



T.C.
KASTAMONU ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ
BANKACILIK VE FİNANS ANABİLİM DALI

**ULUSLARARASI FİNANSAL
RAPORLAMASTANDARTLARI 35
YILLARA YAYGIN İNŞAAT VE ONARIM
HAK EDİŞLERİ HESABI'NIN BİR
FİRMANIN PİYASA DEĞERİNE ETKİSİ**

(YÜKSEK LİSANS TEZİ)

KAAN BERK DALAHMETOĞLU

DANIŞMAN

PROF. DR. TOLGA ULUSOY

**T.C.
KASTAMONU ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ
BANKACILIK VE FİNANS ANABİLİM DALI
FİNANSAL RAPORAMA VE DENETİM BİLİM DALI**

YÜKSEK LİSANS TEZİ

**ULUSLARARASI FİNANSAL RAPORLAMA STANDARTLARI
35 YILLARA YAYGIN İNŞAAT VE ONARIM HAK EDİŞLERİ
HESABI'NIN BİR FİRMANIN PİYASA DEĞERİNE ETKİSİ**

Kaan Berk DALAHMETOĞLU

**Danışman
Jüri Üyesi
Jüri Üyesi**

**Prof. Dr. Tolga ULUSOY
Dr. Öğr. Üyesi Yusuf ESMER
Dr. Öğr. Üyesi Murat FİDAN**

KASTAMONU - 2020

TAAHHÜTNAME

Tez içindeki bütün bilgilerin etik davranış ve akademik h."urallar çerçevesinde elde edilerek sunulduğunu, ayrıca tez yazını kurallanına uygun olarak hazırlanan bu çalışmada bana ait olmayan her türlü ifade ve bilginin kaynağına eksiksiz atıf yapıldığını bildirir ve taahhüt ederim.

ÖZET

Yüksek Lisans Tezi

ULUSLARARASI FİNANSAL RAPORLAMA STANDARTLARI 35 YILLARA YAYGIN İNŞAAT VE ONARIM HAK EDİŞLERİ HESABI'NIN BİR FİRMANIN PİYASA DEĞERİNE ETKİSİ

Kaan Berk DALAHMETOĞLU
Kastamonu Üniversitesi
Sosyal Bilimler Enstitüsü,
Bankacılık ve Finans Anabilim Dalı

Danışman: Prof. Dr. Tolga ULUSOY

Türkiye’de muhasebe sistemine yön veren kanun ve mevzuatların Uluslararası muhasebe sistemine göre farklı uygulamalar doğurması finansal tablo kullanıcılarının sıkıntı yaşamasına neden olmaktadır. Şirketler, finansal durumunu gösteren finansal tablolarını UFRS’ye uygun şekilde düzenleyerek yatırımcı ve diğer tablo kullanıcıları açısından anlaşılır, karşılaştırılabilir ve şirket bilgilerine ulaşmasını kolaylaştırılma amacını gütmüşlerdir. Ulusal ve uluslararası yatırımcılar, Türkiye’deki halka açık şirketlerin finansal durumunu Borsa İstanbul (BİST)’den yakından takip etmelerine olanak sağlamıştır.

İşletmelerin piyasa değerine etki eden çeşitli faktörler mevcuttur. Bu çalışmada, Kamu Aydınlatma Platformu’ndan inşaat sektöründe (inşaat işleri bir yıldan uzun süren) faaliyet gösteren beş firmanın kullanılmakta olduğu 35 Yıllara Yaygın İnşaat ve Onarım Hak Edişleri kaleminin etkisi incelenmektedir. Çalışmanın sonucunda ilgili hesap grubu ile işletmenin piyasa değeri arasındaki ilişkiye bakılarak şu sonuca varılmıştır: Piyasa değerini etkileyen diğer faktörler göz önüne alındığında doğrudan pozitif yönde bir ilişki olduğu söylenememektedir. Yalnız diğer faktörler göz ardı edildiğinde *hak edişlerin* artması halinde işletmenin elinde yatırım/iş olduğu ve alanında aktif olarak faaliyette olduğu sonucuna varılarak piyasa değerinde artışın yaşanabileceğine dair sonuçlara ulaşılabilmektedir.

Anahtar Kelimeler: Uluslararası Finansal Raporlama Standartları, Türkiye Finansal Raporlama Standartları, 35 Yıllara Yaygın İnşaat ve Onarım Hak Edişleri Hesabı, Piyasa değeri

2020, 82 sayfa

Bilim Kodu: 115301

ABSTRACT

THE EFFECT OF THE 35 CONSTRUCTION AND REPAIR PROGRESS PAYMENTS SPANNING YEARS ACCOUNT ON THE MARKET VALUE OF A COMPANY IN THE FINANCIAL STATEMENTS PREPARED ACCORDING TO INTERNATIONAL FINANCIAL REPORTING STANDARDS

Kaan Berk Dalahmetoğlu
Kastamonu University
Institute for Social Science
Department of Banking and Finance

Supervisor: Prof. Dr. Tolga ULUSOY

The laws and regulations that guide the accounting system in Turkey bringing forth different applications compared to the international accounting system caused users to experience difficulties. The aim of the companies is to facilitate the access to understandable and comparable company information for investors and other financial statement users by preparing their financial statements showing their financial position in accordance with International Financial Reporting Standards. National and international investors have been allowed to closely monitor the financial position of publicly traded companies in Turkey through Istanbul Stock Exchange (BIST). Market value of businesses has become one of the issues of increasing importance in financial markets.

There are several factors that affect the market value of businesses. In this study, the effect of the 35 Construction and Repair Progress Payments Spanning Years item used by the sample companies operating in the construction sector (whose construction work lasts more than one year) at the Public Disclosure Platform is examined. As a result of the study, it cannot be said that there is a direct positive relationship between 35 Construction and Repair Progress Payments Spanning Years account group and the market value of the business considering the other factors which affect the market value. However, when other factors are ignored, if the progress payments increase, it is concluded that the company has a business in its hand and is active in its field and that its market value may increase.

Keywords: International Financial Reporting Standards, 35 Construction, Repair Progress Payments Spanning Years Account, Market Value

2020, 82 pages

Science Code: 115301

ÖNSÖZ

Finansal tablolar, şirketin belirli bir tarihte ki finansal durumunu göstermektedir. Finansal tablo kullanıcılarının, sektörel anlamda şirketleri karşılaştırmak ya da yatırım yapmak için aynı veri standartlarına ihtiyacı vardır. Bu, tüm ülkelerde uluslararası finansal raporlama standartlarının uygulanmasını gerektirmiştir. Şirketlerin finansal durumlarını uluslararası standartlara uygun olarak sunan finansal tabloları düzenleyerek yatırımcılar ve diğer tablo kullanıcıları açısından, şirketler hakkında güvenilir, anlaşılır ve karşılaştırılabilir bilgilere erişim sağlamıştır. Araştırma; "İnşaat ve tadilat şirketlerinin bir grup hesabının yıllar içinde IFRS doğrultusunda şirketin piyasa değeri üzerindeki etkisini incelemeyi amaçlamaktadır." Ayrıca çalışmada, hak ediş hesap grubunun piyasa değeri ile arasındaki ilişkiyi grafiksel bir analizle ortaya koyulmuş ve pozitif /negatif şeklinde yorumlanmıştır.

Tez çalışması sırasında bana destek veren ve yardımlarını esirgemeyen aileme, hocalarıma ve arkadaşlarıma teşekkürü borç bilirim.

Kaan Berk DALAHMETOĞLU

Kastamonu, Temmuz, 2020

İÇİNDEKİLER

Sayfa

ÖZET	IV
ABSTRACT	V
ÖNSÖZ	Hata! Yer işareti tanımlanmamış.1
İÇİNDEKİLER	vii
ŞEKİLLER – GRAFİKLER DİZİNİ	x
TABLolar DİZİNİ	xi
SİMGE VE KISALTMALAR DİZİNİ	xii
GİRİŞ	1
1. ULUSLARARASI FİNANSAL RAPORLAMA STANDARTLARI 35 YILLARA YAYGIN İNŞAAT VE ONARIM HAKEDİŞLERİ HESAP GRUBU’NUN BİR FİRMANIN PİYASA DEĞERİNE ETKİSİ	2
1.1. Uluslararası Finansal Raporlama Standartları	2
1.2. Türkiye Finansal Raporlama Standartları.....	4
1.3. Temel Kavramlar	5
1.3.1. İnşa.....	5
1.3.2. İnşaat.....	5
1.3.3. Yapı.....	5
1.4. İnşaat Türleri	6
1.4.1. Özel İnşaatlar	6
1.4.2. Taahhüt Şeklinde İnşaatlar.....	6
1.4.2.1. Yıllara yaygın inşaat bakım ve onarım faaliyetleri.....	7
1.4.2.2. Aylara ait inşaat bakım ve onarım taahhüt işleri	7
1.5. Yıllara Yaygın (Sari) İnşaat Taahhüt ve Onarım Faaliyeti	7
1.5.1. Vergilendirme	8
1.5.2. Kar-Zararın Belirlenmesi.....	8
1.5.3. Tamamlanma Yüzdesi Yöntemi	9
1.5.4. Tamamlanma Yöntemi	10
1.6. Tek Düzen Hesap Planında Yıllara Yaygın İnşaat Taahhüt Ve Onarım İşleri İçin Kullanılan Hesaplar.....	11
1.6.1. Hak ediş	11

1.6.2. Geçici Hak ediş	11
1.6.3. Kesin Hak ediş	12
1.7. Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar	12
1.7.1. TDHP 35 Yıllara Yaygın İnşaat Ve Onarım Hak ediş Bedelleri Hesap Grubu	13
1.7.2. 35 Yıllarla Yaygın İnşaat Ve Onarım Hak ediş Bedelleri Hesap Grubu İşleyişi ve Diğer Hesaplarla İlişkisi	13
1.7.2.1. 126 Verilen depozito ve teminatlar hesabı.....	14
1.7.2.2. 17 Yıllara yaygın inşaat ve onarım maliyetleri hesap grubu 170-177	14
1.7.2.3. 335 Personele borçlar hesabı	15
1.7.2.4. 360 Ödenecek vergi ve fonlar hesabı.....	15
1.7.2.5. 600 Yurt içi satışlar	15
1.7.2.6. 740 Hizmet üretim maliyeti hesabı ve 741 hizmet üretim maliyeti yansıtma hesabı.....	15
1.8. Örnek Olaylar	16
1.8.1. I. HAKEDİŞ.....	16
1.8.2. II.HAKEDİŞ	17
1.8.3. Kesin Hak edişin Elde Edilmesi	18
1.9. TFRS’de Yer Alan 35 Yıllara Yaygın İnşaat ve Onarım Hak edişleri Hesap Grubu.....	19
1.9.1. Yıllara Yaygın İnşaat ve Onarım Hesap Grubunun TFRS Çeviri ve Dönüştürme İşlemleri	20
1.10. 35 Yıllara Yaygın İnşaat ve Onarım Hak edişleri Hesap Grubu Mikro ve Makro Ekonomiye Etkisi.....	23
2. PİYASA DEĞERİ VE DEĞER KAVRAMLARI.....	24
2.1. Değer	24
2.2. Değerin Unsurları	25
2.3. Fiyat.....	25
2.4. Değer ve Fiyat	26
2.5. Değer Kavramları	27
2.5.1. Defter Değeri	27
2.5.2. Düzeltilmiş Defter Değeri.....	27
2.5.3. Nominal Değer.....	27
2.5.4. Yeniden Kurma Değeri.....	28
2.5.5. Tasfiye Değeri.....	28
2.5.6. İşleyen Teşebbüs Değeri.....	28
2.5.7. Piyasa Değeri	28
2.5.8. Ekspertiz Değer.....	29

2.5.9. Hurda Değeri.....	29
2.5.10. İhraç Değeri	29
2.6. Piyasa Kavramları	30
2.7. Piyasa Değeri.....	31
2.8. Piyasa Değeri Hesaplama Yöntemleri.....	33
2.8.1. Fiyat / Kazanç Oranı	33
2.8.2. Piyasa Değeri / Defter Değeri Oranı Yöntemi.....	34
2.8.3. Fiyat / Satış Oranı Yöntemi	34
2.8.4. Piyasa Değeri / Faiz Amortisman ve Vergi Öncesi Kar Oranı	35
2.8.5. Pay Başına Kazanç Oranı	35
2.8.6. Kar Payı Verim Oranı	36
3. 35 YILLARA YAYGIN İNŞAAT VE ONARIM HAK EDİŞLERİ HESAP GRUBUNUN ŞİRKET PİYASA DEĞERİNE ETKİSİ	37
3.1 Hak edişler Toplamı – Hisse Senedi Değeri Karşılaştırmalı Analizi.....	37
3.1.1. Enka İnşaat ve Sanayi A.Ş.....	37
3.1.2. Tekfen İnşaat ve Tesisat A.Ş	41
3.1.3. Yeşil Yapı Endüstri A.Ş	44
3.1.4. YDA İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş	47
3.1.5. Yayla Enerji Üretim Turizm ve İnşaat Ticaret A.Ş	49
3.2. Analiz ve Bulgular.....	53
3.2.1. Literatür Taraması.....	53
3.2.2. Araştırmanın Amacı.....	58
3.2.3. Araştırmanın Önemi	58
3.2.4. Araştırmanın Hipotezleri	58
3.2.5. Veri Seti ve Yöntem	58
3.2.6. Enka İnşaat ve Sanayi A.Ş.....	59
3.2.7. Tekfen İnşaat ve Tesisat A.Ş	61
3.2.8. Yeşil Yapı Endüstri A.Ş	63
3.2.9. YDA İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş	65
3.2.10. Yayla Enerji Üretim Turizm ve İnşaat Ticaret A.Ş	67
SONUÇ VE ÖNERİLER.....	69
KAYNAKÇA	72
ÖZGEÇMİŞ.....	82

ŞEKİLLER – GRAFİKLER DİZİNİ

Sayfa

Şekil 3.1. Enka inşaat hesap tutarının yıllara göre grafiği	38
Şekil 3.2. Enka inşaat hisse senedi değerinin yıllara göre grafiği.....	39
Şekil 3.3. Enka inşaat hesap grubu ve hisse senedi değeri karşılaştırma.....	39
Şekil 3.4. Tekfen inşaat ve tesisat hesap tutarlarının yıllara göre grafiği	42
Şekil 3.5. Tekfen inşaat ve tesisat hisse senedi değerlerinin yıllara göre grafiği.....	42
Şekil 3.6. Tekfen inşaat hesap grubu ve hisse senedi değeri karşılaştırma.....	43
Şekil 3.7. Yeşil yapı endüstri hesap tutarlarının yıllara göre grafiği	45
Şekil 3.8. Yeşil yapı endüstri hisse senedi değerlerinin yıllara göre grafiği.....	45
Şekil 3.9. Yeşil yapı endüstri hesap grubu ve hisse senedi değeri karşılaştırma	46
Şekil 3.10. Yda inşaat hesap tutarlarının yıllara göre grafiği.....	48
Şekil 3.11. Yda inşaat hisse senedi değerlerinin yıllara göre grafiği	48
Şekil 3.12. Yda inşaat hesap grubu ve hisse senedi değeri karşılaştırma	48
Şekil 3.13. Yayla enr. trz. ve inş. yıllara göre hesap tutarları	51
Şekil 3.14. Yayla enr. trz. ve inş. yıllara göre hisse senedi değeri.....	51
Şekil 3.15. Yayla enr. trz. ve inş hesap grubu ve hisse senedi değeri karşılaştırma ..	51
Şekil 3.16. Enka inşaat yıllara yaygın inşaat ve onarım hak edişleri – hisse kapanış fiyatı karşılaştırması.....	59
Şekil 3.17. Enka inşaat değişkenler logaritmik fark grafiği üzerinde 2020-2021 lineer tahmin	60
Şekil 3.18. Tekfen inşaat yıllara yaygın inşaat ve onarım hak edişleri – hisse kapanış fiyatı karşılaştırması	61
Şekil 3.19. Tekfen inşaat değişkenler logaritmik fark grafiği üzeinde 2020-2021 lineer tahmin.....	62
Şekil 3.20. Yeşil yapı yıllara yaygın inşaat ve onarım hak edişleri – hisse kapanış fiyatı karşılaştırması.....	63
Şekil 3.21. Yeşil yapı değişkenler logaritmik fark grafiği üzerinde 2020-2021 lineer tahmin.....	64
Şekil 3.22. Yda inşaat yıllara yaygın inşaat ve onarım hak edişleri – hisse kapanış fiyatı karşılaştırması.....	65
Şekil 3.23. Yda inşaat değişkenler logaritmik fark grafiği üzerinde 2020-2021 lineer tahmin.....	66
Şekil 3.24. Yayla inşaat yıllara yaygın inşaat ve onarım hak edişleri – hisse kapanış fiyatı karşılaştırması.....	67
Şekil 3.25. Yayla inşaat değişkenler logaritmik fark grafiği üzerinde 2020-2021 lineer tahmin	68

TABLolar DİZİNİ**Sayfa**

Tablo 1.1. Vuk 1. hak ediş raporu kaydı	17
Tablo 1.2. Vuk 2. hak ediş raporu kaydı	18
Tablo 1.3. Vuk kesin hak ediş raporu kaydı.....	18
Tablo 1.4. Vuk ve tfrs Farkları.....	19
Tablo 1.5. Tfrs ve vuk hesap adı karşılaştırılması	20
Tablo 1.6. 350 Yıllara yaygın inş. ve onarım hesabı tfrs çeviri işlemi	21
Tablo 1.7. 351 Yıllara yaygın inş. ve onarım hesabı tfrs çeviri işlemi	21
Tablo 1.8. 357 Yıllara yaygın inş. ve onarım hesabı tfrs çeviri işlemi	22
Tablo 1.9. 600 Yurt içi satışlar hesap grubu tfrs çeviri işlemi	22
Tablo 3.1. Enka inşaat ve sanayi a.ş hesap tutarları ve hisse senedi değerleri.....	37
Tablo 3.2. Tekfen inşaatın hesap tutarları ve hisse senedi değerleri.....	41
Tablo 3.3. Yeşil yapı endüstri hesap tutarları ve hisse senedi değerleri	44
Tablo 3.4. Yda inşaat hesap tutarları ve hisse senedi değerleri	47
Tablo 3.5. Yayla enr. trz. ve inş. tic. a.ş hesap tutarları ve hisse senedi değerleri.....	50
Tablo 3.6. Literatür taraması	53

SİMGE VE KISALTMALAR DİZİNİ

A.Ş	Anonim Şirket
AISG	ABD ve İngiltere Çalışma Komitesi
BİST	Borsa İstanbul
DA	Dikey Analiz
GVK	Gelir Vergisi Kanunu
IASB	International Accounting Standards Board (Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu)
IAASB	Uluslararası Denetim ve Güvence Standartları Kurulu
IASC	International Accounting Standards Committee (Uluslararası Muhasebe Standartları Komitesi)
IASCF	International Accounting Standards Committee Foundation (Uluslararası Muhasebe Standartları Komitesi Vakfı)
IFAC	International Federation of Accountants (Uluslararası Muhasebeciler Federasyonu)
IFRIC	International Financial Reporting Interpretations Committee (Standart Yorumlama Komitesi)
İK	İmar Kanunu
KAP	Kamuyu Aydınlatma Platformu
KGK	Kamu Gözetimi Kurumu
KİK	Kamu İhale Kanunu
LTD ŞTİ	Limited Şirket
OA	Oran Analizi
SPK	Sermaye Piyasası Kurulu
TDHP	Tek Düzen Hesap Planı
TFRS	Türkiye Finansal Raporlama Standartları
TDK	Türk Dil Kurumu
TMS	Türkiye Muhasebe Standartları
TMSK	Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu

TMUDESK	Türkiye Muhasebe Denetim Standartları Kurulu
TTK	Türk Ticaret Kanunu
UFRS	International Financial Reporting Standards (Uluslararası Finansal Raporlama Standartları)
UMS	Uluslararası Muhasebe Standartları
VUK	Vergi Usul Kanunu



GİRİŞ

Uluslararası ortak bir dil kullanılması gibi küreselleşen dünyanın etkisiyle muhasebe sisteminin de kendi içerisinde tek düzeni sağlaması, iletişim ve bilgi işleme maliyetlerinin azaltılması amacıyla herkes tarafından anlaşılabilir olması için ortak bir muhasebe dili gerekli olmuştur (Ball, 2006). Dünyada muhasebe standartları olarak isimlendirilen bu dil Türkiye’de Türkiye Muhasebe Standartları (TMS) ve Türkiye Finansal Raporlama Standartları (TFRS) olarak çevrilmiştir. İnşaat işi faaliyetlerinde kullanılan uluslararası muhasebe standardı ülkemizde “*TFRS-15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat* olarak ele alınmıştır” (KGK, 2019).

Ülkemizin önemli ve dinamik ekonomik sektörlerinin başında inşaat sektörü gelmektedir. İnşaatın; ülkemizdeki uygulamaları, kat karşılığı yap sat ve yıllara yaygın inşaat ve onarım işleri olarak bilinmektedir (MEB, 2011). Muhasebenin kalemlerinden biri olan Yıllara yaygın inşaat ve onarım işleri birden fazla takvim yılını kapsamaktadır. İnşaat sektöründe işlem gören firmalarının faaliyetleri gereği ödeme planında ki değişiklikler, taahhüt süreleri, afetler, devlet tutumu, şirketin performansı, yatırım düşünceleri gibi birçok etkenden dolayı piyasa değeri etkilenmektedir. İşletmelerin piyasa değerini etkileyen birçok faktör olduğu gibi inşaat işletmelerinin faaliyetlerinde de birçok faktör rol almaktadır. *Kesin hak ediş* tutarının elde edilmesi ve yapılan maliyetlerin *yıllara sari* olması gibi faktörler düşünülerek piyasa değeri ile ilgili çalışmalarda bu ve benzeri durumların ayrı ayrı incelenmesi gereklidir.

1. ULUSLARARASI FİNANSAL RAPORLAMA STANDARTLARI 35 YILLARA YAYGIN İNŞAAT VE ONARIM HAKEDİŞLERİ HESAP GRUBU’NUN BİR FİRMANIN PİYASA DEĞERİNE ETKİSİ

1.1. Uluslararası Finansal Raporlama Standartları

Küreselleşme ile dünyada ülkeler arası ticaret artmış ve ortak bir muhasebe dili uygulanması gerekli olmuştur. Ülkeler farklı muhasebe sistemleri kullanmakta olup kendi ihtiyaçları doğrultusunda farklı uygulamalar kullanmıştır. Bu uygulamalar ülkelerin sosyoekonomik ve siyasi koşullarından gibi birçok etkenden kaynaklanıp tekdüzen muhasebe sisteminin dışına çıkılmasına neden olmuştur. Ülkelerin karmaşık muhasebe yapılarının aşılması ve tek düzeni sağlamak amacıyla bu gereksinim karşısında çalışmalar başlatılmıştır. İlk önce birkaç ülkede başlayıp küreselleşme yoluna gidilmiştir. Uluslararası Muhasebe Standartlarının (UMS) ilk kez 1972 yılına gerçekleştirilen “Dünya Muhasebe Kongresi” adı altında ABD ve İngiltere’nin oluşturduğu çalışma komitesiyle (AISG) ortaya çıkmıştır. Bu çalışma komitesinin amacı muhasebede üretilen bilgilerin kullanımını yaygınlaştırıp tek düzenle ortak bir yapı oluşturmaktır (Bekçi ve Özdemir, 2006). İlerleyen safhalarda yapılan kongrelerde öncü olan ülkeler; ABD, İngiltere, Fransa ve Almanya çalışmaların ivme kazanmasında öncü olmuştur (Kocamaz, 2012). Muhasebe örgütlerinin birlikte çalışmaları ve tekdüzen sağlaması sonucu Uluslararası Muhasebeciler Federasyonu (IFAC) ortaya çıkmıştır. 7 Ekim 1977 yılında Almanya’nın öncülüğünde ülkelerin muhasebecilerin katılımıyla gerçekleşen Dünya Muhasebeciler Kongresi’nde IFAC’ın kuruluşu tamamlanmıştır (Aysan, 2007). Yapılan toplantıda alınan önemli kararların ana amacı üye kuruluşların arasında iş birliğini kolaylaştırmak olmuştur. Reinhard Goerdeler öncülüğünde yapılan ilk toplantıda IFAC komitelerine ve çalışanlarına ilk 5 yıllık faaliyetler boyunca yol gösterici olması amacıyla bir çalışma programı geliştirilmiştir. Bu rehberlik eden programın birçok unsuru hala günümüzde geçerliliğini korumaktadır (URL-1, 2019). 2000 Yılında IFAC, IASC (Kurumlar arası daimi komitesi) aynı çatı altında birleşip IASB (Uluslararası Standartları Kurulu) adını alıp çalışmalarını yürütmüştür (Bekçi ve Özdemir, 2006). Çalışmalar sonucunda IASB mesleğin belirli sektörlerine odaklanmak amacıyla çeşitli kurullar ve komiteler kurmuştur, bunlar (URL-2, 2019):

- **Uluslararası Denetim ve Güvence Standartları Kurulu (Uluslararası Denetim Uygulamaları Komitesi)**

Uluslararası Denetim ve Güvence Standartları Kurulu (IAASB) dünyadaki bütünlüğünü arttırmak, küresel denetim ve güvence sağlamak amacıyla denetim, kalite kontrol, gözden geçirme gibi yüksek kaliteli uluslararası standartlar belirleyerek ve bunların uygulanmasını kolaylaştırarak kamu yararına hizmet eden bağımsız bir standart belirleyici kurumdur (URL-3, 2019).

- **Uluslararası Muhasebe Eğitim Standartları Kurulu**

Bu standart kurulu (IAESB), teknik yetenekleri, mesleki becerileri, değerleri, ahlaki ve tutumları belirleyen, mesleki muhasebe eğitimi alanında standartlar oluşturarak kamu yararına hizmet eden bağımsız bir standartlar belirleme kurumudur (URL-4, 2019).

- **Muhasebeciler İçin Uluslararası Etik Standartları Kurulu**

Muhasebeciler için hazırlanmış olan bu kurul (IESBA), denetçilerin bağımsızlık gereklilikleri ve tarafsızlık tutumu dahil olmak üzere, dünya çapındaki muhasebe meslek mensupları için uluslararası uyulması gereken uygun etik standartlarını belirleyerek kamu yararına hizmet eden bağımsız bir standart belirleyici kurumdur (URL-5, 2019).

- **Uluslararası Kamu Sektörü Muhasebe Standartları Kurulu**

Uluslararası Kamu Sektörü Muhasebe Standartları Kurulu (IPSASB), dünya çapındaki IFRS kullanan kamu sektörü kuruluşlarının finansal raporlama sistemini iyileştirmek için çalışma yapmaktadır (URL-6, 2019).

- **Uluslararası Denetçiler Komitesi**

Bu komite, Denetim uygulama konularını belirlemek ve gerektiğinde bunları gözden geçirmek için uygun standart belirlemek amacıyla kurulmuştur (URL-7, 2019).

- **Uyum Danışma Paneli**

IFAC Üye Uyum Programının uygulanması ve işletilmesi ile ilgili olarak IFAC personeline rehberlik yapıp önerilerde bulunur (URL-8, 2019).

1.2. Türkiye Finansal Raporlama Standartları

Avrupa birliğine uyum sürecinde olan Türkiye, Avrupa'da gerçekleşen IFRS'yi yakından takip etmiştir. Bunun sonucu Ülkeler arasındaki ekonomik sınırları kaldırmak amacıyla çalışmalarını önemli şekilde hızlandırarak 9 Şubat 1994'de Türkiye Muhasebe ve Denetim Standartları Kurulu (TÜRMOB) tamamlanarak kurulmuştur, aynı yıl içerisinde Türkiye Muhasebe ve Denetim Standartları Kurulu (TMUDESK)TÜRMOB tarafından oluşturulmuştur. (Yalkın, 1995). Bu kurulun temel amacı ülkemizde işletmelerin kullandığı mali tabloların düzenlenmesinde ve kullanılan muhasebe kavramlarında tek düzeni sağlamaktır. TMUDESK yaptığı çalışmalar neticesinde 1996 yılında TMS standartları oluşturma adına önemli bir toplantı düzenlenmiştir. Standartların oluşturma sürecinde Uluslararası Muhasebe Standartları ile uyum içinde olarak ve Türkiye'de bulunan işletmelerin yapısı göz önüne alınarak 11 adet muhasebe standartları taslağını sunmuştur. Bu taslakta yer alan 11 adet Türkiye Muhasebe Standartları (TMS) oy birliği ile karar verilmiştir. Bu standartlar ise 1 Ocak 1997 tarihinden itibaren uygulamaya konulmuştur (Yılmaz, 2007). İlerleyen zamanlarda Türkiye'de 18 Aralık 1999 tarihinde Sermaye Piyasası Kanuna eklenen 4487 sayılı Kanunun Ek-1 maddesi ile Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu (TMSK) kurulmuştur. TMSK uluslararası piyasaları ve Avrupa'da olan gelişmeleri yakından takip edip gelişmiş dünya ülkeleri ile birlikte IASB çalışmalarını benimseyerek UFRS'ye uyumlu standartlar üretmeyi amaçlamıştır. (Usul ve Özdemir, 2007). TMSK, TMUDESK tarafından yapılmış olan çalışmaları referans alarak ilerleme sağlamıştır. 2006 yılında UFRS serisinin birebir İngilizce-Türkçe tercümesi olarak standartları yayımlamıştır. TMSK, Küçük ve Orta Büyüklükte ki işletmeler için uyulması konusunda yasalara bağanmış kesin bir hüküm bulunmayan KOBİ Standartlarını yürürlüğe koymuştur. 26 Eylül 2011 tarihine Kanun Hükmünde Kararname ile Kamu Gözetimi Kurumu (KGK) kurulmuş ve TMSK'nın çalışmalarına son verilmiştir. Muhasebe standartları ile ilgili çalışmaları KGK üstlenmiştir. Daha önce yapılan çalışmaları revize edip tam set TFRS' nin Avrupa Birliği kriterleri ile tam uyumlu şekilde özet niteliğinde Büyük ve Orta Büyüklükte ki işletmeler için BOBİ FRS uygulamaya konulmuştur (Gökçen, Öztürk ve Güleç, 2018)

1.3. Temel Kavramlar

1.3.1. İnşa

Bir taşınmaz (gayrimenkul) oluşturmak için malzeme, araç-gereç, iş gücü kullanılarak oluşturulan tüm sistematik ve birbiri ile etkileşim içinde oldukları çalışmalara verilen genel bir addır (Milli Eğitim Bakanlığı [MEB], 2008).

1.3.2. İnşaat

“İnşa kelimesinin çoğulu olup, inşa halindeki yani henüz tamamlanmamış yapıyı ifade eder” (MEB, 2008).

Aydın ise İnşaatı, malzeme ve iş gücü kullanımı ile meydana getirilen bir taşınmazın yapı kısmına ait olan tüm faaliyetlerin hepsini içerir şeklinde tanımlamıştır (Aydın, 2015).

1.3.3. Yapı

3194 sayılı İmar Kanunda inşaat kelimesinin tanımı yapılmamakta ve yapı kavramının açıklaması yer almaktadır. Kanunda yer alan “Yapı; karada ve suda, daimi veya muvakkat, resmi ve hususi yeraltı ve yerüstü inşaatı ile bunların ilave, değişiklik ve tamirlerini içine alan sabit ve müteharrik tesislerdir.” Şeklinde tanımlanmaktadır. 3194 sayılı İmar kanununda yapının içine giren bina teriminin açıklaması ise şu şekildedir;

“Bina; kendi başına kullanılabilen, üstü örtülü ve insanların içine girebilecekleri ve insanların oturma, çalışma, eğlenme veya dinlenmelerine ibadet etmelerine, hayvanların ve eşyaların korunmasına yarayan yapılardır” (İK, 1985).

4734 sayılı Kamu İhale Kanunda ise “yapım” teriminin tanımlaması yapılmıştır ve şu şekilde yer almaktadır;

“Yapım: Bina, karayolu, demiryolu, otoyol, havalimanı, rıhtım, liman, tersane, köprü, tünel, metro, viyadük, spor tesisi, alt yapı, boru iletim hattı, haberleşme ve enerji nakil hattı, baraj, enerji santrali, rafineri tesisi, sulama tesisi, toprak ıslahı, taşkın koruma ve dekapaj gibi her türlü inşaat işleri ve bu işlerle ilgili tesisat, imalat, nakliye, tamamlama, büyük oranda yapılan onarımlar, restorasyonlar, çevre düzenlemeleri, sondaj, yıkma, sağlamlaştırma ve montaj işleri ile benzeri yapım işleridir” (KİK, 2002).

1.4. İnşaat Türleri

İnşaat türleri ülkemizde özel inşaatlar, taahhüt inşaatları ve yıllara yaygın inşaat faaliyetleri olarak ayrılmaktadır.

1.4.1. Özel İnşaatlar

Özel inşaatlar ikiye ayrılmaktadır; kendi ihtiyaçları doğrultusunda yapılan yada ticari amaçlar güdülen yapılar. Kendi ihtiyaçları doğrultusunda oluşturulan inşaatlar da ticari kullanım ve süreklilik esas değildir. Yap/Satçı Firmalarda ise daire, kat, dükkân, işyeri şeklinde yapı meydana getirip bunları satıp kar elde etmek amacıyla inşaat faaliyetinde bulunmaktadır. Bu nedenle bu tür inşaat faaliyetleri sürekli üretim olarak kabul edilir (Yereli, vd. 2011).

Diğer bir kaynakta ise özel inşaat ayrımını üç gruba ayırmıştır (Kavacık, 2008'den aktaran Aydın, 2015: 3).

- Kendi namına, hesabına yapılan ve satmak amacı ile yapılan daha çok yap-sat tanımıyla karşımıza çıkan inşaat işleri,
- Kat karşılığı inşaat işleri (uygulamada var olan konut ve işyeri inşaatları).
- Satmak amacı güdülmeksizin bireyin kendisinin veya başkalarının arsa veya arazisinin üzerine yapılan inşaat işleri.

1.4.2. Taahhüt Şeklinde İnşaatlar

Kısa taahhüt inşaatları, kendi nam veya hesabına ya da tüzel kişilerin ihtiyaç duydukları ve yapmak istedikleri yapıyı yapmayı taahhüt ederek inşa eden işletmeler olarak bilinmektedir.

Kendi nam ve hesabına gerçek ve tüzel kişilerle karşılıklı yapılan sözleşmeye dayalı ya da sözleşmeye konu olmayan, belirli bir ücret karşılığı yapılacak ya da teslim edilecek bir işi üstlenmektir. İnşaat taahhüt işlerinde yer alan, başka birinin nam veya hesabına yapılan inşaat işleri de taahhüt kapsamında incelenmekte ve inşaat taahhüt ve onarım işleri olarak uygulamaya dahil edilmektedir (Şenlik, 2011).

1.4.2.1. Yıllara yaygın inşaat bakım ve onarım faaliyetleri

İnşaat taahhüt ve bakım, yenileme faaliyetlerini yürütmekte olan işletmeler fiziksel, somut bir üretim faaliyetinde bulunmalarına rağmen;

- İşin yapımının istenmesi (iş sahibi, ihaleye verenler ya da istekli taraflar)
- İşin niteliklerini, yapımını yerine getirmeyi kabul etmiş tarafın belirlenmesi (müteahhit yada taşeronlar)
- İş bedelinin bir sözleşmeye dayalı olarak belirlenmesi, belirli bir ücret karşılığı yapılıyor olması

Bu özelliklerinden dolayı *hizmet üretimi* yapan işletmeler olarak tanımlanmaktadır (Şenlik, 2011).

Vergilendirme açısından yıllara sari inşaat işlerinde bir yıldan kısa ve bir yıldan uzun sürmesi vergi ödenmesinin farklı zamanlarda olmasına neden olmaktadır. Bundan dolayı Aylara Yaygın İnşaat Taahhüt Bakım, Yenileme ve Onarım İşleri ve Yıllara Yaygın İnşaat Taahhüt Bakım, Yenileme ve Onarım İşleri şeklinde ayrı başlıklar halinde incelenmektedir.

1.4.2.2. Aylara ait inşaat bakım ve onarım taahhüt işleri

Aynı yıl içinde yapımına başlanıp ve yıl sonuna kadar tamamlanıp teslim edilen inşaat türlerini kapsamaktadır (MEB, 2008).

1.5. Yıllara Yaygın (Sari) İnşaat Taahhüt ve Onarım Faaliyeti

İnşaat taahhütleri ve onarımları ile ilgili yapılan faaliyetlerin süresi bir yıldan daha fazla sürüyorsa yıllara yaygın taahhüt ve onarım işi olarak tanımlanmaktadır. (Şenlik 2011'den aktaran Aydın, 2015: 4).

Yıllara sari olan faaliyetler; inşaat işleri, barajlar, yollar, köprüler, tüneller gibi inşasını ve onarımının yapımı üstlenilen, bir sözleşmeye dayalı ve süresi itibarıyla *bir yıldan fazla süren* faaliyetlerdir. Şeklinde tanımlamıştır (MEB, 2008).

İnşaat işlerinin bitimiyle üretiminin tamamlanması iki açıdan önem arz etmektedir. Vergilendirme ile işten sağlanan kar-zararın belirlenmesidir.

1.5.1. Vergilendirme

Aylara ait inşaat işlerinde; bir dönem içerisinde bitirilip, o dönem kar-zarar hesaplamasıyla vergi hesaplanır. İnşaat faaliyetlerinde iş başlandığı yıl bitirilmişse genel hükümler uygulanıp o yıl içerisinde vergilendirilmesi gerekmektedir. Örneğin işe 2018 yılının Ocak ayında başlanmışsa ve 2018 yılında bitmişse bu iş yıllara sari inşaat faaliyeti olarak nitelendirilmemektedir ve kazanç ilgili yılın kazancı olarak vergilendirilmesi gerekmektedir. Yıllara sari inşaat işlerinde vergilendirme konusu diğer inşaat türlerinin yanı sıra aylara yaygın inşaat ve onarım işleri ile de farklılık göstermektedir. Yıllara sari inşaat işlerinde işin bittiği yıl yapılmaktadır.

193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu'nun 42.maddesinde

“Birden fazla takvim yılına sirayet eden inşaat ve onarım işlerinden kar veya zarar işin bittiği yıl kati olarak tespit edilir ve tamamı o yılın geliri sayılarak, mezkur yıl beyannamesinde gösterilir. Mükellefler bu madde kapsamına giren hallerde her inşaat ve onarım işinin hasılat ve giderlerini ayrı bir defterde veya tutmakta oldukları defterlerin ayrı sayfalarında göstermeye ve düzenleyecekleri beyannameleri işlerin ikmal edildiği takvim yılının takip eden yılın Mart ayının on beşinci günü akşamına kadar vermeye mecburdurlar. 94. maddesine göre ise taşeron firmaya yaptığı her ödeme için (yüzde) 3 oranında stopaj kesintisi yapması gerekmektedir.”

hükmü yer almıştır (GVK, 1960).

Kanunda da belirtildiği gibi yıllara yaygın inşaat işlerinde muhasebenin temel kavramı olan dönemsellik ilkesine ters düşmektedir. Her dönem vergi hesaplaması yapılmayıp işin bittiği yıl hesaplanan vergiler takip eden yılda gereken tarihlerde ödenmesi gerekmektedir.

Gelir Vergisi Kanunu'nun 94.maddesinin 1.fıkrasında, kimlerin tevkifat yapacağı belirtilmiş olup, aynı Kanun maddesinin 3.bendinde; “42.madde kapsamına giren işler dolayısıyla bu işleri yapanlara (kurumlar dahil) ödenen istihkak bedellerinden % 5” gelir vergisi tevkifatı yapılacağı hükmü yer almaktadır. (GVK, 1960).

1.5.2. Kar-Zararın Belirlenmesi

Uzun vadeli yapıların muhasebeleştirilmesinde kullanılan iki yöntem vardır: ilki tamamlanmış yüzde yöntemidir. Bu yöntemde kar / zarar, gelir ve maliyetleri değerlendirmek için inşaatın tamamının tamamlanması zorunlu olmaktadır. İkinci

yöntem ise Türk muhasebe standartları TMS tarafından da önerilen tamamlama yüzdesi tekniğidir (Arslan, 2015).

Kar, belli bir dönemde elde edilen gelirlerden aynı dönem içinde yapılan maliyetlerin çıkarılması suretiyle bulunmaktadır. İnşaat işlerinde özellikle Yıllara yaygın inşaat ve onarım faaliyetleri uzun bir zaman aldığı için karın hesaplanması diğer işletmelere göre farklılık göstermektedir. Uluslararası alanda söz konusu konu ile ilgili iki yaklaşım bulunmaktadır (Adrian, 2006).

İnşaat işlerinde karın belirlenmesi için iki yöntem vardır bunlar : (Tosunoğlu ve Cengiz, 2018).

- Tamamlanma Yüzdesi Yöntemi
- Tamamlanma Yöntemi

1.5.3. Tamamlanma Yüzdesi Yöntemi

Türkiye Muhasebe Standardında, inşaat sözleşmelerinin kayıtlara alınmasında ve mali tablolara aktarılmasında *Tamamlanma Yüzdesi Yöntemi* kullanılmaktadır (Yılmaz, 2009). Bu yöntem kapsamında sözleşme geliri hedeflenen tamamlanma seviyesine ulaşıncaya kadar katlanılan maliyetler ile eşleştirilerek, tamamlanan işin gelir, gider ve karın raporlanmasıdır. Yıllara yaygın inşaat ve taahhüt işlerinde, gelirin ve kazancın iş belirli bir şekilde ilerledikçe tamamlanma yüzdesi oluştuğu esasına dayanmaktadır (Epstein ve Jermakowicz, 2010: 289).

Akdoğan, Aktaş, Deran, Erhan ve Acar (2011) tarafından yapılan araştırmada. Tamamlanma yüzdesi hesaplanmasında iki yol olduğu belirtilmiştir, birinci yöntem, dönem içinde tamamlanan işlerin toplam yapılacak işlere oranı hesaplanması ikincisi ise dönem içerisinde gerçekleşen maliyetin tahmini toplam maliyete olan oranının kullanılmasıdır.

Akdoğan ve Sevilengül (2007) tarafından yapılan çalışmada, sözleşme maliyetleri ve sözleşme gelirleri güvenilir ve net bir şekilde hesaplanabildiği sürece, sözleşmeden elde edilen gelirler ve katlanılan sözleşme maliyetleri işin tamamlanma derecesine göre nihai hesaba yansıtılacağı belirtilmiştir.

İnşaat sözleşmesinin kapsadığı yıllarda her dönemde oluşan maliyetler ilgili oldukları döneme ait kar/zarar tablosuna *satış maliyeti* hesap kalemine alınmaktadır. Sözleşmenin toplam değerini tamamlanma oranına göre belirlenen tutarı da ilgili hesap döneminin hasılat kalemlerine yansıtılmaktadır (Yılmaz, 2009).

Maliyetlere göre hesaplanan tamamlanma yüzdesi, gerçekleşen maliyetlerin işin bitiminde toplam maliyetlerine oranlanması sonucu bulunur. Bu yöntemde Tamamlanma yüzdesi formülü şu şekildedir;

$$\text{Tamamlanma Yüzdesi} = \frac{\text{Gerçekleşen Maliyet}}{\text{Toplam Maliyet} + \text{Tahmini Maliyet}}$$

Tamamlanma Yüzdesi Yöntemine göre cari dönem gelirinin hesaplanması da şu şekildedir ;

$$\text{Cari Dönem Geliri} = \text{Tamamlanma Yüzdesi} \times \text{Sözleşme Bedeli} - \text{Önceki Dönemlerde Muhasebeleştirilen Gelir}$$

Bu formül kullanılarak hesaplanan her dönemin geliri, o dönemin inşaat maliyetiyle birlikte kar/zarar tablosunda raporlanır.

1.5.4. Tamamlanma Yöntemi

Türkiye'deki vergi mevzuatlarına göre inşaat işlerinde *Tamamlanmış Taahhüt Yöntemi* uygulanmaktadır (Yılmaz, 2009). Bu yöntem, işin tamamlandığı yıldaki kar veya zarar hesaplanmasını dikkate alan yöntemdir (Cengiz ve Tosunoğlu, 2018). Bu yöntemde sözleşmede belirtilen inşaat işinin yapımına ilişkin maliyetler inşaat işinin bitimine kadar bilançoda yer alan varlıklar hesap kalemlerinde izlenirken, elde edilen ve faturalanan hak ediş bedelleri de yine işin tamamlanmasına kadar olan süreçte bilançonun borçlar bölümünde takip edilmektedir. Maliyetler ve hak edişler inşaat tamamlanıncaya kadar bilançoda varlık ve borç olarak raporlanmaya devam edecektir. İşin tamamen bitirilmesi durumunda Gelir tablosuna maliyetler ve hak ediş hesapları aktarılmaktadır. Bu işlemde karın ve zararın oluşacağı kabul edilmektedir (Gökçen, vd. 2016). Tamamlanma yöntemine göre kar işin toplam maliyeti ile inşaat işinin sürecince alınan hak edişlerden hesaplanan gerçek maliyet rakamlarının belirlenmesi yeterlidir. (Gençoğlu ve İşseveroğlu, 2018).

1.6. Tek Düzen Hesap Planında Yıllara Yaygın İnşaat Taahhüt Ve Onarım İşleri İçin Kullanılan Hesaplar

Muhasebe sistemimizde kullanılan tek düzen hesap planında (TDHP) yıllara yaygın inşaat bakım, yenileme ve onarım maliyetleri - hak ediş bedelleri ayrı ayrı birden fazla inşaatın maliyet – hak edişlerini takip etmeye olanak sağlayacak şekilde düzenlenmiştir.

Muhasebe sürecinde ise Yapılan maliyetler, 17- Yıllara Yaygın İnşaat ve Onarım Maliyetleri Hesabında biriktirilir. İşletmenin elde ettiği hak edişler ise 35 - Yıllara Yaygın İnşaat ve Onarım Hak edişleri Hesabında biriktirilir. İşin bittiğinde toplam hak edişler ve giderler kar -zarar hesabına aktarılır, toplam kar veya zarar bulunur. (Aydın, 2015).

1.6.1. Hak ediş

İnşaat firmalarının yaptıkları faaliyetler; uzun, karmaşık yapılı ve sistematik işlerin sürecidir. Hak ediş, işveren ile yüklenici firmanın arasında anlaşma sağlanıp imzalanan, sözleşmede ilgili maddelere uygun olarak verilen ve yapılan hizmet karşılığında kazanılan hakkın belirli zamanlarda yüklenici firma tarafından tahsil edilen işlemler bütünüdür.

Hak edişler ikiye ayrılır (MEB, 2011)

- Geçici Hak edişler
- Kesin Hak edişler

1.6.2. Geçici Hak ediş

İşin alınması ve sözleşmenin yapılmasından sonra yapılan zaman aralıklı hak edişlerdir. Tek düzen hesap planında 35-Yıllara Yaygın İnşaat ve Onarım Hak ediş Bedelleri hesabının alacak tarafına yazılıp izlenmektedir.

1.6.3. Kesin Hak ediş

İşin geçici kabulü yapıldıktan sonra gerçekleştirilen hak edişlerdir.(Aydın, 2015). Kesin hak ediş inşaat işinde elde edilen bilgiler ışığında düzenlenen hak ediş raporlarıdır. Yapılan işin bitiminde düzenlenmektedir (Akça, 2016). Yapılan inşaat faaliyetleri tamamlanıp kesin hak ediş elde edildiği takdirde 35-Yıllara Yaygın İnşaat ve Onarım Hak ediş Bedelleri hesabı borçlandırılıp hesap kapatılarak gelir hesabı alacak kaydedilir.

1.7. Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar

Tek Düzen Hesap Planında 35-YILLARA YAYGIN İNŞAAT VE ONARIM HAKEDİŞ BEDELLERİ HESAP grubu hesap planında KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR bölümünde gösterilmiştir. İşletmelerin sahip olduğu varlıkları iki tür kaynaktan sağlamaktadır, bunlar öz kaynak ve yabancı kaynak olarak bilinir. Bilançoda üç grup altında gösterilmektedir. Bu ayırım işletmenin finansal analizlerinde, finansman yapısında ve ödeme gücünün belirlenmesi gibi birçok faktöre yardımcı olmaktadır. Yabancı kaynaklar ise kendi içerisinde ikiye ayrılmaktadır bunlar kısa vadeli ve uzun vadeli. Borç ile eş anlamlı kullanılan kısa vadeli yabancı kaynaklar işletmenin varlıklarını ve diğer ihtiyaçlarını finanse etmek için kullandığı 1 yılda kısa borçlarını kapsamaktadır. Tek düzen hesap planında aşağıdaki gibi bölümlenmiştir (Durmuş ve Nilüfer, 2013).

3- KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR

30- MALİ BORÇLAR

32- TİCARİ BORÇLAR

33- DİĞER BORÇLAR

34- ALINAN AVANSLAR

35- YILLARA YAYGIN İNŞAAT VE ONARIM HAKEDİŞLERİ

36- ÖDENECEK VERGİ VE DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER

37- BORÇ VE GİDER KARŞILIKLARI

38- GELECEK AYLARA AİT GELİRLER VE GİDER TAAHHUKLARI

39- DİĞER KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR

1.7.1. TDHP 35 Yıllara Yaygın İnşaat Ve Onarım Hak ediş Bedelleri Hesap Grubu

Muhasebe mevzuatımızda bulunan hesap planında 35 Yıllara Yaygın İnşaat Bakım ve Onarım Hak ediş Bedelleri hesap grubu 3** Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar Bölümünde Gösterilmiştir. Hesap planında 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357 şeklinde Yıllara Yaygın İnşaat ve Onarım Hak edişleri 350-357 kodlu hesap numaralarını İnşaat faaliyetlerinde yapılan her bir inşaatı ayrı takip etmeye olanak sağlayacak şekilde Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar bölümünde vermiştir.

1.7.2. 35 Yıllarla Yaygın İnşaat Ve Onarım Hak ediş Bedelleri Hesap Grubu İşleyişi ve Diğer Hesaplarla İlişkisi

Yıllara yaygın inşaat işlerinde hesap dönemi bir yıl olmayıp, inşaatın başlama tarihi ile geçici kabulün yapıldığı sözleşmedeki takvim dönemi inşaatın bitimine kadar geçen süre olarak kabul edilmektedir. İnşaat işleri maliyetler ve hak ediş bedelleri olmak üzere paralel hesaplarla ifade edilmektedir. 17- Yıllara Yaygın İnşaat Onarım Maliyetleri Hesabıyla 35- Yıllara Yaygın İnşaat Ve Onarım Hak ediş bedelleri karşılıklı çalışmaktadır. Akdoğan ve Sevilengül (2007) tarafından yapılan çalışmada TMS uygulanmasında THP 17 no.lu hesap grubunda aşağıdaki hesapların açılması önerilmektedir

174 Yapılmakta Olan İşler

175 İş Sahibine Yansıtılacak Maliyetler

176 Hak edişe Bağlanacak Gelir Tahakkukları

Yapılan maliyetler her bir ayrı inşaatı takip etmek amacıyla 170-177 arası hesap kodlarıyla ifade edilmektedir. İnşaat faaliyetinde bulunan işletmenin inşaatı bitirmesine kadar yapılan inşaat ile ilgili giderler bu hesaplarda takip edilmektedir. İnşaatın bittiği tarihte 17- - Yıllara Yaygın İnşaat Onarım Maliyetleri Hesabına

karşılık toplam ilgili inşaatla yapılan giderler 741- Hizmet Üretim Maliyeti Yansıtma Hesabına alacak kaydedilir. Daha sonra gelir tablosu hesabı olan 622- *Satılan Mamul Maliyetleri Hesabına* aktarılarak inşaat işletmesinin finansal tablolarında yer alır. Maliyetlere karşılık hak ediş hesaplarında işleyişi şu şekildedir: Sözleşmenin yapıldığı zaman alınan avanslar ve hak edişler bilançoya borç olarak kaydedilir. Muhasebeleştirildiğinde tamamlanma yöntemi kullanılarak, inşaat işinden elde edilen kâr veya zarar inşaat tamamlandığında gelir tablosuna yansıtılır (Yereli, vd. 2011). Tamamlanma yüzdesine göre ise tamamlanma yüzdesi formülü kullanılarak kesinleşen hak ediş finansal tablolara yansıtılır.

Şöyle ki, inşaat işletmesi TFRS' ye göre faaliyetlerini devam ettiriyorsa sözleşmede belirtilen belirli tarihlerde kar veya zarar hesaplaması inşaatın tamamlanma derecesine veya yüzdesine göre hesaplanıp finansal tablolara aktarılır. Yıllarla Yaygın İnşaat Ve Onarım Hak ediş Bedelleri Hesap Grubu İşleyişi ve Diğer Hesaplarla İlişkisi ise şu şekildedir (Durmuş ve Nilüfer, 2013).

1.7.2.1. 126 Verilen depozito ve teminatlar hesabı

İnşaat faaliyetlerinde, işin alınması sürecinde yapılan ihalelerde sıkça kullanılan bu hesap, işletmenin üçüncü kişilere karşı bir işin yapılması görevinin geri alınmak suretiyle verilen depozito ve teminat niteliğindeki kıymetlerin izlendiği hesap kalemidir. İhaleye girildiği sırada geri alınmak suretiyle bu hesap borçlandırılır ve işin alınmasından sonra geri iade edildiği zamanı alacak kaydedilir.

1.7.2.2. 17 Yıllara yaygın inşaat ve onarım maliyetleri hesap grubu 170-177

Bu hesap grubu inşaat işletmelerinin üstlendiği işin yürütülmesinde yapılan maliyetlerin ve harcamaların izlendiği hesaptır.

170-177 Yıllara Yaygın İnşaat ve Onarım Maliyetleri Hesabı; 170,171,172.173.174.175.176,177 Her bir inşaat faaliyetini ayrı hesaplarda izlemeye olanak sağlayacak şekilde düzenlenmiştir. Her bir ayrı inşaat faaliyeti için yapılan giderler 170-177 No'lu hesap borçlandırılarak bu hesapta biriktirilir 741 Hizmet Üretim Maliyeti Yansıtma Hesabı alacak kaydedilir. Dönem sonunda hesap

kapatılacağı takdirde 741- Hizmet Üretim Maliyeti Yansıtma Hesabı – 740- Hizmet Üretim Maliyeti Hesabına devriyle hesap kapatılır.

1.7.2.3. 335 Personele borçlar hesabı

İnşaat faaliyetlerinde bu hesap sıklıkla kullanılan bir hesaptır. İnşaat faaliyetlerini sürdürmekte insan gücü önemli bir faktördür. Bu hesapta firmanın personeline olan çeşitli borçları takip edilmektedir. Tahakkuk eden personele olan borçların bu hesabın alacağına, ödenmesi durumunda ise borç tarafına kayıt yapılır.

1.7.2.4. 360 Ödenecek vergi ve fonlar hesabı

Bu hesap, faaliyetlerini yürüten işletmelerin sıklıkla kullandığı bir hesaptır. Firmanın ekonomik faaliyetlerinden dolayı, ilgili mali mevzuat gereğince vergi mükellefi olarak işletmenin ödemesi gereken vergi, resim, harç ve fonların izlendiği bir hesaptır. Vergi, resim, harçların oluşması halinde tahakkuk ettirilmesini gerektiren olaylar ve işlemler ortaya çıktıkça kullanılan hesaplar alacak kaydedilir, ödemeler yapıldıkça borç tarafına kayıt yapılır. Bir yıldan daha fazla sürede ödenmesi gereken vergiler var ise bunlar; 438. *Kamuya Olan Ertelenmiş veya Taksitlendirilmiş Borçlar Hesabı*'na aktarılır.

1.7.2.5. 600 Yurt içi satışlar

İnşaat işlerinde geçici hak edişlerin toplanıp işin bittiği yılda Kesin hak edişin elde edilmesiyle 35 No' lu Hak edişlerin borçlandırılıp toplam tutarın yazılması ve 600 Yurt İçi Satışların alacaklandırılması şeklinde çalışmaktadır.

1.7.2.6. 740 Hizmet üretim maliyeti hesabı ve 741 hizmet üretim maliyeti yansıtma hesabı

Daha önce belirlenmiş maliyet sistemine göre uygulamaların yapıldığı koşullarda, hizmet üretimi için maliyeti meydana getiren fiili giderler, "740- Hizmet Üretim Maliyeti Hesabı'nın borcuna kaydedilir. İnşaat işlerinde kullanılan 17 numaralı maliyet hesapları hesap dönemi sonunda 741 Hizmet Üretim Maliyeti

Yansıtma Hesabı ile karşılaştırılır. 740 Hizmet Üretim Maliyeti Hesabı alacaklandırılıp 741 Hizmet Üretim Maliyeti Yansıtma Hesabı borçlandırılarak devri sağlanır. 17 Maliyet hesapları 622 Satılan Mamul Maliyeti Hesabı borçlandırılarak hesaplar kapatılır.

1.8. Örnek Olaylar

Kaan Berk Ltd. Şti. İnşaat işi ile uğraşmaktadır. Sağlık Bakanlığının yaptığı ihaleye katılarak ihaleyi kazanmıştır. 53 000 000 00 TL' lik bir ihale olan Sağlık Bakanlığının belirttiği üzere üç ayrı inşaat yapımı yer almaktadır. 2018-2019 yılları arasında yapılması gereken Sağlık ocağı – Lojman ve Lojman Otoparkı yer almaktadır. Sözleşme gereği hak edişler belirli bir tarihte tamamlanma yüzdesine göre yapılacaktır.

1.8.1. I. HAKEDİŞ

30.09.2018 Yılı sonunda Sağlık bakanlığı tarafınca işin %30'luk kısmı tamamlandığı görülmüştür ve hak ediş raporu düzenlenmiştir. %3 stopaj, % 8,25 damga vergisi, %18 KDV- 2/10 KDV tevkifatı yapılmıştır ve ücret peşin alınmıştır.

Tamamlanma yüzdesi : %30

- SAĞLIK OCAĞI: 10 000 000
- LOJMAN: 10 000 000
- OTOPARK: 5 000 000

Tablo: 1.1. Vuk 1. hak ediş raporu kaydı

1	30.09.2018	BORÇ	ALACAK
100 KASA HESABI		27 643 750	
295 PEŞİN ÖDENEN VERGİ VE FON HS.		750 000	
740 HİZMET ÜRETİM MALİYETİ		206 250	
740.01 Sağlık Ocağı	82 500		
740.02 Lojman	82 500		
740.03 Otopark	41 250		
350 YIL.YAY. İNŞ. VE ONR. HAK. EDİ. HS.			10 000 000
350.01 Sağlık Ocağı	10 000 000		
351 YIL.YAY. İNŞ. VE ONR. HAK. EDİ. HS.			10 000 000
351.01 Lojman	10 000 000		
357 YIL.YAY. İNŞ. VE ONR. HAK. EDİ. HS.			5 000 000
357.01 Otopark	5 000 000		
391 HESAPLANAN KDV			3 600 000
1. Hak Ediş Raporu			

1.8.2. II.HAKEDİŞ

01.09.2019 2. Hak ediş düzenlenmiştir, Kaan İnş. Ltd. Şti.' nin almış olduğu ihale tamamlanarak kesin hak ediş raporu düzenlenip gerekli hesaplar kapatılmıştır ve takiben 31.12.2019 tarihinde kesin hak ediş düzenlenip tamamen anahtar teslim yapılmıştır, ücret peşin alınmıştır. %3 stopaj, % 8,25 damga vergisi, %18 KDV-2/10 KDV tevkifatı yapılmıştır.

- SAĞLIK OCAĞI: 10 000 000
- LOJMAN: 10 000 000
- OTOPARK: 8 000 000

Tablo 1.2. Vuk 2. hak ediş raporu kaydı

2	01.09.2019	BORÇ	ALACAK
100 KASA HESABI		30 961 000	
295 PEŞİN ÖDENEN VERGİ VE FON HS.		840 000	
740 HİZMET ÜRETİM MALİYETİ		231 000	
740.01 Sağlık Ocağı	82 500		
740.02 Lojman	82 500		
740.03 Otopark	66 000		
350 YIL.YAY. İNŞ. VE ONR. HAK. EDİ. HS.			10 000 000
350.01 Sağlık Ocağı	10 000 000		
351 YIL.YAY. İNŞ. VE ONR. HAK. EDİ. HS.			10 000 000
351.01 Lojman	10 000 000		
357 YIL.YAY. İNŞ. VE ONR. HAK. EDİ. HS.			8 000 000
357.01 Otopark	8 000 000		
391 HESAPLANAN KDV			4 032 000
2. Hak Ediş Raporu			

1.8.3. Kesin Hak edişin Elde Edilmesi

İşletme 2018 yılında başlayıp 2019 yılında bitirdiği yıllara sari inşaat işinin hak edişlerini, sözleşmede belirtilen tarihte ve yapılmış olan sözleşme çerçevesinde yükümlülüklerini yerine getirmiş yapılan hak ediş raporunda işin tamamlanıp ödemesi gerçekleşmiştir. İşletme yapılan kontroller neticesinde kesin hak ediş raporunu inceleyip elde ettiği hak ediş bedelini ilgili hesaba kayıt etmiştir ve buna nazaran ilgili hesabı dönem sonunda kapatmıştır.

Tablo 1.3. Vuk kesin hak ediş raporu kaydı

3	31.12.2019	BORÇ	ALACAK
350 YIL.YAY. İNŞ. VE ONR. HAK. EDİ. HS.		20 000	
350.01 Sağlık Ocağı	20 000 000	000	
351 YIL.YAY. İNŞ. VE ONR. HAK. EDİ. HS.			
351.01 Lojman	20 000 000	20 000	
357 YIL.YAY. İNŞ. VE ONR. HAK. EDİ. HS.		000	
357.01 Otopark	13 000 000		
		13 000	
		000	
600 YURT İÇİ SATIŞLAR			53 000 000
Kesin hak ediş kaydı			

1.9. TFRS’de Yer Alan 35 Yıllara Yaygın İnşaat ve Onarım Hak edişleri Hesap Grubu

Ülkemizde kullanılan muhasebe uygulamasının temelinde VUK kuralları yer almaktadır. 35 Yıllara Yaygın İnşaat ve Onarım Hak edişleri Hesap grubunun VUK’dan TFRS’ye geçiş aşaması VUK Yevmiye Kayıtlarının TFRS Günlük Defter Kayıtlarına Dönüştürülmesi, dönüştürülen TFRS günlük defterin TFRS büyük deftere aktarılması, TFRS kesin ve geçici mizan neticesinde TFRS finansal tabloların hazırlanması işlemi gerçekleştirilmiştir.

Ayırt edici olmak amacıyla VUK ve TFRS’deki defter isimleri, tablo isimleri, hesap planına ilişkin farklılıklar aşağıdaki tablolarda belirtilmiştir.

Tablo 1.4. Vuk ve tfrs farkları

VUK	TFRS
Yevmiye Defteri	Günlük Defter
Defter-İ Kebir	Büyük Defter
Mizan	Sağlama
Rakamla Kodlama (24)	Harfle Kodlama (Be)
Mali Tablolar	Finansal Tablolar
Ondalık Simgesi	Ondalık Simgesi
Virgül	Nokta
Basamak Gruplama Simgesi	Basamak Gruplama Simgesi

Kaynak: Kgk, 2019

TFRS’de İNŞAAT SÖZLEŞMELERİ YÜKÜMLÜLÜKLERİ hesap grubunda YILLARA YAYGIN İNŞAAT VE ONARIM HAKEDİŞERİ hesap kalemi izlenmektedir. Daha önce TMS 11 İnşaat Sözleşmeleri Standardında izlenen ve daha sonra güncel olarak TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat Standardında izlenen hesap grubunu kapsamaktadır (KGK, 2019). Yıllara yaygın inşaat işi ile ilgili olarak faaliyet gösteren firmanın elde ettiği geçici hak ediş bedellerinin ve kesin hak ediş bedellinin izlendiği hesap olarak yer almaktadır.

Tablo 1.5. TFRS ve VUK Yıllara Yaygın İnşaat ve Onarım Hak edişleri hesap adı karşılaştırılması

35 YILLARA YAYGIN İNŞAAT VE ONARIM HAKEDİŞLERİ HESABI	
VUK	UFRS
➤ 350 YILLARA YAYGIN İNŞAAT VE ONARIM HAK EDİŞLERİ HESABI	➤ XXX YILLARA YAYGIN İNŞAAT VE ONARIM HAK EDİŞLERİ HESABI
➤ 351 YILLARA YAYGIN İNŞAAT VE ONARIM HAK EDİŞLERİ HESABI	➤ XXX YILLARA YAYGIN İNŞAAT VE ONARIM HAK EDİŞLERİ HESABI
➤ 357 YILLARA YAYGIN İNŞAAT VE ONARIM HAK EDİŞLERİ HESABI	➤ XXX YILLARA YAYGIN İNŞAAT VE ONARIM HAK EDİŞLERİ HESABI

1.9.1. Yıllara Yaygın İnşaat ve Onarım Hesap Grubunun TFRS Çeviri ve Dönüştürme İşlemleri

31.12.2018 Tarihi itibariyle VUK' a göre düzenlenen bilançoda 35 Yıllara Yaygın İnşaat ve Onarım Hak ediş Bedelleri hesap grubu verileri şöyledir:

- SAĞLIK OCAĞI: 10 000 000
- LOJMAN: 10 000 000
- OTOPARK: 5 000 000

31.12.2018 Tarihi itibariyle VUK' a göre düzenlenen bilançoda 35 Yıllara Yaygın İnşaat ve Onarım Hak Ediş Bedelleri hesap grubu açıklaması şöyledir: Yıllara yaygın inşaat faaliyetlerini gösteren Kaan İnş. Bilindiği üzere 3 ayrı inşaat yapmaktadır. 1. inşaat faaliyeti olan Sağlık Ocağının 2018 yılına ait hak ediş tutarı 10 000 000 TL 2. inşaat faaliyeti olan Lojmanın 10 000 000 TL 3. İnşaat faaliyeti Otoparkın ise 5 000 000 TL'dir.

2019 Yılı sağlık ocağı kesin hak ediş bedeli 20 000 000 tldir. TFRS, 1 açılış bilançolarına aktarılması ise şu şekildedir.

Tablo 1.6. 350 Yıllara yaygın inşaat ve onarım hesap grubu tfrs çeviri işlemi

İlk Geçiş – Bilanço ve Gelir Tablosu	
VUK	350 YILLARA YAYGIN İNŞAAT VE ONARIM HAK EDİŞ BEDELLERİ 20 000 000
TFRS	XXX YILLARA YAYGIN İNŞAAT VE ONARIM HAK EDİŞ BEDELLERİ 20 000 000

Yeni TTK Çerçevesinde 350 Yıllara Yaygın Sağlık Ocağı Hak ediş Bedelleri hesabının TFRS 1 'e Göre Açılış Finansal Tablolarına Aktarılması

350 YILLARA YAYGIN İNŞAAT VE ONARIM HAKEDİŞ BEDELLERİ HESABI XXX YILLARA YAYGIN İNŞAAT VE ONARIM HAKEDİŞ BEDELLERİ HESABI' na aktarılmıştır.

2018-2019 Yılı lojman kesin hak ediş bedeli 20 000 000 tldir. TFRS, 1 açılış bilançolarına aktarılması ise şu şekildedir.

Tablo 1.7. 351 Yıllara yaygın inşaat ve onarım hesap grubu tfrs çeviri işlemi

İlk Geçiş – Bilanço ve Gelir Tablosu	
VUK	351 YILLARA YAYGIN İNŞAAT VE ONARIM HAK EDİŞ BEDELLERİ 20 000 000
TFRS	XXX YILLARA YAYGIN İNŞAAT VE ONARIM HAK EDİŞ BEDELLERİ 20 000 000

Yeni TTK Çerçevesinde 35 Yıllara Yaygın Lojman Hak ediş Bedelleri hesabının TFRS 1 'e Göre Açılış Finansal Tablolarına Aktarılması

351 YILLARA YAYGIN İNŞAAT VE ONARIM HAKEDİŞ BEDELLERİ HESABI XXX YILLARA YAYGIN İNŞAAT VE ONARIM HAK EDİŞ BEDELLERİ HESABI' na aktarılmıştır.

2018 - 2019 Yılı otopark kesin hak ediş bedeli 13 000 000 tldir. TFRS, 1 açılış bilançolarına aktarılması ise şu şekildedir.

Tablo 1.8. 357 Yıllara yaygın inşaat ve onarım hesap grubu tfrs çeviri işlemi

İlk Geçiş – Bilanço ve Gelir Tablosu	
VUK	357 YILLARA YAYGIN İNŞAAT VE ONARIM HAK EDİŞ BEDELLERİ 13 000 000
TFRS	XXX YILLARA YAYGIN İNŞAAT VE ONARIM HAK EDİŞ BEDELLERİ 13 000 000

2019 İnşaat işinin tamamlanmasıyla birlikte ilgili hesap gelir hesabına aktarılıp kapatılmıştır. 600 YURT İÇİ SATIŞLAR HESABI senaryoda belirtildiği üzere cari yılda kesin hak ediş düzenlenip gelir hesabına 53 000 000 TL tutarla aktarılmıştır. Bu hesap dönüştürme işlemi sonunda XXX SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI) HESABI' na aynı tutarla aktarılmıştır.

Tablo 1.9. 600 Yurt içi satışlar hesap grubu tfrs çeviri işlemi

İlk Geçiş – Bilanço ve Gelir Tablosu	
VUK	600 YURT İÇİ SATIŞLAR 53 000 000
TFRS	XXX SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI) HESABI 53 000 000

1.10. 35 Yıllara Yaygın İnşaat ve Onarım Hak edişleri Hesap Grubu Mikro ve Makro Ekonomiye Etkisi

İnşaat sektörü çok kapsamlı bir ekonomik faaliyet olarak bilinmektedir. Ekonominin can damarı olan sektörlerin başında gelmektedir. Bu sektörde sadece binaların inşasından ziyade ülkeye ekonomik etkisi büyük olan karayolu, demiryolu, hava yolu, liman, baraj, köprüler vb. gibi altyapı yatırımlarını içeren ekonomik faaliyet olarak bilinmektedir. İnşaat yatırımları ile ülkelerin ekonomik büyüme arasında yakından bir ilişki olduğu bilinmektedir. İnşaat sektörü özellikle Türkiye gibi gelişmekte olan ülkelerde önemli bir rol oynamaktadır. Ülkemizde inşaat sektörünün gelişmesiyle iş istihdamı sağlanmış olup katma değere yüksek bir etkisi olmuştur. Bir bütün olarak diğer mal ve hizmetlerin üretimi için gerekli altyapı ve üst yapıyı sağlamada. Türkiye aynı zamanda inşaat malzemeleri ihracatında da ekonomide büyük bir yere sahiptir. Yurtdışı müteahhitlik işlerinin uluslararası pazarda göze çarpıcı şekilde rekabet gücü yüksektir. Çimento, inşaat demiri, seramik, cam, boya, mermer gibi inşaat sektörlerine girdi sağlayan yapı malzemeleri kaliteleri açısından dünya çapında rekabet edilebilir düzeydedir (Kılıç vd. 2013).

Bu durum birçok araştırmacıların ilgi odağı olmuş ve yakından ilgilenmişlerdir. Yapılan araştırma sonucu inşaat sektörünün ekonomik büyümeyle yakından ilişkili olduğu sonucuna varılmıştır. (Kaya vd. 2013).

2. PİYASA DEĞERİ VE DEĞER KAVRAMLARI

2.1. Değer

Değer kavramı TDK'da belirtildiği üzere “Bir şeyin önemini belirlemeye yarayan, para ile ölçülebilen karşılığı, kıymet” şeklinde yer almaktadır (Türk Dil Kurumu, [TDK], 1997)

(Halstead ve Taylor 2000' den akt. Güven, 2014)' göre Değer; davranışlara rehberlik eden ilkeler, inançlar, eylemlerin iyi olmasıdır.

Değer kavramının açıklanması ekonominin en karmaşık tartışma konularından biri olmuştur. Değer; bir nesnenin sağladığı fayda, kullanım değeri, takas edildiğinde karşılığında alınabilecek nesne miktarı olarak tanımlanmıştır (Güven, 2014).

Cingöz (2014) çalışmasında “değer, bir varlıktan elde edilen yarar” şeklinde tanımlamıştır. Zaman içerisinde toplumlarda değer kavramı farklı anlamlar almıştır zaman zaman buğdayla bazen gümüşle bazı dönemlerde ise altınla ifade edilmiştir. Değer kavramının toplumdan topluma ve insandan insana farklılık göstermesinin temel nedeni alıcı ve satıcıların söz konusu olan varlıkta ekonomik boyutun büyüklüğü, çalışma alanları veya sektöre ilişkin farklılıklar neden olmuştur. Bu farklılıkların sebebi ise varlığın satıcı için taşıdığı değer piyasadaki karşılığında alınabilen varlık olmasıdır (Fernandez, 2004).

Aydın 2004' e göre Değerin iki yönü olduğunu vurgulamıştır, birisi kullanım değeri diğeri ise değişim değeridir.

İktisatçıların ilgi odağı olan bu konuda değer ve fiyat arasındaki ilişki ortaya konmaya çalışılmıştır. Çok değerli ve hayati önem taşıyan suyun önemli olmayan elmasa göre neden ucuz olduğunu açıklamak gerekmiştir ve araştırmalar sonucunda malın değişim değeriyle kullanım değerinin farklı olabileceği formülüyle yanıt bulmaya çalışmışlar ve bunu kıtlık yani nadirlik ile açıklamışlardır (Özkazanç vd, 2010). Değer olgusu söz konusu varlığın istenmesi ve yokluk seviyesi olmak üzere iki faktöre bağlıdır bu yüzden değer olgusu varlığın azık – çokluğu değer olgusunu etkileyen önemli bir unsurdur (Cingöz, 2014).

2.2. Değerin Unsurları

Değer kavramının unsurları iki şekilde karşımıza çıkmaktadır bunlar, nicel ve nitel unsurlardır. Nitel unsurlar parayla ifade edilemeyen matematiksel olarak ifade edilmesi güç olan unsurdur. Şirketlerin nitel değer unsurları (Koç, 1998'den aktaran Cingöz, 2014)' e göre ,

- İyi bir örgüt yapısına sahip olma
- Güncel ve modern yönetim uygulamaları
- Teknoloji tabanlı yenilikçi üretime sahip olma
- Ürün çeşitliliğinin fazlalığı
- AR-GE çalışmalarının maksimum düzeyde olması
- Ürünlerin marka ve piyasa imajı

Değer kavramının nicel unsurları ise

- Şirketin piyasa değeri
- Tahmini kar
- Büyüme hızı
- Temettü dağıtımı
- Defter değeri

Yukarıda belirtilen değer unsurları şirketin değerini belirlemede önemli rol oynayacağı açıktır.

2.3. Fiyat

Fiyat kavramının tanımı; parasal karşılık, eder, paha gibi ifadeler olduğu belirtilmiştir. Geniş anlamda; fiyat bir mal için talep edilen, teklif edilen veya ödenen miktardır. Yani alıcı ve satıcıların bir varlığı almak-satmak isteğiyle buluştukları noktada arz ve talebin kesiştiği değerdir (Gorbon, 2012).

Çetiner, Özöğüt ve Kendir (2018)'e göre fiyat, alıcı ve satıcı tarafından hizmet veya mal için biçilen değerlerin kesin olarak belirlenemeyen, kişiden kişiye, zamandan zamana, yerden yere değişiklik gösteren bir kavram olduğunu belirtmişlerdir.

Fiyat kavramında ortada bir varlık yada hizmet söz konusudur. Alıcı ve satıcıların bu varlık için bir bedel biçilmesi öngörülmektedir.

2.4. Değer ve Fiyat

Taylor, 1996'dan aktaran Ertuğrul, (2008)' de değer ve fiyat farkını şu şekilde açıklamıştır; “Fiyat değer değildir ve bir malın gerçek değerini ifade etmez. Fiyat terimi genellikle geçicilik taşır.” Değer ve fiyat terimlerinin farkını gözlemlediğimizde fiyatın daha dar kapsamlı, kesin olan ve ani bir kavram olduğu görülmektedir.

Çetiner vd. (2018)' e göre değer, alıcı ve satıcı tarafından kişiden kişiye değişen belirlenecek fiyatı temsil eden ekonomik bir ifade iken, fiyat ise alıcı ve satıcı tarafından biçilen değer için ödenen meblağdır şeklinde değer ve fiyatın farkını ortaya koymuştur. Değer bir varlığın, mal ya da hizmetin belirlenen para karşılığı, fiyat ise olan, kesinleşen bir kavram olduğunu vurgulamıştır.

Fiyatın değerden farklılaşmasına yol açan etkenler olabilmektedir bunların bazıları ise şu şekildedir (Ertuğrul, 2008).

- Satışta pazarlığın olmaması
- Satılan ürünün itibarı ve büyüklüğü
- Hükümet kararları
- Ekonomik, politik, sosyal ve kültürel farklılıklar

Fiyat ve değer kavramlarından birbirlerine çok benzeyen kavramlar olsa da fiyat daha dar kapsamlı, değer ise daha geniş bir kavramdır. Tam rekabet koşullarının olduğu piyasalarda fiyat ve değer kavramı birbiri ile çelişmeyen nicel tutarlar alırken, tam rekabetin olmadığı piyasalarda birbirleriyle tutarlı olmayabilir. Güçlü piyasa mekanizmalarının sahip piyasalarda fiyatlar ve değerler birbirine yakınken piyasa mekanizmasının etkin olmadığı piyasalarda fiyat ile değer kavramı farklı olabilmektedir (Cingöz, 2014).

2.5. Değer Kavramları

Değer kavramları ekonomik ve finansal literatürde karşımıza çıkan belli başlı değerlendirme kavramları yer almaktadır bunlar ;

2.5.1. Defter Değeri

Defter değeri finansal tablolarda oluşan muhasebe değeri olarak da bilinmektedir (Ertuğrul, 2008). Buna göre defter değeri ise işletmelerin belirli tarihte, işletmelerin sahip oldukları toplam aktiflerinin, toplam borçlarının çıkarılmasıyla şirketin defter değerine ulaşılabilir. Ancak bu yöntemde tarihi maliyet esas alınarak yapılmaktadır bundan dolayı işletmenin gerçek değeri ile defter değeri arasında önemli farklar ortaya çıkmaktadır. Bunun nedeni ise tarihi maliyet esasına göre tutulması sonucu enflasyon ve piyasa değerindeki değişimlerden kaynaklanmaktadır (Kayakıran, 2016).

Defter değeri, bir şirketin belirli tarihteki muhasebe değerini baz alıp yapılan bir değerlendirme türüdür. Oluştukları tarihte ki yatırımları gösterdiğinden uzun yıllarca enflasyon etkisi altında kalan ekonomilerde defter değeri firmanın gerçek ekonomik değerini gösterememektedir (Çevikçelik, 2012).

2.5.2. Düzeltilmiş Defter Değeri

Belirli bir tarihte işletmenin varlıkları ve maliyetleri finansal tablolarda görülür. Bu durumda varlıklar gerçek değerini net bir şekilde yansıtamazlar. Bundan dolayı defter değerinde gerekli kontroller ve düzenlemeler yapılması gerekmektedir. Yapılan düzeltmeler sonucunda yeni bir bilanço hazırlanır ve bu işleme düzeltilmiş defter değeri denilir (Blackman, 1992'den akt. Cingöz, 2014).

2.5.3. Nominal Değer

Nominal değer sade anlamıyla itibari değer anlamına gelmektedir. Nominal değer, bir menkul kıymetin (hisse senedi, tahvil vb.) üzerinde yazılı olan değer olarak da bilinmektedir. Başka bir ifadeyle söz konusu varlığın ediniminde katlanılan giderlerin belirli bir dönemde deftere kayıtlı maliyetini gösteren gerçek, itibari değerdir (Smith,1988'den aktaran Bağlama, 2017).

2.5.4. Yeniden Kurma Değeri

Artan talebi tam olarak karşılayacak yeterli üretim kapasitesine sahip makinaların ve diğer teknolojik makinaların elde edilmesi amacıyla yeniden kurma değeri giderek önem kazanmıştır. Yeniden kurma değeri kısaca yeni bir tesisi sıfırdan kurmak yerine zaman harcamadan kurulu şirketi satın alma işlemidir (Çevikçelik, 2012). Yeniden yapma değeri ise, değerlendirme tarihinde değerlendirilmesi öngörülen varlığın üretim aşamasında katlanması gereken maliyettir (Cingöz, 2014).

2.5.5. Tasfiye Değeri

Tasfiye değeri kısaca, şirketin faaliyetlerinin durdurulup çalışmalarına son verildiği takdirde varlıkların satılarak, borçlar, satış giderleri, vergiler, personele ödenecek kıdem tazminatları düşüldükten sonra bulunacak değerdir. Tasfiye değeri, iflas gibi zorunlu nedenlerle şirketin faaliyetleri durduğunda bu yöntemle bulunan değer piyasa değeri için önemli bir gösterge olmaktadır (Cingöz, 2014).

Ertuğrul, 2008' e göre işletmenin sahip olduğu varlıkların iflas gibi nedenler sonucunda hızlı bir şekilde satılıp elde edilen tutardan borçların çıkarılması suretiyle bulunan bir değer yöntemidir.

2.5.6. İşleyen Teşebbüs Değeri

Tasfiye değerinin aksine şirketin faaliyetlerine devam eden yapısıyla oluşturduğu değerdir. Pazar değeri araştırmasında sık kullanılan işleyen teşebbüs değeri işletmenin bir bütün olarak başka bir gerçek ya da tüzel kişiye aktarılması halinde bulunacak değer olarak tanımlanmaktadır (Kayakıran, 2016).

2.5.7. Piyasa Değeri

İşletmelerin mali tablolarından hesaplanan defter değeri olduğu gibi, mali tablolarda görünmeyen fakat piyasalarda meydana gelen bir değer mevcuttur. Pazar koşulları altında alıcı ve satıcıların arz ve talebe göre belirlenmiş değere piyasa değeri denilmektedir (Ege ve Topaloğlu, 2018).

Sipahi, Serhat ve Aytürk (2011) tarafından yapılan çalışmada Piyasa değeri, bir işletmenin piyasa koşulları altında arz ve talebe göre belirlenen bir değerdir. Şayet işletme borsada işlem görmekteyse işletmenin piyasa değeri aynı zamanda borsa değeri olduğun belirtmiştir.

Moles, Parrino, Kidwell, Finance, Edition, UK, Wiley & Sons (2011) İşletmenin sahip olduğu varlıklarının ileriki dönemlerde ne kadar nakit yaratacağı ve yükümlülüklerinin ne olacağı hakkındaki en iyi bilgi, bu varlık ve yükümlülüklerin güncel piyasa değerlerinden bulunabildiğini belirtmiştir.

Ball ve Brown tarafından 1968 yılında yayımlanan çalışmada, 1957-1965 yılları arasında New York Borsası'nda işlem gören 261 işletme incelenmiştir. Ball ve Brown tarafından muhasebe çıktılarının işletmenin piyasa değeri üzerindeki etkisi araştırılmıştır. İşletmenin finansal tablolarında açıklanan kâr tahmin edilen kâr' dan fazla olduğunda işletmenin hisse senedi/piyasa değerinin yükseldiği kanıtlanmıştır.

2.5.8. Ekspertiz Değer

Belirli bilgi birikime sahip alanında uzman kişilerin firmanın sahip olduğu varlıkların değerlerinin kesin olarak belirlenmesi sonucunda bulunan değerdir.

2.5.9. Hurda Değeri

Şirketin aktifinde kayıtlı makine, teçhizat, demirbaşlar ve araçların belirli bir zaman sonra kullanım ömrünü tamamlaması sonucunda satılmasıyla elde edilen tutardır.

2.5.10. İhraç Değeri

Şirket tarafından çıkarılan öz sermayeyi temsil eden hisse senetlerinin değerini ifade etmektedir.

Hisse senetlerinin üzerinde yazılı bulunan gerçek değer ile ihraç fiyatı arasında ki fark ise ihraç primi olarak isimlendirilir. Hisse senetleri nominal değer altında bir fiyat ile ihraç edilemez (Gürbüz ve Yakup, 2008).

2.6. Piyasa Kavramları

Piyasa: Piyasanın kelime anlamına bakıldığında alıcı ve satıcıların ortak amaçla karşılıklı iletişim halinde oldukları – buldukları, para ve mal değişiminin gerçekleştiği yer, Pazar, anlamı çıkmaktadır. Yatırımcıların fiziki ya da elektronik olarak bir arada buldukları belirli kurallar ışığında alım ve satım işlemlerini gerçekleştirdikleri yani arz ve talep oluşmasının işleme döndüğü yerlere piyasa denir. Borsalar bu kavrama en uygun örnektir. Piyasalar ikiye ayrılırlar bunlar, reel ve mali (Finansal) piyasalardır. Reel piyasalar, mal ve hizmet - arz ve talebin karşı karşıya geldiği piyasalardır. Fon fazlası olan kişilerin fon açığı olan kimselere kullanımına sundukları piyasalara ise Finansal (mali) piyasalar denmektedir. (Sermaye Piyasası Lisanslama [SPL], 2018).

Finansal piyasa : Rodoplu (1996)' nun tanıma göre finansal piyasalar, döner ve duran varlıkların yatırımları için gerekli kaynakların karşılandığı sermaye piyasası araçlarının işleme alındığı piyasalar olarak tanımlamıştır.

Darskuvine (2010)' a göre ise; Finansal piyasa, finansal araçların alınıp satıldığı veya takas edildiği bir pazardır.

Finansal piyasalar, tasarruf sahipleri (fon arz edenler) ve tüketiciler/yatırımcılar (fon talep edenler) arasında yatırım araçları, yardımcı kuruluşlar ve idari düzen çerçevesinde oluşmaktadır (Afşar, 2007). Bu piyasa türünde organize olan piyasalar ve organize olmayan piyasalar olarak ele alınmaktadır (Sermaye Piyasası Lisanslama [SPL], 2018)

Para piyasası: Kısa vadeli fon arz edenler ile fon talep edenleri bir araya geldiği piyasadır. Para piyasasının en temel özelliği kısa vadeli fonlardan oluşmasıdır ve vadenin bir yılın altında olmasıdır. Para piyasalarının amacı, kısa vadeli fonların araçlardan transferini kolaylaştırmak ve fazla fonları olan (şirketler, finansal kurumlar, bireyler, devlet) bunlara kısa vadeli ihtiyaçlar için fonu olmayan piyasa katılımcılarına sunmaktır. Ülkenin finansal sisteminde merkezi bir rol oynamaktadır (Darskuvine 2010).

Sermaye Piyasası: Para piyasasının aksine bir yıldan uzun vadeli finansal araçların işlem gördüğü piyasa olarak adlandırılmaktadır. Sermaye piyasasında finansal araçlar

olarak pay senetleri, özel sektörlerin ve devletin çıkarmış olduğu tahviller, , kâr/zarar ortaklık belgeleri, katılma payları, gelir ortaklığı senedi, gayrimenkul sertifikaları, yatırım fonları katılım payları ve varlığa dayalı olan menkul kıymetlerdir. Bu piyasa türünde birincil ve ikincil piyasa yer almaktadır. Birincil Piyasa; ilk satışların yapıldığı piyasadır. pay senedi ve borçlanma araçlarını ihraç eden firmalar ile tasarruf sahiplerinin karşılaştıkları pazarlardır. Bir yatırım aracının örneğin, hisse senetlerinin ilk lansmanı birincil piyasa olarak tanımlanmaktadır. İkincil piyasa ise: Hisse senedi gibi kıymetlerin ilk ihraç sonrası yani daha önceden birincil piyasalarda işlem görmüş daha sonra yatırımcılara satılmış olan varlıkların yatırımcılar arasında işlem gördüğü piyasa türüdür. Örneğin, Borsa İstanbul, Tahvil Bono Piyasası ikincil piyasaya birer örnektir (Sermaye Piyasası Lisanslama [SPL], 2018).

2.7. Piyasa Değeri

Literatür taramasında piyasa değeri kavramının nasıl oluştuğu, piyasa değerini etkileyen faktörlerin neler olduğu, piyasa değerinin nasıl hesaplandığı ilişkin kavramlara yer verilmiştir.

Piyasa değeri, borsa değeri, pazar değeri veya rayiç değer olarak da isimlendirilen bir kavram olarak bilinen piyasada alıcı ve satıcıların talebine göre belirlenen bir değerdir. Firma borsada işlem gördüğü takdirde, firmanın pazar değeri aynı zamanda borsa değeri olmaktadır (Bağlama, 2017).

(Bulut 2002'den aktaran Çevikçevik,2012)' e göre, "malların pazarda değiştirilebildiği fiyata piyasa değeri denir." Bu Değeri doğru algılayabilmek için piyasa analizi yapılmalıdır. Bir şirket için, ilk alım sırasındaki sabit kıymetlerin maliyeti, söz konusu varlığın o zaman ki piyasa değerini gösterir. Maliyet değeri ise geçmişin piyasa değerini verir. Bugünün piyasa değeri, belirli bir zamanda farklı insanlar için değer tahminleri yapılarak oluşturulur.

Piyasa değeri, işletmenin etkinliğinde mali tablolarında bir değişiklik olmadan da piyasa koşullarında ki değişimler sonucu değişiklik gösterebilir. Şu şekildedir ki; bir hisse senedinin Pazar değeri nominal değerinin üzerine çıkabileceği gibi bu değer altına da düşebilir. Şirketlerin gelirlerinin düşük olmasına rağmen, piyasa değerleri çok yüksek olabilmektedir ya da şirket kar etmesi durumunda piyasa değerinin düşük

olması gibi karşımıza çıkmaktadır. Örneğin: Ciro sıralamasında 39'uncu bulunan ilaç devi Pfizer, piyasa değerinde 5'inci durumdadır (Aydın, 1990).

Kanunda belirtilen bu kavram, Vergi Usul Kanunu'nun 263. Maddesinde yer almaktadır. Bu maddede, "Borsa rayici, gerek menkul kıymetler ve kambiyo borsasına gerekse ticaret borsalarına kayıtlı olan iktisadi kıymetlerin değerlemeden önceki son işlem gününde borsadaki işlemlerin ortalama değerini ifade eder." olarak tanımlanmaktadır. (VUK, 1961).

Şirketler, nominal sermaye ile kurulduklarından dolayı gerçek bir değere sahiptirler. Firmaların, piyasa değerleri ise finansal performansından etkilenmekte ve buna göre şekillenmektedir. Firmaların piyasa değerleri, hisse senetlerinin alım-satım fiyatı ile hisse senetleri miktarının çarpılması yöntemiyle hesaplanır. Hisse senetlerinin asgari değeri kanunla belirlenmesine rağmen, şirket hisse senedi miktarlarını serbestçe kendi bünyelerinde belirlemektedir. Fakat firmaların farklı pay miktarı belirlemeleri nedeni ile hisse senedi alım-satım işlemi fiyatıyla firmaların piyasa değerleri arasında doğrudan bir ilişki yoktur (Geçer, 2016).

Şirketlerin mali tablolarına dayanarak hesaplanan defter değeri olduğu gibi, mali tablolarında görünmeyen fakat piyasalarda meydana gelen piyasa değerleri de vardır. Defter değeri, şirketlerin sahip olduğu örgüt kadrosunu, piyasalardaki tanınırlığını ve yetenekli-kaliteli personelin değerini gösterememektedir. Bundan dolayı firmaların mali tabloları üzerinden hesaplanan defter değeri firmanın gerçekte sahip olduğu ve satışı anında alıcıların merak ettiği bazı öz değerlerini yansıtmaz. Bu eksiklik uygulamada, şirketler çeşitli şekillerde hesaplanan piyasa değeri oranları yardımı ile giderilmeye çalışılır. Bu oran 1'den düşük çıkarsa, o zaman firmanın yeterince değer üretmediği sonucu çıkarılır (Kurtaran, 2014).

Ekonomik faktörlerden dolayı İşletmenin piyasa değeri, etkilenmektedir. Ekonomik durumla ilgili göstergelerin başında; enflasyon, dış alım-satım, fert başına harcanabilir gelir, gayri safi milli hasıla ve ödemeler dengesi, cari açık, kamu finansal araçları, faiz oranları, para arzı, sabit yatırım harcamaları ve maliye politikaları, istihdam ve ekonomik büyüme gelmektedir. İşletmenin faaliyetlerini sürdürdüğü sektördeki gelişmeler de işletmenin piyasa değerini etkilemektedir. Hükümetlerin işletmelerin faaliyet gösterdiği sektöre teşviklerle, yasalarla yardım

yaptığı durumlarda işletmenin piyasa değeri olumlu etkilenmektedir. İşletmenin faaliyet gösterdiği iş kolunda vasıflı işgücünün bulunması, işletmenin piyasa değerine olumlu yönde etki edebilmektedir. İşletmenin faaliyet gösterdiği sektördeki kazanç oranları, cirosu ve kârı da yatırımcıları ilgili sektörde yatırım yapma düşüncesini pekiştirmekte, işletmelerin piyasa değerini etkileyebilmektedir (Kayakıran, 2016).

2.8. Piyasa Değeri Hesaplama Yöntemleri

Aynı özelliklere sahip bir ürünün piyasadaki fiyatından daha yüksek ödenmemesi mantığına dayanan piyasa değeri yaklaşımı ikame prensibine dayanmaktadır. Bu yöntemlerde işletmenin performans ve hisse senetleri değeri kendisi ile benzer şirket işe karşılaştırılarak belirlenmektedir. Piyasa değeri hesaplamasında Borsa-Performans oranları kullanılmaktadır. Bunlar, fiyat/kazanç oranı, piyasa değeri/defter değeri oranı, pay başına kazanç oranı, kar payı verim oranıdır (Kayakıran, 2016).

2.8.1. Fiyat / Kazanç Oranı

Yatırımcıların işletmenin pay başına elde ettiği kar için hisse senedine ne kadar ödeme yapmak istediklerini göstermektedir. Fiyat /Kazanç oranı, şirketlerden beklenenlerin bir göstergedir (Ceylan ve Korkmaz, 2013).

Fiyat/Kazanç Oranı, işletmenin piyasa değerinin yıllık net karını temel alıp kaç katı olduğunu göstermektedir (Taner ve Akkaya, 2003).

Chambers, 2009' a göre işletmenin dönem net karı ile hisse senetlerinin toplam değeri arasında ilişki kurmaktır.

Bir firmaya ait hisse senedi cari fiyatının hisse başına düşen net kara oranıdır. Hisse senedinin değerinin düşük yada yüksek olduğu bulunabilir. F/K şu şekilde formüle edilebilir (Taner ve Akkaya, 2003).

(Hisse başına kar = Dönem Karı / hisse sayısı)

$F / K = \text{Hisse Senedi Fiyatı} / \text{Hisse Başına Kar}$

$F / K = \text{Piyasa Değeri} / \text{Net Dönem Karı}$

Bu formül sonucunda çıkan oranın düşük çıkması tercih edilmektedir (Taner ve Akkaya, 2003).

Bir firmanın piyasada oluşan değeri, hisse senetlerinin piyasa değerinin, toplam hisse senedi sayısı ile çarpılması yönetimiyle bulunmaktadır (Akgüç, 1998'den akt Cingöz, 2014).

2.8.2. Piyasa Değeri / Defter Değeri Oranı Yöntemi

Firmaların pazar değerinin, öz varlıklarının kaç katı olduğunu göstermektedir. Başka bir ifadeyle hisse senedinin 1 liralık defter değerine karşılık, yatırımcıların kaç lira ödeyecek olduklarını göstermektedir (Ceylan ve Korkmaz, 2013).

Bu oran firmaların piyasa değeri ile defter değeri arasında ilişki kurarak firmaların piyasadaki değerlerinin özvarlıklarının kaç katı olduğunu gösterir. Bir firmanın öz kaynaklarının, toplam varlıklarından borçların çıkarılmasıyla elde edilmektedir (Bolak, 1991).

Hisse senetlerinin piyasa değerinin mali tablolarında yer alan toplam öz kaynaklara bölünmesiyle elde edilir ve bu yöntem finansal sektör şirketleri için ağırlıkla kullanılan çarpandır (Gorbon, 2012).

Bu oran şu şekilde formüle edilir.

$$PD/DD = \text{Hissenin Piyasa Değeri} / \text{Öz sermaye}$$

Bu oranın da düşük veya yüksek olduğunu saptayabilmek için sektörün ortalaması ile karşılaştırmak gerekmektedir. Bu oranın düşük çıkması olumlu bulunmaktadır (Taner ve Akkaya, 2003).

2.8.3. Fiyat / Satış Oranı Yöntemi

Aynı faaliyette bulunan şirketlerin karşılaştırılmasında kullanılan bu oran firmanın pazar değerinin işletmenin iş hacmine oranla kaç katı olduğunu göstermektedir (Taner ve Akkaya, 2003).

Bu oran her satışta piyasanın kaç lira ödeyeceğini göstermektedir. Kar payı dağıtım oranı, beklenen getiri oranı, beklenen büyüme oranı ve kar marjı da bu oranı

etkilemektedir. Kar marjı Fiyat/Satış oranının belirleyicisidir (Paker & Powell 2009'dan aktaran Kayakıran 2016).

Şirketlerin hisse senedi fiyatının, hisse senedi başına düşen satış miktarına bölünmesi suretiyle bulunmaktadır (Çevikçelik, 2012)

Ceylan ve Korkmaz, (2013) şu şekilde formüle etmiştir.

$$\text{Fiyat / Satış} = \text{Piyasa Değeri} / \text{Net Satışlar}$$

2.8.4. Piyasa Değeri / Faiz Amortisman ve Vergi Öncesi Kar Oranı

Bu oranının analizi yapılırken faiz, amortisman ve vergi öncesi kar ile şirketlerin piyasa değeri arasında ilişki kurulmaktadır. Firmanın toplam piyasa değeri yada hisse senetlerinin piyasa değeri tespit edilmeye yöneliktir. Şu formüller kullanılarak yapılabilmektedir (Cingöz, 2014).

Piyasa Değeri / FAVÖK: Hisse Senedi Piyasa Fiyatı / (FAVÖK / Toplam Hisse Senedi Sayısı)

Yada

Piyasa Değeri / FAVÖK: Şirket Toplam Hisse Senedi Sayısı * Hisse Senedi Fiyatı / FAVÖK

2.8.5. Pay Başına Kazanç Oranı

Pay başı kazanç en temel şekilde bir dönem içinde elde edilen net kar tutarından (eğer imtiyazlı hisse senedi sahiplerine ödenecek kar payı varsa çıkarılır) ağırlıklı hisse senedine bölünmesiyle elde edilir ve şu formülle hesaplanır (İçten, 2013).

(Net Kar – İmtiyazlı Hisse Senetlerine Ödenecek Tutar) / Hisse Senedi Adedi

Hisse başına kar oranı, her bir hisse senedinden ne kadar kar elde edildiğini göstermektedir. Bu oranın yüksek olması olumlu yöndedir. Bu oran şu formülle hesaplanır (Ceylan ve Korkmaz, 2013).

Dönem Net Karı / Hisse Senedi Sayısı

2.8.6. Kar Payı Verim Oranı

Şirketlerin kar paylarını dağıtma veya dağıtmama kararlarının şirketlerin piyasa değeri üzerinde doğrudan bir etkisinin bulunduğu kabul edilmektedir (Gürel, 2017). İşletmelerin genellikle büyüyen temettü politikasını, değişken temettü politikasına tercih etmektedirler. Diğer yandan işletmelerin hisse senedi Pazar değerleri ve dağıtılan kar payı arasın yakın ilişki kurulmaktadır. İşletmelerin kar payı dağıtım dağıtımını etkileyen başlıca etkenler; yasal kurallar, işletmenin likidite durumu, borçların ödenmesi ve yeni yatırım politikaları, karlardaki düzenlilik kar sahiplerinin vergi durumu, enflasyon olarak gösterilebilir (Pekkaya, 2006).

Hisse senedine ödenen bedelin karşılığında elde edilen verimliliğin göstergesidir. Şu şekilde formüle edilir (Ceylan ve Korkmaz, 2013).

Hisse Senedi Başına Kar Payı / Hisse Senedinin Borsa Fiyatı

3. 35 YILLARA YAYGIN İNŞAAT VE ONARIM HAK EDİŞLERİ HESAP GRUBUNUN ŞİRKET PİYASA DEĞERİNE ETKİSİ

3.1 Hak edişler Toplamı – Hisse Senedi Değeri Karşılaştırmalı Analizi

3.1.1. Enka İnşaat ve Sanayi A.Ş

Çalışmada, inşaat taahhütleri alanında faaliyet gösteren Enka İnşaat Ve Sanayi A.Ş.’nin, 2015-2019 yılları arasında, üçer aylık dönemler itibariyle faturalandırılan inşaat hak edişler toplamları ile aynı dönemlerde işletmenin hisse senedi değerleri alınıp bir tablo düzenlenmiş ve birbirleri ile ilişkileri hakkında tablodaki veriler kullanılarak oluşturulan grafik üzerinden yorumlanmıştır. Hisse senedi değeri ilgili işletmenin işlem gördüğü BİST’ e dayalı web sitesinde yayımlanan rakamlardan alınmış olup, inşaat hak edişleri kalemleri ise Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)’ da yayımlanan finansal tablolar dipnotlarından alınmıştır.

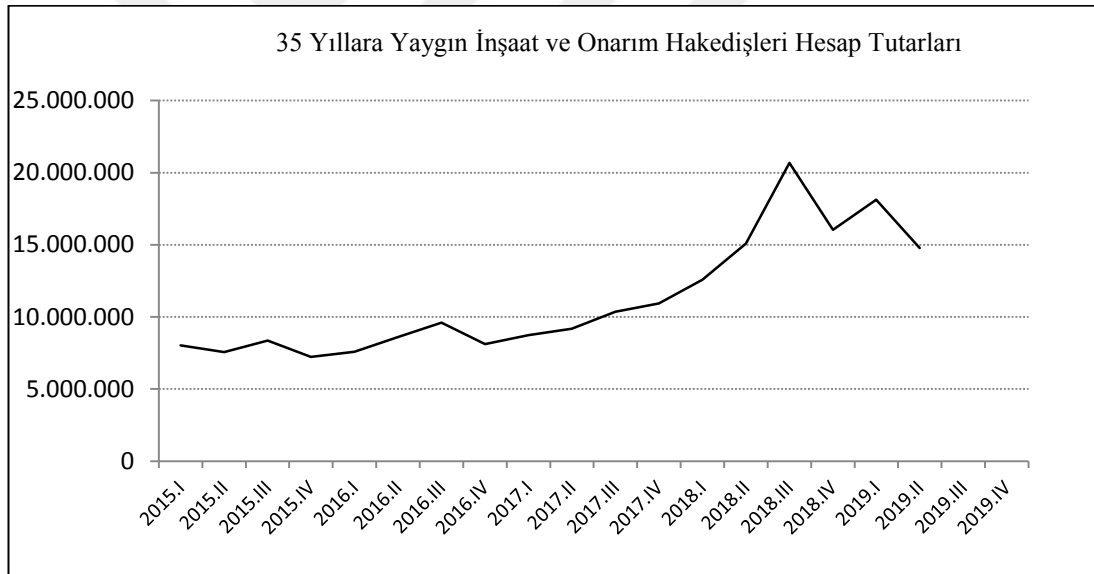
Tablo 3.1. Enka İnşaat ve sanayi a.ş hesap tutarları ve hisse senedi değerleri

ENKA İNŞAAT VE SANAYİ A Ş		
DÖNEMLER	HESAP TUTARI	HİSSE SENEDİ DEĞERİ
2019		
II. Çeyrek (2019)	14 770 485	5,47
I. Çeyrek (2019)	18 121 497	4,59
2018		
IV Çeyrek (2018)	16 047 105	4,49
III. Çeyrek (2018)	20 692 995	5,21
II. Çeyrek (2018)	15 098 291	4,67
I. Çeyrek (2018)	12 581 274	5,07
2017		
IV Çeyrek (2017)	10 939 533	5,55
III. Çeyrek (2017)	10,352,206	4,77
II. Çeyrek (2017)	9 182 324	4,94
I. Çeyrek (2017)	8 740 654	5,13
2016		
IV Çeyrek (2016)	8 116 475	4,52
III. Çeyrek (2016)	9,603,519	3,69
II. Çeyrek (2016)	8 614 698	3,48
I. Çeyrek (2016)	7 589 744	3,89
2015		
IV Çeyrek (2015)	7 235 960	3,62
III. Çeyrek (2015)	8,372,160	3,98

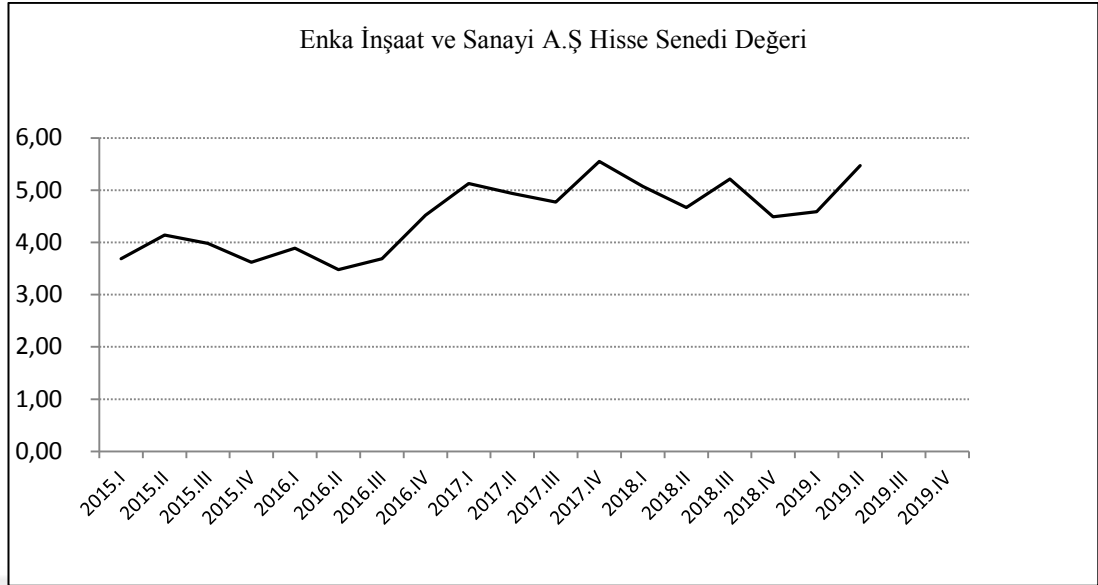
II. Çeyrek (2015)	7 565 736	4,14
I. Çeyrek (2015)	8 022 880	3,69

Tablo: 3.1'in devamı

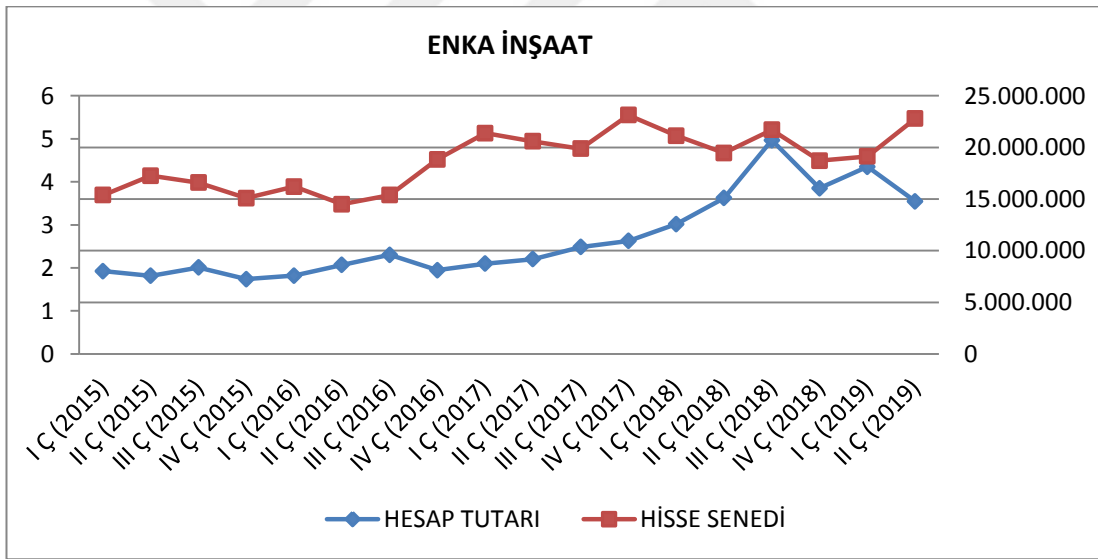
ENKA İNŞAAT SANAYİ A.Ş' ye ait Kamu Aydınlatma Platformunda yayımlanan finansal raporlarda yer alan Yıllara Yaygın İnşaat ve Onarım Hak Edişleri Hesabına ait veriler ile birlikte aynı şirketin BİST' e dayalı web sitesinde yayımlanan hisse senedi değerleri ile bir tablo oluşturulmuştur. Oluşturulan bu tablodaki veriler neticesinde her çeyrek dilim bir sonraki çeyrek dönemle grafik yardımı ile karşılaştırılacak ve bu karşılaştırma neticesinde Yıllara Yaygın İnşaat ve Onarım Hesap Grubunun bir şirketin piyasa değeri üzerindeki etkisi yorumlanmaya çalışılacaktır.



Şekil 3.1: Enka İnşaat hesap tutarının yıllara göre grafiği



Şekil 3.2. Enka İnşaat hisse senedi değerinin yıllara göre grafiği



Şekil 3.3. Hesap grubu ve hisse senedi değeri karşılaştırma

Şekil incelemesi yapıldığında, 35-Yıllara Yaygın İnşaat ve Onarım Hak Edişleri hesap kalemi (TFRS uygulamalarına göre hazırlanan işletmeye ait Finansal Durum Tablosu dipnotlarında “İnşaat İşlerine Ait Faturalandırılan Hak Edişler” olarak adlandırılmıştır) ile hisse senedi değeri verileri karşılaştırılmıştır

Grafiklerden elde edilen bilgiler neticesinde I. çeyrek 2015 - II. Çeyrek 2017 dönemlerinde hisse senedi değerlerinde dalgalanmalar olmasına rağmen geneli itibariyle pozitif yönde hareketlenme yaşadığı söylenebilir. 2018 yılının üçüncü

eyreğinde yukarı yönlü bir çıkış olmuştur. III eyrek 2016 ve III eyrek 2019 yılında hak ediş hesap tutarlarında artış olduğunda hisse senedi düşük/yüksek bandında düşüş görölmektedir. Bu tarihler hariç kalan dönemlerin tamamında birbiri ile dalgalanmalarla birlikte aynı yönde hareket ettiği görölmektedir.

Farklı yönde gelişmelerin göröldüğü belirtilen dönemlerde ise inşaat hak edişlerinin sektör şartlarına uygun olarak hareket etmediği görölmekte olup, farklılığın diğer hisse senedini etkileyen faktörlerden kaynaklandığı anlaşılmaktadır. Ancak detaylı incelendiğinde değişim farklarının dikkat çekecek miktarda yüksek olmadığı görölmektedir. Diğer dönemlerin tamamında işletmenin devam eden inşaat projelerine ait hak edişlerinde artış göröldüğünde piyasa değeri de artmış, azalış göröldüğünde ise piyasa değeri aynı şekilde azalmıştır.

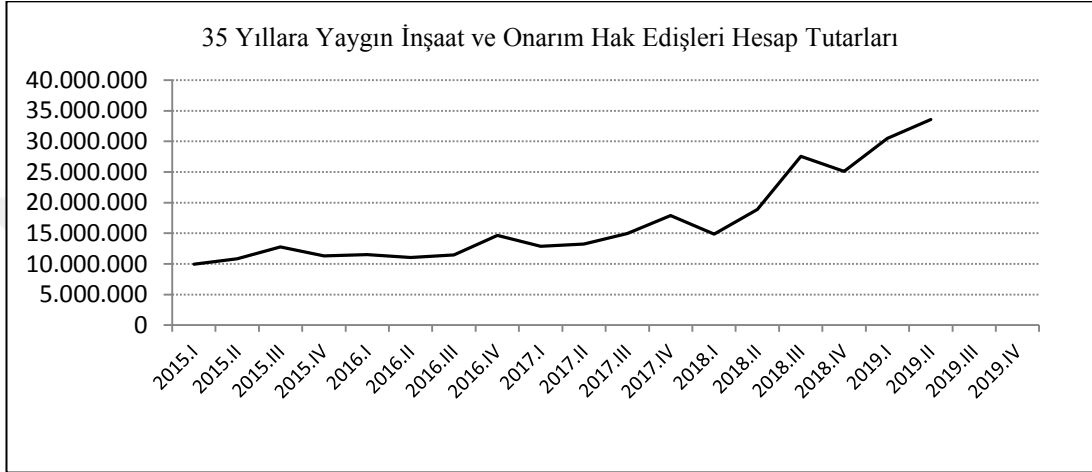
3.1.2. Tekfen İnşaat ve Tesisat A.Ş

Çalışmada, inşaat taahhütleri alanında faaliyet göstermekte olan Tekfen İnşaat Ve Tesisat A.Ş.'nin, 2015-2019 yılları arasında, üçer aylık dönemler itibariyle faturalandırılan inşaat hak edişler toplamları ile aynı dönemlerde işletmenin hisse senedi değerleri alınıp bir tablo düzenlenmiş ve birbirleri ile ilişkileri hakkında tablodaki veriler kullanılarak oluşturulan grafik üzerinden yorumlanmıştır. Hisse senedi değeri ilgili işletmenin işlem gördüğü BİST' e dayalı web sitesinde yayımlanan rakamlardan alınmış olup, inşaat hak edişleri kalemleri ise Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)' da yayımlanan finansal tablolar dipnotlarından alınmıştır.

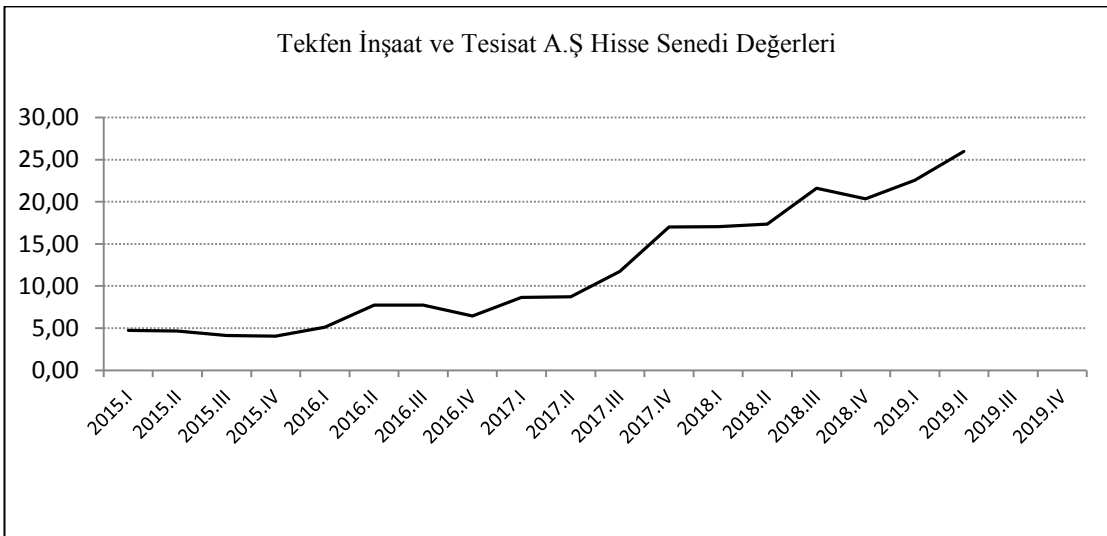
Tablo 3.2. Tekfen İnşaat hesap tutarları ve hisse senedi değerleri

TEKFEN İNŞAAT VE TESİSAT A.Ş		
DÖNEMLER	HESAP TUTARI	HİSSE SENEDİ DEĞERİ
2019		
II. Çeyrek (2019)	33 579 104	25,96
I. Çeyrek (2019)	30 468 304	22,54
2018		
IV Çeyrek (2018)	25 110 449	20,34
III. Çeyrek (2018)	27 572 791	21,62
II. Çeyrek (2018)	18 888 783	17,35
I. Çeyrek (2018)	14 841 750	17,05
2017		
IV Çeyrek (2017)	17 887 221	17,00
III. Çeyrek (2017)	14 941 512	11,71
II. Çeyrek (2017)	13 242 962	8,72
I. Çeyrek (2017)	12 861 909	8,65
2016		
IV Çeyrek (2016)	14 661 735	6,46
III. Çeyrek (2016)	11 479 594	7,72
II. Çeyrek (2016)	11 061 458	7,73
I. Çeyrek (2016)	11 513 294	5,11
2015		
IV Çeyrek (2015)	11 283 106	4,04
III. Çeyrek (2015)	12 792 872	4,12
II. Çeyrek (2015)	10 839 447	4,67
I. Çeyrek (2015)	9 948 749	4,74

Oluşturulan bu tablodaki veriler neticesinde grafik yardımı ile karşılaştırılacak ve bu karşılaştırma neticesinde Yıllara Yaygın İnşaat ve Onarım Hesap Grubunun bir şirketin piyasa değeri üzerindeki etkisi yorumlanmıştır.



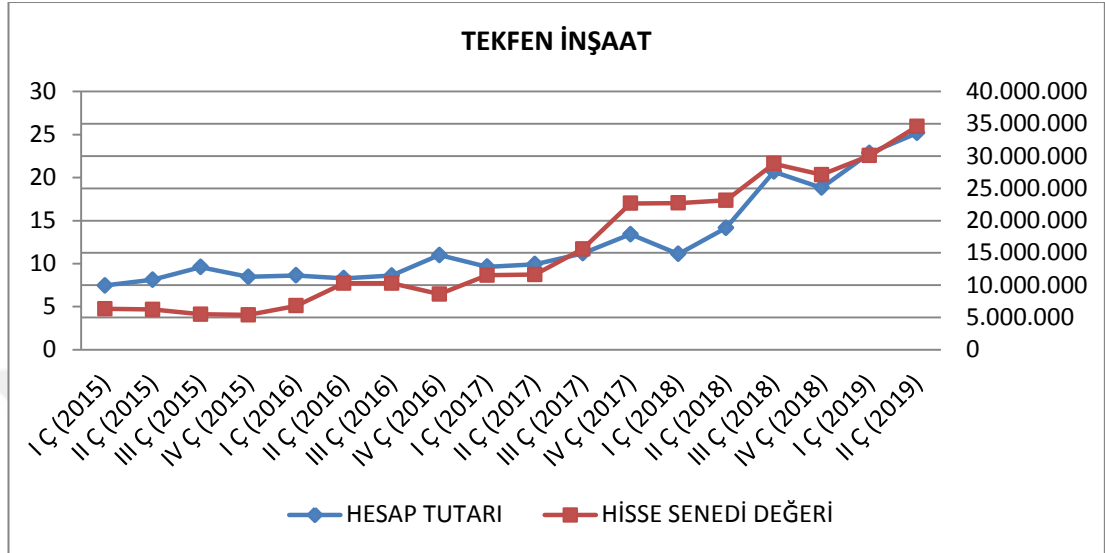
Şekil 3.4. Tekfen İnşaat hesap tutarlarının yıllara göre grafiği



Şekil 3.5. Tekfen İnşaat hisse senedi değerlerinin yıllara göre grafiği

Şekil 4 ve Şekil 5 incelendiğinde hem hesap tutarlarında hem de hisse senetleri fiyatlarında yükseliş görülmektedir. 2018'e kadar ki kimi inişli çıkışlı değerleri arasında az da olsa negatif korelasyon mevcuttur. 2018 sonrasında ise geneli

itibariyle yukarı yönlü olan hareketler pozitif korelasyonlu trend şeklinde yerine oturmuştur.



Şekil 3.6. Hesap grubu ve hisse senedi değeri karşılaştırma

Şekil incelemesi yapıldığında, *35-Yıllara Yaygın İnşaat ve Onarım Hak Edişleri* hesap grubu (TFRS uygulamalarına göre hazırlanan işletmeye ait Finansal Durum Tablosu dipnotlarında “*İnşaat İşlerine Ait Faturalandırılan Hak Edişler*” olarak adlandırılmıştır) ile hisse senedi değeri verilerinin II. 2015 - III.2017 dönemi haricinde kalan dönemlerin tamamında birbiri ile aynı yönde hareket ettiği görülmektedir. Farklı yönde gelişmelerin görüldüğü belirtilen dönemlerde ise inşaat hak edişlerinin sektör şartlarına uygun olarak hareket ettiği görülmekte olup, paralel devam eden bandın hisse senedi değerini pozitif yönde etkilediği verilerden anlaşılmaktadır. Ancak detaylı incelendiğinde değişim farklarının miktarında yüksek fark olmadığı görülmektedir. Diğer dönemlerin tamamında işletmenin devam eden inşaat projelerine ait hak edişlerinde artış görüldüğünde piyasa değeri de artmış, azalış görüldüğünde ise piyasa değeri aynı şekilde azalmıştır.

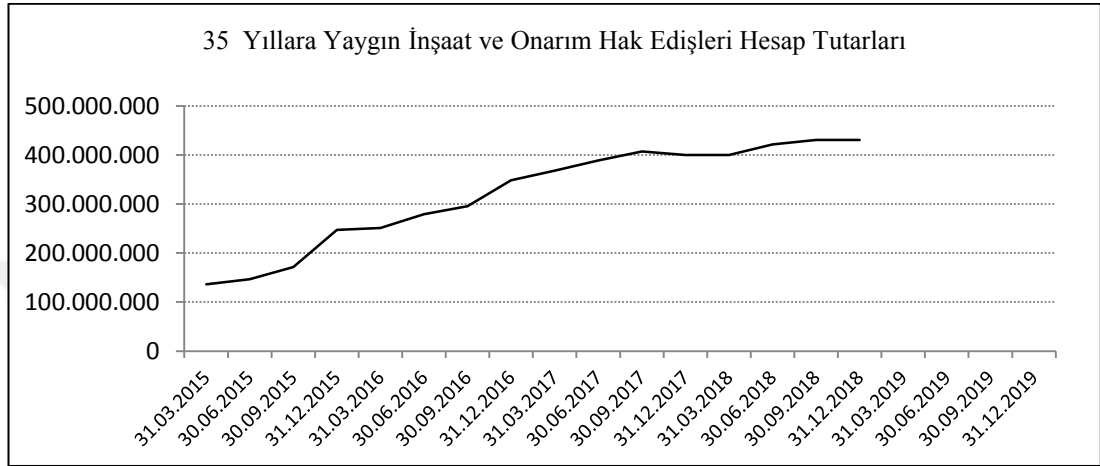
3.1.3. Yeşil Yapı Endüstri A.Ş

Çalışmada, inşaat taahhütleri alanında faaliyet göstermekte olan Yeşil Yapı Endüstri A.Ş.'nin, 2015-2019 yılları arasında, üçer aylık dönemler itibariyle faturalandırılan inşaat hak edişler toplamları ile aynı dönemlerde işletmenin hisse senedi değerleri alınıp bir tablo düzenlenmiş ve birbirleri ile ilişkileri hakkında tablodaki veriler kullanılarak oluşturulan grafik üzerinden yorumlanmıştır. Hisse senedi değeri ilgili işletmenin işlem gördüğü BİST'e dayalı web sitesinde yayımlanan rakamlardan alınmış olup, inşaat hak edişleri kalemleri ise Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)' da yayımlanan finansal tablolar dipnotlarından alınmıştır.

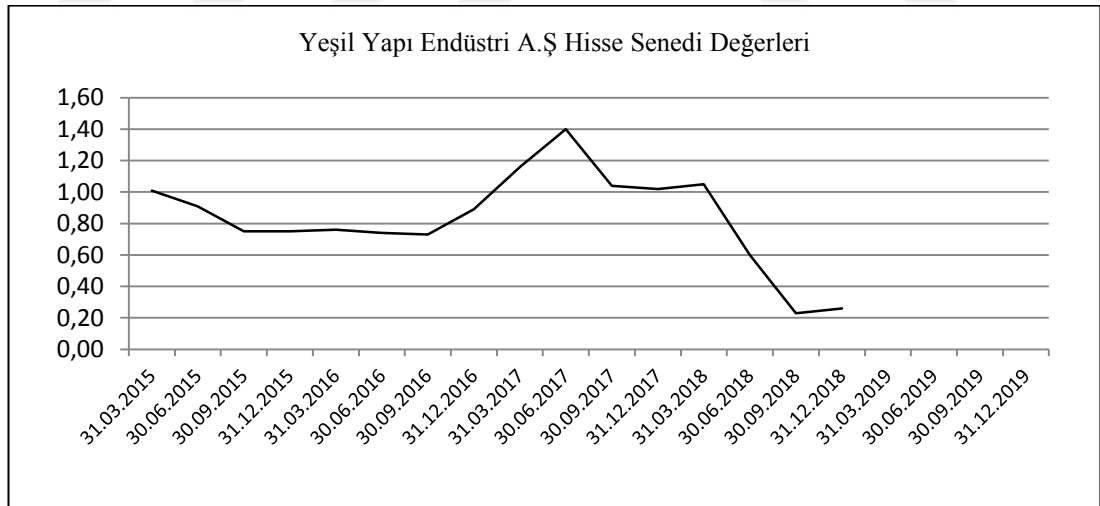
Tablo 3.3. Yeşil Yapı Endüstri hesap tutarları ve hisse senedi değerleri

YEŞİL YAPI ENDÜSTİRİSİ A.Ş		
DÖNEMLER	HESAP TUTARI	HİSSE SENEDİ DEĞER
2018		
IV Çeyrek (2018)	430 616 056	0,26
III. Çeyrek (2018)	430 616 056	0,23
II. Çeyrek (2018)	421 570 536	0,60
I. Çeyrek (2018)	400 151 843	1,05
2017		
IV Çeyrek (2017)	400 151 843	1,02
III. Çeyrek (2017)	407 346 658	1,04
II. Çeyrek (2017)	389 070 499	1,40
I. Çeyrek (2017)	367 945 342	1,16
2016		
IV Çeyrek (2016)	348 643 601	0,89
III. Çeyrek (2016)	295 522 967	0,73
II. Çeyrek (2016)	279 013 131	0,74
I. Çeyrek (2016)	250 904 894	0,76
2015		
IV Çeyrek (2015)	247 467 172	0,75
III. Çeyrek (2015)	171 506 602	0,75
II. Çeyrek (2015)	146 988 835	0,91
I. Çeyrek (2015)	135 896 579	1,01

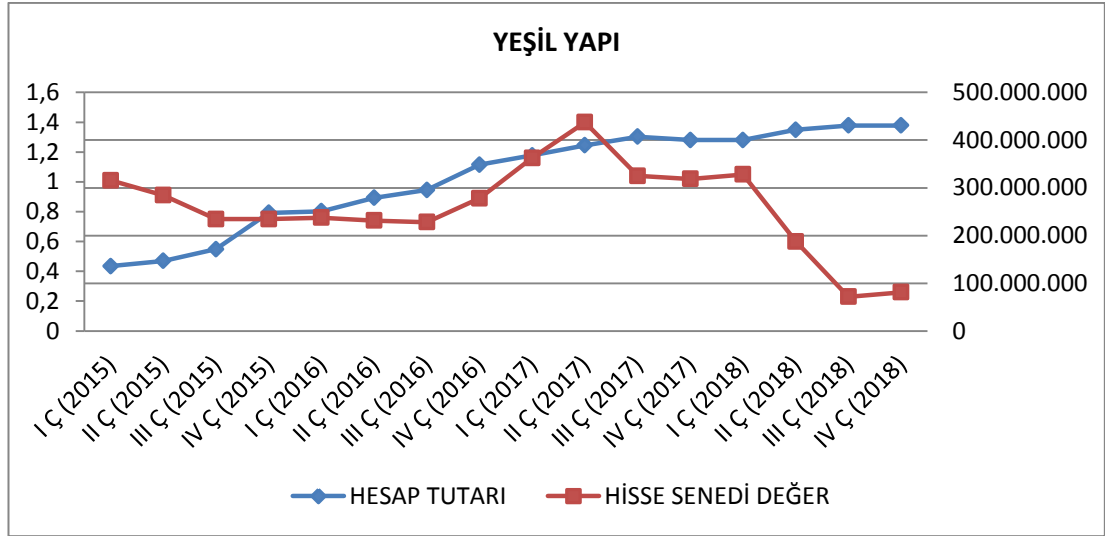
Oluşturulan tablodaki veriler neticesinde grafik yardımı ile karşılaştırılıp ve bu karşılaştırma neticesinde Yıllara Yaygın İnşaat ve Onarım Hesap Grubunun bir şirketin piyasa değeri üzerindeki etkisi yorumlanmıştır.



Şekil 3.7. Yeşil Yapı Endüstri hesap tutarlarının yıllara göre grafiği



Şekil 3.8. Yeşil Yapı Endüstri hisse senedi değerlerinin yıllara göre grafiği



Şekil 3.9. Hesap Grubu ve hisse senedi değeri karşılaştırma

Şekil incelemesi yapıldığında, 35-Yıllara Yaygın İnşaat ve Onarım Hak Edişleri hesap grubu (TFRS uygulamalarına göre hazırlanan işletmeye ait Finansal Durum Tablosu dipnotlarında “İnşaat İşlerine Ait Faturalandırılan Hak Edişler” olarak adlandırılmıştır) ile hisse senedi değeri verilerinin IV. Çeyrek 2016 - III. Çeyrek 2017 dönemi ile haricinde kalan dönemlerin tamamında birbiri ile zıt yönlere hareket ettiği görülmektedir. II.çeyrek 2017 döneminde ise hisse senedi değerinde pozitif bir sıçrama görülmektedir ve bu inşaat sektöründe ki firmalardan beklenen bir eğilimdir.

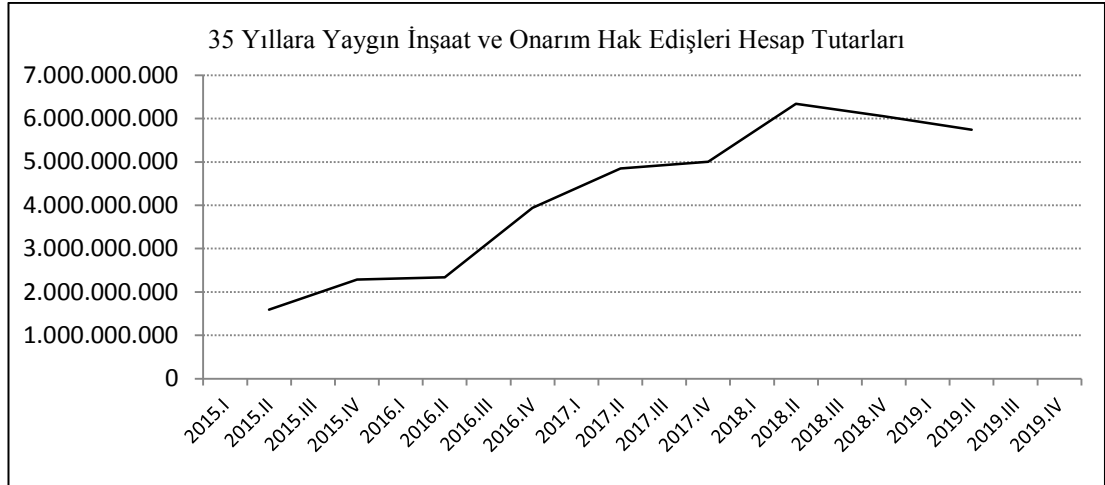
Farklı yönde gelişmelerin görüldüğü belirtilen dönemlerde ise inşaat hak edişlerinin sektör şartlarına uygun olarak hareket etmediği görülmektedir. Ancak detaylı incelendiğinde I. Çeyrek 2018-III Çeyrek 2018 periyodlar arasında ani değişim farklarının hisse senedini etkileyen diğer unsurlardan kaynaklandığı anlaşılmaktadır.

3.1.4. YDA İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş

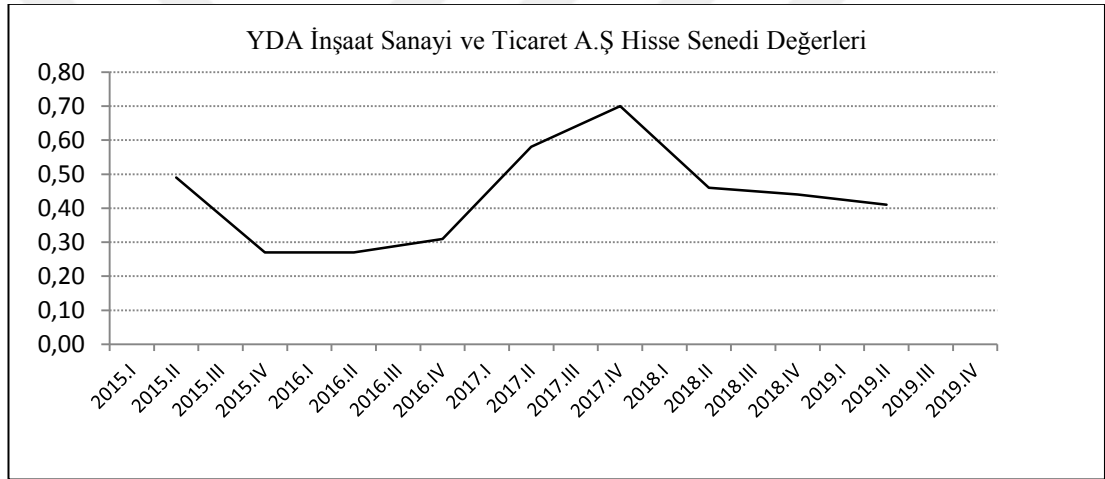
Çalışmada, inşaat taahhütleri alanında faaliyet göstermekte olan Yda İnşaat Sanayi Ve Ticaret A.Ş.'nin, 2015-2019 yılları arasında, altışar aylık dönemler itibariyle faturalandırılan inşaat hak edişler toplamları ile aynı dönemlerde işletmenin hisse senedi değerleri alınıp bir tablo düzenlenmiş ve birbirleri ile ilişkileri hakkında tablodaki veriler kullanılarak oluşturulan grafik üzerinden yorumlanmıştır. Hisse senedi değeri ilgili işletmenin işlem gördüğü BİST'e dayalı web sitesinde yayımlanan rakamlardan alınmış olup, inşaat hak edişleri kalemleri ise Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)' da yayımlanan finansal tablolar dipnotlarından alınmıştır.

Tablo 3.4. Yda İnşaat hesap tutarları ve hisse senedi değerleri

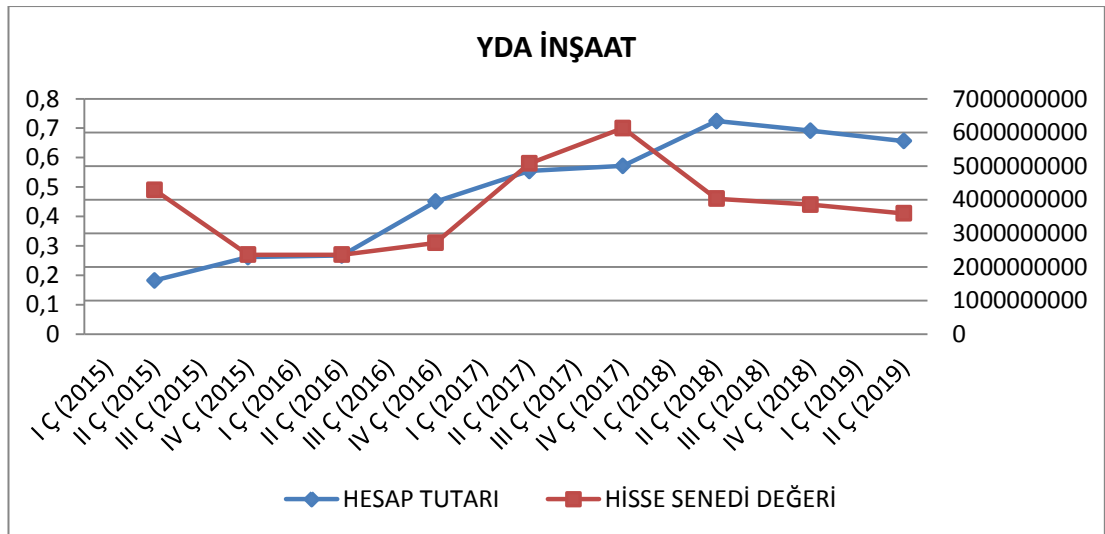
YDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş		
DÖNEMLER	HESAP TUTARI	HİSSE SENEDİ DEĞERİ
2019		
II. Çeyrek (2019)	5 739 294 114	0,41
2018		
IV Çeyrek (2018)	6 050 002 377	0,44
II. Çeyrek (2018)	6 338 392 849	0,46
2017		
IV Çeyrek (2017)	5 001 385 977	0,70
II. Çeyrek (2017)	4 852 570 227	0,58
2016		
IV Çeyrek (2016)	3 942 956 855	0,31
II. Çeyrek (2016)	2 338 488 307	0,27
2015		
IV Çeyrek (2015)	2 288 076 656	0,27
II. Çeyrek (2015)	1 596 322 997	0,49



Şekil 3.10. Yda İnşaat hesap tutarlarının yıllara göre grafiği



Şekil 3.11. Yda İnşaat hisse senedi değerlerinin yıllara göre grafiği



Şekil 3.12. Hesap grubu ve hisse senedi değeri karşılaştırma

Şekil 10-11 incelemesi yapıldığında, 35-Yıllara Yaygın İnşaat ve Onarım Hak Edişleri hesap grubu (TFRS uygulamalarına göre hazırlanan işletmeye ait finansal durum tablosu dipnotlarında “İnşaat İşlerine Ait Faturalandırılan Hak Edişler” olarak adlandırılmıştır) ile hisse senedi değeri verilerinin 2015 yılının ikinci çeyreği ile 2016 yılının ikinci çeyreği dönemi arasında hesap tutarları ve hisse senedi değerleri karşılaştırmasında serinin negatif korelasyona sahip olduğu görülmektedir. 2017 yılının son periyodunda hisse senedi değeri hesap tutarına oranla pozitif yönde hareket kazanmıştır.

IV çeyrek 2017'den II çeyrek 2018 dönem arasında hisse senedi değerinde düşüş görülmektedir ve bunun nedeni aynı tarihlerde hesap tutarlarında düşüş olmasıdır. Hisse senedi değerlerin 2015 yılının ikini çeyreği 2016 yılının ikinci çeyreği dönemlerinde hesap tutarları değerleri ile negatif korelasyonla hareket etmesi piyasa değerini etkileyen diğer faktörlerden olabileceği ihtimalini akla getirmektedir. İnşaat hak edişlerinin sektör şartlarına uygun olarak hareket ettiği görülmektedir. Ancak incelendiğinde değişim farklarının dikkat çekecek miktarda ani düşüş yaşadığı görülmektedir.

Diğer dönemlerin tamamında işletmenin devam eden inşaat projelerine ait hak edişlerinde artış görüldüğünde hisse senedi değeri de artmış, azalış görüldüğünde ise hisse senedi değeri de aynı şekilde azalmıştır.

YDA inşaatın her iki değişkeninde 2015-2019 dönemleri arasında aynı yönlü hareket etmesi hisse senedi değeri ile hesap kalemi arasında pozitif yönlü bir ilişki olduğunu göstermektedir.

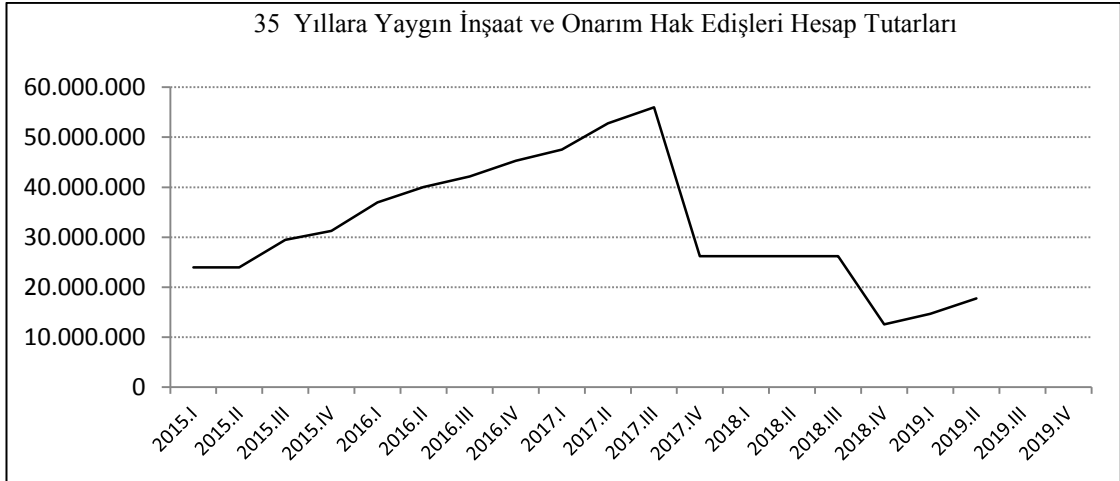
3.1.5. Yayla Enerji Üretim Turizm ve İnşaat Ticaret A.Ş

İnşaat taahhütleri alanında faaliyet göstermekte olan Yayla Enerji Üretim Ve Turizm A.Ş.'nin, 2015-2019 yılları arasında, üçer aylık dönemler itibariyle faturalandırılan inşaat hak edişler toplamları ile aynı dönemlerde işletmenin hisse senedi değerleri alınıp bir tablo düzenlenmiş ve birbirleri ile ilişkileri hakkında tablodaki veriler kullanılarak oluşturulan grafik üzerinden yorumlanmıştır.

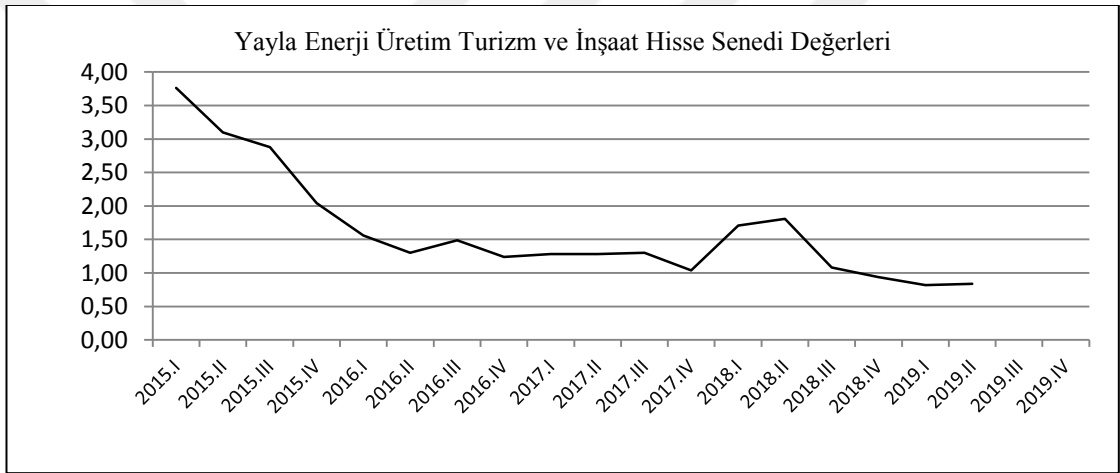
Tablo 3.5. Yayla Enr. Trz. ve İnş. Tic. A.Ş hesap tutarları ve hisse senedi değerleri

YAYLA ENERJİ ÜRETİM TURİZM VE İNŞAAT TİCARET A.Ş		
DÖNEMLER	HESAP TUTARI	HİSSE SENEDİ DEĞERİ
2019		
II. Çeyrek (2019)	17 711 748	0,84
I. Çeyrek (2019)	14 656 681	0,82
2018		
IV Çeyrek (2018)	12 523 860	0,94
III. Çeyrek (2018)	26 177 930	1,08
II. Çeyrek (2018)	26 177 930	1,81
I. Çeyrek (2018)	26 177 930	1,71
2017		
IV Çeyrek (2017)	26 177 930	1,04
III. Çeyrek (2017)	55 955 154	1,30
II. Çeyrek (2017)	52 781 849	1,28
I. Çeyrek (2017)	47 517 687	1,28
2016		
IV Çeyrek (2016)	45 301 792	1,24
III. Çeyrek (2016)	42 133 870	1,49
II. Çeyrek (2016)	40 046 878	1,3
I. Çeyrek (2016)	36 959 470	1,56
2015		
IV Çeyrek (2015)	31 252 039	2,04
III. Çeyrek (2015)	29 492 256	2,88
II. Çeyrek (2015)	23 927 560	3,10
I. Çeyrek (2015)	23 927 560	3,76

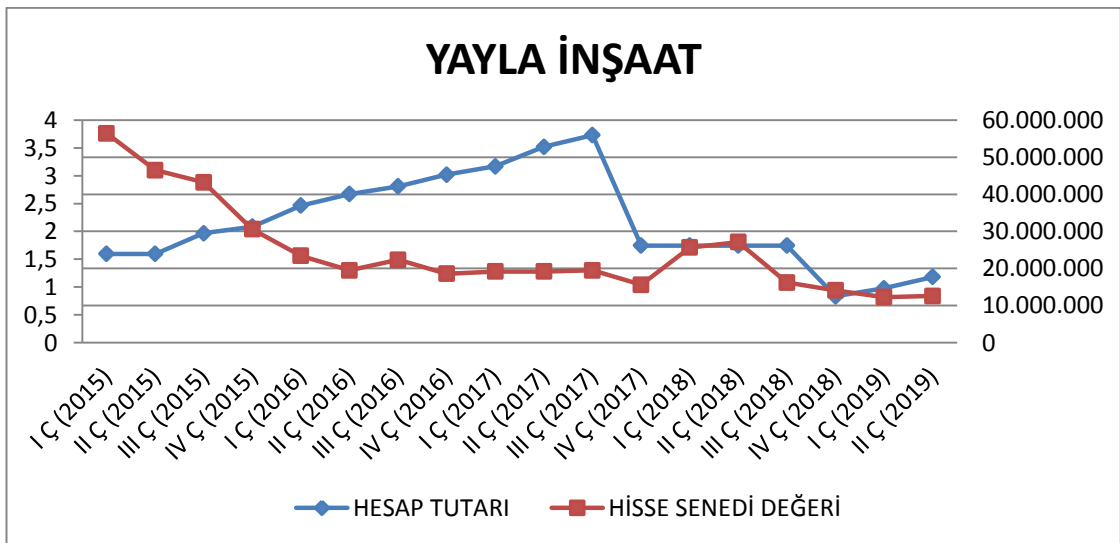
Kamu Aydınlatma Platformunda yayınlanan finansal raporlardan alınan Yıllara Yaygın İnşaat ve Onarım Hak Edişleri Hesabına ait veriler ile birlikte aynı şirketin BİST' e dayalı web sitesinde yayımlanan hisse senedi değerleri ile bir tablo oluşturulmuştur. Oluşturulan bu tablodaki veriler neticesinde her çeyrek dilim bir sonraki çeyrek dönemle grafik yardımı ile karşılaştırılacak ve bu karşılaştırma neticesinde Yıllara Yaygın İnşaat ve Onarım Hesap Grubunun bir şirketin piyasa değeri üzerindeki etkisi yorumlanmaya çalışılacaktır.



Şekil 3.13. Yayla İnşaat Yıllara Göre Hesap Tutarları



Şekil 3.14. Yayla İnşaat yıllara göre hisse senedi değeri



Şekil 3.15. Hesap grubu ve hisse senedi değeri karşılaştırma

Yayla inşaat A.Ş' ye ait tablolarda hesap tutarları 2015-2017 arasında artış gösterse de sonrasında hesap tutarlarında ciddi düşüşler olduğu görülmektedir. Şekil 13-14 incelemesi yapıldığında, *35-Yıllara Yaygın İnşaat ve Onarım Hak Edişleri* hesap grubu (TFRS uygulamalarına göre hazırlanan işletmeye ait finansal durum tablosu dipnotlarında “İnşaat İşlerine Ait Faturalandırılan Hak Edişler” olarak adlandırılmıştır) ile hisse senedi değeri verilerinin IV. çeyrek 2017 ile IV. çeyrek 2018 döneminde hesap tutarları ve hisse senedi değeri aynı yönde hareket etmiştir. Bu dönemler haricinde kalan dönemlerin tamamında da nerdeyse birbirleri ile aynı yönlere hareket ettiği görülmektedir.

Farklı yönde gelişmelerin görüldüğü belirtilen dönemlerde ise inşaat hak edişlerinin sektör şartlarına uygun olarak hareket etmediği görülmekte olup, farklılığın piyasa değerini etkileyen diğer faktörlerin oluşturulduğu görülmektedir.

3.2. Analiz ve Bulgular

3.2.1. Literatür Taraması

Tablo 3.6. Literatür taraması

Kalaycı Coşkun (2011)	Yıllara Yaygın İnşaat Sözleşmelerinde, Tek Düzen Muhasebe Sistemi Ve Tms-11 Uygulaması: Standart İnşaat Ltd. Şti. Üzerine Bir Çalışma	Tamamlanma yüzdesi yöntemi, gelir ve maliyetleri oluştukları dönem itibariyle finansal tablolara yansıttığı için daha doğru bir yöntem olduğu sonucuna varmıştır.
Hasan Altın (2015)	İnşaat şirketlerinde vergi uygulamaları açısından Ufrs'in etkisinin değerlendirilmesi için yapılan örnek uygulama	Yıllara yaygın inşaat işi yapan işletmelerin hesaplarını UFRS' ye göre uyarlayıp yayınlamaları bilgi alıcıları açısından daha güven verici bir uygulama olmakla birlikte standartlara göre işletmelerin vergilendirilmesi de daha objektif bir uygulama olacaktır sonucuna varmıştır.
Emre Erden, (2017)	Yıllara sari inşaat bakım ve onarım faaliyetlerinin Vergi Usul Kanunu ve UFRS arasında farklılıkların karşılaştırılmasına yönelik örnek senaryo uygulaması	UFRS' ye göre oluşturulmuş olan mali tabloların inşaat sözleşmeleri ile alakalı daha fazla detaylı bilgi ürettiği sonucuna varmıştır
Bilgehan Çiçek, (2012)	2007 yılında Erzurum ilinde yıllara yaygın inşaat bakım ve onarım işlerinde faaliyette bulunan ABC İnşaat San. Tic. Ltd. Şti. kayıtları ile örnek uygulama yapmıştır.	İnşaat projelerine ait kar ve zararların hesaplanmasında Tamamlanmış Sözleşme Yöntemi uygulandığından, doğru ve güvenilir tutarlar referans alınmakta, fakat bu durum zamanlılık açısından gecikmeyi de beraberinde getirmekte olduğu sonucuna ulaşmıştır.

Tablo 3.6'nin devamı

Ağca ve Aktaş , (2007)	"UFRS' nin İlk Uygulanması ve Finansal Oranlara Etkisi" başlıklı çalışmada oran analizi kullanılmıştır. UFRS' nin finansal tablolar üzerindeki etkisini incelenmiştir.	IFRS' lerin uygulanması sonrası meydana gelen farkların finansal tabloların hesap kalemlerinde ve değer bazında değişmelere yol açtığını tespit etmişlerdir
İpek Türker, (2009)	UFRS tablo kullanıcılarına olağan etkileri ve ülkeye olan katkıları araştırılmıştır. UFRS'nin etkilerini belirlemek amacıyla nitelikli araştırma yöntemini kullanarak finansal tablo oluşturanlar, finansal tablo kullanıcıları, denetçiler, mali analistler ve akademisyenler ile yüz yüze görüşme yapılmıştır.	UFRS'ye göre hazırlanmış mali tablolar; daha hızlı karar almak, daha iyi kontrol edebilmek, şirketi daha iyi yönetebilmek ve karar almak için önemli olduğu sonucuna varmıştır.
Jermakowicz, (2004)	Belçika yerel borsası "BEL-20" endeksinde - borsada işlem gören firmaların, mali raporlama uygulamaları açısından UFRS 'den ne kadar etkilendikleri üzerinde çalışma yapmışlardır.	Üzerinde inceleme yapılan firmaların UFRS' ye geçişi ile önemli derecede değişiklikler meydana geldiği sonucuna ulaşmışlardır.
Ball ve Brown, (1969)	1957-1965 dönemleri arasında New York Borsası'nda faaliyette bulunan 261 işletme üzerinde araştırma yapılmıştır. Ball ve Brown tarafından muhasebe çıktılarının işletmenin piyasa değeri üzerindeki etkisi araştırılmıştır.	İşletmenin finansal tablolarında açıklanan kâr rakamı beklentilerin üzerinde olduğunda işletmenin hisse senetlerinin değerinin yükseldiği kanıtlanmıştır. Bu değer artışının duyuru tarihinden önce daha yüksek olduğu belirtilmiştir
Ormrod ve Taylor, (2004)	İngiltere ve AB ülkeleri ile karşılaştırma yapıp UFRS sonrası hesap kalemlerini nasıl etkilendiği hakkında araştırma yapmışlardır.	Bilanço hesap kalemlerinde ve dönemde karında değişiklikler ile beraber, gelir hesaplarında da hareketlenmeler tespit edilmiştir

Tablo 3.6'nin devamı

Weissenberger vd. (2004)	Çalışmada Almanya'daki firmaların yerel muhasebe mevzuatına devam etmeye ya da UFRS 'ye geçme konusundaki istekleri üzerine araştırma yapılmıştır.	Alman sermaye piyasalarındaki firmaların UFRS' ye geçişin gün geçtikçe ivme kazandığı sonucuna varılmıştır.
Larson ve Street, (2004)	Avrupa Birliği'ne üye durumunda ve aday statüsünde bulunan 17 Avrupa ülkesinin UFRS 'ye geçiş evreleri hakkında araştırma yapmışlardır.	UFRS' ye göre raporlama yapan borsaya kote edilmiş şirketlerin ve yerel muhasebe düzenlemelerine uygun olarak raporlama yapan borsaya kote olmayan şirketlerin finansal sistemde ciddi komplikasyonlara neden olabileceği ve farklı uygulamalara yol açabileceği ortaya çıkmıştır.
Delvaille vd. (2005)	Almanya, Fransa ve İtalya'nın yerel muhasebe sistemlerinden, UFRS'e geçişindeki aşamalarını ve sonuçlarını değerlendirmektedir.	3 ülkede daha önce benzer bir raporlama sistemi uygulanmasına rağmen UFRS geçişi sonrasında tamamen önceki muhasebe sisteminden farklı yollar izlendiği tespit edilmiştir.
Jermakowicz ve Gornik-Tomaszewski ,(2006)	UFRS geçişi sonrasında AB ülkelerini içeren bir araştırma yapmıştır.	Çalışmanın sonucunda firma yöneticileri UFRS' ye geçiş sürecini maliyetli, karmaşık ve yorucu bulduklarını belirtmişlerdir.
Callao vd. (2006)	Yaptığı çalışmada İspanya borsası şirketlerinin IFRS geçiş sürecine karşı tutumları incelemektedir	Firma yöneticilerinin UFRS 'ye geçiş maliyetlerinin yüksek olması ve mevzuatın değişiklikleri hakkında bilinçli oldukları sonucuna varmıştır.

Tablo 3.6'nın devamı

Bartov vd. (2005)	Almanya piyasasında halka açık firmaların elde ettiği gelirlerin, firmaların piyasa değeri üzerine olan etkisini araştırmıştır.	Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının Almanya'nın yerel raporlama mevzuatına göre, şirketlerin piyasa değeri üzerinde daha fazla etkisi olduğu sonucuna varılmıştır.
Horton ve Serafeim (2006)	2005 yılında Londra Borsasında inceledikleri 85 şirkette IFRS' nin piyasa değerine etkisi araştırılmıştır.	Hisse senedi fiyat farklılıklarının Ufrs'nin benimsenmesi ile tutarlı olduğu kanısına varılmıştır.
Schadewitz ve Vieru (2007)	Finlandiya piyasasında bulunan şirketler üzerinde, UFRS ile Finlandiya yerel raporlama mevzuatı arasında karşılaştırma yapılmıştır.	UFRS'nin piyasa değeri üzerinde etkisi olduğu kanıtlanmıştır.
Beckman vd. (2007)	Almanya'da bulunan örnek firmaların, mali tablo verileri ile piyasa değeri arasındaki ilişki üzerine çalışma yapmışlardır.	UFRS ile Alman yerel raporlama yönetmelikleri arasında önemli farklılıklar olduğu ve çeşitli departmanlar arasında piyasa değeri açısından farklılıklar olduğu sonucuna varmışlardır.
Hung ve Subramanyam (2007)	1998/2002 yılları arasında Almanya piyasasındaki firmalar üzerinde UFRS ve Almanya yerel raporlama sistemi arasındaki farklılıkların piyasa değerine olan etkileri incelenmiştir.	Çalışmanın sonucunda, UFRS'e göre hazırlanmış olan mali tabloların yerel muhasebe mevzuatına göre piyasa değeri üzerinde daha etkili olduğu sonucuna varmışlardır
Jermakowicz vd. (2007)	1995/2004 yılları arasında Almanya DAX-30 'da işlem gören 265 Alman firması incelenmiştir.	Çalışmanın sonucunda, UFRS ile hazırlanmış olan mali tabloların yerel Alman mevzuatına göre piyasa değeri üzerinde çok daha fazla etkili olduğu sonucuna varmışlardır.

Tablo 3.6'nın devamı

Callao vd. (2007)	İspanya yerel piyasasında faaliyette bulunan firmaların, piyasa değeri üzerinde çalışma yapmışlardır.	İspanya yerel raporlama mevzuatının, piyasa değeri üzerinde oluşan farklılıkları incelemişlerdir. Yapılan analizlerde yerel mevzuat ile raporlamanın kısa vadede fayda açısından olumsuz yönde performans gösterdiği sonucuna varmışlardır.
Christensen vd. (2007)	Yapılan araştırmada İngiliz pazarında bir çalışma gerçekleştirmişlerdir. IFRS 'ye geçiş aşamasında İngiliz şirket değerlerinin etkisini analiz etmişlerdir.	Çalışmanın sonunda İngiliz pazarında faaliyet gösteren şirketler; UFRS'ye geçmeleri halinde firma değerleri üzerinde olumlu bir etkisinin olabileceği sonucuna varmışlardır.
Clarkson vd. (2011)	UFRS uyumu Avusturalya'da bulunan 3488 firma Avrupa açısından incelenmiştir. Yapılan analizler doğrusal olmayan regresyon (birden fazla bağımsız değişkene ihtiva eden fonksiyon) kullanılmıştır.	Regresyon teknikleri kullanılarak hazırlanan modellerde UFRS' den önce ve sonra farklılıklar olduğunu, UFRS' nin piyasa değeri üzerindeki yaralarını ortaya koymuşlardır
Mustafa Kavacık, (2008)	Örnek uygulama ile Yıllara Yaygın İnşaat Bakım ve Onarım Hak edişleri hesabının vergiye etkisi incelenmiştir	Yıllara yaygın inşaat ve onarım işleri birden fazla takvim yılına sirayet etmesi sebebiyle muhasebe ilkeleri ve vergi kanunları açısından dönemsellik ilkesine ters düştüğünden, sıradan olmayan bir durum oluşturmaktadır. Bu durum nedeniyle farklı bir vergilendirme ve muhasebeleştirmeye sahip olduğu araştırılmıştır.

3.2.2. Araştırmanın Amacı

Borsa İstanbul (BİST)'da faaliyet gösteren inşaat firmalarının kullandıkları yıllara yaygın inşaat ve onarım hak edişleri hesabının piyasa değerlerine olan etkisini ortaya çıkarmak amaçlanmıştır. Çalışmada elde edilen bulguların firma tablo kullanıcılarına ve tüm firma paydaşlarına faydalı bilgiler sağlaması da hedeflenmektedir. Çalışmada sağlanan bulguların ulusal ve uluslararası yatırımcılara, yatırım kararlarını almalarında yardımcı olabileceği de düşünülmektedir. Bu bağlamda çalışmada araştırılan konu doğrultusunda ulaşılan bulguların çeşitli tablo kullanıcılarına farklı alanlarda fayda sağlaması amaçlanmaktadır.

3.2.3. Araştırmanın Önemi

Araştırmada Borsa İstanbul'da payları işlem gören Türkiye'de faaliyet gösteren ve muhasebe kalemlerinde yer alan *yıllara yaygın inşaat ve onarım hak edişleri hesabı ile piyasa değeri arasındaki ilişki* incelenmiştir. Yıllara yaygın inşaat ve onarım hak edişleri hesabı inşaat faaliyetlerinde bulunan firmaların kullandığı bir hesap kalemidir. Yıllara yaygın inşaat işi ile faaliyet sürdüren firmaların elde ettiği hak edişler neticesinde piyasada ki varlıklarını uzun vadeye yayabilmekte ve rakipleri arasında öne çıkabilmektedir. Dolayısıyla çalışmanın konusu itibariyle mevcut ve potansiyel yatırımcılara, firma yöneticilerine ve firma ile ilişkili olan diğer tüm paydaşlara faydalı bilgiler sunmaktadır. Bu bağlamda çalışmada Türkiye'de faaliyet gösteren firmalarının esas alınması ve buradan sağlanan bulguların genel değerlendirmeler açısından geçerli olacağı düşünülmesi ve elde edilen bulguların farklı kesimler tarafından kullanılabilir olması, araştırmanın önemini ortaya koymaktadır.

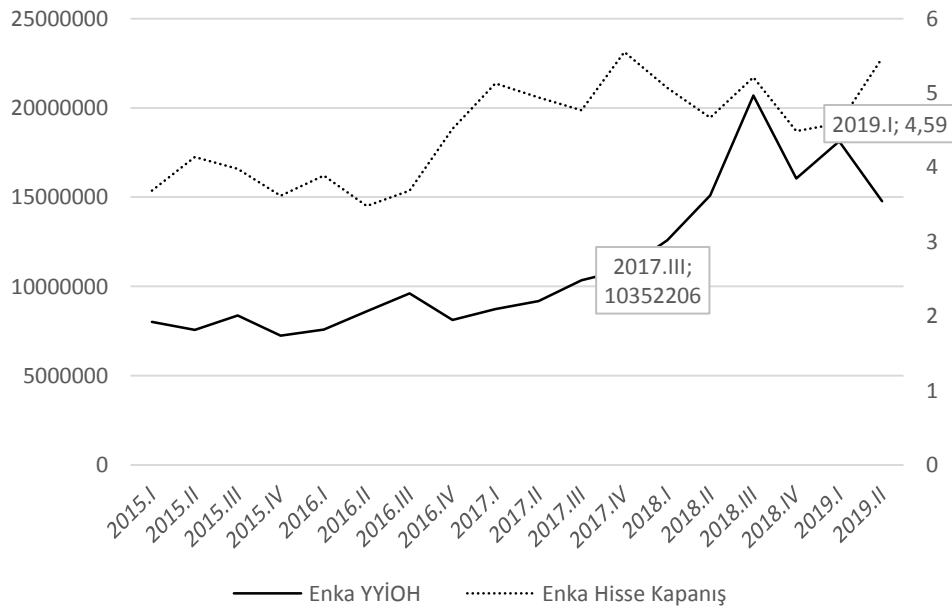
3.2.4. Araştırmanın Hipotezleri

Araştırmada, Yıllara Yaygın İnşaat ve Onarım Hak Edişleri Hesap grubunun piyasa değerlerine olan etkisi incelenmiştir. Bu bağlamda çalışmada ilgili hesap grubu ile hisse senedi değeri arasında bir ilişki olup olmadığı araştırılmıştır.

3.2.5. Veri Seti ve Yöntem

Yıllara yaygın inşaat alanında faaliyet gösteren firmalara ait 2015-2019 yılları arasındaki üçer aylık dönemler itibari ile finansal tablolarında yer alan Yıllara Yaygın İnşaat ve Onarım Hak Edişleri Hesap grubuna ait veriler ile aynı dönemde işletmenin hisse senedi değerlerine ait veriler alınarak bir tablo oluşturulmuştur. Bu tablodan yola çıkılarak Yıllara Yaygın İnşaat ve Onarım Hak Edişleri Hesap grubunun piyasa değeri ile olan ilişki düzeyi hisse senedi fiyatları üzerinden kurulmuştur. Piyasa değerleri ilgili veriler BİST'e dayalı internet sitesinde yayımlanan rakamlara dayandırılmış olup, diğer dönen varlık kalemleri ise Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'da yayımlanan finansal tablolardan alınmıştır. Araştırmanın yönteminde ise firmaların Yıllara Yaygın İnşaat ve Onarım Hak Edişleri Hesabı ile hisse senedi arasındaki ilişkiyi ölçmek için trend analizi kullanılmıştır.

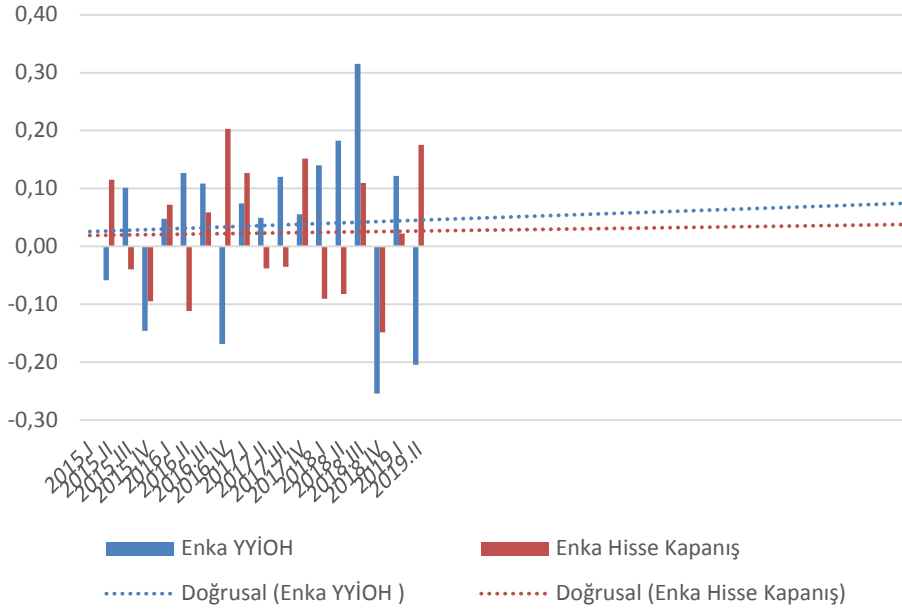
3.2.6. Enka İnşaat ve Sanayi A.Ş



Şekil 3.16. Enka inşaat yıllara yaygın inşaat ve onarım hak edişleri – hisse senedi fiyatı karşılaştırması

Şekil incelendiğinde Enka İnşaat özelinde, yıllara yaygın inşaat ve onarım hak edişleri ve hisse senedi değişkenlerinin trendlerinin birbirleri ile paralellik gösterdiği görülmektedir. 2018 II. Dönem ve 2019 I. Dönem verilerinin paralelliği grafik üzerinde açıkça görülmektedir. Bu bağlamda iki değişken birbiri ile

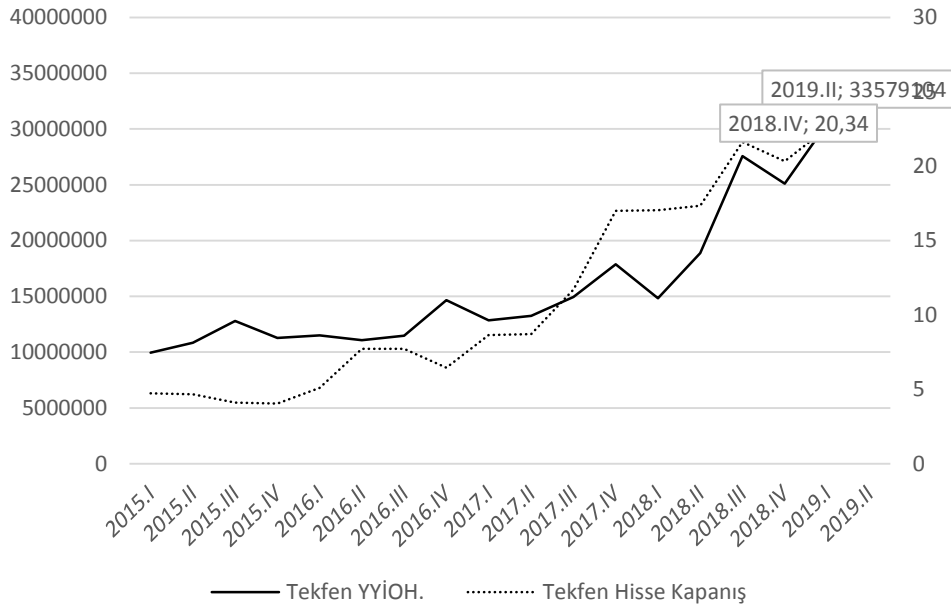
ilişkilendirilmiştir. Genel olarak iki değişkenin trendi birbiri ile paraleldir. Bu bağlamda iki değişkenin birbiri ile ilişkilendirilmesi doğru olacaktır.



Şekil 3.17. Enka inşaat değişkenler logaritmik fark grafiği üzerinde 2020-2021 lineer tahmin

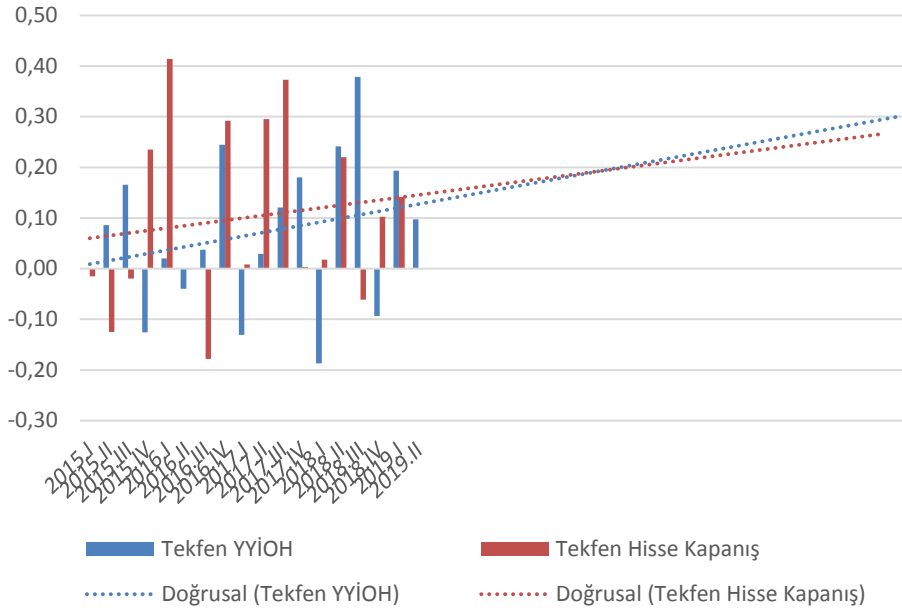
Şekil 3.17 incelendiğinde, Enka İnşaat özelinde, analizi yapılan geçmiş 20 dönem kadar ileriye gidildiği takdirde hangi yöne doğru dönüşüm sağladığı net bir şekilde görülmektedir. İleriye doğru yapılan tahmini grafikte Enka İnşaat YYİOH yukarı yönlü artış eğilimine girmektedir. Tam korelasyona giren hisse kapanış değerleri ise buna paralel olarak yukarı yönlü artış göstermektedir. Buradan anlaşıldığı üzere şirketin önümüzdeki 2020-2021 den başlamak üzere ileri tarihli fiyat formasyonunun YYİOH ile hisse kapanış değerleri arasında artış yönünde paralellik gösterdiği görülmektedir.

3.2.7. Tekfen İnşaat ve Tesisat A.Ş



Şekil 3.18. Tekfen inşaat yıllara yaygın inşaat ve onarım hak edişleri – hisse kapanış fiyatı karşılaştırması

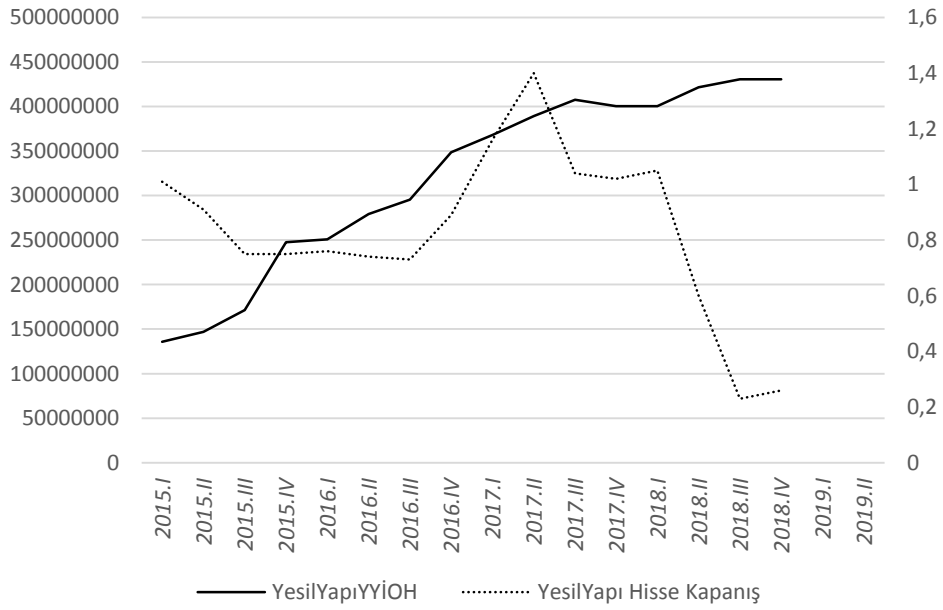
Şekil incelendiğinde TEKFEN özelinde, yıllara yaygın inşaat ve onarım hak edişleri ve hisse senedi değişkenlerinin trendlerinin birbirleri ile paralellik gösterdiği görülmektedir. 2015 yılının ilk çeyreğinden 2016 yılının son çeyreğine kadar olan dönemde trendler dalgalanmalar halinde artış halindedir. Özellikle 2017 I. dönemi ve 2019 II. dönemi arasında bu paralellik ilişkisi çok net bir şekilde görülmektedir. Genel olarak iki değişkenin trendlerinin paralelliği göz önünde bulundurulduğunda; iki değişkenin birbiri ile ilişkilendirilmesi doğru olacaktır.



Şekil 3.19 Tekfen inşaat değişkenler logaritmik fark grafiği üzerinde 2020-2021 lineer tahmin

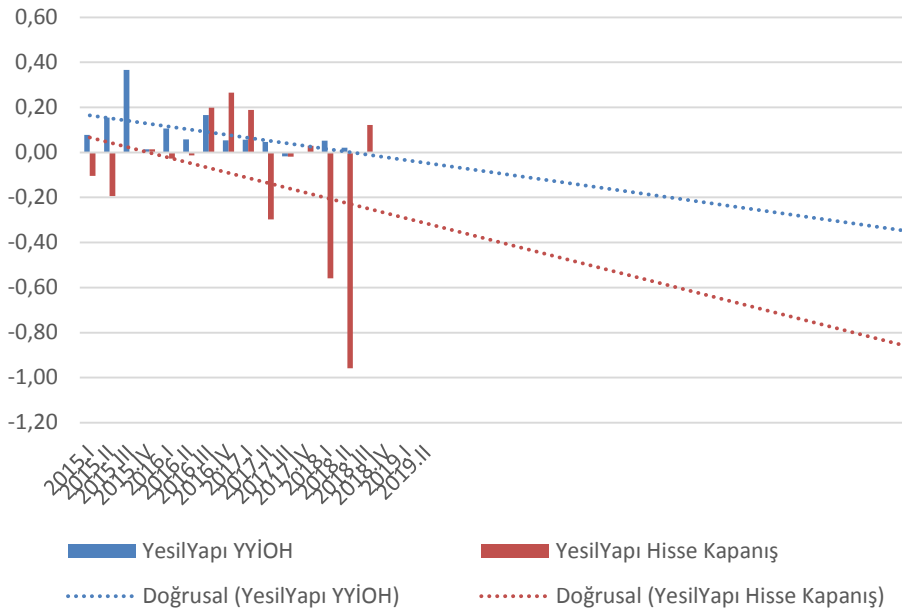
Şekil 3.19 göre, Tekfen İnşaat özelinde, analizi yapılan grafik incelendiğinde belli bir düzlemde ilerleyen trend, 2015-2019 yılları arasında 20 dönem kadar ileriki zaman diliminde bir düzen doğrultusunda trendin hangi yöne doğru değişim yaşadığını göstermektedir. İleriye doğru yapılan tahmini grafikte Tekfen İnşaat YYİOH yukarı yönlü eğilimde artış göstermektedir. YYİOH genel izlenimi itibariyle yükselme yönünde ilerleme kaydetmektedir. Tam korelasyona giren hisse kapanış değerleri ise paralel bir şekilde bu trend ile beraber yukarı yönde artış göstermektedir. Grafikten anlaşılan şirketin önümüzdeki 2020-2021 den başlamak üzere ileri tarihli fiyat formasyonunun YYİOH ile hisse kapanış değerleri arasında artış yönünde paralellik gösterdiği net bir şekilde görülmektedir.

3.2.8. Yeşil Yapı Endüstri A.Ş



Şekil 3.20. Yeşil yapı yıllara yaygın inşaat ve onarım hak edişleri – hisse kapanış fiyatı karşılaştırması

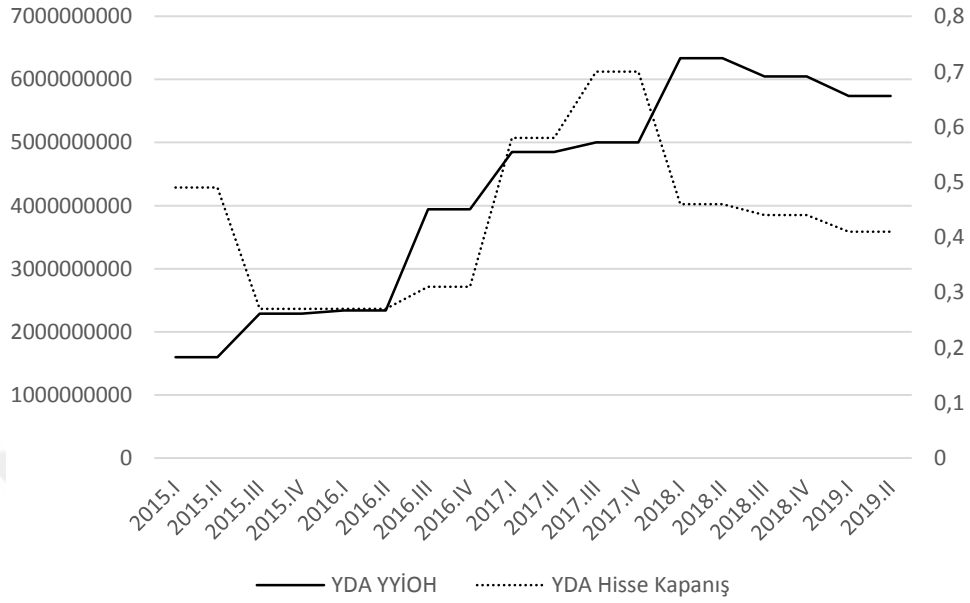
Şekil incelendiğinde Yeşil Yapı Endüstri özelinde, yıllara yaygın inşaat ve onarım hak edişleri ve hisse senedi değişkenlerinin birbirleri ile bazı yıllarda paralellik gösterdiği görülmektedir. 2015 I. Çeyreğinden aynı dönemin son çeyreğine kadar olan süreçte YYİOH ve hisse senedi trendlerinin ters yönlü olduğu görülmektedir. 2016 III. dönemi ve 2017 II dönemi arasında bir paralellik görülmektedir. Fakat diğer yıllarda paralellik tam olarak görülememektedir.



Şekil 3.21. Yeşil yapı değişkenler logaritmik fark grafiği üzerinde 2020-2021 lineer tahmin

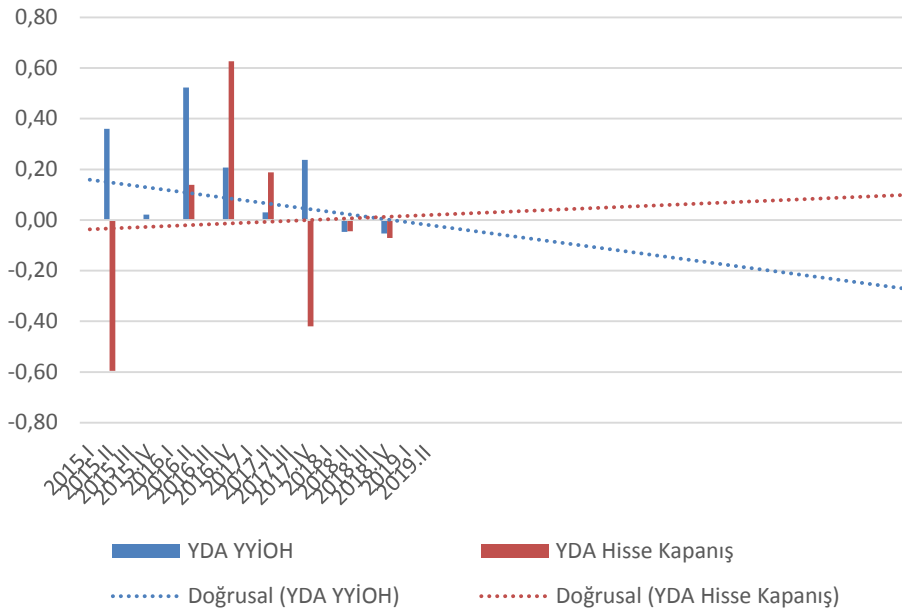
Şekil 3.21'e göre, Yeşil Yapı Endüstri özelinde, analizi yapılan geçmiş 20 dönem kadar ileriye gidildiğinde zaman içerisinde gösterdikleri eğilim trendin hangi yöne doğru evrildiğini göstermektedir. İleriye doğru yapılan tahmini grafikte Yeşil Yapı YYİOH aşağı yönlü azalış eğilimine girmektedir. Tam korelasyona giren hisse kapanış değerleri ise düşüş trendine girmektedir. Baz alınan yılı izleyen dönemlerdeki fiyat oluşumu baz yıla göre göstermiş oldukları eğilimden anlaşıldığı üzere şirketin önümüzdeki 2020-2021 den başlamak üzere ileri tarihli fiyat formasyonunun YYİOH ile hisse kapanış değerleri arasında düşüş yönünde paralellik gösterdiği görülmektedir.

3.2.9. YDA İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş



Şekil 3.22. Yda inşaat yıllara yaygın inşaat ve onarım hak edişleri – hisse kapanış fiyatı karşılaştırması

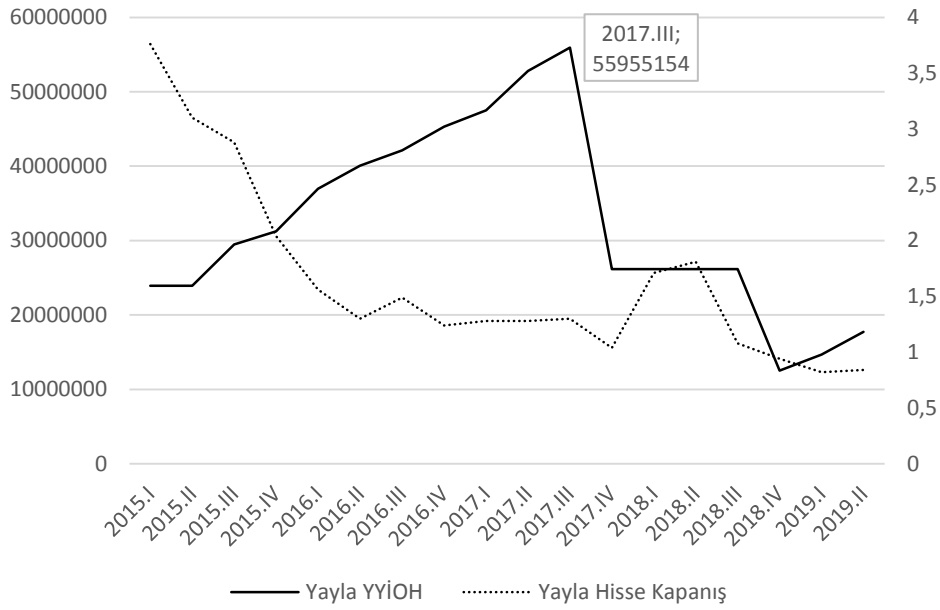
Şekil 3.22 incelendiğinde YDA İnşaat Sanayi ve Ticaret özelinde, yıllara yaygın inşaat ve onarım hak edişleri ve hisse senedi değışkenlerinin birbirleri ile paralellik gösterdiği görülmektedir. 20013 I. Dönemde YYİOHH verisinin olmaması göz önünde bulundurularak Hisse değışkeni ve YYİOHH değışkeni trendleri genel olarak birbirleri ile paralellik göstermektedir.



Şekil 3.23. Yda inşaat değişkenler logaritmik fark grafiği üzerinde 2020-2021 lineer tahmin

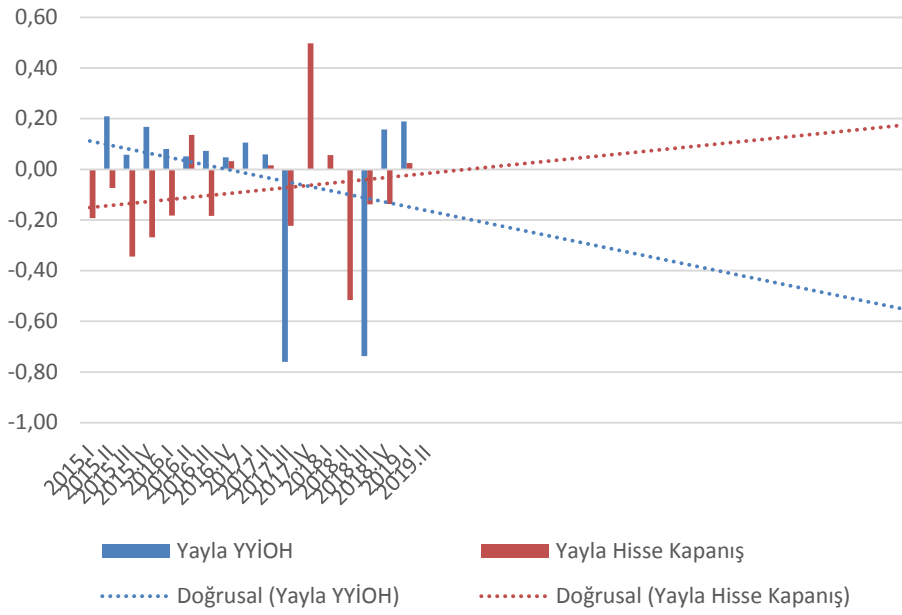
Şekil 3.23'e göre, YDA İnşaat Sanayi ve Ticaret özelinde, analizi yapılan 2015-2019 yılları arasında 20 dönem kadar ileriye gidildiğinde trendin hangi yöne doğru değiştiğini göstermektedir. İleriye doğru yapılan tahmini grafikte YDA İnşaat YYİOH aşağı yönlü düşüş eğilime girmektedir. Ters korelasyona giren hisse kapanış değerleri ise hafif yükseliş trendine girdiği görülmektedir. YYİOH ile hisse senetlerinin kapanış değerleri arasında 2020-2021 arasında oluşan fiyat hareketliliğinde paralellikten söz edilemez. Değişkenlerle etkileşim kurma istekliliği doğrusal olarak azalmaya devam edecektir. Buradan anlaşılan şirketin önümüzdeki 2020-2021 den başlamak üzere ileri tarihli fiyat formasyonunun YYİOH ile hisse kapanış değerleri arasında paralellikten söz edilemeyeceği anlaşılmaktadır. Değişkenlerin birlikte hareket etme isteği lineer azalarak devam edecektir.

3.2.10. Yayla Enerji Üretim Turizm ve İnşaat Ticaret A.Ş



Şekil 3.24. Yayla inşaat yıllara yaygın inşaat ve onarım hak edişleri - hisse kapanış fiyatı karşılaştırması

Şekil 3.24 incelendiğinde Yayla Enerji Üretim Turizm ve İnşaat Ticaret özelinde, yıllara yaygın inşaat ve onarım hak edişleri ve hisse senedi değışkenlerinin 2017 III. Döneme kadar kısmen zıt yönde ilerleyen dönemlerde kısmen paralellik göstermektedir. Hisse senedi değeri verilerinin IV. çeyrek 2017 ile IV. çeyrek 2018 döneminde hesap tutarları ve hisse senedi değeri aynı yönde hareket etmiştir. Bu dönemler haricinde kalan dönemlerin tamamında da nerdeyse birbirleri ile ayrı yönlerde hareket ettiği görülmektedir. 2018 II. Dönemden sonra bir dönem gecikmeli tepki görülmektedir.



Şekil 3.25. Yayla inşaat değişkenler logaritmik fark grafiği üzerinde 2020-2021 lineer tahmin

Şekil 3.25 'e göre, Yayla İnşaat özelinde, analizi yapılmış olan 2015-2019 dönemleri arasında 20 dönem kadar ileriye gidildiği takdirde trendin hangi yöne doğru değişim gösterdiği açıkça görülmektedir. İleriye doğru yapılan tahmini grafikte Yayla İnşaat YYİOH aşağı yönlü düşüş eğilime girdiği görülmektedir. Ters korelasyona giren hisse kapanış değerleri ise yükseliş trendine girmektedir. Paralel fiyat oluşumundan bahsedilemeyeceği anlaşılmaktadır. Değişken etkileşim arzusu doğrusal olarak azalmaya devam edecektir. Buradan anlaşılan şirketin önümüzde ki 2020-2021 den başlamak üzere ileri tarihli fiyat formasyonunun YYİOH ile hisse kapanış değerleri arasında paralellikten bahsedilemeyeceğidir. Değişkenlerin birlikte hareket etme arzusu lineer azalarak devam edecektir.

SONUÇ VE ÖNERİLER

Bu çalışmada, özellikle yapmakta oldukları inşaat işleri bir yıldan uzun süren işletmelerde kullanılmakta olan 35 Yıllara Yaygın İnşaat ve Onarım Hak Edişleri hesap kaleminin etkisi incelenmiştir. İşletmelerin piyasa değerine etki eden çeşitli faktörler mevcuttur. İnşaat taahhütleri alanında faaliyet gösteren bir işletmenin inşaat hak edişleri hesabının faturalandırılarak mali tablolarına yansıtılması, işletmenin faaliyette devam etmekte olan inşaat işlerinin olması anlamına gelmektedir. Bu da işletmenin alanında faaliyetlerine devam ettiği, yürütmekte olduğu faaliyetlerini tamamlama eğiliminde olduğu ve iş ilerledikçe faturalandırılan hak edişleri elde edildiğine işaret etmektedir. Dolayısıyla bu durum işletmenin yeni pazarlarda iş alabilme ve aldığı işi bitirebilme kapasitesinin olduğunu göstermektedir. Yeni iş alabilen ve aldığı işleri tamamlayabilen inşaat işletmeleri, piyasada güçlü ve performanslı bir referansa sahiptir ve sahip olduğu olumlu referanslar sayesinde değer kazanmaya devam edecektir. Değer kazanmış bir işletmenin marka değeri artacaktır. Marka değeri yüksek bir inşaat işletmesi yapılacak olan yeni inşaat ihalelerinde daha güvenilir ve tanınmış bir işletme olmalarının avantajını kullanarak yeni pazarlara açılabilir, işleri daha uygun koşullarda alabilecektir. Bu da işlerini daha karlı olarak yapmasına imkân verecektir.

Diğer taraftan İnşaat taahhütleri alanında faaliyet gösteren bir işletmenin inşaat hak edişlerinin olmaması demek o işletmenin elinde devam etmekte olan inşaat işlerinin olmaması demektir. Bu da işletmenin alanındaki faaliyetlerinin aksadığı, elindeki işleri tamamlama konusunda sorun yaşadığı durumu göstermektedir. Dolayısıyla bu durum işletmenin pazarlarda iş alabilme ve aldığı işi tamamlayabilme kapasitesinin düşük olduğunu göstermektedir. Yeni iş alamayan ve aldığı işleri tamamlayamayan inşaat işletmeleri, piyasada olumsuz bir değere sahiptir ve hakkında oluşan olumsuz referanslar sayesinde itibar kaybedecektir. İtibar kaybetmiş bir işletmenin marka değeri azalacaktır. Marka değeri düşük bir inşaat işletmesi yapılacak olan yeni inşaat ihalelerinde daha dezavantajlı konumu sebebiyle uygun teklif vermekte zorlanacak, işleri daha olumsuz koşullarda alabilecektir. Bu da işlerini daha az kar payı ile yapmasına sebebiyet verecektir.

IFRS'in kılavuz niteliğinde olmasından dolayı firmalarının TFRS'yi isteğe bağlı olarak finansal tablolarında kullanabileceği olgusu, şirketlerin bu standartları uygulamama konusunda esnek davranmaya neden olmuştur. Şirketler, UFRS'nin uygulanmasını zor bir süreç ve ek bir maliyet olarak görmektedir. Ancak, Uluslararası Muhasebe Standartlarına geçiş, uyumluluğu denetlemek, yabancı sermayeyi ülkeye getirmek, anlaşılabilir, güvenilir ve karşılaştırılabilir finansal bilgiler ve şirkete sağladığı faydalar konusunda herhangi bir yaptırım olmayan IFRS, piyasada yer alabilmek adına şirketler için zorunlu hale gelmiştir. Muhasebe hesapları gruplarındaki değerlendirme, UFRS uygulayan şirketler ile henüz uygulanmamış şirketler arasında büyük farklılıklara neden olmaktadır. Bu nedenle, UFRS'nin uygulanması sadece bağımsız olarak denetlenen şirketler için değil, tüm şirketler için de yararlı olacaktır.

Enka İnşaat özelinde, analizi yapılan geçmiş 20 dönem kadar ileriye gidildiğinde YYİOH yukarı yönlü eğilimine girmektedir. Tam korelasyona giren hisse kapanış değerleri ise buna paralel olarak yukarı yönlüdür. Buradan anlaşıldığı üzere şirketin önümüzdeki 2020-2021 den başlamak üzere ileri tarihli fiyat formasyonunun YYİOH ile hisse kapanış değerleri arasında artış yönünde paralellik gösterdiği görülmektedir.

Tekfen İnşaat özelinde, geçmiş 20 dönem ileriye gidildiği takdirde YYİOH yukarı yönlü eğilim trendine girmektedir. Tam korelasyona giren hisse kapanış değerleri ise paralel bir şekilde bu trend ile beraber yukarı yönde artış görülmektedir. Grafikten anlaşılan şirketin önümüzdeki 2020-2021 den başlamak üzere ileri tarihli fiyat formasyonunun YYİOH ile hisse kapanış değerleri arasında artış yönünde paralellik gösterdiği net bir şekilde görülmektedir.

Yeşil Yapı Endüstri özelinde, analizi yapılan geçmiş 20 dönem kadar ileriye gidildiğinde YYİOH aşağı yönlü eğilimine girmektedir. Tam korelasyona giren hisse kapanış değerleri ise düşüş trendine girmektedir. Buradan anlaşılan şirketin önümüzdeki 2020-2021 den başlamak üzere ileri tarihli fiyat formasyonunun YYİOH ile hisse kapanış değerleri arasında düşüş yönünde paralellik gösterdiği görülmektedir.

YDA İnşaat Sanayi ve Ticaret özelinde, YYİOH aşağı yönlü eğilime girmektedir. Ters korelasyona giren hisse kapanış değerleri ise hafif yükseliş trendine girmektedir.

Buradan anlaşılan şirketin önümüzdeki 2020-2021 den başlamak üzere ileri tarihli fiyat formasyonunun YYİOH ile hisse kapanış değerleri arasında paralellikten söz edilemeyeceği anlaşılmaktadır. Değişkenlerin birlikte hareket etme isteği lineer azalarak devam edecektir.

Yayla İnşaat özelinde, analizi yapılmış olan 20 dönem kadar ileriye gidildiğinde YYİOH aşağı yönlü eğilime girmektedir. Ters korelasyona giren hisse kapanış değerleri ise yükseliş trendine girmektedir. Buradan anlaşılan şirketin önümüzde ki 2020-2021 den başlamak üzere ileri tarihli fiyat formasyonunun YYİOH ile hisse kapanış değerleri arasında paralellikten bahsedilemeyeceğidir. Değişkenlerin birlikte hareket etme isteği lineer azalarak devam edecektir.

Çalışmanın sonucunda 35* Yıllara Yaygın İnşaat ve Onarım Hak Edişleri hesap grubu ile işletmenin piyasa değeri arasında, araştırmada yer alan beş ayrı şirkete ait karşılaştırmalı grafikler ve yapılan analiz sonucunda ortaya çıkan veriler gözlemlendiğinde diğer faktörler göz önüne alındığında doğrudan pozitif yönde bir ilişki olduğu söylenemez. Yalnız diğer faktörler göz ardı edildiğinde hak edişlerin artması halinde işletmenin elinde iş olduğu ve alanında aktif olarak faaliyette olduğu sonucuna varılarak piyasa değerinde artışın yaşanacağına dair sonuçlara ulaşılmış olup, çalışmamızda kullanılan veriler ışığında görüşümüzün desteklendiği görülmüştür.

KAYNAKÇA

- Adrian, J. (2006). *Construction Accounting; Financial, Managerial, Auditing And Tax, Fourt Edirion*. Usa: Stipes Publishing
- Afşar, A.(2007). Finansal Gelişme İle Ekonomik Büyüme Arasındaki İlişki. *Anadolu Üniversitesi, Eskişehir MYO Muhasebe ve Finansman Dergisi*, (36), 188-198
- Akdoğan, N., Aktaş, R., Deran, A., Erhan, D., & Acar, V. (2011). *Sektörel Muhasebe*. Ankara: Gazi Kitabevi.
- Akdoğan, N. (2009). *Tekdüzen Muhasebe Sisteminde Maliyet Muhasebesi Uygulamaları*. Ankara: Gazi Kitabevi
- Akdoğan, N., Sevilengül, O., (2007). *Tekdüzen Muhasebe Sistemi Uygulaması*. Ankara: Gazi Kitabevi
- Akgül, B., Çakıcı, C., & Gökçen, G. (2016). *Türkiye Finansal Raporlama Standartları Uygulamaları*. İstanbul: Beta Basım Yayım Dağıtım A.Ş
- Akkaya, C., & Taner, B.,(2003). İşletme Değerini Belirleme Yöntemleri Ve Farklı Sektörlerdeki İşletmeler Üzerine Bir Uygulama. *Ege Academic Review*,3(1),1-17.
- Altın, H. (2015). *İnşaat Şirketlerinde Maliyet Hesaplarının Analizi Ve Vergi Uygulamaları Açısından Tms 11'in Değerlendirilmesi Ve Bir Uygulama*. Yayınlanmış doktora tezi. Gazi Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Ankara.
- Arslan, T. (2015). Accounting Of Long-Term Constraction Contracts Based On Turkish Accounting Standarts (Tms 11). *Journal of Economics Finance and Accounting*, 2.
- Aydın, N. (1990). *İşletmelerin Birleşmesinde Finansal Analiz Ve Bir Uygulama Örneği*. Ankara: TOBB Yayınları

- Aydın, Ş.(2015).*Yıllara Yaygın İnşaat İşleri Ve Muhasebeleştirilmesi*. Yayınlanmamış yüksek lisans tezi. Okan Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, İstanbul.
- Aysan, M. (2007). Uluslararası Finansal Raporlama Standartları Ve Küresel Uyum. *Muhasebe ve Finansman Dergisi*. 34, 51-56.
- Bağlama, S.(2017).*Şirket Değerleme Yöntemlerinden İndirgenmiş Nakit Akımları Yöntemi Ve Lojistik Sektöründe Bir Uygulama*. Yayınlanmamış yüksek lisans tezi. Okan Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, İstanbul.
- Bartov, E., Goldberg, S. R. & Kim, M. (2005). Comparative Value Relevance Among German, US and International Accounting Standards: A German Stock Market Perspective. *Journal of Accounting Auditing & Finance*, 20(2), 95–119.
- Ball, R. (2006). International Financial Reporting Standards (Ifrs): Pros And Cons For Investors Accounting And Business Research, Forthcoming. *University of Chicago Booth School of Business*,65.
- Ball, R., Brown, P.(1968). An Empirical Evaluation of Accounting. *Journal of Accounting Research*, 6(2),159–178
- Ball, R., Brown, P.(1969). Portfolio Theory and Accounting Theory. *Journal of Accounting Research*, 7(2),300–323
- Bolak, M. (1991). *Sermaye Piyasası Menkul Kıymetler Ve Portföy Analizi*. İstanbul: Beta Basım Yayım Dağıtım A.Ş
- Beckman, J., Brandes, C. & Eierle, B. (2007). German Reporting Practices: An Analysis of Reconciliations from German Commercial Code to IFRS or US GAAP. *Advances in International Accounting*.
- Bekçi, İ. & Özdemir, O. (2006), Standartlarının Oluşum Süreci Ve Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına Yönelik Muhasebe Meslek Mensuplarının Bakış Açıları Üzerine Bir Araştırma. *Süleyman Demirel Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi*.11(2), 143-164.

- Beyazıtlı, E., & Gürel, E.(2017). Kar Payı Verimi Ve Borsa İstanbul A.Ş. Üzerinde Bir Uygulama. *Kırklareli Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi*,6(2).
- Ceylan, A.& Korkmaz, T.(2013). *Finansal Yönetim Temel Konular*. Bursa : Ekin Basım Yayım Dağıtım A.Ş
- Chambers, N.(2009). *Firma Değerlemesi*. İstanbul : Beta Basım Yayım Dağıtım
- Cingöz, A.(2014). *İndirgenmiş Nakit Akımları Yöntemine Göre Firma Değerleme Ve Enerji Sektöründe Bir Uygulama*. Yayımlanmamış doktora tezi. Selçuk Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Konya.
- Callao, S., Jarne, J. I. & La'inez, J. A. (2006). C'omo Han Tratado Los Grupos Cotizados Espa~noles El Proceso De Adopci'On De Las NIC/NIIF. *Observatorio Contable y Financiero*, 1, 32–49.
- Callao, S., Jarne, J. I. & La'inez, J. A. (2007). Adoption of IFRS in Spain: Effect on The Comparability and Relevance of Financial Reporting. *Journal of International Accounting, Auditing and Taxation*, 16, 148–178.
- Christensen, H. B., Lee, E. & Walker, M. (2007). Cross-sectional Variation in The Economic Consequences of International Accounting Harmonization: The Case of Mandatory IFRS Adoption in The UK. *The International Journal of Accounting*, 42, 341–379.
- Clarkson, P., Hanna, D., Richardson, G. D. & Thompson, R. (2011). The Impact of IFRS Adoption on The Value Relevance of Book Value and Earnings. *Journal of Contemporary Accounting & Economics*, 7, 1–17.
- Çetiner, M., Özöğüt, A. & Kendir, H.(2018). Discounted Cash Flow Method For Firm Valuation With An Application On A Firm. *Journal Of Institute Of Economic Development And Social Researches* 4(9).

- Çevikçelik, S. (2012).*Şirket Birleşmelerinin Firmanın Piyasa Değerine Etkisi: İmkb'de Bir Uygulama*. Yayınlanmamış yüksek lisans tezi. Adnan Menderes Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Aydın.
- Çiçek, B.(2012). *Yıllara Yaygın İnşaat, Taahhüt Ve Onarım İşlerinde Muhasebe İşlemleri Ve Erzurum İlinde Bir Uygulama*. Atatürk Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü İşletme Anabilim Dalı, Erzurum
- Darškuvienė, V.(2010). Development And Approbation Of Applied Courses Based On The Transfer Of Teaching Innovations In Finance And Management For Further Education Of Entrepreneurs And Specialists In Latvia, Lithuania And Bulgaria. *Vytautas Magnus University Financial Markets Leonardo Da Vinci Programme Project*.
- Delvaille, P., Ebbers, G. ve Saccon, C. (2005). International Financial Reporting Convergence: Evidence From Three Continental European Countries”, *Accounting in Europe*, 2, 137–164
- Durmuş, A. & Nilüfer, T. (2013). *Genel Muhasebe*. (11.Baskı). Ankara: Detay Yayıncılık
- Ege, İ., Topaloğlu, T. (2018). Piyasa Değerinin Firmaya Özgü Belirleyicileri: Bist 30 Firmaları Üzerine Panel Veri Analizi. *Kırşehir Ahi Evran Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi*, 2(1),110-129.
- Erden, E. (2017). *Yıllara Yaygın İnşaat Ve Onarım Faaliyetlerine İlişkin Muhasebe İşlemlerinin Vergi Usul Kanunu İle Türkiye Muhasebe Standardı 11 Açısından Karşılaştırılmasına Yönelik Bir Uygulama*. Yayınlanmamış yüksek lisans tezi. Dokuz Eylül Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü İşletme Anabilim Dalı Muhasebe Programı, İzmir.
- Ertuğrul, M.(2008). Değer-Fiyat Ayrımı Ve İşletme Değeri: Kuramsal Bir Bakış. *Eskişehir Osman Gazi Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi İİBF Dergisi*,3(2), 143-154

- Epstein B, & Jermakowicz K. (2010). *International Financial Reporting Standarts*.
- Fernandez, P. (2004). Valuation Methods And Shareholder Value Creation. *Academic Press, 13(22)*.
- Geçer, T.(2016). Payların İşlem Fiyatı Ve Piyasa Değeri Hesaplamasında Sabit Pay Miktarı Yaklaşımı. *Bilgi Ekonomisi ve Yönetimi Dergisi, 11(2)*.
- Gorbon, M. (2010).**Türkiye Yatırımcı İlişkileri Derneği**, Şirket Değerleme Yöntemleri 10 Nisan 2019 tarihinde http://www.tuyid.org/files/egitimler/TUYID_Degerleme_Yontemler_Nisan_2012.pdf sayfasından erişilmiştir.
- Gürbüz, O. &Yakup, E. (2008). *Şirket Değerlemesi Klasik Ve Modern Yaklaşımlar*.(2. Baskı). İstanbul: Literatür Yayınları
- Güven, Z. (2014). *Değerler Eğitimi Ve Türkçe Derslerinde Değerlerin Kullanımı*. Konya: Palet Yayınları
- Horton, J. & Serafeim, G. (2006). Market Response to and The Value Relevance of Reconciliation Adjustments from UK GAAP to IFRS GAAP: First evidence from the UK. *Review of Accounting Studies, 15(4)*.
- Hung, M. & Subramanyam, K. R. (2007). Financial Statement Effects of Adopting International Accounting Standards: The Case of Germany. *Review of Accounting Studies, 12, 623–6*.
- İçten, O. (2013). Hisse Başı Kazanç Kalitesinin, Hisse Başı İşletme Faaliyetlerinden Net Nakit Akışı İle Test Edilmesi Ve İmkb Ticaret Endeksi Hisse Senetleri Örneği. *Maliye ve Finans yazıları*,1(98), 49-65.
- İşseveroğlu, G. & Gençoğlu, Ü.(2018). Türkiye’de Vergi Düzenlemeleri Ve Muhasebe Standartları Açısından İnşaat Taahhüt İşletmelerinde Finansal Raporlama. *International Journal of Social Inquiry, 11(2)*.

- Jermakowicz, E. K. & Gornik-Tomaszewski, S. (2006). Implementing IFRS from the Perspective of EU Publicly Traded Companies. *Journal of International Accounting Auditing and Taxation*, 15, 170–196.
- Jermakowicz, E. K., Prather-Kinsey, J. & Wulf, I. (2007). The Value Relevance of Accounting Income Reported by DAX-30 German Companies. *Journal of International Financial Management and Accounting*, 18, (3)
- Kamu Gözetim Kurumu. 01 Mart 2019 tarihinde http://www.kgk.gov.tr/Portalv2Uploads/files/DynamicContentFiles/T%C3%BCrkiye%20Muhasebe%20Standartlar%C4%B1/TMSTFRS2019Seti/TFRS/TFRS_15.pdf sayfasından erişilmiştir.
- Kaya, V., Yalçinkaya, V., Hüseyini, Ö. (2013). Ekonomik Büyümede İnşaat Sektörünün Rolü: Türkiye Örneği (1987-2010). *Atatürk Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Dergisi*, 27(4), 148-168.
- Kayakıran, S. (2016). *İşletme Birleşmelerinin İşletmelerin Piyasa Değerine Etkisi Ve Bir Araştırma*. Yayınlanmamış doktora tezi. Marmara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, İstanbul
- Kalaycı, C. (2011). *İnşaat Sözleşmelerinin Tms-11 Çerçevesinde Uygulanması* . Yayınlanmış yüksek lisans tezi. Celal Bayar Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü İşletme Anabilim Dalı, Manisa.
- Kavacık, M.(2008). *Yıllara Yaygın İnşaat, Taahhüt ve Onarım İşlerinde Vergilendirme ve Muhasebe İşlemleri*, yayımlanmamış yüksek lisans tezi. Celal Bayar Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Manisa
- Kılıç, C., Kılınç, B., Özekicioğlu, H., Topkaya. (2013). Effects Of Global Financial Crisis On Turkish Construction Industry. *International Journal of Alanya Faculty of Business* 5(3), 95-104.
- Kocamaz, H. (2012). Uluslararası Muhasebe Standartlarının Dünyada Ve Türkiye’de Oluşum Ve Gelişim Süreci, *Kahramanmaraş Sütçü İmam Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi*, 2(2), 105-120.

- Kurtaran, A. (2014). Hisse Senedi Değerlendirme Yöntemlerinin Yatırım Kararlarındaki Başarısının Değerlendirilmesi. *Uluslararası İktisadi Ve İdari İncelemeler Dergisi*. 0(13).
- Larson, R. K. & Street, D. L. (2004). Convergence with IFRS in An Expanding Europe: Progress and Obstacles Identified by Large Accounting Firms' Survey. *Journal of International Accounting, Auditing and Taxation*, 13, 89–119.
- Milli Eğitim Bakanlığı. (2011). *İnşaat İşlemleri*. Ankara: Megep
- Milli Eğitim Bakanlığı. (2008). *İnşaat İşlemleri*. Ankara: Megep
- Moles, P., Parrino, R., Kidwell, D. (2011). *Corporate Finance*, European Edition.
- Özkazanç, Ö., Berberoğlu, N., Parasız, İ., Ercan, E., & Yıldırım, K.(2010).*İktisat Teoirisi*. Eskişehir: Anadolu Üniversitesi: Web-ofset
- Ormrod, P. & Taylor, P. (2004). The Impact of the Change to International Accounting Standards on Debt Covenants: A UK Perspective. *Accounting in Europe*, 1, 71–94.
- Öztürk, E., Gökçen, G., Güleç, Ö. (2018). Bobi Frs Ve Tfrs'nin Finansal Raporlara Etkileri Açısından Karşılaştırılması. *Dergi Park Finans Ekonomi ve Sosyal Araştırmalar Dergisi*, 3(2), 437-457 01 Mart 2018 tarihinde <http://dergipark.gov.tr/fesa/issue/38468/425384> sayfasından erişilmiştir.
- Pekkaya, M.(2006). Kar Payı Dağıtımının Şirket Değeri Üzerine Etkisi: İmkb 30 Endeks Hisselerine Bir Analiz. *Zonguldak Karaelmas Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi*, 2(03), 183-209
- Rodoplu, G.(1996). 2000'li Yıllara Doğru Türk Sermaye Piyasası. *Süleyman Demirel Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi*, 1(1).
- Schadewitz, H. & Vieru, M. (2007). How Markets Valuate and Response to IFRS Reconciliations Adjustments in Finland. *Ssn Library*.
- Sermaye Piyasası Kurulu. (2017). *Finansal Piyasalar*.

Sipahi, B., Yanık, S., Aytürk, Y. (2011). *Şirket Değerleme Yaklaşımları*. İstanbul: Nobel Yayınları

Şenlik, M. (2011). *İnşaat Muhasebesi*. (4.Basım). Ankara: Maliye ve Hukuk Yayınları

Şen, İ.(2012). Percentage of Completion Method According To IAS 11 - Construction Contracts. *Çukurova Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi*, 16(2) 83-84.

Tosunoğlu, B., & Cengiz, Selim. (2018). Tfrs 15, Tms 11 Ve Vuk Kapsamında Yıllara Yaygın İnşaat Ve Onarım İşlemlerinin Muhasebe Uygulamaları. *Çankırı Karatekin Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, 9(8).

Türker, İ. (2009). *Türkiye’de Uluslararası Finansal Raporlama Standartları (Ufrs) Paralelinde Yapılan Düzenlemelerin Finansal Tablo Kullanıcıları Üzerindeki Muhtemel Etkileri*. Yayımlanmış doktora tezi. İstanbul Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü İşletme Anabilim Dalı Muhasebe Bilim Dalı, İstanbul

URL, 1. 10 Şubat 2019 tarihinde [http://www ifac org/about-ifac/organization-overview/history](http://www.ifac.org/about-ifac/organization-overview/history) sayfasından erişilmiştir.

URL, 2. 10 Şubat 2019 tarihinde <http://www ifac org/> sayfasından erişilmiştir.

URL, 3. 12 Şubat 2019 tarihinde <https://www iaasb org/about-iaasb> sayfasından erişilmiştir.

URL, 4. 10 Şubat 2019 tarihinde <https://www iaesb org/> sayfasından erişilmiştir.

URL, 5. 5 Şubat 2019 tarihinde <https://www ethicsboard org/> sayfasından erişilmiştir.

URL, 6. 10 Şubat 2019 tarihinde <https://www ipsasb org/> sayfasından erişilmiştir.

URL, 7. 10 Şubat 2019 tarihinde [https://www ifac org/about-ifac/forum-firms-and-transnational-auditors-committee](https://www.ifac.org/about-ifac/forum-firms-and-transnational-auditors-committee) sayfasından erişilmiştir.

URL, 8. 10 Şubat 2019 tarihinde (<https://www ifac org/about-ifac/membership/compliance-program/compliance-advisory-panel>) sayfasından erişilmiştir.

Uşul, H., & Özdemir, O. (2007). Türkiye Finansal Raporlama Standartları Uygulamasında Gelineñ Aşama Ve Göller Bölgesi Kobi'lerinde Muhasebeden Sorumlu Yöneticilerin Bakış Açıları. *Süleyman Demirel Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, 2(6).

Yalkın, Y. (1995). Türkiye Muhasebe Ve Denetim Standartları Kurulu (Tmudesk) Ve Ulusal Standartların Geliştirilmesi. *Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Dergisi*, 50(1).

Yereli, A, Kayalı, N, Demirliođlu, L.(2011). İnşaat Sözleşmelerine İlişkin Türkiye Muhasebe Standardı (Tms 11) Çerçevesinde Yıllara Yaygın İnşaat Taahhüt İşlerinin Muhasebeleştirilmesi. *Dokuz Eylül Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*

Yılmaz, B. (2007). Muhasebe Standartlarının Oluşumu Ve Uygulama Alanı. *Selçuk Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Ekonomik Araştırmalar Dergisi*, 7(13),139-153.

Yılmaz, F. (2009). TMS-11 İnşaat Sözleşmeleri Standardının İşletmeler Üzerindeki Etkisi: İMKB'de Hisse senetleri İşlem Gören Bir İnşaat Şirketi. *İstanbul Üniversitesi İşletme Fakültesi Dergisi*, 20(64), 8-25.

Weißberger, B. E., Stahl, A. B. ve Vorstius, S. (2004). Changing from German GAAP to IFRS or US GAAP: A survey of German companies. *Accounting in Europe*, 1, 169–189.

“31.12.1990 tarih ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu”, **Resmi Gazete**, 06.01.1961 /10700.

“03.05.1985 tarih ve 3194 sayılı İmar Kanunu” , Resmi Gazete, 09.05.1985/ 18749

*“04.01.2002 tarih ve 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu” , Resmi Gazete, 22.01.2002
/7 24648*

*“04.01.1961 tarih ve 10703 sayılı Vergi Usul Kanunu” , Resmi Gazete, 10.01.1961
/3475*

