250.000
771 Genel Yönetim Giderleri Yansıtma Hs.			350.000
781 Finansman Giderleri Yansıtma Hs.			100.000

Yapılan inşaatın maliyet hesaplaması için fonksiyonel gider yerlerinin ayrıntısı aşağıdaki gibidir.

60 m ² lik daireler	15	10	10
90 m ² lik daireler	15	10	10
130 m ² lik daireler	15	10	10
Toplam Alan (m ²)			
60 m ² lik daireler	900	600	600
90 m ² lik daireler	1350	900	900
130 m² lik daireler	1950	1300	1300
Yeşil Alan Otopark	1500	800	800
Toplam Alan	4200	2500	2500

İşletmenin yıl içinde dolaylı olarak nitelendirilen giderlerin ayrıntıları aşağıdaki gibidir.

710	Direkt İlkmadde ve Malzeme Giderleri	500.000
710.01	Berkcan Sitesi	320.000
710.02	Ilgın Sitesi	140.000
710.03	Damla Sitesi	40.000
720	Direkt İşçilik Giderleri Hesabı	300.000
720.01	Berkcan Sitesi	215.000
720.02	Ilgın Sitesi	70.000
720.03	Damla Sitesi	15.000
730	Genel Üretim Giderleri	400.000
730.01	Berkcan Sitesi	150.000
730.02	Ilgın Sitesi	89.00
730.03	Damla Sitesi	31.000
730.31	İş makineleri Amortismanı	53.000
730.32	Kamyon Amortismanları	37.000
730.33	Mühendislik ve Kontrol Bölümü	40.000
Toplam		1.950.000TL

“İşletmenin Genel Üretim Giderleri” içinde yer alan **İş makineleri Amortismanı, Kamyon Amortismanları, Mühendislik ve Kontrol Bölümü** için Çalışma Saatleri esasına göre dolaylı giderlerin tespit edilmesi gerekir. Dolaylı giderlerin yıl içinde aşağıda belirtilen saat kadar ilgili gider yerleri tarafından kullanıldığı ilgili defter (puantaj) ve belge kayıtlarından anlaşılmıştır.

Dönem boyunca çalışma saati	Berkcan Sitesi	Ilgın Sitesi	Damla Sitesi	Toplam
İş makineleri Amortismanı	1.350 saat	450 saat	200 saat	2.000 saat
Kamyon Amortismanları	600 saat	300 saat	100 saat	1.000 saat
Müh. Ve Kot. Büro	400 saat	400 saat	200 saat	1.000 saat

Bu kısımda, uygulamızdaki 3 adet gider yerinin yukarıda verilen, çalıştıkları saatler doğrultusunda dağıtım katsayıları hesaplanacaktır. Dağıtım katsayısının hesaplanması için ilgili gider yeri için yapılan harcama tutarının ilgili birim tarafından çalışılan saat toplamına bölünerek bulunur.

Dağıtım Katsayılarının Tespiti		
İş makineleri Amortismanı	53.000/2000	26,50 TL /SAAT
Kamyon Amortismanları	37.000/1000	37,00 TL/SAAT
Müh. ve Kot. Büro	40.000/1.000	40,00 TL /SAAT

Dolaylı giderlerin dağıtım katsayıları hesaplandıktan sonra 3 ayrı bina inşaatı için kullanılan süreler ile çarpımı (İlgili Binada Kullanılan Süre X Katsayı) yöntemi ile her bölümdeki dolaylı giderler ayrı ayrı hesaplanır.

Bu Verilere Göre Giderlerin Dağıtımı				
	Berkcan Sitesi	İlgın Sitesi	Damla Sitesi	Toplam
İş makineleri Amortismanı	1350X26,50= 35.775,00	450X26,50= 11.925,00	200X26,50= 5.300	53.000
Kamyon Amortismanları	600X37,00= 22.200	300X37,00= 11.100	100X37,00= 3.700	37.000
Müh. Ve Kot. Büro	400X40,0= 16.000	400X40,00= 16.000	200X40,00= 8.000	40.000

	Berkcan Sitesi	İlgın Sitesi	Damla Sitesi
710. Direkt İlkmadde ve Malzeme Giderleri	320.000,00	140.000,00	40.000,00
720. Direkt işçilik giderleri hesabı	215.000,00	70.000,00	15.000,00
730. Genel Üretim Giderleri			
730.01 Berkcan Sitesi	150.000,00	89.000,00	31.000,00
730.02 İlgın Sitesi			
730.03 Damla Sitesi			
730. Genel Üretim Giderleri			
730.31 İş makineleri Amortismanı	35.775,00	11.925,00	5.300,00
730.32 Kamyon Amortismanları	22.200,00	11.100,00	3.700,00
730.33 Mühendislik ve Kontrol Bölümü	16.000,00	16.000,00	8.000,00
TOPLAM	758.975,00	338.025,00	103.000,00

İnşaat işletmesinin sürdürmekte olduğu 3 farklı bina inşaatının m² birim maliyeti aşağıdaki şekilde hesaplanacaktır.

Berkcan Sitesi	758.975,00/4200=	180,71
İlgın Sitesi	338.025,00/2500=	135,21
Damla Sitesi	103.000,00/2500=	41,20

3 farklı bina inşaatı ile ilgili ayrıntılı maliyet hesaplaması aşağıdaki şekilde olacaktır.

	Berkcan Sitesi	İlgın Sitesi	Damla Sitesi
60 M² lik Daireler			
Dairelerin Toplam Alanı M ²	900	600	600
Metrekare Fiyatı	180,702	135,21	41,20
Direlerin Toplam Maliyeti	162.632,00	81.126,00	24.720,00
Daire Sayısı	15	10	10
Birim Maliyet	10.482,60		
90 M² lik Daireler			
Dairelerin Toplam Alanı M ²	1350	900	900
Metrekare Fiyatı	180,71	135,21	41,20
Direlerin Toplam Maliyeti	243.958,50	121.689,00	37.080,00
Daire Sayısı	15	10	10
Birim Maliyet	16.263,90		
130 M² lik Daireler			
Dairelerin Toplam Alanı M ²	1950	1300	1300
Metrekare Fiyatı	180,71	135,21	41,20
Direlerin Toplam Maliyeti	352.384,50	175.773	53.560,00
Daire Sayısı	15	10	10
Birim Maliyet	23.492,30		

BERKCAN sitesinin inşaatının tamamlandığı için daire maliyetlerinin hesaplandığını, diğer sitelerin inşaat işlerinin devam etmesinden dolayı maliyet hesaplanmayacaktır.

İnşaatı tamamlanan yapılar MAMÜLLER HS na devredilir. İnşaatı tamamlanan Berkcan sitesinin maliyeti aşağıdaki şekilde 152 MAMÜLLER HS aktarılacaktır.

1	152 MAMÜLLER HS	758.982,00	
	151 YARI MAMÜLLER HS		
	İnşaatı biten Berkcan Sitesinin Mamül hesabına aktarılması		758.982,00

satılan yapı birimlerinin maliyetleri 620 SATILAN MAMÜL MALİYETİ HS devredilir.

Uygulamamızdaki Berkcan Sitesindeki tüm daireler satılmıştır. Berkcan sitesinin maliyeti aşağıdaki tabloda gösterilmektedir.

Adet	Satılan Adet	Birim Maliyet	Satılan Mamül maliyeti
60 m² lik daireler	15	10.482,60	157.239,00
90 m² lik daireler	15	16.263,90	243.958,50
130 m² lik daireler	15	23.492,30	352.384,50
Toplam Satış Maliyeti			758.982,00

1	620 SATILAN MAMÜL MALİYETİ	758.975,00	
	152 MAMÜLLER HS		758.975,00

İşletme inşası biten binaların yıl içinde satışı karşılığında 2.500.000 TL kazanç elde ettiği ve satış tarihinde tanzimedilen faturaları ile 600 YURTİÇİ SATIŞLAR HS' na alacak kaydedildiği bilinmektedir.

Gelir ve Gider Hesaplarının Sonuç hesaplara Devri

İşletmenin uygulamamızda verilen giderlerden başka gideri olmadığı varsayılmıştır. İşletmenin dönem sonunda gider ve yansıtma hesapları kapatılarak aşağıdaki yevmiye kaydı ile işletmenin kar zarar durumu oluşacaktır.

1	600 YURTIÇİ SATIŞLAR	2.500.000,00	
	690 DÖNEM NET KARI HS		1.666.025,00
	630 ARGE GİDERLERİ HS		5.000,00
	631 PAZ SAT DAĞ GİDERLERİ HS		25.000,00
	632 GENEL YÖNETİM GİDERLERİ		35.000,00
	660 KISA VADELİ BORÇLANMA GİDERİ HS		10.000,00
	620 SATILAN MAMÜL MALİYETİ		758.975,00

İşletmenin sözkonusu bina inşaat ve satışında 1.666.018,00 TL kar elde ettiği hesaplanmıştır.

2.3.2. İnşaat Taahhüt İşletmelerinde Maliyet Ve Kârın Tespiti

İnşaat işlerinin başka firmalar tarafından sözleşme şartları doğrultusunda işin sahibi nam ve hesabına yapması durumunda yapılacaksa muhasebe kayıtlarında özel inşaat işletmelerinin yaptıkları kayıtlardan farklılık gösterecektir.

Uygulama: SS. İnci Çiçeği yapı kooperatifi, konutlarını emanet yöntemi ile yaptırmaktadır. Emanet komisyonu, konutların kaba inşaatlarını malzemeli olarak yaptırmak üzere taşeron Dağdelen İnşaat Firması ile 300 günlük bir sözleşme imzalamıştır.

1. Kooperatif taşeron firmaya avans olarak 2.000.000,00 TL nakit, 3.000.000,00 TL bankadan makbuz karşılığında ödenmiştir.
2. Taşeronun isteği üzerine 2.000.000,00 TL lik demir, 2.000.000,00 TL lik çimento, 1.000.000,00 TL lik tuğla, 200.000,00 TL lik kireç, 800.000,00 TL lik kereste, 500.000,00 TL lik kum satın alarak inşaata göndermiştir. satın alınan malzemeler çek ile ödenmiştir.
3. Kooperatif taşeronu 3.000.000,00 TL lik demir ve 600.000,00 TL lik tuğla satın alarak göndermiştir. Malzeme bedeli çekle ödenmiştir.
4. Taşeron firmaya avans olarak 800.000,00 TL bankadaki kooperatif hesabından makbuz karşılığı ödenmiştir.
5. Taşeron Dağdelen İnşaat Firması kooperatife 6.000.000,00 TL + %18 kdv lik fatura düzenlemiştir. Firmaya almış olduğu avanslar mahsup edildikten sonra kalan kısım bankadan ödeniyor.
6. Taşeron firma sözleşme bitim tarihi olan 15.12.2006 tarihi itibarıyla 2.200.000,00 TL lik işçilik faturası düzenlemiş, işçilik + %18 KDV karşılığında firmaya çek verilmiştir.

Yukardaki işlemlerin ve dönem sonu işlemlerinin muhasebe kayıtlarını yapalım.

1	179 TAŞERONA VERİLEN AVANS 179.01 Dağdelen İnşaat Taşeronu 102 BANKALAR 100 KASA 360 ÖD. VERGİ VE FONLAR 360.06 Ödenecek Damga Vergisi	5.000.000,00	1.970.000,00 3.000.000,00 3.000.000,00
2	740 HİZMET ÜRETİM MALİYETİ 740.04 İnci Çiçeği Yapı Koop.6.500.000,00 740.04.001 Demir 2.000.000,00 740.04.001 Çimento 2.000.000,00 740.04.001 Tuğla 1.000.000,00 740.04.001 Kereste 800.000,00 740.04.001 Kireç 200.000,00 740.04.001 Kum 500.000,00 191 İND KDV 103 VERİLEN ÇEKLER VE ÖD. EMİRLERİ	6.500.000,00 1.170.000,00	7.670.000,00
3	740 HİZMET ÜRETİM MALİYETİ 191 İND KDV 103 VERİLEN ÇEK VE ÖDEME EMİRLERİ	3.600.000,00 648.000,00	4.248.000,00
4	179 TAŞERONA VERİLEN AVANS 179.01 Dağdelen İnşaat Taşeronu 102 BANKALAR 360 ÖD. VERGİ VE FONLAR 360.06 Ödenecek Damga Vergisi	800.000,00	720.000,00 80.000,00
5	740 HİZMET ÜRETİM MALİYETİ 191 İND KDV 102 BANKALAR 179 TAŞERONA VERİLEN AVANSLAR	6.000.000,00 1.080.000,00	1.280.000,00 5.800.000,00
6	740 HİZMET ÜRETİM MALİYETİ 191 İND KDV 103 VERİLEN ÇEKLER VE ÖDEME EMİRLERİ	2.200.000,00 396.000,00	2.596.000,00

7	151 YARI MAMÜLLER HS 741 HİZMET ÜRETİM MALİYET YANS.HS.	18.300.000,00	18.300.000,00
8	741 HİZMET ÜRETİM MAL. YANSITMA HS. 740 HİZMET ÜRETİM MALİYETİ HS	18.300.000,00	18.300.000,00

Örneğimizdeki işlemlerin sonucunda tamamlanan inşaat ve onarım maliyetleri 152 MAMÜLLER Hs 'na aktarılır.

B 151 YARI MAMÜLLER HESABI A

18.300.000,00	
18.300.000,00	

1	152 MAMÜLLER 151 YARI MAMÜLLER HS	18.300.000,00	18.300.000,00
1	622 SATILAN MAMÜL MALİYETİ 152 MAMÜLLER HESABI	18.300.000,00	18.300.000,00

B 151 YARI MAMÜLLER HESABI A

18.300.000,00	18.300.000,00
18.300.000,00	18.300.000,00

B 152 MAMÜLLER HESABI A

18.300.000,00	18.300.000,00
18.300.000,00	18.300.000,00

2.3.3. İnşaat İşlemlerinin Yıllara Sari Olarak Yapılması

2.3.3.1. Yıllara Yaygın İnşaat ve Onarım Maliyetleri

Yıllara yaygın (Sari, Sireyet Eden) inşaat ve onarım işlerinde henüz tamamlanmamış inşaat ve onarım maliyetlerinin bilançoda gösterildiği aktif karakterli hesap üretim işletmeleindeki 151 Yarı Mamüller Hesabı işlevini yapan hesaptır.

Müteahhit firmalar, proje bazında birden fazla inşaat ve onarım işi yapıyorlarsa bu işlere ait maliyetleri 170-171-172-.....178 Yıllara Yaygın İnşaat ve Onarım Maliyetleri hesabında izlerler.

ÖRNEK: Yıllara yaygın; Sitesi İnşaatı,Otoparkı ve Köprü inşaatı yapım işlerini üstlenmiş olan ARZU İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET AŞ nin 2006 dönem sonu itibariyle ilgili işlemlere ait 740 HİZMET ÜRETİM MALİYETİ HS. Aşağıdaki gibidir.

B 740 İZMET ÜRETİM MLİYETİ HESABI A

242.000.000,00

242.000.000,00

B 740.01 SİTESİ HİZ. ÜR. MAL HS. A

82.000.000,00

82.000.000,00

B 740.02 ...OTOPARK İNŞ HİZ. ÜR. MAL HS. A

60.000.000,00

60.000.000,00

B 740.03 KÖPRÜ İNŞ HİZ. ÜR. MAL HS. A

100.000.000,00

100.000.000,00

İşletmenin dönem sonunda oluşan hesapları aşağıdaki gibidir. İnşaat işlerine ait hizmet üretim maliyetlerindeki tutarlar 170 Yıllara Yaygın İnşaat ve Onarım Maliyet Hs. na aktarılarak kapatılacaktır.

	170 YILLARA YAYGIN İNŞAAT ve ONARIM MALİYET HS.	242.000.000,00	
	740.01 SİTESİ HİZ. ÜR. MAL HS. 82.000.000,00		
	740.02 ...OTOPARK İNŞ HİZ. ÜR. MAL HS. 60.000.000,00		
	740.03 KÖPRÜ İNŞ HİZ. ÜR. MAL HS 100.000.000,00		242.000.000,00
	741 HİZMET ÜRETİM MALİYETİ		
	YANSITMA HS		

B 740 İZMET ÜRETİM MLİYETİ HESABI A

242.000.000,00	242.000.000,00
242.000.000,00	242.000.000,00

B 741 HİZMET ÜR. MAL. YANSITMA HS. A

242.000.000,00	242.000.000,00
242.000.000,00	242.000.000,00

	741 HİZMET ÜRETİM MALİYETİ YANSITMA HS	242.000.000,00	
	740 HİZMET ÜRETİM MALİYETİ		
	740.01 SİTESİ HİZ. ÜR. MAL HS. 82.000.000,00		
	740.02 ...OTOPARK İNŞ HİZ. ÜR. MAL HS. 60.000.000,00		242.000.000,00
	740.03 KÖPRÜ İNŞ HİZ. ÜR. MAL HS 100.000.000,00		

B YIL. YAY. İNŞ .ONA. MAL HS. A

242.000.000,00	
242.000.000,00	

Yıllara yaygın inşaat ve onarım maliyetleri hesabında biriken inşaat ve onarım maliyetleri geçici kabulun yapıldığı anda 622- Satılan Mameül Malüyeti Hesabına aktarılarak kapatılır.

Yukardaki örneğimizde inşaat süreci tamamlandığı ve gecici kabulun yapılarak ilgili inşaatların devri yapıldığı anda yapılacak muhasebe kaydı şöyle olacaktır.

	622 SATILAN MAMÜL MALİYETİ	242.000.000,00	
	170 YIL .YAY. ONA. MAL. HS		242.000.000,00

2.3.3.2. Yıllara Yaygın İnşaat ve Onarım Hakediş Bedelleri

İnşaat sektöründe bir taahhüde dayanılarak meteahhit tarafından yapılan inşaat ve onarım ve hizmet işlerinin bedelleri; sözleşmeye ekli birim fiyat cetvelinde veya keşif özetinde yazılı veya sonradan düzenlenen onaylanmış fiyatlar üzerinden hesaplanarak, yaptığı indirime, sözleşmedeki kayıtlara ve ilgili kanunlara göre yapılacak kesintiler çıkartıldıktan sonra ödeme yapılmaktadır.

Müteahhit firmaların aldıkları hekedişler 350-358 yıllara yaygın inşaat ve onarım hak ediş bedelleri hesabın da takip edilir.

Alınan hak ediş bedelleri üzerinden yasal kesintiler hesaplanır ve alınan avanslar varsa bunlar düşüldükten sonra muhasebe kayıtları yapılır.

Aşağıda bina yapımı ile ilgili birbirini takip eden 3 döneme ait HAKEDİŞ raporlarındaki hesaplamalar doğrultusunda fatura edilip muhasebe kayıtları yapılmaktadır.

Aşağıda iki ayrı uygulamada düzenlenecek olan hakediş raporları ile yapılan veya yaptırılan iş yönünden bina ve yol yapım işlerinde düzenlenecek hakediş raporları muhasebede defter kaydına esas veri olarak kabul edilir.

ÖRNEK 1. Arzu İnşaat Ticaret ve Sanayi LTD. ŞTİ fimasının Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) adına yapılmakta olan 200 konutluk bina yapım işi ile ilgili olarak;

1. Birinci dönem, Hak edişe esas ödeme tutarı: 217.392,04 TL+KDV
2. İkinci dönem, hak edişe esas tutar: 304.348,57TL+KDV
3. Üçüncü dönem hakeişe esas tutar: 606.033,36TL+KDV

Tutarları ile proje tamamlanmış olup hakediş raporları şu şekilde olmuştur:

T.C BAŞBAKANLIK TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI ÖDEMeye ESAS İÇ KAPAK					
İŞİN ADI	POZANTI 2. ETAP SENEM YAPI KOOPERATİFİ 200 KONUT İNŞAATI				
MÜTEAHHİT	ARZU İNŞAAT TİCARET VE SANAYİ LTD.ŞTİ				
HAKEDİŞ NO	1				
HAKEDİŞ TARİHİ	16.03.2006		Sh:2		
İHALE BEDELİ	1.360.000,00				
05.10.2005 TARİHİNE KADAR YAPILAN İŞLER İÇMALI					
A]	TOPLAM HAKEDİŞ MİKTARI		217.392,04		
B]	BİR ÖNCEKİ HAKEDİŞİN TOPLAM TUTARI				
C]	BU HAK EDİŞTE ÖDENECEK NET İMALAT TUTARI (C=A-B)		217.392,04		
	İHALE TENZİLATI	8%	17.391,36		
D]	NET FİYAT FARKLARI TOPLAM TUTARI		0,00		
E]	TOPLAM TUTARI [C + D]		200.000,68		
F]	KDV %18	F=EX0,18	36.000,12		
G]	DİĞER ÖDEMELER				
H]	GENEL TOPLAM	H=E+F+G	236.000,80		
I]	KESİNTİLER				
J]	AVANS KESİNTİLERİ	7,5%	0,00		
K]	GECİKME CEZALARI TOPLAMI				
L]	DİĞER KESİNTİLER	(Sözleşme Maddesi... gereği) L=Ex0,05	0,00		
M]	KESİNTİLER TOPLAMI	(M=J+K+L)	0,00		
S]	ÖDENECEK TUTAR	N=H-M	236.000,80		
<table border="1"> <tr> <td style="text-align: center;"> MÜTEAHHİT 16.03.2006 ARZU İNŞAAT TİCARET VE SANAYİ LTD.ŞTİ </td> <td style="text-align: center;"> KONTROL 16.03.2006 Songül DAĞDELEN </td> </tr> </table>		MÜTEAHHİT 16.03.2006 ARZU İNŞAAT TİCARET VE SANAYİ LTD.ŞTİ	KONTROL 16.03.2006 Songül DAĞDELEN	İDARE SS. SENEM YAPI KOOPERATİFİ	
MÜTEAHHİT 16.03.2006 ARZU İNŞAAT TİCARET VE SANAYİ LTD.ŞTİ	KONTROL 16.03.2006 Songül DAĞDELEN				
MUHASEBE			ONAY		
...../2006/2006/2006/2006		

Şekil 2.1 Hakediş Raporu 1

T.C BAŞBAKANLIK TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI	
ÖDEMENE ESAS İÇ KAPAK	
İŞİ,N ADI	POZANTI 2. ETAP SENEM YAPI KOOPERATİFİ 200 KONUT İNŞAATI
MÜTEAHHİT	ARZU İNŞAAT TİCARET VE SANAYİ LTD.ŞTİ
HAKEDİŞ NO	2
HAKEDİŞ TARİHİ	12.05.2006
İHALE BEDELİ	1.360.000,00
	Sh:2

05.10.2005 TARİHİNE KADAR YAPILAN İŞLER İCMALI		
A]	TOPLAM HAKEDİŞ MİKTARI	304.348,57
B]	BİR ÖNCEKİ HAKEDİŞİN TOPLAM TUTARI	217.392,04
C]	BU HAK EDİŞTE ÖDENECEK NET İMALAT TUTARI (C=A-B)	86.956,53
	İHALE TENZİLATI 8%	6.956,52
D]	NET FİYAT FARKLARI TOPLAM TUTARI	0,00
E]	TOPLAM TUTARI [C + D]	80.000,01
F]	KDV %18 F=EX0,18	14.400,00
G]	DİĞER ÖDEMELER	
H]	GENEL TOPLAM H=E+F+G	94.400,01
I]	KESİNTİLER	
J]	AVANS KESİNTİLERİ 7,5%	0,00
K]	GECİKME CEZALARI TOPLAMI	0,00
L]	DİĞER KESİNTİLER (Sözleşme Maddesi... gereği) L=Ex0,05	0,00
M]	KESİNTİLER TOPLAMI (M=J+K+L)	0,00
S]	ÖDENECEK TUTAR N=H-M	94.400,01

MÜTEAHHİT
12.05.2006
ARZU İNŞAAT TİCARET VE SANAYİ
LTD.ŞTİ

KONTROL
12.05.2006
Songül DAĞDELEN

İDARE
SS. SENEM YAPI KOOPERATİFİ

MUHASEBE				ONAY
.../.../2006	.../.../2006	.../.../2006	.../.../2006	.../.../2006

Şekil 1.2: Hakediş Raporu 2

T.C BAŞBAKANLIK TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI	
ÖDEMeye ESAS İÇ KAPAK	
İŞİ,N ADI	POZANTI 2. ETAP SENEM YAPI KOOPERATİFİ 200 KONUT İNŞAATI
MÜTEAHHİT	ARZU İNŞAAT TİCARET VE SANAYİ LTD.ŞTİ
HAKEDİŞ NO	3
HAKEDİŞ TARİHİ	22.09.2006
İHALE BEDELİ	1.360.000,00
	Sh:2

05.10.2005 TARİHİNE KADAR YAPILAN İŞLER İÇMALI	
A] TOPLAM HAKEDİŞ MİKTARI	606.033,36
B] BİR ÖNCEKİ HAKEDİŞİN TOPLAM TUTARI	304.348,57
C] BU HAK EDİŞTE ÖDENECEK NET İMALAT TUTARI (C=A-B)	301.684,79
İHALE TENZİLATI 8%	24.134,78
D] NET FİYAT FARKLARI TOPLAM TUTARI	0,00
E] TOPLAM TUTARI [C + D]	277.550,01
F] KDV %18 F=EX0,18	49.959,00
G] DİĞER ÖDEMELER	
H] GENEL TOPLAM H=E+F+G	327.509,01
I] KESİNTİLER	
J] AVANS KESİNTİLERİ 7,5%	0,00
K] GECİKME CEZALARI TOPLAMI	0,00
L] DİĞER KESİNTİLER (Sözleşme Maddesi... gereği) L=Ex0,05	0,00
M] KESİNTİLER TOPLAMI (M=J+K+L)	0,00
S] ÖDENECEK TUTAR N=H-M	327.509,01

MÜTEAHHİT
22.09.2006
ARZU İNŞAAT TİCARET VE SANAYİ
LTD.ŞTİ

KONTROL
22.09.2006
Songül DAĞDELEN

İDARE
SS. SENEM YAPI KOOPERATİFİ

MUHASEBE				ONAY
.../.../2006	.../.../2006	.../.../2006	.../.../2006	.../.../2006

Şekil 2.2: Hakediş Raporu 3

ÖRNEK2: DAĞDELEN İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret Ltd.Şti. Karayolları Genel Müdürlüğünün açmış olduğu yol yapım ihalesini kazanarak sözleşmede belirtilen esaslar doğrultusunda yol yapım işini tamamlamıştır.

Firma İş yapımı sırasında değişik zaman aralıklarıyla 5 adet hakediş raporu düzenlenmiş ve ihaleyi yapan kurumdan bedellerini tahsil ederek muhasebe kayıtlarını yapmıştır.

DAĞDELEN İNŞAAT TAHHÜT SANAYİ VE TİC.LTD.ŞTİ. MERSİN SANİYESİ		HAKEDİŞ RAPORU [İÇ SAYFA EKİ] MERSİN-GÖZNE YOLU TOPRAK TESVİYE VE SANAT YAPI İŞLERİ		DÜZENLENDİĞİ TARİHİ - 05.06.2006 HAKEDİŞ NO - 1	
05.06.2006 TARİHİNE KADAR YAPILAN İŞLER İÇMELİ					
A]	İHALE TENZİLATINA TABİ ÖDEMELER TUTARI				348.000,00
B]	İHALE TENZİLATI % 6,00				20.880,00
C]	TENZİLATLI TUTARI [A - B]				327.120,00
D]	NET FİYAT FARKLARI TOPLAM TUTARI				10.681,66
E]	TOPLAM TUTARI [C + D]				337.801,66
İ LE TARİHİ ARASINDA YAPILAN İŞLERİN					
F]	BİR ÖNCEKİ HAKEDİŞİN TOPLAM TUTARI				
G]	BU HAKEDİŞİN TOPLAM TUTARI [E - F]				337.801,66
H]	K. D. V. [% 18]				60.804,30
I]	TAHAKKUK TUTARI [G + H]				398.605,96
J]	MALZEME				
	a - Akaryakıt				
	b - Madeni Yağ				
	b - Beton				
	c - Demir				
	d - Malzeme				
	e - Nakdiye				
	f - Nakit Avansı				
	g - Makine Kirası				
	BU HAKEDİŞLE KESİLECEK MALZEME	0,00			0,00
HAKEDİŞ KESİMLERİ VE MAHSUPLAR	K] İHTİYAT KESİNTİSİ	[G x % 6] Bu Hakedişle =	20.268,10	ANLAŞMAYA BAĞLI OLARAK ORANI DEĞİŞEBİLİR VEYA KESİLMEME ORANI SÖZLEŞMEDE BELİRTİLİR.	
	L] K.D.V. TEVKİFATI	[H x %3] Bu Hakedişle =	10.134,05	14/2006 TARİHİNDEN SONRA İHALE EDİLEN İŞLERDEN KESİLİYOR	
	M] STOPAJ	[G x % 3] Bu Hakedişle =	10.134,05	YILLARA SARI BÜTÜN İŞLERİN HAKEDİŞLERİNDEN KESİLİYOR	
	N] DAMGA VERGİSİ	[G x binde 7,5] Bu Hakedişle =	2.633,51	DAMGA VERGİSİ ORANI SABİTTİR	
	O] S.S.D FONU	[K x % 5] Bu Hakedişle =	0,00	KALDIRILDI KESİLMİYOR	
	P] S.S.K KESİNTİLERİ		0,00	FİRMANIN BORCU VARSA İDARE SSK DAN GELEN YAZIYA GÖRE KESEBİLİR	
	P] VERGİ KESİNTİLERİ		0,00	FİRMANIN BORCU VARSA İDARE SSK DAN GELEN YAZIYA GÖRE KESEBİLİR	
BU HAKEDİŞLE KESİLECEK MAHSUPLAR TOPLAM TUTARI =			43.069,71		43.069,71

İŞİ YAPAN FİRMANIN MUHASEBE KAYDI

740	SATILAN HİZMET MALİYETİ	2.533,51	
120	ALICILAR	388.471,90	
193	PEŞİN ÖDENEN VERGİLER VE FONLAR	10.134,05	
120	ALICILAR		10.134,05
350	YILLARA YAĞIN İNŞAAT VE ONARIM MALİYETLERİ		337.801,66
391	HESAPLANAN KDV		50.070,25
120	ALICILAR		2.533,51

İŞİ YAPTIRAN KURUM İŞLETME (TCK) KAYDI

740	SATILAN HİZMET MALİYETİ	337.801,66	
120	ALICILAR	60.804,30	
193	PEŞİN ÖDENEN VERGİLER VE FONLAR	22.801,61	
320	SATICILAR		398.605,95
360	ÖDENECEK VERGİ VE FONLAR (GV)		10.134,05
360	ÖDENECEK VERGİ VE FONLAR (KDV)		10.134,05
360	ÖDENECEK VERGİ VE FONLAR (DV)		2.533,51

İŞİ YAPTIRAN FİRMANIN MUHASEBE KAYDI

320	SATICILAR	20.268,10	
326	ALINAN DEPOZİTO VE TEMİNATLAR		20.268,10

İŞİ YAPAN FİRMANIN MUHASEBE KAYDI

126	SATICILAR	20.268,10	
120	ALINAN DEPOZİTO VE TEMİNATLAR		20.268,10

Şekil 2.4: Hakediş Raporu ve Muhasebe Kayıtları 1

DAGDELEN İNŞAAT TAHHÜT SANAYİ VE TİC.LTD.ŞTİ. MERSİN SANİYESİ		HAKEDİŞ RAPORU [İÇ SAYFA EKİ] MERSİN-GÖZNE YOLU TOPRAK TESVİYE VE SANAT YAPI İŞLERİ		DÜZENLENDİĞİ TARİH = 06.06.2006 HAKEDİŞ NO = 2	
06.06.2006 TARİHİNE KADAR YAPILAN İŞLER İÇMALI					
A)	İHALE TENZİLATINA TABİ ÖCEMELER TUTARI				551.000,00
B)	İHALE TENZİLATI % 6,00				33.060,00
C)	TENZİLATI TUTARI [A - B]				517.940,00
D)	NET FİYAT FARKLARI TOPLAM TUTARI				18.155,32
E)	TOPLAM TUTARI [C + D]				536.095,32
I LE TARİHİ ARASINDA YAPILAN İŞLERİN					
F)	BİR ÖNCEKİ HAKEDİŞİN TOPLAM TUTARI				337.801,68
G)	BU HAKEDİŞİN TOPLAM TUTARI [E - F]				198.293,66
H)	K. D. V. [% 18]				35.692,86
I)	TAHAKKUK TUTARI [G + H]				233.986,51
J)	MALZEME				
	a - Akaryakıt				
	b - Madeni Yağ				
	b - Beton				
	c - Demir				
	d - Nalburiye				
	e - Nakliyeciler				
	f - Nakit Avans				
	g - Makine Kira				
BU HAKEDİŞLE KESİLECEK MALZEME BEDELLERİ				0,00	0,00
HAKEDİŞ KESİNTİ VE MAHSUPLAR	K) İHTİYAT KESİNTİSİ	[G x % 6] Bu Hakedişle =	11.897,62	ANLAŞMAYA BAĞLI OLARAK ORANI DEĞİŞEBİLİR VEYA KESİLME ORAN SÖZLEŞMEDE BELİRTİLİR.	
	L) K.D.V TEVKİFATI	[H x %3] Bu Hakedişle =	5.948,81	14/2006 TARİHİNDEN SONRA İHALE EDİLEN İŞLERDEN KESİLİYOR	
	M) STOPAJ	[G x % 3] Bu Hakedişle =	5.948,81	YILLARA SARI BÜTÜN İŞLERİN HAKEDİŞLERİNDEN KESİLİYOR	
	N) DAMGA VERGİSİ	[G x binde 7,5] Bu Hakedişle =	1.487,20	DAMGA VERGİSİ ORANI SABİTTİR	
	O) S.S.D FONU	[K x % 5] Bu Hakedişle =	0,00	KALDIRILDI KESİLMİYOR	
	P) S.S.K KESİNTİLERİ		0,00	FİRMA NIN BORCU VARSA İDARE SSK DAN GELEN YAZIYA GÖRE KESEBİLİR	
	P) VERGİ KESİNTİLERİ		0,00	FİRMA NIN BORCU VARSA İDARE SSK DAN GELEN YAZIYA GÖRE KESEBİLİR	
BU HAKEDİŞLE KESİLECEK MAHSUPLAR TOPLAM TUTARI =			25.282,44		25.282,44
İŞİ YAPAN FİRMANIN MUHASEBE KAYDI					
740	SATILAN HİZMET MALİYETİ		1.487,20		
120	ALICILAR		228.037,70		
193	PEŞİN ODENEN VERGİLER VE FONLAR		5.948,81		
120	ALICILAR			5.948,81	
350	YILLARA YA YGIN İNŞAAT VE ONARIM MALİYETLERİ			198.293,66	
391	HESAPLANAN KDV			29.744,05	
120	ALICILAR			1.487,20	
İŞİ YAPTIRAN KURUM İŞLETME (TCK) KAYDI					
740	SATILAN HİZMET MALİYETİ		198.293,66		
120	ALICILAR		35.692,86		
193	PEŞİN ODENEN VERGİLER VE FONLAR		13.384,82		
320	SATICILAR			233.986,51	
360	ÖDENECEK VERGİ VE FONLAR (GV)			5.948,81	
360	ÖDENECEK VERGİ VE FONLAR (KDV)			5.948,81	
360	ÖDENECEK VERGİ VE FONLAR (DV)			1.487,20	
İŞİ YAPTIRAN FİRMANIN MUHASEBE KAYDI					
320	SATICILAR		11.897,62		
326	ALINAN DEPOZİTO VE TEMİNATLAR			11.897,62	
			11.897,62		11.897,62
İŞİ YAPAN FİRMANIN MUHASEBE KAYDI					
126	SATICILAR		11.897,62		
120	ALINAN DEPOZİTO VE TEMİNATLAR			11.897,62	

Şekil 2.5: Hakediş Raporu ve Muhasebe Kayıtları 2

DAGDELEN İNŞAAT TAHHÜT SANAYİ VE TİC.LTD.ŞTİ. MERSİN SANTIYESİ	HAKEDİŞ RAPORU [İÇ SAYFA EKİ] MERSİN-GÖZNE YOLU TOPRAK TESVİYE VE SANAT YAPILAR İŞLERİ	DÜZENLENDİĞİ TARİH = 07.06.2006 HAKEDİŞ NO = 2
---	---	---

		07.06.2006 TARİHİNE KADAR YAPILAN İŞLER İÇMALI		
A]	İHALE TENZİLATINA TABİ ÖCEMELER TUTARI		841.000,00	
B]	İHALE TENZİLATI % 6,00		50.460,00	
C]	TENZİLATI TUTARI [A - B]		790.540,00	
D]	NET FİYAT FARKLARI TOPLAM TUTARI		19.208,89	
E]	TOPLAM TUTARI [C + D]		809.748,89	
İLE TARİHİ ARASINDA YAPILAN İŞLERİN				
F]	BİR ÖNCEKİ HAKEDİŞİN TOPLAM TUTARI		536.095,32	
G]	BU HAKEDİŞİN TOPLAM TUTARI [E - F]		273.653,67	
H]	K. D. V. [% 18]		49.267,64	
I]	TAHAKKUK TUTARI [G + H]		322.911,21	
J] MALZEME				
	a - Akaryakıt			
	b - Maden Yağ			
	b - Beton			
	c - Demir			
	d - Nalburiye			
	e - Nakliyeciler			
	f - Nakit Avans			
	g - Makine Kıra			
BU HAKEDİŞLE KESİLECEK MALZEME BEDELLERİ		0,00	0,00	
HAKEDİŞ HESAPLAMA VE MAHSUPLAR	K] İHTİYAT KESİNTİSİ	[G x % 6] Bu Hakedişle =	16.419,21	ANLAŞMAYA BAĞLI OLARAK ORANI DEĞİŞEBİLİR VEYA KESİLMEME ORAN SÖZLEŞMEDE BELİRTİLİR.
	L] K.D.V TEVKİFATI	[H x %3] Bu Hakedişle =	8.209,61	14/2006 TARİHİNDEN SONRA İHALE EDİLEN İŞLERDEN KESİLİYOR
	M] STOPAJ	[G x % 3] Bu Hakedişle =	8.209,61	YILLARA SARI BÜTÜN İŞLERİN HAKEDİŞLERİNDEN KESİLİYOR
	N] DAMGA VERGİSİ	[G x binde 7,5] Bu Hakedişle =	2.052,40	DAMGA VERGİSİ ORANI SABİTTİR
	O] S.S.D FONU	[K x % 5] Bu Hakedişle =	#BAŞVI	KALDIRILDI KESİLİYOR
	P] S.S.K KESİNTİLERİ		0,00	FİRMANIN BORCU VARSA İDARE SSK DAN GELEN YAZIYA GÖRE KESEBİLİR
	P] VERGİ KESİNTİLERİ		0,00	FİRMANIN BORCU VARSA İDARE SSK DAN GELEN YAZIYA GÖRE KESEBİLİR
BU HAKEDİŞLE KESİLECEK MAHSUPLAR TOPLAM TUTARI =		#BAŞVI	#BAŞVI	

İŞİ YAPAN FİRMANIN MUHASEBE KAYDI

740	SATILAN HİZMET MALİYETİ	2.052,40	
120	ALICILAR	314.701,61	
193	PEŞİN ODENEN VERGİLER VE FONLAR	8.209,61	
120	ALICILAR		8.209,61
350	YILLARA YAĞIN İNŞAAT VE ONARIM MALİYETLERİ		273.653,57
391	HESAPLANAN KDV		41.048,04
120	ALICILAR		2.052,40

İŞİ YAPTIRAN KURUM İŞLETME (TCK) KAYDI

740	SATILAN HİZMET MALİYETİ	273.653,57	
120	ALICILAR	49.257,64	
193	PEŞİN ODENEN VERGİLER VE FONLAR	18.471,62	
320	SATICILAR		322.911,21
360	ÖDENECEK VERGİ VE FONLAR (GV)		8.209,61
360	ÖDENECEK VERGİ VE FONLAR (KDV)		8.209,61
360	ÖDENECEK VERGİ VE FONLAR (DV)		2.052,40

İŞİ YAPTIRAN FİRMANIN MUHASEBE KAYDI

320	SATICILAR	16.419,21	
326	ALINAN DEPOZİTO VE TEMİNATLAR		16.419,21

İŞİ YAPAN FİRMANIN MUHASEBE KAYDI

126	SATICILAR	16.419,21	
120	ALINAN DEPOZİTO VE TEMİNATLAR		16.419,21

Şekil 2.6:Hakediş Raporu ve Muhasebe Kayıtları 3

UYGULAMA FAALİYETİ

➤ İnşaat Taahhüt işletmelerinin muhasebe kayıtlarını yapınız.	➤ 7/A ve 7/B seçeneğine göre inşaat taahhüt işletmelerin yapacakları muhasebe kayıtlarının farklı hesaplarda olduğunu unutmayınız.
➤ Arsanın kat karşılığı temin edilmesi işleminin yasal durumunu belirleyiniz.	➤ Arsanın kat karşılığı verilmesinde arsanın satınalma tarihinden itibaren 4 yıl geçip geçmediği durumlarının vergilendirme yönünden farklılıklar yaratacağını unutmayınız.
➤ Özel inşaat işletmelerinin maliyetlerini ve kar zararını hesaplayınız.	➤ Maliyet hesaplarının dönem sonunda devir, yansıtma hesapları ile kapatılması ile maliyetin bulunup daha sonra birim maliyetin hesaplanacağını unutmayınız.
➤ İnşaat Taahhüt işletmelerinin maliyetlerini ve kar zararını hesaplayınız.	➤ Bu alanda faaliyet gösteren işlemlerinin 740 hizmet üretim maliyeti hesabını kullandıklarını unutmayınız.
➤ Yıllara yaygın inşaat ve onarım maliyetleri hesabına kayıt yapınız.	➤ Birden fazla inşaat işi ile uğraşan ve bu işleri farklı zamanlarda bitirip teslim edecek inşaat işletmelerinin kullandıkları hesap olduğunu ve inşaat işinin bitiminde bu hesapların satılan mamül mal maliyetine aktarılacağını hatırlayınız.
➤ Yıllara yaygın inşaat ve onarım hakediş hesaplamasını yapınız.	➤ Hakediş raporlarını düzenlemeyi ve inşaat muhasebesi kayıtları için hakediş raporlarının önemli olduğunu unutmayınız.

ÖLÇME VE DEĞERLENDİRME

Uygulama: Dağdelen Özel İnşaat İşletmesi sürdürmekte olduğu 2 adet Bina inşaatı ile ilgili olarak, (Kızıl Sitesi, Mavi Sitesi) inşaat işini aynı anda devam ettirmekte olup yıl sonunda Kızıl Sitesinin inşaatı tamamlanarak mamuller hesabına aktarılmıştır. 2006 yılında yapılan muhasebe kayıtları sonunda aşağıda belirtilen hesap kalanları oluşmuştur, işletmenin yıl sonunda yapması gereken muhasebe kayıtlarını ve inşaat birim maliyetlerini aşağıdaki bilgiler doğrultusunda hesaplayınız.

710	Direkt İlkmadde ve Malzeme Giderleri	285.000,00
720	Direkt İşçilik Giderleri Hesabı	60.000,00
730	Genel Üretim Giderleri	45.000,00
760	Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri	5.000,00
770	Genel Yönetim Giderleri	15.000,00
780	Finansman Giderleri Hesabı	5.000,00
TOPLAM (TL)		215.000,00

Dönem boyunca çalışma saati	Kızıl Sitesi	Mavi Sitesi	Toplam
İş makineleri Amortismanı	700 saat	500 saat	1.200 saat
Kamyon Amortismanları	550 saat	250 saat	800 saat

İşmakinaları Amortismanı: 12.000,00

Kamyon amortismanları: 8.000,00

İlk Madde Malzeme Giderleri (Kızıl sitesi: 160 000, Mavi sitesi: 125 000)

Direkt işçilik Giderleri (Kızıl sitesi: 35 000, Mavi sitesi: 25 000)

MODÜL DEĞERLENDİRME

1. Dağdelen, inşaat taahhüt A.Ş bir betoniyer vinç alabilmek için X Bankası Mersin Şubesi' nden kullanmış olduğu ticari kredi için banka birinci dönem faizi olarak 12.000.000,00 TL faiz tahakkuk ettirdiğini bir dekontla bildirmiştir.
2. işletme yönetim kurulu üyelerinden Nevin Börekçi İzmir' de açılan inşaat malzemeleri ve iş makineleri fuarında inceleme yapmak üzere gitmiş ve dönüşte 5.000,00 TL +KDV belge sunmuştur.
3. şirketin aktifine kayıtlı 250.000.000,00 TL değerinde %20 amortismanına tabi bir iş makinesi için 2006 yılında A inşaatında 120 saat, B İnşaatında 80 saat kullanılmıştır.
4. düzenlenen 1 nulu hak ediş raporuna göre taşeron firmaya 600.000,00 TL +KDV hak ediş tahakkuk ettirilerek bankadaki ticari hesaptan ödenmiştir.

DAĞDELEN İNŞAAT TAHHÜT SANAYİ ve TİC.LTD.ŞTİ.		HAKEDİŞ RAPORU [İÇ SAYFA EKİ] MERSİN-GÖZNE YOLU		DUZENLENDİŞİ TARİH =	01.01.2006
MERSİN ŞANTİYESİ		TOPRAK TESVİYE ve SANAT YAPI İŞLERİ		HAKEDİŞ NO =	1
01.01.2006 TARİHİNE KADAR YAPILAN İŞLER İCMALI					
A]	İHALE TENZİLATINA TABİ ÖDEMELER TUTARI				600.000,00
B]	İHALE TENZİLATI	% 6,00			36.000,00
C]	TENZİLATLI TUTARI [A - B]				564.000,00
D]	NET FİYAT FARKLARI TOPLAM TUTARI				
E]	TOPLAM TUTARI [C + D]				564.000,00
..... İLE TARİHİ ARASINDA YAPILAN İŞLERİN					
F]	BİR ÖNCEKİ HAKEDİŞİN TOPLAM TUTARI				
G]	BU HAKEDİŞİN TOPLAM TUTARI [E - F]				564.000,00
H]	K. D. V. [% 18]				101.520,00
I]	TAHAKKUK TUTARI [G + H]				665.520,00
HAKEDİŞ KESİNTİLERİ	J) MALZEME				
	a - Akaryakt				
	b - Madeni Yağ				
	b - Beton				
	c - Demir				
	d - Naiburiye				
	e - Nakliyecisi				
	f - Nakit Avansı				
g - Makine Kira					
BU HAKEDİŞLE KESİLECEK:			0,00		0,00
HAKEDİŞ KESİNTİ ve MAHSUPLAR	K) İHTİYAT KESİNTİSİ		[G x % 6] Bu Hakedişle =		
	L) K.D.V TEVKİFATI		[H x %3] Bu Hakedişle =	16.920,00	
	M) STOPAJ		[G x % 3] Bu Hakedişle =	16.920,00	
	N) DAMGA VERGİSİ		[G x binde 7,5] Bu Hakedişle =	4.230,00	
	O) S.S.D FONU		[K x % 5] Bu Hakedişle =	0,00	
	P) S.S.K KESİNTİLERİ			0,00	
	P) VERGİ KESİNTİLERİ			0,00	
BU HAKEDİŞLE KESİLECEK MAHSUPLAR TOPLAM TUTARI =				38.070,00	38.070,00

5. İşletme 45.000,00 TL lik demir, 35.000,00 TL lik tuğlayı çek vererek satın almıştır.

6. Berkcan İnş. San. ve Tic LTD. ŞTİ. Mersin Büyükşehir Belediyesinin açmış olduğu itfaiye merkez binası inşaatı ihalesine katılmak için Mersin Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı hesabına 95.000,00 TL geçici teminat yatırmıştır.
7. Firma inşa ettiği A inşaatını tamamlamış gecici kabulun yapıldığını ve bunun karşılığında 150.000,00 TL hakediş bedeli alınmıştır.
8. Köprü inşaatı ile ilgili ihale için Akbank Mersin şubesinden alınan 5.000.000,00 TL lik teminat mektubu için 18.000,00 TL masrafı işletmenin ticari hesabından tahsil ettiği banka tarafından gönderilen dekontla şirkete bildirilmiştir.
9. SS. Gövher Yapı koop konut inşaatlarını tamamlamış olup 420.000,00 TL kalanlı 151 yarı mamuller hesabı mamüller hesabına aktarılmış.

Yukarda verilen işlemleri ilgili hesaplara kaydediniz. (işlemler bağımsız olarak ele alınacaktır.)

Kontrol Listesi

Değerlendirme Ölçütleri	Evet	Hayır
Gider Türlerini ayırdedebildiniz mi?		
7/A seçeneğine göre hesapları tanıyabildiniz mi?		
7/B seçeneğine göre hesapları tanıyabildiniz mi?		
Gider yerlerini tanıdınız mı?		
Avans işlemlerini kaydedebildiniz mi?		
Stok işlemlerini kaydedebildiniz mi?		
Cari hesapları kaydedebildiniz mi?		
Verilen depozito ve teminatları kaydedebildiniz mi?		
Hakediş raporu düzenleyebildiniz mi?		

DEĞERLENDİRME

Performans testi sonunda cevaplarınızı değerlendiriniz. Eksikleriniz varsa modülün ilgili faaliyetine dönerek tamamlayınız.

Modülü tamamladınız, tebrik ederiz. Öğretmeniniz size çeşitli ölçme araçları uygulayacaktır. Öğretmeninizle iletişime geçiniz.

CEVAP ANAHTARLARI

ÖĞRENME FAALİYETİ 1 CEVAP ANAHTARI

1	150 İLK MADDE VE MALZEME 191 İNDİRİLECEK KDV 100 KASA	250.000,00 45.000,00	295.000,00
2	196 PERSONEL AVANSLARI 100 KASA	360,00	360,00
3	393 MERKEZ VE ŞUBELER CARİ HS. 100 KASA Merkez ŞubeKaydı	145.000,00	145.000,00
	100 KASA 393 MERKEZ VE ŞUBELER CARİ HS. A Şantiyesi Kaydı	145.000,00	145.000,00
4	126 VERİLEN DEPOZİTO VE TEMİNATLAR 126.01 Verilen Nakdi Teminatlar 100 KASA	150.000,00	150.000,00
5	195 İŞ AVANSLARI 100 KASA	3.000,00	3.000,00

6	159 VERİLEN SİPARİŞ AVANSLARI 100 KASA	1.000,00	1.000,00
7	740 HİZMET ÜRETİM MALİYETİ 740.01 Keçiören 15 Ada 812 Parsel 191 İNDİRİLECEK KDV 100 KASA 195 VERİLEN İŞ AVANSLARI	2.000,00 360,00 640,00	3.000,00
8	740 HİZMET ÜRETİM MALİYETİ 740.01 Keçiören 15 Ada 812 Parsel 191 İNDİRİLECEK KDV 100 KASA 360 ÖDENECEK VEGİ VE FONLAR 159 VERİLEN SİPARİŞ AVANSLARI	2.000,00 360,00	960,00 400,00 1.000,00
9	740 HİZMET ÜRETİM MALİYETİ 740.01 Keçiören 15 Ada 812 Parsel Brüt Ücret 1.000,00 SSK İşveren 200,00 İşsizlik İşveren 20,00 335 PERSONELE BORÇLAR 360 ÖDENECEK VERGİ VE FONLAR 361 ÖDENECEK SOSYAL GÜVENLİK KESİNTİLERİ	1.220,00	716,50 133,50 370,00

a) İşçi ücretinin hesaplanması;

Brüt Ücret : 1.000,00 TL
SSK İşçi Primi : $1.000,00 \times \%14 = \underline{140,00 \text{ TL}}$
İşsizlik Sig. İşçi Primi : $1.000,00 \times \%1 = \underline{10,00 \text{ TL}}$
Gelir Vergisi Matrahı : $1.000,00 - (140,00+10,00) = 850,00 \text{ TL}$
Gelir Vergisi : $850,00 \times \%15 = \underline{127,50 \text{ TL}}$
Damga Vergisi : $1.000,00 \times \%06 = \underline{6,00 \text{ TL}}$

Kesintiler Toplamı : Gelir Vergisi + Damga Vergisi + SSK İşçi Primi + İşsizlik İşçi
: $127,50 + 6,00 + 140,00 + 10,00$
: 283,50 TL

Net Ücret : 1.000,00 – 283,50= 716,50 TL

İşveren Kesintileri:

SSK İşveren Primi : 1.000,00 x %20 = 200,00 TL

İşsizlik Sig. İşv. Primi : 1.000,00 x %2 = 20,00 TL

b) Danışmanlık hizmeti satın alınması ile ilgili kesinti hesaplanması;

2.000,00X%22=440,00 yapılan stopaj kesintisi tutarı.

ÖĞRENME FAALİYETİ 2 CEVAP ANAHTARI

Bu bilgiler doğrultusunda ilk önce fonksiyonel giderlerin hesap kalanları yansıtma hesaplarına aktarıldıktan sonra sonuç hesaplarına devredilir.

31.12.2006			
1	711 DİREKT İLK MADDE VE MALZEME YANSITMA HS.	285.000,00	
	721 DİREKT İŞÇİLİK GİDERLERİ YANSITMA HS.	60.000,00	
	731 GENEL ÜRETİM GİDERLERİ YANSITMA HS.	45.000,00	
	761 PAZARLAMA SATIŞ VE DAĞITIM GİD. YANSITMA HS.	5.000,00	
	771 GENEL YÖNETİM GİDERLERİ YANSITMA HS.	15.000,00	
	781 FİNANSMAN GİDERLERİ YANSITMA HS.	5.000,00	
	710. DİREKT İLK MADDE VE MALZEME GİDERLERİ		285.000,00
	720. DİREKT İŞÇİLİK GİDERLERİ HESABI		60.000,00
	730. GENEL ÜRETİM GİDERLERİ		45.000,00
	760. PAZARLAMA SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ		5.000,00
	770. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ		15.000,00
	780. FİNANSMAN GİDERLERİ HESABI		5.000,00

Sonuç hesaplarına aktarılması kaydı,

31.12.2006			
	151 YARI MAMÜLLER HS.		
	631 PAZARLAMA SATIŞ VE DAĞITIM GİD. YANSITMA HS.	390.000,00	
	632 GENEL YÖNETİM GİDERLERİ HS.	5.000,00	
	660 KISA VADELİ BORÇLANMA GİDERLERİ HS.	15.000,00	
		5.000,00	
	711 DİREKT İLK MADDE VE MALZEME YANSITMA HS.		285.000,00
	721 DİREKT İŞÇİLİK GİDERLERİ YANSITMA HS.		60.000,00
	731 GENEL ÜRETİM GİDERLERİ YANSITMA HS.		45.000,00
	761 PAZ. SAT. VE DAĞITIM GİD. YANSITMA HS.		5.000,00
	771 GENEL YÖNETİM GİDERLERİ YANSITMA HS.		15.000,00
	781 FİNANSMAN GİDERLERİ YANSITMA HS.		5.000,00

Yapılan inşaatın maliyet hesaplaması için fonksiyonel gider yerlerinin ayrıntısı aşağıdaki gibidir.

100 m ² lik daireler	5	5
125 m ² lik daireler	6	6
Toplam Alan (m ²)		
100 m ² lik daireler	500	500
125 m ² lik daireler	750	750
Yeşil Alan Otopark	500	500
Toplam Alan	1750	1750

İşletmenin yıl içinde dolaylı olarak nitelendirilen giderlerin ayrıntıları aşağıdaki gibidir.

710	Direkt İlkmadde ve Malzeme Giderleri	285.000,00
710.01	Kızıl Sitesi	160.000,00
710.02	Mavi Sitesi	125.000,00
720	Direkt İşçilik Giderleri Hesabı	60.000,00
720.01	Kızıl Sitesi	35.000,00
720.02	Mavi Sitesi	25.000,00
730	Genel Üretim Giderleri	45.000,00
730.01	Kızıl Sitesi	15.000,00
730.02	Mavi Sitesi	10.000,00
730.31	İş makineleri Amortismanı	12.000,00
730.32	Kamyon Amortismanları	8.000,00
	TOPLAM	215.000,00

İşletmenin Genel Üretim Giderleri içinde yer alan **İş makineleri Amortismanı, Kamyon Amortismanları, Mühendislik ve Kontrol Bölümü** için Çalışma Saatleri esasına göre dolaylı giderlerin tespit edilmesi gerekir. Dolaylı giderlerin yıl içinde aşağıda belirtilen saat kadar ilgili gider yerleri tarafından kullanıldığı ilgili defter (puantaj) ve belge kayıtlarından anlaşılmıştır.

Dönem boyunca çalışma saati	Kızıl Sitesi	Mavi Sitesi	Toplam
İş makineleri Amortismanı	700 saat	500 saat	1.200 saat
Kamyon Amortismanları	550 saat	250 saat	800 saat

Bu kısımda, uygulamızdaki 3 adet gider yerinin yukarıda verilen, çalıştıkları saatler doğrultusunda dağıtım katsayıları hesaplanacaktır. Dağıtım katsayısının hesaplanması için ilgili gider yeri için yapılan harcama tutarının ilgili birim tarafından çalışılan saat toplamına bölünerek bulunur.

Dağıtım Katsayılarının Tespiti		
İş makineleri Amortismanı	12.000,00/1200	10,00 TL /SAAT
Kamyon Amortismanları	8.000,00/800	10,00 TL/SAAT

Dolaylı giderlerin dağıtım katsayıları hesaplandıktan sonra 3 ayri bina inşaatı için kullanılan süreler ile çarpımı (İlgili Binada Kullanılan Süre X Katsayı) yöntemi ile her bölümdeki dolaylı giderler ayrı ayrı hesaplanır.

Bu Verilere Göre Giderlerin Dağıtımı			
	Kızıl Sitesi	Mavi Sitesi	Toplam
İş makineleri Amortismanı	700X10=7.000	500X10=5.000,00	12.000,00
Kamyon Amortismanları	550X10=5.500,	250X10=2.500	8.000,00
710. Direkt İlkmadde ve Malzeme Giderleri			
		160.000,00	125.000,00
720. Direkt işçilik giderleri hesabı			
		35.000,00	25.000,00
730. Genel Üretim Giderleri			
730.01 Kızıl Sitesi			
730.02 Mavi Sitesi			
730. Genel Üretim Giderleri			
730.31 İş makineleri Amortismanı		7.000,00	5.000,00
730.32 Kamyon Amortismanları		5.500,00	2.500,00
TOPLAM		222.500,00	167.500,00

İnşaat işletmesinin sürdürmekte olduğu 2 farklı bina inşaatının m² birim maliyeti aşağıdaki şekilde hesaplanacaktır.

Kızıl Sitesi	122.500,00/1.250=	178,00 TL
Mavi Sitesi	167.500,00/1.250=	134,00 TL

2 farklı bina inşaatı ile ilgili ayrıntılı maliyet hesaplaması aşağıdaki şekilde olacaktır.

	KIZIL SİTESİ	MAVİ SİTESİ
100 M² lik Daireler		
Dairelerin Toplam Alanı M²	500	500
Metrekare Fiyatı	178,00	134,00
Direlerin Toplam Maliyeti	89.000	67.000,00
Daire Sayısı	5	5
Birim Maliyet	17.800,00	
125 M² lik Daireler		
Dairelerin Toplam Alanı M²	750	750
Metrekare Fiyatı	178,00	134,00
Direlerin Toplam Maliyeti	133.500,00	100.500,00
Daire Sayısı	6	6
Birim Maliyet	22.250,00	

KIZIL sitesinin inşaatının tamamlandığı için daire maliyetlerinin hesaplandığını, diğer sitesinde inşaat işlerinin devam etmesinden dolayı maliyet hesaplanmayacaktır.

İnşaatı tamamlanan yapılar MAMÜLLER HS na devredilir. İnşaatı tamamlanan Berkcan sitesinin maliyeti aşağıdaki şekilde 152 MAMÜLLER HS aktarılacaktır.

1			
	153 MAMÜLLER HS	222.500,00	
	153 YARI MAMÜLLER HS		222.500,00
	İnşaatı biten Berkcan Sitesinin Mamül hesabına aktarılması		

Satılan yapı birimlerinin maliyetleri 620 SATILAN MAMÜL MALİYETİ HS devredilir.

Uygulamamızdaki Berkcan Sitesindeki tüm daireler satılmıştır. Berkcan sitesinin maliyeti aşağıdaki tabloda gösterilmektedir.

Adet	Satılan Adet	Birim Maliyet	Satılan Mamül maliyeti
100 m ² lik daireler	5	17.800,00	89.000,00
125 m ² lik daireler	6	22.250,00	133.500,00
Toplam Satış Maliyeti			222.500,00

1			
	620 SATILAN MAMÜL MALİYETİ	222.500,00	
	154 MAMÜLLER HS		222.500,00

MODÜL DEĞERLENDİRME CEVAP ANAHTARI

1			
	780 FİNANSMAN GİDERLERİ	12.000.000,00	
	300 BANKA KREDİLERİ		12.000.000,00

2			
	770 GENEL YÖNETİM GİDERLERİ	5.000,00	
	191 İNDİRİLECEK KDV	900,00	
	331 ORTAKLARA BORÇLAR		5.900,00

Amortisman Hesaplaması $250.000.000,00 \times 20\% = 50.000.000,00$

A İnşaatı maliyetine aktarılacak tutar $50.000.000,00 \div 200 \times 120 = 30.000.000,00$

B İnşaatı maliyetine aktarılacak tutar $50.000.000,00 \div 200 \times 80 = 20.000.000,00$

3			
	740 HİZMET ÜRETİM MALİYETİ	50.000.000,00	
	740.01 A İnşaatı 30.000.000,00		
	740.02 B İnşaatı 20.000.000,00		
	257 BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR		50.000.000,00

4	740 SATILAN HİZMET MALİYETİ 120 ALICILAR 193 PEŞİN ÖDENEN VERGİLER VE FONLAR 120ALICILAR 350YILLARA YAYGIN İNŞAAT VE ONARIM MALİYETLERİ 391 Hesaplanan KDV 120ALICILAR	4.230,00 648.600,00 16.920,00	16.920,00 564.000,00 84.600,00 4.230,00
5	150 İLK MADDE VE MALZEME 150.01 Demir 191 İNDİRİLECEK KDV 103 VERİLEN ÇEKLER VE ÖDEME EMİRLERİ	80.000,00 14.400,00	94.400,00
6	126 VERİLEN DEPOZİTO VE TEMİNATLAR 126.01 Verilen Teminatlar 100 KASA	95.000,00	95.000,00
7	350 YILLARA YAYGIN İNŞAAT VE ONARIM HAKEDİŞLERİ 600 YURTİÇİ SATIŞLAR	150.000,00	150.000,00
8	740 HİZMET ÜRETİM MALİYETİ 740.01.001 Tem Mek Gid 102 BANKALAR	18.000,00	18.000,00
9	152 MAMÜLLER 151 YARI MAMÜLLER	420.000,00	420.000,00

ÖNERİLEN KAYNAKLAR

- Muhasebe Kitapları,
- Serbest Muhasebeci ve Mali Müşavirler Odası İnternet Sitesi,
- İnternette Yer Alan Üniversitelerin Siteleri,
- Çevrenizdeki Bankalar ile İşletmeler,
- Muhasebe Büroları,
- Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler Odası Yayınları
- Muhasebe Süreli Yayınları

KAYNAKÇA

- DOĞAN, Ali İhsan, **İnşaat Muhasebesi**, Doğruluk Matbaası, İzmir, 1999.
- KIZILOT Şükrü, **İnşaat Muhasebesi**, Yaklaşım Yayınları 2000.
- KURBAN, Dursun Ali, **Özel İnşaatlarda Vergi ve Muhasebe Uygulamaları**, Bursa SMMM, Bursa,2006.
- ÖCAL,Fikret, **İnşaat Muhasebesi**, Türkmen Kitapevi, İstanbul, 2003.
- SAĞLAM Erdoğan- TURUT Şenol, “**Yıllara Sair inşaat Onarma İşleri ve Muhasebeleştirilmesi**” , **Vergi Dünyası Dergisi**, Sayı 189, Mayıs 1997.
- SELMAN, A.Erden, **İnşaat Taahhüt İşleri ve Muhasebesi**, Tuğra Ofset, Isparta, 1997.
- SEVİLENGÜL, Orhan, **Genel Muhasebe**, Gazi Yayınları, Ankara, 1997.
- **Muhasebenin Temel Kavramları ve Tek Düzen Hesap Plânı**, TÜRMOB Yayınları, Ankara, 1994.
- YUNUS Kışlalı, SADI,İşıklar, **Maliyet Muhasebesi ve Maliyet Hesaplamaları**, Beta Basım AŞ., İstanbul , 1999.
- www.alomaliye.gov.tr
- <http://www.gelirler.gov.tr/gelir2.nsf/muhsisteb1ekmuh5c?OpenPage>