

T.C.
BİTLİS EREN ÜNİVERSİTESİ
LİSANSÜSTÜ EĞİTİM ENSTİTÜSÜ
İŞLETME ANABİLİM DALI

**İNŞAAT ŞİRKETLERİNDE MUHASEBE DÜZENİ VE
MALİYETLERİ ÜZERİNE BİR İNCELEME, BİST'E
KAYITLI İNŞAAT ALANINDA FAALİYET GÖSTEREN
ŞİRKETLERDE FİNANSAL ANALİZ**

YÜKSEK LİSANS TEZİ

NURAHMET ASLAN

DANIŞMAN
Doç. Dr. AYŞE NUR BUYRUK AKBABA

OCAK 2025
BİTLİS

T.C.
BİTLİS EREN ÜNİVERSİTESİ
LİSANSÜSTÜ EĞİTİM ENSTİTÜSÜ
İŞLETME ANABİLİM DALI

İNŞAAT ŞİRKETLERİNDE MUHASEBE DÜZENİ VE
MALİYETLERİ ÜZERİNE BİR İNCELEME, BİST'E
KAYITLI İNŞAAT ALANINDA FAALİYET GÖSTEREN
ŞİRKETLERDE FİNANSAL ANALİZ

YÜKSEK LİSANS TEZİ

NURAHMET ASLAN
ORCID: 0000-0003-4787-6459

DANIŞMAN
Doç. Dr. AYŞE NUR BUYRUK AKBABA

OCAK 2025
BİTLİS

T.C.
BİTLİS EREN ÜNİVERSİTESİ
LİSANSÜSTÜ EĞİTİM ENSTİTÜSÜ
YÜKSEK LİSANS TEZ ÇALIŞMASI
ETİK BEYANI

Lisansüstü Eğitim Enstitüsü İşletme Anabilim Dalı Yüksek Lisans öğrencisiyim. Hazırlamış olduğum “İnşaat Şirketlerinde Muhasebe Düzeni ve Maliyetleri Üzerine Bir İnceleme, BİST’ e Kayıtlı İnşaat Alanında Faaliyet Gösteren Şirketlerde Finansal Analiz” başlıklı tezde sunduğum verileri, bilgileri ve dokümanları akademik ve etik kurallar çerçevesinde elde ettiğimi; tüm bilgi, belge, değerlendirme ve sonuçları bilimsel etik ve ahlak kurallarına uygun olarak sunduğumu; tez çalışmasında yararlandığım eserlerin tümüne uygun atıfta bulunarak kaynak gösterdiğimi; kullanılan verilerde herhangi bir değişiklik yapmadığımı; bu tezde sunduğum çalışmanın özgün olduğunu bildirir, aksi bir durumda aleyhime doğabilecek tüm hak kayıplarını kabullendiğimi beyan ederim.
...../...../2025

Nurahmet ASLAN

T.C.
BİTLİS EREN ÜNİVERSİTESİ
LİSANSÜSTÜ EĞİTİM ENSTİTÜSÜ
TEZ YAZIM KILAVUZU UYGUNLUK BEYANI

“İnşaat Şirketlerinde Muhasebe Düzeni ve Maliyetleri Üzerine Bir İnceleme, BİST’ e Kayıtlı İnşaat Alanında Faaliyet Gösteren Şirketlerde Finansal Analiz” başlıklı yüksek lisans tezi Bitlis Eren Üniversitesi Lisansüstü Eğitim Enstitüsü Tez Yazım Kılavuzuna uygun olarak hazırlanmıştır./...../2025

Tezi Hazırlayan

Nurahmet ASLAN

Danışman

Doç. Dr. Ayşe Nur BUYRUK AKBABA

İşletme Anabilim Dalı Başkanı

Doç. Dr. Metin IŞIK

T.C.
BİTLİS EREN ÜNİVERSİTESİ
LİSANSÜSTÜ EĞİTİM ENSTİTÜSÜ
TEZ ONAY SAYFASI

Bitlis Eren Üniversitesi Lisansüstü Eğitim Enstitüsü İşletme Anabilim Dalı öğrencisi Nurahmet ASLAN tarafından hazırlanan “İnşaat Şirketlerinde Muhasebe Düzeni ve Maliyetleri Üzerine Bir İnceleme, BİST’ e Kayıtlı İnşaat Alanında Faaliyet Gösteren Şirketlerde Finansal Analiz” adlı Yüksek Lisans tezi ile ilgili tez savunma sınavı, 28/01/2025 tarihinde yapılmış ve tezin oy birliği ile kabul edilmesine karar verilmiştir.

JÜRİ:

İMZA

Danışman: Doç. Dr. Ayşe Nur BUYRUK AKBABA

Bitlis Eren Üniversitesi

.....

Üye: Dr. Öğr. Üyesi Nurcan BULUT

Bitlis Eren Üniversitesi

.....

Üye: Dr. Öğr. Üyesi Nurten DAŞKAYA

Hakkari Üniversitesi

.....

Bitlis Eren Üniversitesi Lisansüstü Eğitim Enstitüsü Yönetim Kurulunun tarih ve sayılı kararıyla jüri tarafından kabul edilmiş bu çalışmanın yüksek lisans tezi olarak kabulü onaylanmıştır.

....../...../2025

Prof. Dr. Mehmet Bakır ŞENGÜL

Enstitü Müdürü

T.C.
Bitlis Eren Üniversitesi Lisansüstü Eğitim Enstitüsü
İşletme Anabilim Dalı
İNŞAAT ŞİRKETLERİNDE MUHASEBE DÜZENİ VE MALİYETLERİ
ÜZERİNE BİR İNCELEME, BİST'E KAYITLI İNŞAAT ALANINDA
FAALİYET GÖSTEREN ŞİRKETLERDE FİNANSAL ANALİZ

Yüksek Lisans Tezi

Nurahmet ASLAN

Danışman: Doç. Dr. Ayşe Nur BUYRUK AKBABA

Ocak 2025

ÖZET

Nüfus artışı ve köyden kente göçlerle gerçekleşen kentleşme sebebiyle inşaat sektörü, sektöre yapılan yatırım ve destek programları çerçevesinde gelişmekte ve büyümektedir. Fakat pandeminin de etkisiyle son zamanlarda gerçekleşen küresel çapta kriz, artan üretim maliyetleri ve ülkemiz iç dinamiklerinde de oluşan ani kur yükselişi ve artan enflasyon sonucunda, birçok sektörde girdi ve çıktı fiyat artışları gerçekleşmiştir. İnşaat sektörü de bu fiyat artışlarından en çok etkilenen sektörlerden birisidir. İnşaat sektöründe gerçekleşen fiyat artışları, fiyat artış sebepleri ve bu fiyat artışları sonucunda etkilenen ürün ve sektörler önemlidir.

Ülke ekonomisinde önemli bir rol üstlenen sektörlerden biri olan inşaat sektöründeki finansal işlemlerin muhasebeleştirilmesi önemli bir konudur. Son dönemlerde baraj, otoyol, köprü gibi yıllara yaygın, büyük ölçekli ve maliyetli inşaat, taahhüt, yapım ve onarım projeleri artış göstermektedir. Bu türden inşaat işlerinin tamamlanması çoğunlukla yıllara yayıldığından; inşaat işinden sağlanan hasılatın ve bu inşaat işi adına katılan maliyetlerin kaydının ne zaman yapılacağı ve finansal tablolara alınacağı sorun teşkil etmektedir. Yaşanan bu sorunu gidermek için standart ve yasal düzenlemeler kapsamında yapılan uygulama ve yöntemler açıklanmıştır.

Çalışmanın amacı, yıllara yaygın inşaat, yapım ve onarım işlerine ait finansal işlemleri Vergi Usul Kanunu, TMS 11 İnşaat Sözleşmeleri Standardı ve TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat Standardı kapsamında incelemektir. Ayrıca BİST' e kayıtlı inşaat sektöründe faaliyet gösteren bazı işletmelerin finansal tablolarını incelemek ve sonuçlarını karşılaştırmaktır. Bu kapsamda çalışmanın ilk bölümünde kavramsal bilgiler

ele alınmış, hem Vergi Usul Kanunu (VUK) hem de TMS/TFRS açısından inşaat işlerine ait hasılat ve maliyetlerin finansal tablolara alınmasındaki farklılıklara örnekler verilerek değinilmiştir. Çalışmada TMS 11 İnşaat Sözleşmeleri Standardı ve TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat Standardı açıklanmış ve bu iki standart karşılaştırılmıştır.

Çalışmanın son bölümünde yer alan uygulama kısmında BİST' e kayıtlı inşaat sektöründe faaliyet gösteren bir işletmenin finansal tabloları son beş yıl baz alınarak incelenmiş ve sektör oranlarıyla karşılaştırılıp elde edilen sonuçlara göre işletmenin mali bilançosu hakkında çıkarımda bulunulmuştur.

Anahtar Kelimeler: İnşaat sektörü, ekonomi, inşaat maliyetleri, BİST, muhasebe uygulamaları



Republic of Türkiye
Bitlis Eren University Graduate School
Department of Business
A STUDY ON ACCOUNTING ORDER AND COSTS IN CONSTRUCTION
COMPANIES, FINANCIAL ANALYSIS ON BIST REGISTERED COMPANIES
OPERATING IN THE FIELD OF CONSTRUCTION

Master's Thesis

Nurahmet ASLAN

Supervisor: Assoc. Professor Ayşe Nur BUYRUK AKBABA

January 2025

ABSTRACT

The construction sector, which is urbanized due to population growth and migration from villages to cities, develops and grows within the framework of investment and support programs in the sector. However, as a result of the global crises that became widespread in the last days of the pandemic, increasing production costs and sudden exchange rate increases and increasing inflation in internal dynamics, many fires and price increases occurred. Activities in the sectors most affected by price increases in the construction industry. Price increases in the construction industry, the reasons for price increases, and the products and sectors that are ultimately affected by price increases are important.

Accounting for financial transactions in the construction sector, which is one of the sectors that plays an important role in the country's economy, is an important issue. Recently, large-scale and costly construction, contracting, construction and repair projects such as dams, highways and bridges, which are spread over many years, have increased. Since the completion of such construction works often takes years; It is a problem when the revenue generated from the construction work and the costs incurred on behalf of this construction work will be recorded and included in the financial statements. In order to solve this problem, practices and methods within the scope of standards and legal regulations are explained.

The aim of the study is to examine the financial transactions of construction, construction and repair works over the years within the scope of the Tax Procedure Law, TMS 11 Construction Contracts Standard and TFRS 15 Revenue from Customer

Contracts Standard. It also aims to examine the financial statements of some companies operating in the construction sector registered in BIST and compare their results. In this context, conceptual information was discussed in the first part of the study, and the differences in the recognition of revenues and costs of construction works in the financial statements in terms of both the Tax Procedure Law (VUK) and TMS/IFRS were mentioned by giving examples. In the study, TMS 11 Construction Contracts Standard and IFRS 15 Revenue from Customer Contracts Standard were explained and these two standards were compared.

In the application part of the last part of the study, the financial statements of a company operating in the construction sector registered in BIST were examined based on the last five years and compared with the sector rates and an inference was made about the financial balance of the business according to the results obtained.

Key Words: Construction industry, economy, construction costs, BIST, accounting practices

TEŞEKKÜR

Bilgisiyle, hoşgörü ve tecrübesiyle beraber öğrencilerine bir dersin nasıl öğretilmesi gerektiğini iyi bilen, tez çalışmam boyunca bana her türlü desteğini esirgmeden sunan ve geniş çapta bilgiler toplamamı sağlayarak araştırma sürecimi kolaylaştıran danışman hocam sayın Doç. Dr. Ayşe Nur BUYRUK AKBABA' ya teşekkür ederim. Yüksek lisans eğitimim boyunca almış olduğum derslerdeki değerli hocalarımla bilgi, deneyim, tecrübelerini aktararak daha kapsamlı düşünmeme ve öğrenmeme katkı sağladıkları için her birine saygılarımı sunar ve teşekkür ederim.

Eğitimim boyunca benden desteğini ve inancını esirgemeyen eşim Ümmügülsüm ASLAN' a desteklerinden dolayı sonsuz teşekkürlerimi sunarım.



İÇİNDEKİLER

ÖZET.....	I
ABSTRACT	III
TEŞEKKÜR	V
İÇİNDEKİLER	VI
ÇİZELGELER DİZİNİ	X
GİRİŞ	1

BİRİNCİ BÖLÜM

İNŞAAT VE İNŞAAT SEKTÖRÜNE İLİŞKİN KAVRAMSAL ÇERÇEVE, EKONOMİDEKİ YERİ VE ETKİLERİ

1.1. İnşaat Kavramı.....	2
1.2. İnşaat Sektörüne İlişkin Kavramlar.....	2
1.2.1. Müteahhit (Yüklenici).....	2
1.2.2. Taşeron.....	2
1.2.3. Arsa	3
1.2.4. Hakediş.....	3
1.3. Türkiye’de İnşaat Sektörünün Tarihsel Süreci.....	3
1.4. İnşaat Sektörünün Türleri	7
1.4.1. Konut Sektörü	7
1.4.2. Altyapı Sektörü	8
1.5. İnşaat Sektörünün Ekonomik Etkileri ve Ekonomik Büyümeye Katkısı.....	8
1.6. İnşaat Sektörünün Diğer Bazı Sektörlerle İlişkisi	10
1.6.1. Finans ve Bankacılık Sektörü	10
1.6.2. Seramik Sektörü.....	11
1.6.3. Alüminyum Sektörü.....	11
1.6.4. Orman Ürünleri Sektörü.....	12

İKİNCİ BÖLÜM

İNŞAAT MALİYETLERİ VE FİYATLAMA

2.1. İnşaat Projesinde Maliyet Yönetimi ve Tahmini.....	13
2.2. Nakit Akışı	14
2.3. İnşaat Sektöründe Fiyatlama	14

2.3.1. Aşırı Fiyatlamamanın Nedenleri.....	15
2.3.1.1. Savaş, Terör Gibi Nedenler.....	15
2.3.1.2. Salgın Hastalıklar.....	15
2.3.1.3. Enflasyon ve Döviz Kuru.....	16
2.3.1.4. Petrol ve Enerji Fiyatlarındaki Dalgalanmalar	17
2.3.2. Covid-19 Pandemisinin Aşırı Fiyatlamaya Etkisi	18
2.3.3. Doğal Afet (Deprem) Etkisi.....	19

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

İNŞAAT İŞLERİNDE VERGİ UYGULAMALARI

3.1. İnşaat Sektöründe Ticari Kazancın Tespiti.....	21
3.1.1. Yıllara Yaygın İnşaat Sektöründe Ticari Kazancın Tespiti.....	21
3.1.2. Yıllara Yaygın Olmayan İnşaatlarda Ticari Kazanç.....	22
3.2. İnşaat Sektöründe Vergiyi Doğuran Olay	22
3.3. İnşaat ve Onarım İşlerinde Oluşacak Vergi Kesintisi (Stopaj)	23
3.3.1. Vergi Kesintisinin Mahsubu ve İadesi	25
3.4. İnşaat Sektöründe Damga Vergisi.....	25
3.5. İnşaat Sektöründe Katma Değer Vergisi	26
3.6. İnşaat ve Onarım İşlerindeki Vergilendirme Sorunları	27

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

İNŞAAT İŞLERİNDE MUHASEBE UYGULAMALARI VE TÜRKİYE

FİNANSAL RAPORLAMA STANDARTLARI

4.1. İnşaat İşlerinde Muhasebe Uygulamaları.....	30
4.2. İnşaat İşlerinde Ulusal/Türkiye Muhasebe ve Finansal Raporlama Standartları	30
4.2.1. TMS 11 İnşaat Sözleşmeleri Standardı.....	32
4.2.1.1. Standardın Amacı ve Kapsamı	32
4.2.1.2. Tanımlar	33
4.2.1.3. İnşaat Sözleşmelerinin Bölünmesi ve Birleştirilmesi Durumları.....	34
4.2.1.4. Sözleşme Geliri	35
4.2.1.5. Sözleşme Maliyetleri	37
4.2.1.5.1. Sözleşmeyle Direkt İlişkili Maliyetler.....	37

4.2.1.5.2. Sözleşmeyle İlişki Kurulabilen ve Yüklenebilen Maliyetler	38
4.2.1.5.3. Müşteriye Yüklenebilecek Olan Diğer Maliyetler	39
4.2.1.6. Sözleşme Gelir ve Giderlerinin Muhasebeleştirilmesi	40
4.2.1.6.1. Sözleşme Gelir ve Giderlerinin Güvenilir Bir şekilde Tespit Edilmesi	40
4.2.1.6.1.1. Tamamlanma Yüzdesi Yöntemi	41
4.2.1.6.2. Sözleşme Gelir ve Giderlerinin Güvenilir Bir şekilde Tahmin Edilememesi	43
4.2.1.7. Beklenen Zararların Muhasebeleştirilmesi	44
4.2.1.8. Tahminlerdeki Değişiklikler	44
4.2.1.9. Kamuya Açıklanacak Bilgiler	45
4.2.2.TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat Standardı.....	46
4.2.2.1. Standardın Amacı ve Kapsamı	47
4.2.2.2. Tanımlar	49
4.2.2.3. Finansal Tablolara Alma.....	50
4.2.2.3.1. Sözleşmenin Belirlenmesi	51
4.2.2.3.1.1. Sözleşmenin Tanımlanması.....	51
4.2.2.3.1.2. Sözleşmenin Birleştirilmesi	52
4.2.2.3.1.3. Sözleşmenin Değişiklikleri.....	52
4.2.2.3.2. Edim Yükümlülüğünün Tanımlanması	53
4.2.2.3.3. İşlem Bedelinin Belirlenmesi.....	55
4.2.2.3.3.1. Değişken Bedel.....	55
4.2.2.3.3.2. Değişken Bedel Tahminlerinin Sınırlandırılması.....	56
4.2.2.3.3.3. Sözleşmede Önemli Bir Finansman Bileşeninin Varlığı.....	57
4.2.2.3.3.4. Nakdi Olmayan Bedel.....	58
4.2.2.3.3.5. Müşteriye Ödenebilir Bedel	59
4.2.2.3.4. İşlem Bedelinin Edim Yükümlülüklerine Dağıtılması.....	59
4.2.2.3.4.1. Tek Başına Satış Fiyatları Esas Alınarak Dağıtım Yapılması	60
4.2.2.3.4.2. İndirimin Dağıtımı	61
4.2.2.3.4.3. Değişken Bedelin Dağıtımı	61
4.2.2.3.4.4. İşlem Bedelinde Değişimler	62
4.2.2.3.5. Edim Yükümlülüğünün Yerine Getirilmesi	63
4.2.2.3.5.1. Zamana Yayılı Edim Yükümlülüğünün Yerine Getirilmesi.....	63
4.2.2.3.5.2. Belirli Bir Anda Edim Yükümlülüğünün Yerine Getirilmesi.....	65

4.2.2.4. Sözleşme Maliyetleri	65
4.2.2.4.1. Sözleşmenin Yapılması İçin Katılan Ek Maliyetler	65
4.2.2.4.2. Sözleşmeyi Yerine Getirme Maliyetleri	66
4.2.2.4.3. İtfa Payı ve Değer Düşüklüğü	66
4.2.3. TMS 11 İnşaat Sözleşmeleri Standardının TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat Standardı İle Karşılaştırılması	67

BEŞİNCİ BÖLÜM

BİST'E KAYITLI İNŞAAT ALANINDA FAALİYET GÖSTEREN BAZI ŞİRKETLERDE FİNANSAL ANALİZE İLİŞKİN UYGULAMA

5.1. Literatür Araştırması	72
5.2. Uygulamanın Amacı	77
5.3. Uygulamanın Yöntemi ve Kapsamı	77
5.4. Uygulamaya İlişkin Bulgu, Değerlendirme ve Şirketlerin Finansal Analizleri	77
5.4.1. İnşaat Sektöründe Faaliyet Gösteren Enka İnşaat ve Sanayi A.Ş. Şirketinin Tarihçesi	78
5.4.2. ENKA İnşaat ve Sanayi A.Ş. Şirketine Yönelik Finansal Tabloların Analizi	78
5.4.3. Oran Analizine Göre ENKA Şirketi ile Sektör Ortalamasının Karşılaştırılıp Yorumlanması	89
SONUÇ VE ÖNERİLER	98
KAYNAKLAR	101
EKLER	106

ÇİZELGELER DİZİNİ

Çizelge 3.1. Birinci Dereceden Usulsüzlük Ceza Miktarları	29
Çizelge 4.1. UMS 11'in Tarihsel Gelişimi	31
Çizelge 4.2. TFRS 15 Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Hasılat Standardının Kapsamı.....	48
Çizelge 4.3. İlerlemenin Ölçülmesinde Kullanılan Yöntemler.....	64
Çizelge 4.4. TMS 11 İnşaat Sözleşmeleri Standardının TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat Standardı İle Karşılaştırılması	68
Çizelge 5.1. İnşaat Şirketlerinde Muhasebe, Vergi, Finansal Analiz Konularına Yönelik Yapılan Bazı Çalışmalar	72
Çizelge 5.2. İnşaat ve Bayındırlık Alanında BİST' e Kayıtlı Şirketler	77
Çizelge 5.3. Finansal Durum Tablosu Karşılaştırılmalı Finansal Tablolar Analizi.....	78
Çizelge 5.4. Gelir Tablosunun Karşılaştırılmalı Finansal Tablolar Analizi	79
Çizelge 5.5. Finansal Analiz	79
Çizelge 5.6. Finansal Durum Tablosu Karşılaştırılmalı Finansal Tablolar Analizi.....	81
Çizelge 5.7. Gelir Tablosunun Karşılaştırılmalı Finansal Tablolar Analizi	82
Çizelge 5.8. Finansal Analiz	82
Çizelge 5.9. Finansal Durum Tablosu Karşılaştırılmalı Finansal Tablolar Analizi.....	84
Çizelge 5.10. Gelir Tablosunun Karşılaştırılmalı Finansal Tablolar Analizi	85
Çizelge 5.11. Finansal Analiz	85
Çizelge 5.12. Finansal Durum Tablosu Karşılaştırılmalı Finansal Tablolar Analizi.....	87
Çizelge 5.13. Gelir Tablosunun Karşılaştırılmalı Finansal Tablolar Analizi	87
Çizelge 5.14. Finansal Analiz	88
Çizelge 5.15. Oran Analizi Sonuçları Karşılaştırılması.....	90

GİRİŞ

İnsanoğlunun temel ihtiyaçlarından biri olan barınma ihtiyacının temelinde inşaat vardır. İnşa etmek, bir yapı yapmak, insanın bazı ihtiyaçları için çeşitli projeler çizmek İnşaat Sektöründe sıkça kullanılan kelime gruplarıdır. İnşaat Sektörü ekonomiyi, çevreyi kısacası insanın olduğu her ortamı etkileyen bir sektördür. İnşaat alanında yapılan çalışmalar, günümüzde yaşanan değişimler ve ortaya çıkan ihtiyaçlara göre gelişebilmektedir. Günümüzde yaşanan değişimler doğrultusunda akıllı bina sistemi, modern yaşam alanları, ev-ofis sistemi, eğlence merkezlerinin olması gibi seçenekler yapılan inşaat çalışmalarında tercih edilebilir hale gelmiştir. Bu tercihler bu alana yeni bir bakış açısı getirmekle birlikte maliyet açısından ele alındığında farklılıklar olabilmesi mümkündür.

Çalışmada, İnşaat Sektörü incelenirken İnşaat Sektörü ile ilgili bilgiler incelenmiş ve diğer sektörlerle olan ilişkisi açıklanmıştır. Maliyetlerdeki küresel etkiler, savaşlar, salgın şartları, döviz kuru hareketliliği, ülkemizde yaşanan 6 Şubat depremi gibi konuların etkisi gözlemlenmiştir. İnşaat Projesinde Maliyet Yönetimi ve Nakit Akışı açıklanmıştır. İnşaat Maliyet Endeksi tanımlanmış ve bu endeksin yıllara göre değişimi belirtilmiştir. Bu çalışmada; maliyetlerin artış nedenleri ve sektörel açıdan inşaat sektöründeki günümüz şartlarındaki durumun nasıl olduğu ele alınarak, gelişim sağlamada katkı sağlanması amaçlanmıştır. Bu amaçla çalışmada; inşaat sektörüyle ilgili kavramsal bilgilere değinilmiş, inşaat maliyetleri ve fiyatların artış göstermesindeki nedenlerin neler olduğu ele alınarak günümüz şartlarındaki mevcut durum hakkında bilgi sunulmuştur. İnşaat işlerinde vergi uygulamaları ile inşaat işlerinde muhasebe uygulamaları açıklanmış ve son olarak uygulama kısmında BİST' e kayıtlı İnşaat alanında faaliyet gösteren bazı şirketlerin finansal analizleri yapılmıştır.

BİRİNCİ BÖLÜM

İNŞAAT VE İNŞAAT SEKTÖRÜNE İLİŞKİN KAVRAMSAL ÇERÇEVE, EKONOMİDEKİ YERİ VE ETKİLERİ

Bu bölümde; inşaat sektörü hakkında bilgilere, inşaat kavramı, inşaat sektörüne ilişkin kavramlar, ülkemizde inşaat sektörünün tarihsel gelişim süreci, inşaat sektörü türleri, inşaat sektörünün ekonomiye etkileri ve diğer sektörlerle ilişkisi hakkında bilgilere yer verilmiştir.

1.1. İnşaat Kavramı

Taşınmaz yapmak, üretmek amacıyla, işçilik ve gerekli malzemeler kullanılarak meydana getirilen sistemli ve birbirleriyle ilişik çalışmaların tamamına inşaat denir. İnşaat ise kelime olarak inşa kelimesinin çoğulu olup, inşa durumundaki(tamamlanmamış, yapım aşamasında) yapı manasına gelmektedir. İnşaat faaliyeti bir üretim faaliyetidir. Temelini oluşturan arazi ya da arsa üzerine madde ve malzeme kullanılmak suretiyle yapılan yapıdır. Üretim işlemi olarak vasıflandırılan inşaat faaliyeti, bu öğelerin birleşmesiyle meydana gelir. Bu birleşimden meydana gelen yapı yeni bir ürün olarak değerlendirilir. Bu sebeple tamamlanmış olan inşaat faaliyeti bir ürün olarak da adlandırılabilir (Tezgelmez, 2014: 2).

1.2. İnşaat Sektörüne İlişkin Kavramlar

Çalışmanın bu bölümünde inşaat sektörüne yönelik önemli bazı kavramlara yer verilerek açıklanmıştır.

1.2.1. Müteahhit (Yüklenici)

Taraflarca tanzim edilen sözleşmede belirtilen koşullar ve bedeller karşılığında, yapılması istenen inşaat ya da onarım işini kendi namına ya da hesabına üstlenerek söz konusu işi yerine getiren, gerçek kişi veya tüzel kişilere müteahhit denmektedir. Günümüzde müteahhit yerine daha çok yüklenici kavramı kullanılmaktadır (Yabancı, 2014: 2).

1.2.2. Taşeron

İnşaat yapımı veya onarım işleri uzmanlık ve tecrübe isteyen işler sınıfında yer almaktadır. Genel manada bir yüklenicinin (müteahhit)yapılması istenen inşaatın tüm işlerinde ve her detayında uzmanlaşmış olmasını beklememek gerekir. Yükleniciler,

sözleşmeyle yapımını üstlenmiş oldukları inşaatların belirli bir kısım veya kısımlarını, o kısmı ilgilendiren konuda uzmanlaşmış ve o konuda daha önce tecrübesi olan başka işletmelere yaptırmak zorunda kalabilirler. Bu bağlamda yapılan sözleşme gereği yapılacak bir inşaat yapım veya onarım işinin belli bir kısmını yapımını üstlenen, ikinci derece yüklenici ya da inşaat işletmelerine taşeron denmektedir. Taşeron yükleniciler, mali durum ve çalıştırdıkları personel sayıları yönünden küçük çapta işletmeler olabildikleri gibi; mali durum ve çalışan sayıları bakımından daha büyük inşaat işletmeleri de olabilirler (Yabancı, 2014: 2).

1.2.3. Arsa

İnşaat yapımı düşünülen yerdeki belediye ve mücavir alan sınırlarında ya da köylerin yerleşik alanlarında yapılan planlar çerçevesinde ayrılmış ve parçalanmış olan, yapılaşma izni verilmiş araziye arsa denir (Yabancı, 2014: 3).

1.2.4. Hakediş

Hakediş kavramı, mali boyutta bir kavramdır. Sözleşmeyle yapılması planlanmış olan bir inşaat yapım ya da onarım işinde, o işe başlanılmasından belli bir zamana kadar geçen süre zarfında yapımı gerçekleştirilen kısma ait iş ve işlemlerin mali boyutta parasal olarak ödenmesine hakediş denmektedir. Hakediş, yüklenicilere sözleşmeyle belirlenen iş programına uygun olarak yapılması istenen işin ve işte kullanılmak üzere inşaat yapımı için gerekli malzemelerin miktarını, birim fiyatını ve tutarını; hak edilen fiyat farkının hesaplanma yöntem ve biçimini, tutarını, sözleşme ve aynı zamanda kanunlarla belirlenen kesintileri barındıran ödeme raporlarıdır. Bu bağlamda hakediş raporları, yapımı biten iş kısmının karşılığında iş bittikçe yükleniciye ödenmesi amacıyla tanzim edilen belgeler olması münasebetiyle, aynı zamanda ana işin belli bir kısmının da yapıldığını ve geriye ne kadar işin kaldığını da göstermektedir (Yabancı, 2014: 3). Hakedişte yüklenici yapımını üstlendiği işin bir kısmını bitirdikten sonra bitirmiş olduğu kısmın parasını talep edebildiği gibi; yapımını üstlendiği işin tamamını bitirdikten sonra sözleşmede öngörülen miktarı talep edebilir.

1.3. Türkiye’de İnşaat Sektörünün Tarihsel Süreci

İnşaat sektörü, topluma yarar sağlayan, yapılan hem yer altı hem de yer üstü yapıları kapsayıp barındıran geniş bir hizmet sektörüdür (Koç, Kaya ve Şenel, 2017: 644). İnşaat sektöründe yer alan işletmeler, bu sektörde faaliyet gösteren diğer işletmeler ile ilişki içindedirler. Bu ilişkiye göre müşteriler inşaat yapımı için talep etmekte, tedarikçiler

ise gerekli kaynağı sağlamaktadırlar. Bu faaliyetler gerçekleştirilirken yasal düzenlemeler esas alınarak belirli bir sürdürülebilirlik çerçevesinde teknik ve kurumsal etkilere göre gerçekleşmektedir. Günümüz rekabet ortamı göz önüne alınarak rakiplerden farklı teknikler uygulanarak avantaj sağlanması hedef alınmakta ve gelişim sağlanması amaçlanmaktadır (Çivici & Kale, 2009: 97).

Ülke ekonomisinde inşaatla ilgili yapım, onarım işlerini ve faaliyetlerini kapsayan sistem bütününe inşaat sektörü denir. Bu sektör, inşaat yapım işlerini fiilen gerçekleştirmekte olan şantiyeleri, bu şantiyede çalışmakta olan işçileri, inşaat işletmeleri ile bunlara destek olan kamusal veya finansal kurum ve kuruluşları kapsayan oldukça kapsamlı ve geniş bir sektördür. İnşaat sektörü, gelişmiş ve gelişmekte olan her ülkede olduğu gibi; gelişmekte olan Türkiye’de de kalkındırıcı, sürükleyici, bir nevi sektörler bazında lokomotif bir sektör durumundadır (Çınar, 2018: 3). İnşaat sektörü, bina ve altyapı yatırımları ile yeraltı ve yerüstü yapıları kapsadığından dolayı çok geniş bir sektördür (Koç vd., 2017: 644).

İnşaat sektörü, doğrudan veya dolaylı olarak oluşturduğu katma değer etkisiyle, kapsadığı alt birim ve sektörlerle ve işgücü imkânlarıyla ülke ekonomilerinin büyümesinde her zaman önemli bir etkisi olmuştur. İnşaat işi yapılması istenen bir yapının inşasıyla bitmez; inşaat, bakım, onarım ve aynı zamanda işletilme etkinliklerinin tümünü kapsamaktadır. İnşaat işi sadece bir yapının inşa edilmesi olarak algılanmamalı; toplumsal sosyal sorumluluk projelerini de kapsamasıyla, bireyin ve toplumun sosyal yaşamına doğrudan ve direkt etki eden hesap verilebilir, şeffaf ve devamlılık arz eden bir üretim süreç ve aşamalarını tarif etmektedir. İnşaat sektörü birden fazla iş kolu ve mesleği dolaylı veya doğrudan ilgilendirmesi nedeniyle ekonomiyi, ulusal sermayeyi, üretimi, istihdamı ve dolayısıyla birçok sektörü etkilemektedir. İnşaat sektörü, gerek yurt içinde gerekse yurt dışında etkinlik potansiyeli olması, kendisiyle ilişik 200’den fazla alt sektörü dolaylı veya doğrudan etkileyip, yönlendirme özelliği sayesinde sektörler arasında lokomotif sektör olarak konumlandırılmaktadır (Çınar, 2018: 3).

Demir-çelik, çimento, cam, boya ve benzeri gibi alt sektörler aracılığı ile inşaat sektörü ülke ekonomisinde doğrudan ya da dolaylı olarak etkisi olabilmektedir (Yamak vd., 2018: 99). Türkiye’de inşaat sektörü kendisiyle ilişik veya kendisine bağlı alt sektörlerle birlikte son 20 - 25 yılda önemli çapta gelişmeler göstermiştir. 2001 ve 2008 yıllarında yaşanan ekonomik krizlerden sonra ulusal manada ulaşılan ekonomik iyileşme ve istikrar sürecinden en fazla faydalanıp gelişen sektörlerden biri olmuştur. Bu kriz aşım

süreçlerinde yapılan yapısal reformlarla potansiyelini kullanarak kurumsallaşma sürecini hızlandırmıştır. Türk inşaat sektörü, ulusal olduğu kadar uluslararası da planlarını hayata geçirdiği projelerle kendisini kanıtlayıp önemli derecede bir markalaşma sürecine girmiş ve özellikle Ortadoğu ülkelerinde birçok proje Türk işletmeler tarafından yapılmıştır. Bu açıdan bakıldığında Türk inşaat ve müteahhitlik hizmetleri yurt dışında hayata geçirdiği başarılı projelerle önemli ölçüde sermaye kazanımı sağlaması, ulusal manada ülkeye döviz girişi sağlayıp ülke ekonomisinin gelişmesine katkıda bulunmaktadır (Çınar, 2018: 4).

Türkiye ekonomisi Cumhuriyetin kuruluşundan itibaren farklı politikalar söz konusu olmuştur. Birçok alanda etkileri olmuştur (Artekin, 2023: 493). İnşaat sektörünün Türkiye’de cumhuriyetin kurulmasıyla başlayan gelişim sürecine bakılacak olursa, ülkede ilk olarak demiryolu hatları, su ve baraj projelerinin yapılıp hayata geçirildiği görülmektedir. Sektörün gelişim süreci, II. Dünya Savaşı’nın bitmesiyle ortaya çıkan liberalleşme dönemine kadar devam etmiştir. Liberalleşme dönemiyle inşaat sektörünün ulusal manada tarihsel gelişim sürecine bakıldığında sektörün, 1950 ve 1960 yıllarında gösterdiği gelişimin arkasındaki sebebinin hükümet politikalarıyla kamusal yatırımların ağır bastığı görülecektir. Kamusal yatırımlarla bu yıllarda büyük bir ivmelenme kazanıp gelişen inşaat sektöründe, 1952 yılında Türkiye’nin Kuzey Atlantik Antlaşma Örgütü’ne (NATO) üye olmasının ardından, ülke piyasasında altyapı yatırımları artmış ve sektör yabancı piyasalara açılma fırsatı bulmuştur.

Uluslararası piyasalara yapılan açılmalar ve projelerle, ulusal işletmeler daha düşük maliyetlerle makine sahibi olmakla beraber; ulusal işletmeler uluslararası çalışma tecrübesi kazanmıştır. Bu dönemde başta Amerika olmak üzere birçok ülkeden ülkemize ve işletmelerimize yapılan yatırım projeleri ve destekleri sayesinde inşaat sektörünün büyüme hızı gittikçe hızlanmıştır. Bu yatırım ve destekler tarihte ‘Marshall Planı’ olarak yer almaktadır. Bu dönemde özellikle Türk inşaat sektöründe büyük çaplı firmalar kurulmuş ve mevcutta bulunan firmalar da ekonomik olarak büyüyüp gelişme kaydetmiştir. Dönemin devamında 1970’lere kadar gelişen sektör, Türkiye-Yunanistan arasında patlak veren ‘Kıbrıs Sorunu’ sonucunda 1974 yılında gerçekleşen dönemin Başbakanı tarafından verilen ‘Ayşe tatile çıksın’ talimatıyla da bilinen Kıbrıs Barış Harekatı’nın ardından başta Amerika ve Birleşik Milletler (BM) olmak üzere birçok ülkemize yatırım yapan birçok ülke bu yatırım ve desteklere son vermiştir. Nitekim bu olayın devamında birçok ülke tarafından Türkiye’ye karşı çeşitli ürün ve birçok sektör

alanlarında ambargo uygulanmıştır. Ülkeye uygulanan bu ambargolar ülke ekonomisine tahrip etmiş ülke içerisindeki birçok sektöre büyük zararlar vermiştir (Çınar, 2018: 7).

İnşaat sektörü konut ihtiyaçları ve ekonomideki payının önemli olması nedeniyle bu dönemde özellikle arttırılması adına çalışmalar yapılmıştır (Gür, 1993: 10). 1979 ve 1980 yıllarına gelindiğinde ülkemizde yaşanan ekonomik sıkıntılar, toplumsal kutuplaşma sonucunda gerçekleşen hükümete yönelik askeri darbeden sonra, başa geçen darbe hükümeti, ülke dinamiklerinde o dönemin sorunlarını çözme adına birçok reformlar ve anayasal düzenlemeler yapmıştır. Yapılan bu düzenlemelerden ekonomi de nasibini almış ve ekonomi politikalarında köklü değişimler yapılmıştır. Yapılan bu reform ve düzenlemeler sonucu birçok sektör geçmişe nazaran bir nebze rahatlamıştır. İnşaat sektörü de bu düzenlemelerle 1980-1987 yılları arasında yüksek büyüme verilerine ulaşmıştır. 1980'lerden sonra yapılan düzenlemeler neticesinde ekonomik anlamda iyileşme ve dengelenme dönemine giren Türkiye ekonomisi büyük aşamalar kat ederek büyümüştür (Çınar, 2018: 7).

Bu süreçte inşaat sektöründe yurtdışı inşaat işlemleri ile ilgili sorunların çözümüne ilişkin hedefler belirlenmiştir (Gür, 1993: 13). Ülke tarihi açısından Türk inşaat sektörünü çok yakından etkilemiş olan diğer bir olay da 1990'lı yıllarda Ortadoğu'da meydana gelen politik sorunlar olmuştur. 1990'lı yıllarda Sovyetler Birliği dağılmış ve birlik yerine birçok yeni devlet kurulmuştur. Kurulan bu yeni devletler yeni bir pazar olarak Türk işletmelerinin ilgisini çekmiş ve işletmelere yeni uluslararası pazar imkanları sunmuştur. 2001 yılına gelindiğinde ülke iç piyasa dinamiklerinde vuku bulan ekonomik kriz, Türk inşaat işletmelerini uluslararası piyasalara daha da yönelmesine sebep olmuştur. Ulusal piyasa içinde cazip olmaktan çıkan ve zarar ettirecek boyutlara varan inşaat faaliyetleri uluslararası piyasaları daha çok cazipleştirmiştir. Bu dönemde farklı uluslararası piyasalarda rol almak isteyen Türk işletmeleri birçok ülkeye yayılarak, rekabetçi davranışlarının da sonucunda ülke inşaat sektöründe hızlı gelişmeler yaşanmıştır. Türkiye Müteahhitler Birliği (TMB) tarafından yapılan araştırmalar sonucunda ülke ekonomisinin de büyümesiyle inşaat sektöründe büyük çapta gelişmeler meydana gelmiştir. Bu gelişmeler 2008'de yaşanan bir diğer ekonomik kriz dönemine kadar devam etmiştir. Anlaşılacağı üzere ulusal ya da uluslararası meydana gelen politik ve ekonomik krizler inşaat sektörünün gelişimini dolaylı veya doğrudan etkilemiştir (Çınar, 2018: 8). Bu etkiler sonucunda inşaat sektörüne yönelik gelişim süreci incelendiğinde geçmişten günümüze kadar inşaat sektörünü geliştirmeye yönelik

alışmalar yapılmış ve yapılmaya da devam etmektedir.

1.4. İnşaat Sektörünün Türleri

İnşaat sektörü türlerinin kavramsal çerçevede birçok sınıflandırılma şekli mevcuttur. Bu sınıflandırmalardan en yaygın olan bazı sınıflandırma türleri bu bölümde ele alınmıştır. Sınıflandırma türleri şu şekildedir. İnşaat sektörü literatürde, özel sektör eliyle üretilen ve kamu eliyle üretilen inşaatlar olarak ikiye ayrılır. Fakat genel kabul olarak sektör, çoğunlukla konut sektörü ve altyapı sektörü olarak değerdendirilmektedir. Ülkedeki sektör istatistik verilerini kamuya arz eden Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK), inşaat sektöründeki üretim verilerini, bina ve bina dışı şeklinde ele almaktadır (Bayrak & Telatar, 2021: 1284).

1.4.1. Konut Sektörü

Konut sektörü, konut ihtiyacı genel olarak artış göstermesinden dolayı oldukça dinamik, sürekli gelişim gösteren bir sektördür (Çınar, 2018: 15). Türkiye’de yapılan konut üretimi şirketler ve kurum aracılığıyla, kamu eliyle ve özel sektör eliyle gerçekleştirilmektedir. Bu üretim; bireysel manada yapılan konut üretimini, kooperatif şeklinde yapılan konut üretimini, yerel yönetim aracılığıyla yapılan konut üretimini, yap-sat şeklinde yapılan konut üretimini, gecekondur şeklinde üretimini, toplu konut yapan yapım-üretim şirketlerinin yaptığı konut üretimini, kamu kurum ve kuruluşları tarafından yapılan konut üretimlerini kapsamaktadır. Ülkemizde yapılan bina yapım inşaatlarının yaklaşık oransal olarak %75’i ikamet etme amacıyla yapılan konut binalarından oluşmaktadır. Konut talebi, yatırım aracı olarak satın alınan konut talebi, tüketim amacıyla satın alınan konut talebi olarak iki şekilde meydana gelmektedir (Bayrak & Telatar, 2021: 1284).

Ülke şartlarında standart olarak kabul edeceğimiz tüketim amacıyla satın alınan konut talebinin parametreleri; konutta yaşayacak hane halkının geliri, satın alınan konutun fiyatı, konut alma amacıyla çekilen kredinin faiz oranları, konut dışında piyasa verileri ve satın alınan konutun özelliklerinden oluşmaktadır. Yatırım amacıyla satın alınan konut talebinin parametreleri ise konut hane halkının serveti, diğer yatırım araçlarının getiri oranları, sahip olunan konutun getiri oranı ve diğer faktörler şeklinde dir. Burada bahsi geçen diğer faktörler, satın alınan konutun özellikleri, sosyal talep ve ülkedeki demografik faktörler şeklinde açıklanabilir. Ekonomi unsurlarından konut arzının kaynakları da ikiye ayrılmaktadır. Bunlar, ilk olarak yapılması düşünölen konutun

üretimi, ikinci olarak da üretilmiş olan mevcut konutların restore çalışmalarıdır (Bayrak & Telatar, 2021: 1285). Sayılan bu parametreler konut talebini ve arzını etkilemektedir.

1.4.2. Altyapı Sektörü

Yapı ve yerleşim yerlerinde temel ve özel ihtiyaçları karşılayan yol, su, elektrik, doğal gaz, atık su ve kanalizasyon, internet ve telefon gibi sistemlerin bütününe altyapı denir. Yapılan üst yapıların işlevselliğini sağlayan ve ülkenin toplam sermaye stoku denilen altyapı yapılarında gerçekleşecek bir azalış veya artışın sonucunda milli hasıla miktarı da değişecektir. Ülkenin büyüme oranını ve ülkedeki üretimi arttırmak amacıyla fiziksel manada kaynak teşkil edecek sermaye stokuna yatırımların yapılması, yıllar öncesine dayanmakta ve ekonomik teoride yer almaktadır. Yeni fabrika yapımı, yeni makine ve malzeme alımı yaparak yatırım yapmanın haricinde; karayolu altyapıları, telekomünikasyon, elektrik gibi altyapı türlerine yatırım yapmak milli sermaye stokunu ve dolaylı olarak milli hasıla miktarını arttıracaktır (Bayrak & Telatar, 2021: 1286).

Literatürde altyapı sektöründe gerçekleşen iyileşme ve gelişim süreciyle ülkedeki ekonomik büyüme oranı arasında doğru ve orantılı bir ilişki bulunduğunun tespiti yönünde birçok çalışma bulunmaktadır. Aynı zamanda 1980’li yılların sonu ve 1990’lı yılların başına gelindiğinde Amerika, Kanada, İsveç gibi ekonomik ve birçok yönden gelişmiş ülkelerde altyapıya yapılan yatırımların ülke ekonomilerine dönüt olarak olumlu dönüşlerin gerçekleştiğini gösteren çalışmalar da bulunmaktadır. Avrupa’da 2002 yılında düzenlenmiş olan Avrupa Ulaştırma Bakanları Konferansı’nda ulaştırma ve altyapının, hem iş gücü piyasası ekosistemi hem de mal piyasası ekosisteminde ekonomik verimliliği arttırdığı ve bunun yanında ekonomik gelişmeleri desteklediğine değinilmiştir. Easterly ve Rebelo’nun 1993 yılında 28 adet gelişmiş ülkenin zaman serilerini kullanarak yapmış oldukları çalışmada, ulaşım ve telekomünikasyona yapılan yatırımlarla ülke ekonomilerinin büyüme oranları arasında doğru ve anlamlı bir ilişki olduğu tespit edilmiştir. Bu çalışma ve buna benzer çalışmalar sonucunda, telefon şebekesinin varlığı ve çekimi gibi konuyla bağlantısızmış gibi gözüken altyapı çalışmalarının bile ülkelerin ekonomik büyüme oranlarına katkısının olduğu tezine ulaşılmıştır (Bayrak & Telatar, 2021: 1286). Altyapı çalışmalarının önemi yapılan bu tip çalışmalarla ortaya çıkmıştır.

1.5. İnşaat Sektörünün Ekonomik Etkileri ve Ekonomik Büyümeye Katkısı

İnşaat sektöründe yapılan yatırımlar, ekonomik büyümeyi belirleyen temel belirleyici unsurlarından ikisini etkileyen faktörler arasındadır. Birinci olarak, doğrudan

sermaye birikimini etkileyerek katkı sağlamak, ikinci olarak da dolaylı bir şekilde de olsa toplam faktör verimliliğini arttırarak ülkelerin ekonomik büyümesine katkı sağlamaktır (Alper, 2017: 241). Özel sektörün ve kamu sektörünün beraber üzerine yoğunlaştıkları inşaat sektörü, ülke ekonomilerini doğrudan veya dolaylı yoldan etkilemesi ve sektörün diğer birçok sektörler ile olan çeşitli biçimde yoğun ilişkisi neticesinde sektörler arasında önemini arttırmaktadır. İnşaat sektörü, kendi alanındaki üretimde kullanılacak mal ve hizmetlerin altyapısını kendisi sağlamaktadır. Bununla beraber inşaat sektörü, emeğe dayalı, meşakkatli ve zanaat gerektiren işleri barındırması sebebiyle, istihdam oluşturma gücü bakımından Gayri Safi Yurtiçi Hasıla'yı (GSYİH) etkilemesiyle de ülke ekonomilerindeki rolünün önemi yadsınamayacak düzeydedir (Çınar, 2018: 23).

İnşaat sektöründe çıktı belirleyicileri, işletmenin sabit sermaye yatırımlarının yapıyla ilgili olan bölümlerini ve diğer başka sektörlerden sektöre yapılan yatırımları kapsamaktadır. İnşaat sektörü, bina yapım inşaatı ve köprü, yol gibi bina dışında gerçekleştirilen inşaat faaliyetlerini kapsamaları sebebiyle, üretimde kullandığı girdiler ve kullanmış olduğu bu girdileri işlemek üzere oluşturulan çalışan kişi sayısı ile da ülke ekonomilerindeki en güçlü ve en önemli iktisadi sistemlerden birisidir (Çınar, 2018: 23).

Sektör, ekonomideki durgunluk dönemlerinde ekonomik dengelerde hareket meydana getirebilme özelliği sayesinde ekonomik manada kalkınma süreci ve ülkenin büyüme süreçleri içinde etkin ve önemli bir görev üstlenmektedir. Sektörün üretimini gerçekleştirdiği nihai ürünler olan köprüler, barajlar, fabrikalar, otoyollar, okullar, hastaneler, konutlar vb. gibi tasarlanıp hayata geçirilen bütün yapılar yatırım malları ve hizmeti olarak değerlendirilmektedir. Sektör eliyle yapılan yapılar, diğer başka sektörlerde üretilen mal ve hizmetleri barındırması münasebetiyle katma değer oluşturmaları bakımından ülke ekonomisi dinamiğinde başı çekmektedir. Bu nedenle gelişmiş birçok ülkede olduğu gibi gelişmekte olan ve gelişime müsait ülkemizde de ekonomik manada ülkenin büyümesini hızlandırıp yatırım mal ve hizmetlerinin üretilmesinde büyük rol oynayan en kapsamlı ve en önemli sektörlerden birisidir (Çınar, 2018: 23).

Sektörün, ülke ekonomilerine katkıları kapsamı değerlendirildiğinde bu derecede önemli bir rol ve görevi üstlenmesi sebebiyle ekonomik manada bunalıma giren ülke ya da ülkeler, inşaat sektörüne yönelik yatırımlara öncelik vererek ülke ekonomilerini daha da kötüye gitmesini engelleyerek, ülkenin ekonomisini büyüme eğilimine sokmayı hedeflemişlerdir. İnşaat sektörü, yapısı gereği bünyesinde birçok alt sektörü barındırması

ve bu alt sektörler tarafından üretilen mal ve hizmetlere olan talebin yüksek olması sebebiyle sektörler arasında ‘ekonominin lokomotifi’ olarak adlandırılmaktadır. İnşaat sektöründe gerçekleşmiş ya da gerçekleşmesi muhtemel olan olumlu veya olumsuz her bir olay, sektör bünyesinde bulunan birçok alt sektörü direkt etkilemektedir. Ekonomik manada ülkenin büyüme eğilimini yakalaması ve bu eğilimi sürdürebilmesinde inşaat sektörünün payı büyüktür (Çınar, 2018: 24).

Gelişmekte olan Türkiye sürekli artan ihtiyaçlara sahip bir ülkedir. Türkiye’de de başka diğer ülkelerde olduğu üzere ülke gelişmişliği ve ülke büyümesinin etkenlerinden biri de hiç şüphesiz inşaat sektörüdür. Fabrikalar, havaalanları, yollar, barajlar, hastaneler, elektrik üretim tesisleri, enerji üretim tesisleri, sosyal tesisler ve diğer tüm yaşama yönelik yapılar ve bu yapıları yaşanabilir hale getiren bütün altyapı faaliyetlerinin özü inşaat sektörüne dayanmaktadır. Bu bağlamda sektöre girdi sağlayan ve mal veya hizmet üretim faaliyetlerini inşaat sektöründe gerçekleşen durum ve gelişmelere göre sürdüren alt sektörlerin katkısı da eklenerek hesaplandığında, sektörün Gayri Safi Milli Hâsıla (GSMH) içindeki payı yaklaşık olarak %30 seviyelerindedir. Bunun yanında ülkedeki çalışan istihdamına katkısı da %15 seviyelerini bulmaktadır (Çınar, 2018: 28).

1.6. İnşaat Sektörünün Diğer Bazı Sektörlerle İlişkisi

Çalışmanın bu bölümünde; finans/bankacılık, seramik, alüminyum, orman ürünleri gibi inşaat sektörü ile ilişkili olabilecek sektörlerle yönelik bilgilere yer verilmiştir.

1.6.1. Finans ve Bankacılık Sektörü

Yapılması planlanan büyük çaplı inşaat işi projelerinde, yatırım yapılabilmesi ve işin bitirilip teslim edilebilmesi için yüklü miktarlarda mali kaynak ve sermayeye gereksinim vardır. Yapılması öngörülen projeyi hayata geçirecek işletmelerin kaynak ve sermayelerinin yetersiz, eksik kalması durumunda ortaklıkların oluşması olabileceği gibi; gerekli finansman borçlanarak da sağlanabilmektedir. Projedeki inşaat işlerinin başlayabilmesi için, gerekli plan, tasarım ve yasal prosedürler, gerekli ürünlerin ve ekipmanların temini ve insan gücü gibi iş bitirme ihtiyaçlarının karşılanabilmesi adına gereken sermayenin çoğu finansal hizmetler aracılığıyla elde edilmektedir (Özdemir, 2021: 15).

İnşaat projelerini hayata geçirebilmek için güçlü ve büyük çapta sermaye ihtiyaç duyulmaktadır. İşletmeler ve gerçek kişiler açısından bu sermaye ihtiyacı, yüksek

miktarda finansal kaynaklar ile fon kullanımı sayesinde karşılanabilmektedir. Yapılara, barınma, yatırım gibi farklı amaçlar doğrultusunda talep oluşabilmektedir. Oluşan bu taleplerin karşılanmasında tüzel ya da gerçek kişilerin sahip bulundukları sermaye miktarlarının eksik kalması durumunda gereken finansman ihtiyacı bankalardan alınacak kredi yollarıyla çözülebilmektedir. Bankalar dönem dönem çeşitli alternatifler sunarak ve uzun vadeli ve düşük faiz oranlı kampanyalar yaparak konut kredileriyle insanların mülk sahibi olabilmelerine imkan sağlamaktadır. Bununla beraber tüzel veya gerçek kişiler, gerekli sermaye ihtiyacını karşılamak adına bankalar tarafından teminat olarak kabul edilebilecek yapılarını bankalara ipotek ederek kendisi için gereken finansmanı karşılayabilmektedir (Özdemir, 2021: 15).

1.6.2. Seramik Sektörü

İnşaat sektöründeki gelişmeleri etkileyen ve inşaat sektörüyle doğrudan bağlantılı sektörlerden biri de seramik sektörüdür. Sektör, inşaat sektörüne seramik malzemeler, banyo ve tuvalet gereçleri gibi alanlarda kullanılmak üzere çeşitli malzemeler üretimi yapmaktadır. Sektör, banyo ve tuvaletlerde, lavabo, klozet gibi seramik ürünlerin teminini, sürekli suyla teması olan alanlarda zemin ve duvar kaplaması amacıyla seramik karolar gibi, inşaat alanında çalışan işletmelerin ihtiyaç duyduğu ürünlerin teminini sağlamaktadır. Yeni yapılan yapılarda ya da restore edilecek yapılarda, seramik ürünler kullanılmaktadır. Sektörde, markalaşma, üretilen ürün kalitelerindeki artış ve firma bünyesinde yapılacak AR-GE çalışmaları sonucunda yenilikçi ve estetiği yüksek ürünlerin üretimiyle, sektörün katma değerini arttıracak ve ürün yelpazesini genişletecek önemli gelişmelerdir (Özdemir, 2021: 17).

1.6.3. Alüminyum Sektörü

Alüminyum doğada element olarak bulunan, esnek, hafif, dayanıklı, uzun ömürlü, geri dönüştürülebilir, bakım onarım maliyetleri düşük, korozyon sonucu paslanmaya karşı dirençli, dış etkenlere ve zorlu geçen iklim şartlarına karşı dirençli, kolay şekil verilebilen, işlenebilir bir hammaddedir. İnşaat sektöründe, çatı ve cephe kaplamalarında, pencerelerde, köprü inşaatlarında, kapı, korkuluk, iskele ve merdiven gibi yapılarda kullanılmaktadır. Malzeme olarak alüminyum malzemesi, inşaat sektörünün haricinde kablo ve tel üretiminde, otomotiv üretiminde, tren vagonları üretiminde, uçak üretiminde, çok amaçlı kapalı salonların yapımında, seraların yapımında, makine ve teçhizat üretiminde ve hayatımızda kullandığımız birçok farklı alanda, ürün ve malzemelerde

kullanılmaktadır (Özdemir, 2021: 19).

1.6.4. Orman Ürünleri Sektörü

İnşaat sektöründe kullanılabilecek orman ürünlerinden elde edilebilen birden çok ürün ve malzeme bulunmaktadır. Lift levha (MDF), yonga levha, kereste, ahşap kaplama panelleri, laminat parke gibi yer döşemeleri, doğramacılık ürünleri, kapı, pencere, inşaat yapım aşamasında kullanılan kalıplar, marangozluk ürünleri, mobilya, sunta, talaş ve birçok zanaat gerektiren el yapımı ahşap malzemeler, orman ürünleri sektörünün ürettiği ürünler arasında yer almaktadır. Türkiye’de üretilen kerestelerin yaklaşık %70’i inşaat sektöründe yapı yapımı aşamasında kullanılmaktadır. Bunu yaklaşık %20 oranıyla mobilya sektörü takip etmektedir. Orman ürünleri sektörü, daha çok iç piyasaya yönelik hizmet vermektedir. Bu bağlamda iç piyasalarda yaşanacak ekonomik gelişmeler sektörü her manada etkilemekte ve ürün üretimini ve ürünlerin kullanımlarını doğrudan etkilemektedir (Özdemir, 2021: 19).

İKİNCİ BÖLÜM

İNŞAAT MALİYETLERİ VE FİYATLAMA

Çalışmanın bu bölümünde inşaat projelerinde maliyet yönetimi, tahmini, nakit akışı, fiyatlama ve fiyatlamadaki değişikliğin nedenlerine yer verilmiştir.

2.1. İnşaat Projesinde Maliyet Yönetimi ve Tahmini

İnşaat sektörü, kendi bünyesinde bulunan çok sayıda alt sektörün ürettiği mal ve hizmetler ile piyasada talep oluşturmamasından dolayı ekonomik açıdan önemli bir konuma sahiptir (İzmirli Ata ve Öncü, 2017: 3). İnşaat sektörü projelerinde en önemli ve üzerinde durulması gereken konuların başında her vakit ‘maliyet’ kavramı yer almaktadır. Projenin tamamlanma süreci döngüsü içerisinde çıktı kalemi olarak belirleneceklerin maliyetlerini düşürme sürecindeki yönetime; ‘proje maliyet yönetimi’ denilmektedir. Bu maliyet yönetimindeki temel hedefler, oluşabilecek maliyetleri azaltmak, kaliteyi olabildiğince yükseltmek, estetiği daha fazla ön plana çıkarmak, yapılacak işi öngörülen zaman içinde teslim etmek, işin yapılması için gerekli olan ürünlerin öngörülen miktar ve oranda alma süreçlerinin organizasyonunun yapılmasıdır. Maliyet yönetiminde önemli olan şey yapılan işte belirlenen hedefleri tutturmak için kullanılabilecek tüm ekipman ve metotlardan yararlanmaktır (Çomaklı, 2021: 21).

Yapılması planlanan projelerin bitmesini sağlayan kaynakların sağlanmasındaki maliyetleri tahmin etmek ve bu maliyetlerin geliştirilmesini sağlamaya ‘maliyet tahmini’ adı verilmektedir. Her bir proje birbirlerinden ne kadar farklı olsa da herhangi bir projeye başlanırken tecrübelerle dayanılarak geçmişte gerçekleşen, yapımı tamamlanmış projelerden yararlanılabilir. Firmalar yapılacak işe başlamadan önce ön hazırlık ve planlama aşamalarında maliyet tahmini hesaplamaları yaparlarken; amaç, aşama, çaba, doğruluk ve sorumluluk gibi kavramları göz önüne alarak hazırlamaktadırlar. Maliyet tahminleri hedefe yönelik olarak belirlenip hesaplanmaktadır. Maliyet tahminini ortaya çıkarmak amacıyla yapılan gerçek maliyeti önceki tecrübelerden de faydalanarak sezerek bilmek gerekmektedir. Bu sebeple gerçek maliyeti gerçekleştirecek olan kişi ya da kişilerin ilk ve ana hedefi gerçek maliyetler hakkındaki doğruluklardır (Çomaklı, 2021: 23).

Geçmişte yapılan işlerden edinilmiş olan tecrübe, deneyim ve bilgiler ışığı altında gerçekleştirilmesi planlanan projelerin aşamaları için hazırlanan belirli vakit ve dönemleri kapsayan gelir gider tablosuna ‘bütçe’ adı verilmektedir. Detaylı şekilde

maliyet tahmini yapılırken miktarlara olan bağımlılık da artmaktadır. Yapılan iş programındaki istemsiz oluşan gecikmeler, proje tasarımındaki meydana gelen değişiklikler, hava muhalefetleri, işçilik masraflarında ve gerekli olan malzemelerde oluşan fiyat farklılıkları, üretimin gecikmesinden ötürü oluşan zararların talepleri, belirlenen projenin bütçesinden fazla açılma durumu, şantiye içerisinde meydana gelebilecek kazalar, grevler, kötü zemin koşulları ve kötü işçilikler vb. gibi durumlar maliyet tahmini ortaya çıkarılırken en çok görülen risk durumları olarak önümüze çıkmaktadır. Bu risklerin ortaya çıkması durumunda ise hesaplanması tamamlanmış maliyet bütçesi gereğinden fazla aşılabılır, belirlenen süresinde projenin tamamlanması yapılamayabilir ve istenilen seviyede kaliteli ürün elde edilemeyebilir (Çomaklı, 2021: 23-24).

2.2. Nakit Akışı

Bir işletmenin, bir firmanın belirli bir dönemdeki nakit giriş ve çıkışlarına nakit akışı denir. Nakit akışının kontrol altında tutulması yapılacak olan herhangi bir işte en önemli konulardan birisidir. Bu tüm süreçte son derece önemlidir. Yapılacak her bir hesaplamada dikkat edilmesi gereken hususlar vardır. Nakit akışı hesaplamasında da her hesaplamada olduğu gibi dikkat edilmesi gerekenler vardır. Bunlardan en önemlilerinden biri iş programının ayrıntılı bir şekilde tasarımının yapılması durumudur. Nitekim maliyetler, iş programındaki faaliyetlerin bitme sürelerine göre değişiklik göstermektedir. Eğer bu süre ay sonu olarak belirlenmiş ise her bir iş için ayrı ayrı belirlenen, ay sonunda tamamlandığı oranda maliyetinin hesaplanarak ‘aylık nakit akışı’ olarak adlandırılır. Yüklenici kişi ya da firma, ay ay ödemesinin planını çıkartarak meydana gelebilecek değişiklikleri daha kolay bir şekilde tespit yapabilmektedir. Sadece aylık olarak değil günlük, haftalık olarak da tamamlanan işin oranına göre maliyetin hesaplanması yapılarak nakit akışı yapılabilmektedir. Proje süresi içerisinde, proje sürecinde olması gereken ve olması tahmin edilen maliyetlerin takibinin yapılabilmesi ve karar alınma sürecinin azalması için; nakit akışının, kavramsal tasarımların olgunlaştığı ve işverenin de onayının alındığı andan itibaren başlamalı ve süreklilik arz edecek şekilde düzenli olarak güncelleştirilmesi de yapılmalıdır (Çomaklı, 2021: 35).

2.3. İnşaat Sektöründe Fiyatlama

İnşaat sektöründe fiyatlama, reel piyasanın durumuna göre şekillenmektedir. Piyasada oluşan arz/talep dengesinin bozulması birçok sektörde olduğu gibi inşaat

sektöründe de etkili olmakla beraber fiyat dengesini bozmaktadır. Fiyat dengesinin bozulması üreticiden tüketiciye varana denk zincirleme bir fiyat artışına sebep olmaktadır.

Ulusal ve uluslararası gerçekleşen krizler, salgın hastalıklar, doğal afetler gibi bazı durumlar, birçok sektörde maliyet artışını tetikler ve aşırı fiyatlamayı doğurur. İnşaat sektöründe de son dönemlerde yaşanan bazı nedenlerden dolayı aşırı fiyatlama söz konusu olmuştur. Bu nedenlere çalışmanın bu bölümünde yer verilmiştir.

2.3.1. Aşırı Fiyatlamamanın Nedenleri

Ülkelerin ekonomik sistemine yönelik gerçekleşen içsel ya da dışsal şoklar (savaş, terör, salgınlar, doğal afetler vb.), birçok mal ve hizmetlerin arzında ve talebinde artışlara, tedarik kesintilerine sebep olmakta ve gerçekleşen kesintiler sonucunda genellikle fiyatlarda keskin artışlar gerçekleşmektedir. Üretimde ve ürünlerde aşırı fiyat artışlarına sebep olduğu ileri sürülen iç ve dışsal şokların yanında ortaya çıkan, petrol ve enerjideki fiyat dalgalanmaları, kur oynaklığı sonucunda yükselen enflasyon, doğal afetlerin sonucunda artan ihtiyaçlar gibi göstergeler de aşırı fiyatlamamanın nedenleri arasında sayılabilmektedir (Cavlak & Selvi, 2021: 73).

2.3.1.1. Savaş, Terör Gibi Nedenler

Savaş, terör saldırıları gibi aniden meydana gelen ve ülkeleri olumsuz yönde etkileyen olaylar, ülke içinde iğneden ipliğe her fiyatta artışa sebep olmaktadır. Söz konusu olayları yaşayan ülkedeki tüketiciler, çaresizliğe, umutsuzluğa kapılmakta ve işletmelerin ürünlere uyguladıkları fiyat artışlarına aşırı öfkelenmektedirler. Örnek olarak, 11 Eylül 2001 tarihinde Amerika'nın New York ve Washington şehirlerinde meydana gelen ikiz kulelere yapılan terör saldırısından saatler sonra Amerika'nın başka bir eyaleti olan Michigan'daki benzin satış istasyonlarında akaryakıt fiyatları yaklaşık iki katına çıkarmıştır. Ülke gelişmişlikleri bakımından değerlendirildiğinde, özellikle gelişmemiş ülkeler veya gelişmekte olan ülkelerde yaşamakta olan insanlar, gerçekleşen ani fiyat artışlarından gelişmiş ülkelerde yaşayan insanlardan, oranla daha fazla etkilenmektedir (Cavlak & Selvi, 2021: 74).

2.3.1.2. Salgın Hastalıklar

Günümüze kadar dünya genelinde ulusal ya da uluslararası çok sayıda salgın hastalıklar yaşanmıştır. Bunlardan bazıları: Flu (1968), İspanyol Gribi (1918), SARS (2003), H1N1 (2009), MERS (2012), Ebola (2014), Zika (2016) ve COVID-19 (2019).

Ulusal ya da uluslararası çapta gerçekleşen bu salgın hastalıkların ekonomiye etkisi oldukça fazladır. Salgın hastalıklarla beraber meydana gelen her manada belirsizlik, özellikle insan yaşamını idame ettirecek temel gıdalara olan talep artmaktadır. Bununla beraber ekonomik faaliyet yürüten bütün çarkları işlemez hale getirmektedir. Örnek verecek olursak; 1918 yılında gerçekleşen İspanyol Gribi adıyla bilinen salgının, o dönemki tüketim malzemeleri fiyatlarında artışa sebep olduğu belirtilmiştir. Kayıtlara göre 1918 yılı bir önceki yıla göre kıyaslandığında ülkedeki tüketici kesimi ele alındığında, temel tüketim dışında kalan ürünlere olan taleplerde yadsınamayacak kadar daralma yaşanmıştır. Nitekim tekstil ürünlerine olan talep %10.3 oranında, hizmet alımları %20.5 oranında azalmıştır. Bunun yanında temel gıda tüketimine yönelik taleplerin ise %4'ün üzerinde gerçekleştiği belirtilmektedir. Salgın hastalıkların etkisi yönünden diğer bir örneğe bakacak olursak; 2003 yılında gerçekleşen ve çıkış yeri Çin olan SARS virüsünün, temel gıda fiyatlarında yükselmelere sebep olduğu ve Çin ekonomisindeki verilere göre ülkedeki enflasyon oranı 2004 ile 2006 arasında %17 ile 18 arasında gerçekleştiği kayıtlarda yer almaktadır. Bunun yanında Çin'de 2003 yılında SARS virüsüne yönelik, o dönem akciğer iltihabını tedavi ettiği söylenen beyaz sirkenin fiyatı virüsten önceki fiyatından 12 kat arttığı ve bu durum neticesinde bazı işletmelerin çok büyük oranda kar elde ettiği belirtilmektedir (Cavlak & Selvi, 2021: 74).

2.3.1.3. Enflasyon ve Döviz Kuru

Küresel düzeyde dünya genelinde meydana gelen her türlü olumsuzluk, fiyat istikrarsızlığına sebep olmaktadır. Enflasyon tanım olarak, fiyatlar genel düzeyindeki sürekli bir artış manasına gelmektedir. Enflasyonun yüksek olduğu ve yükselişin durdurulamadığı ülke ekonomilerinde döviz kurunun etkisi, yurtiçi yerleşkesinde üretimi sağlanan veya ithal edilen mal ve hizmet fiyatlarında oldukça yüksektir. Döviz kurunun değişken ve sürekli artması durumunda, ülkedeki mal ve hizmet fiyatlarının da bu yönde artmasına sebep olmaktadır. Bir ülke ekonomisinde uygulanan optimal (en elverişli durumu) para politikası, öncelikle üretici fiyatlarında dolayısıyla mal ve hizmet fiyatlarında iç dengede istikrara kavuşmasını sağlamaktadır (Cavlak & Selvi, 2021: 74-75).

Ülkedeki yüksek ve değişken enflasyon ve buna bağlı olarak gerçekleşen fiyat artışları, tüketici grubunun mal ve hizmetlere erişimini kısıtlamaktadır. Bu durum, özellikle gelirleri artan enflasyonla aynı derecede artmayan ve tüketim kalıplarında ihtiyaçlarını kapatmaya yönelik başka bir varlığı olmayan fakir ve ekonomik olarak

savunmasız olan hane halklarını aşırı etkilemektedir. Uluslararası düzeyde yapılan emtia ticaretinde yapılan sözleşmelerin çoğu para birimi olarak ABD doları cinsinden yapıldığından, üretimi az olan ve ithalatla birçok ihtiyacını gideren ülke ekonomilerinde döviz kuru çok önemli pozisyonudur. Döviz kurlarındaki ani değişiklikler, genel gıda arz-talep dengesinde bir değişiklik yapmadan ülkeler arasında, ülkenin satın alma gücünü ve ülke iç dinamiklerindeki fiyatları yeniden tahsis etmektedir. Dolayısıyla, ülkede döviz kurunda gerçekleşecek ani bir yükseliş ya da ani bir azalış, ülkedeki fiyatlar üzerinde yoğun etkisi bulunmaktadır (Cavlak & Selvi, 2021: 75).

Örnek verecek olursak; ülkemizde 2021'in Eylül ayından itibaren Merkez Bankası tarafından gerçekleştirilen politika faizindeki indirimler, faiz-kur sarmalını harekete geçirmiş ve ülkemizde büyük bir kur krizi gerçekleşmiştir. 8,5 TL'den 18 TL'ye kadar kısa süreli bir yükseliş; ardından kurun ateşini söndürebilmek için 'Kur Korumalı Mevduat' sistemi uygulanarak ani bir iniş gerçekleşmiştir. Nitekim bu ani yükseliş ve inişlerin neticesinde ülkede oluşan enflasyon, enflasyona bağlı olarak da iğneden ipliğe her sektördeki malzemenin fiyatı katlanarak artmıştır.

2.3.1.4. Petrol ve Enerji Fiyatlarındaki Dalgalanmalar

Petrol hammaddesi, dünyada kullanırlılık açısından en önemli hammadde ve emtialardan birisidir. Bu sebeple ülke ekonomileri üzerinde uluslararası çapta önemli bir etkiye sahiptir. Petrol, ülke ekonomilerinde önemli bir girdi rolü üstlenmektedir. Petrol fiyatlarında gerçekleşecek artış, ülkelerdeki her türlü ürün, mal ve hizmetlerin maliyetlerinde artışa ve dolayısıyla tüketici grubunun satın alma gücünde azalışa sebep olmaktadır. Bunun yanında petrol, küresel çapta ekonomik ve politik faktörlerde gerçekleşen durumlar neticesinde gerçekleşecek fiyat dalgalanmalarına karşı oldukça hassastır. Bu sebeple petrol fiyatlarının ülke ekonomileri üzerindeki etkisi önemli derecede büyük olmaktadır. Kısacası petrol fiyatlarında gerçekleşecek artış, ülkelerdeki enflasyonun, döviz kurunun, hisse senedi fiyatlarının ve faiz oranlarının artışına yönelik etkisi büyük çaptadır (Cavlak & Selvi, 2021: 75).

Enerji fiyatları, ülkelerde ulusal çapta ekonominin gelişmesine etkisi oldukça fazladır. Bu sebeple, ülkedeki enerji fiyatlarının stabil, sorunsuz ve yönetilebilir olması gerekmektedir. Ülkenin ekonomik manada kalkınmasına yönelik ve fiyatlarda istikrar sağlanıp genel fiyat dengesinin sürdürülebilmesi adına enerji fiyatlarında dengeye dikkat edilmesi ve fiyatların kontrol altına alınması gerekmektedir (Cavlak & Selvi, 2021: 75).

2.3.2. Covid-19 Pandemisinin Aşırı Fiyatlamaya Etkisi

Pandemi gibi salgın hastalık dönemlerinde medyada bilinçli ya da bilinçsiz olarak çeşitli biçimde haberler yapılmaktadır. Bunlardan bazıları toplumu yanıltıcı haberler olup; insanlarda korku ve paniğe, ardından da kontrol edilemeyen tepkilere sebep olabilmektedir. Toplumda özellikle panik ve kriz dönemlerinde, var olan kaynakları kullanma ve tüketme eğilimi aşırı derecede artmaktadır. Salgın dönemleri belirsizlik durumu oluşturduğu için, insanlarda korku, panik ve endişe oluşmaktadır. Yaşanan panik durumuna çeşitli kısıtlamalarda eklenince insanlarda içgüdüsel olarak özellikle de temel gıda ve genel temizlik maddelerine yönelik ihtiyaç duyusu ve satın alma arzusu doğmaktadır. Panik olup aşırı alışveriş duyusu, genellikle büyük ölçekte ve şiddetli şekilde gerçekleşen doğal afetlerin (kasırgalar, don, kar fırtınaları) ya da COVID-19 salgınında olduğu gibi aniden ortaya çıkan salgın hastalıkların bir sonucu olarak gerçekleşmektedir (Cavlak & Selvi, 2021: 76).

Tüketici grubunun yoğun ve sürekli olarak kullandıkları temel gıda ürünleri ve diğer temel ihtiyaç ürünlerini panik ve kriz dönemlerinde, tükeneceği endişesi ve korkusuyla ihtiyacından fazla almaya, stoklamaya yönelmektedir. COVID-19 salgını etkisiyle tüketicilerde oluşan korku sebebiyle, artan satın alma arzusuyla beraber üretim yapan işletmelerin genelinde temel ihtiyaç ürünlerinin fiyatlarını arttırma eğilimi oluşmaktadır. COVID-19 pandemisi nedeniyle piyasalarda gerçekleşen arz sıkıntısının yanında, temel gıda ve tıbbi malzemelerle beraber kişisel bakım ürünleri ve temizlik ürünlerini ihtiyacından fazla alıp stoklayan tüketicilerin oluşturduğu yoğun talep sebebiyle bahse konu ürünlerin fiyatlarında önemli düzeyde artış gerçekleşmiştir (Cavlak & Selvi, 2021: 76).

Covid-19 pandemisi gerçekleştiği dönem itibariyle başta temel gıda ve genel temizlik ürünleri olmak üzere birçok mal ve hizmet ürünlerinin fiyatında sürekli artışın en önemli sebepleri arasında görülmektedir. Örnek olarak, salgının gerçekleştiği ilk zamanlarda maske, eldiven ve dezenfekte ürünlerinin fiyatları aşırı derecede artmış hatta bu ürünlere bulup satın almak bir hayli zorlaşmıştır. Salgın dönemleri, işletmelerin sıklıkla belirli ürünlerin fiyatlarını yükseltmelerine, belirli ürünlerin alışında kota sınırlaması getirmelerine ve durumu fırsata çevirip bazı ürünlerin satışında açık artırma usulüyle satış yaparak ürünleri değerinden kat be kat fazla satmalarına sebep olabilmektedir (Cavlak & Selvi, 2021: 76).

Fiyat artışlarının en önemli sebeplerinden biri de Covid-19 pandemisidir. Ülkemizde ve küresel çapta hemen hemen birçok mal ve hizmetin fiyatı artmıştır. Örneğin, ülkemizde pandemi dönemi olan 2021 yılının Mayıs ayında TÜİK'in açıkladığı verilere göre TÜFE bir önceki yıl olan 2020 yılının Mayıs ayına oranla %16,59, Haziran ayına oranla %17,53, Temmuz ayına oranla %18,95, Ağustos ayına oranla %19,25 ve Eylül ayına oranla %19,58 artış gerçekleşmiştir. Buna bağlı olarak, ev kullanım eşyalarında, konut fiyatlarında, ulaştırma ücretlerinde ve diğer birçok mal ve hizmet fiyatlarında da önemli derecede artışlar gerçekleşmiştir. Kısacası açıklanan bu veriler, o dönem yaşanan Covid-19 salgını ile birlikte 2021 yılının yaz aylarında tüketici grubu açısından temelde ihtiyaç duyulan mal ve hizmetlerin fiyatlarında önemli derecede artışlar yaşandığını göstermektedir (Cavlak & Selvi, 2021: 76).

TÜİK verilerine göre Tarım Ürünleri Üretici Fiyat Endeksinin 2020 yılının ilk çeyreğinde 173.63 iken 2021 yılının ilk çeyreğinde bu rakam 211.04'e, 2021 yılının üçüncü çeyreğinde ise rakamın 222.39'a çıktığı açıklanmıştır. Verilerden anlaşılabacağı üzere, tarımda yapılan üretim için gerekli olan girdilerin fiyatları sürekli artmakla beraber bu artışın sonucunda üretimi yapılan mal ya da hizmetin maliyeti de artmaktadır. Salgın zamanında ülkemizde ve dünyada görülen emtia fiyat artışlarının nedenleri arasında COVID 19'un ana sebep olduğu görülmektedir. İnşaat sektöründe sıklıkla kullanılan demir, alüminyum, kereste gibi malzemelerin fiyatı da o dönemde arttığı göze çarpmaktadır. Türkiye'de çimento, kireç ve alçı üretici fiyat endeksi artış eğiliminde olup sürekli artmaktadır. Örneğin, bu endeks 2020 yılının Mart ayında 395.87 iken, 2021 yılının Mart ayında bu rakam 561.10'a kadar yükselmiştir. Artış oransal olarak yıllık %41,73'tür. 2021 yılının Haziran ayında bu endeks 611,73 iken, aynı yılın Temmuz ayında 626,67'ye, Ağustos ayında ise 662,46'ya kadar yükselmiştir (Cavlak & Selvi, 2021: 76-77).

2.3.3. Doğal Afet (Deprem) Etkisi

Ekonomik çapta ve sosyal kayıplara neden olan, gerçekleştiği yerdeki yaşayan toplumun bir kısmını veya tümünü olumsuz etkileyen doğa kaynaklı ya da insan kaynaklı gerçekleşen olaylara afet denilmektedir. Sel, heyelan, yanardağ patlaması ve depremler doğal afet olarak literatürde yer almaktadır. İnsan hayatını birçok yönden etkileyen ve en ciddi maddi ve manevi hasarlara sebep olan doğal afetlerin başında deprem afeti yer almaktadır (Akgemci, 2023: 48). 6 Şubat 2023 tarihinde merkez üssü olarak Kahramanmaraş'ın Pazarcık ilçesinde gerçekleşen depremle ülkemiz sarsılmıştır.

Depremde birçok can kaybedilmiş ve evler ya yıkılmış ya da hasar görmüştür. Yıkılan evlerle bölgede konut ihtiyacı doğmuştur. Devlet eliyle yapılacak bu evler sahiplerine en kısa sürede teslim edilecektir. Birçok bölgeden malzeme temini sağlanmaktadır. Bu sebeple inşaat sektöründe gerçekleşen arz-talep dengesinin bozulması birçok bölgedeki yapımı devam eden inşaat yapılarının fiyatlarında artış yönünde etkilemektedir. Bunun yanında deprem bölgesi başta olmak üzere tüm ülkede aşırı bir kira artışı gerçekleşmiş ve hali hazırda yapımı yeni bitmiş binalara rağbet artmıştır.

Görüleceği gibi bir yerde gerçekleşen yoğun inşaat yapım işleri çalışmaları; başka bir yerdeki çalışmayı aksatabilmekte ve hatta oradaki fiyatları bile değiştirebilmektedir.

Afetlere yönelik özellikle ülkemizde en yaygın karşılaşılan deprem afetlerinde bazı vergisel indirimler, vergilerin ve cezaların ödenmesinde süre uzatılması, taksitlendirilme yoluna gidilmesi, geçici konut ihtiyaçlarına yönelik prefabrik ve konteyner gibi yapılarda KDV oranlarının düşürülmesi gibi destekler sağlanmaktadır (Akgemci, 2023: 50). Bu desteklerin yanı sıra 7269 Sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun'da afetlere göre neler yapılması gerektiği açıklanmıştır (7269 Sayılı Kanun, 2025). Ülkemizde en son yaşanan deprem afetinde avantajlı destekler, en az bir buçuk milyonluk yatırımlar, 6.bölge teşvikleri, hasar gören yatırımlar gibi teşvikler söz konusu olmuştur (Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı, 2025).

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

İNŞAAT İŞLERİNDE VERGİ UYGULAMALARI

Çalışmanın bu bölümünde inşaat işlemlerinde uygulanması gereken vergi uygulamalarına yönelik bilgilere yer verilmiştir.

3.1. İnşaat Sektöründe Ticari Kazancın Tespiti

İnşaat sektöründe gelirin bilinmesi ve tespit edilmesi üzerinde durulması gereken bir husustur. Gelirin tespit edilmesinde, yapılacak işin yıllara yaygın olması veya aynı yıl içerisinde bitmiş olması durumları önemlilik arz etmektedir. Bu başlık altında, Yıllara Yaygın İnşaat Sektöründe ve Yıllara Yaygın Olmayan İnşaatlarda Ticari Kazanç başlıklarıyla ticari kazancın tespit yöntemleri açıklanacaktır.

3.1.1. Yıllara Yaygın İnşaat Sektöründe Ticari Kazancın Tespiti

Gelir Vergisi Kanunu 37. maddesinde yer alan tanıma göre her türlü ticari ve sınai faaliyetlerden doğan kazanca ticari kazanç denir. Bu tanımda geçen sınai faaliyet kavramı, hammadde, mamul veya yarı mamule dönüştürme işlemidir. Tanımdaki bir diğer kavram ticari faaliyet ise; mal ve hizmet alıp satma durumudur. Gelir Vergisi Kanunu 37. maddesinde yer alan ticari kazanç olarak sayılabilen kazançlar aşağıda sıralanmıştır:

- Maden, kireç ve taş ocakları, kum ve çakıl istihsal yerleri ile tuğla ve kiremit harmanlarının işletilmesinden,
- Coberlik (Borsa Uzmanı) işlerinden,
- Gayrimenkullerin alım, satım ve inşa işleriyle devamlı olarak uğraşanların bu işlerinden,
- Özel okul ve hastanelerle benzeri yerlerin işletilmesinden,
- Satın alınan veya trampa suretiyle iktisap olunan arazinin iktisap tarihinden itibaren 5 yıl içinde parsellenerek bu müddet içinde veya daha sonraki yıllarda kısmen veya tamamen satılmasından,
- Kendi nam ve hesaplarına menkul kıymet alım-satımı ile devamlı olarak uğraşanların bu faaliyetlerinden, elde edilen kazançlar.

Aynı takvim yılı içinde başlayıp, lakin aynı takvim yılı içinde bitmeyen inşaat işlerine yıllara yaygın inşaat işleri denilir. Taahhüt edilen işin bir yıldan az sürede bitmesi bu niteliği değiştirmez. Yıllara yaygın inşaat işlerinde elde edilecek ticari kâr, dönem

sonu toplam hasılatı katılan maliyetlerin çıkarılması sonucunda elde edilen pozitif farktır (ticari kâr = dönem sonu toplam hasılat - katılan maliyetler) (Karadağ, 2020: 21-22).

Yıllara yaygın inşaat işleri faaliyetlerinde, amortisman ve ortak giderlerin finansal tablolara dağıtımını kanunla özel hükümler çerçevesinde düzenlenmiştir. Vergi Usul Kanunu 313. maddesiyle amortisman giderleri dağılımı; Gelir Vergisi Kanunu'nun 43. Maddesiyle de ortak giderlerin dağılımı düzenlenmiştir.

3.1.2. Yıllara Yaygın Olmayan İnşaatlarda Ticari Kazanç

Aynı takvim yılında başlayan ve de aynı takvim yılı içinde tamamlanan inşaat yapım işlerinde, ticari kârın saptanmasında özel hükümler bulunmamaktadır. Bu nedenle yıllara yaygın olmayan inşaat işlerinde ticari kazanç, genel hükümlere göre tespit edilmelidir. Yıllara yaygın olmayan inşaat işlerinde hasılatın giderleri aşan kısmı, kârı oluşturur (Karadağ, 2020: 28).

3.2. İnşaat Sektöründe Vergiyi Doğuran Olay

Türkiye vergi sisteminde kişi ve de kurumların vergi yükümlüsü, devletin ise oluşan vergi alacaklısı olabilmesi için gerekli şartlar vardır. Bunlardan birincisi, vergi kanununun varlığı durumudur. Vergi alacaklısı ile vergi yükümlüsü arasındaki ilişkiyi düzenleyen hükümler ve kurallar kanunlarla belirlenmiştir. Vergi kanuna bağlı olmayan hiçbir olay ya da kişi vergilendirilmeye tabi tutulamaz. Diğer bir şart ise Bütçe Kanunuyla alınacak ilgili verginin tarih ve tahsil edilmesine izin verilmesidir. Eğer ki verginin tarih ve tahsil edilmesine izin verilmez ise verginin kaynağı olan ve dayanak kanun yürürlükte kalır fakat uygulanmaz. Vergi borcunun tahsil edilmesindeki son şartsa vergiyi doğuran olayın gerçekleşme durumudur. Vergiyi doğuran olay, vergi yükümlüsü tarafından vergi borcunu, devlet tarafındansa vergi alacağını meydana getiren olaya denir. (VUK) Vergi Usul Kanunu 19. maddesine göre, vergiyi düzenleyen kanunların vergiyi bağladığı olayın gerçekleşmesi ya da hukuki sürecin tamamlanması ile vergi alacağı doğar ve ortaya çıkar. Tahakkuk esası gereği, mal ve hizmetin ifası karşılığında elde edilen gelirin henüz tahsil edilmemiş olması durumu vergi yükümlülüğünün doğmasını engellemez. Gelir Vergisi Kanunu'nun 42. maddesinde: “Birden fazla takvim yılına sirayet eden inşaat ve onarma işlerinde kar veya zarar işin bittiği yıl kati olarak tespit edilir ve tamamı o yılın geliri sayılarak, mezkûr 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 yılını takip eden yılın Mart ayının başından yirmi beşinci günü akşamına kadar vermeye mecburdurlar” ifadesi yer almaktadır. Bu maddeden yola çıkarsak bir yılı aşkın, birden fazla yıl içerisinde devam eden inşaat faaliyetlerinde (yıllara yaygın inşaat işleri) her yılın mali tablosuna bakıldığında, inşaatın bittiği yıl haricinde diğer yıllarda gelirin oluşmadığı sonucuna varılacaktır. Bu durum da muhasebenin “Dönemsellik “ ilkesiyle çelişmektedir. Dönemsellik ilkesi gereğince, işletmenin sınırsız olarak kabul edilen ömrü belirli dönemlere ayrılmalıdır. Bu ayrılan dönemlerde gerçekleşen gelir ve giderlerin diğer dönemlerden bağımsız olarak muhasebeleştirme işlemi yapılmalıdır. Yıllara yaygın inşaat yapım ve onarım faaliyetlerinde, ‘Geçici Hakediş Raporu’nun ihaleye çıkan makam tarafından onaylandığı tarihte vergiyi doğuran olay meydana gelmiş sayılmaktadır. Geçici kabul ya da kesin kabul usullerinin dışında yapılan işlerde vergiyi doğuran olay ise; işin fiilen bittiği tarihtir (Karadağ, 2020: 31-32).

3.3. İnşaat ve Onarım İşlerinde Oluşacak Vergi Kesintisi (Stopaj)

İnşaat işlerinin bir yıldan uzun sürmesi (yıllara yaygın inşaat işleri) durumunda vergi yükümlüsü olarak işletme, vergi ödemesini işin fiilen bittiği yıl yapmaktadır. Bu durum vergi alacaklısı olarak Devletin, verginin geç tahsil edilmesinden ötürü gelir kaybına uğraması durumu gerçekleştirebilmektedir. Yaşanan bu durum, verginin ‘genellik’ ilkesine aykırı bir durumdur. Verginin genellik ilkesine göre, vergi yükümlüsü olarak herkes elde ettiği geliri ya da yapmış olduğu harcamaları üzerinden vergi ödemelidir. Genellik ilkesi doğrultusunda vergi alacaklısı Devlet, vergi yükümlüsü yükleniciye yapılacak her hakediş ödemeleri sonucunda elde edeceği gelirden işveren eliyle zorunlu vergi kesintisi yapılması uygulamasını yürürlüğe sokmuştur.

Gelir Vergisi Kanunu’nun 94. maddesine göre yüklenici işletme, bitirmiş olduğu inşaat faaliyetleri sonucunda hakettiği ödemeler (hakedişlerden) üzerinden (04 Şubat 2021 tarihli ve 31385 sayılı Resmi Gazete’ de yıllara yaygın inşaat ve onarım işlerinde vergi tevkifatı oranına ilişkin 3491 sayılı Cumhurbaşkanı Kararı ile %3 ‘ten %5’e yükseltilmiştir) vergi ödemekle mükelleftir. Vergi tevkifatı nakden ya da hesaben ödemeler üzerinden yapılır. Nakden ödeme, yükleniciye parasal olarak yapılacak ödemelerdir. Hesaben yapılan ödemeler, vergi tevkifatına tabi kazanç ve gelirleri ödeyenleri hak sahiplerine karşı borçlu durumda gösteren her türden kayıt ve işlemlere denir. Uygulanan vergi kesintileri kayıtlarda, inşaat yapım ve onarım işinin tamamlanıp bittiği yıla kadar ‘295 Peşin Ödenen Vergiler ve Fonlar Hesabı’na işlenir ve inşaat yapım

ve onarım işinin fiilen tamamlanıp bittiği yıl '193 Peşin Ödenen Vergiler ve Fonlar Hesabı'na devredilir (Karadağ, 2020: 32).

Örnek:

A yüklenici firması üstlendiği inşaat ve onarım işinin tamamlanan kısmı için 21/07/2023 tarihinde 80.000 TL hakediş faturası düzenlemiştir. İnşaat ve onarım işi 21/10/2024 tarihinde tamamlanacaktır (Karadağ, 2020: 33).

Hakediş Faturası Tablosu

Hakediş Bedeli	Stopaj (%5)	Net Tutar/KDV Matrahı (Hakediş bedeli – Stopaj)	KDV (%20)	Toplam
80.000	4.000	76.000	16.000	92.000

Hakediş bedellerinin A yüklenici firmasına ödenmesi durumunda muhasebe kaydı aşağıdaki şekilde olacaktır:

-21.07.2023-		
102 Bankalar Hesabı	92.000	
295 Peşin Ödenen Vergiler ve Fonlar Hesabı	4.000	
350 Yıllara Yaygın İnşaat ve Onarım Hakediş Bed.H.		80.000
391 Hesaplanan KDV Hesabı		16.000

295 no.lu hesapta yer alan tutar inşaatın tamamlanacağı yıl 193 no.lu hesaba aktarılacaktır. 31.12.2024 tarihinde düzenlenecek muhasebe kaydı aşağıdaki belirtildiği gibi gerçekleşecektir:

-31.12.2024-		
193 Peşin Ödenen Vergi ve Fonlar Hesabı	4.000	
295 Peşin Ödenen Vergiler ve Fonlar Hesabı		4.000

Taşeron firmalara yaptırılan inşaat yapım ve onarım işlerinde de vergi kesintisini doğuran olay gerçekleştiğinden vergi kesinti uygulaması yapılmaktadır. Fakat vergi kesintisinin yapılabilmesi için, inşaat yapım ve onarım işinin bir yıldan uzun sürmesi yani yıllara yaygın inşaat işi olması gerekmekte ve bunun yanında taşeron firmayla yapılan

kısımının da yıllara yaygın olması gerekmektedir. Aynı takvim yılı içinde başlayan ve yapımı aynı takvim yılında biten inşaat yapım ve onarım işlerinde, taşeron firmalara yapılan ödemelerden vergi kesintisi yapılmamaktadır. Bunların yanında yapımı birden fazla yıla tekabül eden yıllara yaygın inşaat yapım ve onarım işlerinde yüklenici firmaya ödenecek avanslar üzerinden de vergi kesinti uygulaması yapılmaktadır (Karadağ, 2020: 33).

3.3.1. Vergi Kesintisinin Mahsubu ve İadesi

Dönemsel olarak üçer aylık dönemler şeklinde tahakkuk edilerek tahsil edilen geçici vergi miktarı, sene sonu yıllık hesaplanan geçici vergi miktarından mahsup edilip düşülür. Gelir Vergisi Kanunu'nun 121. maddesine göre: 'Yıllık beyannamede gösterilen gelire dâhil kazanç ve iratlardan bu Kanuna göre kesilmiş bulunan vergiler, beyanname üzerinden hesaplanan Gelir Vergisine mahsup edilir. Mahsubu yapılan miktar Gelir Vergisinden fazla olduğu takdirde aradaki fark vergi dairesince mükellefe bildirilir ve mükellefin tebliğ tarihinden itibaren bir yıl içinde müracaatı üzerine kendisine ret ve iade olunur'. Mahsubu gerçekleşmeyen ve miktar olarak gelir vergisinden fazla olan kısım ise mükellefin diğer vergi borçlarından düşülür.

Mahsuplaştırma işleminin gerçekleştirilebilmesi için daha önce tahakkuk ettirilip hesaplanmış olan geçici vergi miktarının ödenmiş olması gerekmektedir. Yapılacak mahsuplaştırma işleminde üç farklı durum vardır. Bunlardan birincisi, stopaj yolu ile ödenen verginin, ödenmiş olan gelir vergisine eşit olması durumunda; vergi mükellefine hiçbir ödeme yapılmaz. İkinci durum, yapılmış olan stopaj ödemesinin hesaplanmış olan gelir vergisinden az olması durumunda, karşılaştırma sonucu bulunan aradaki fark ilgili vergi dairesine ödenir. Üçüncü ve son durumda ise kesinti yolu ile ödenmiş olan vergilerin, hesaplanan gelir vergisinden fazla olması durumudur. Bu durumda oluşan aradaki fark vergi mükellefine iade edilmelidir. "Mahsup sonunda iade edilecek tutarın bulunması halinde, mükellefçe yazılı olarak iade talebin yapılması gerekir. İadenin mahsuben ya da nakden yapılmasına ve iade için gerekli belgelerin belirlenmesinde Maliye Bakanlığı yetkilidir" (GVK m.121). Yapılacak iade işleminde herhangi bir sınır durumu yoktur, geçici verginin ödenmiş olması durumu yeterlidir (Karadağ, 2020: 34).

3.4. İnşaat Sektöründe Damga Vergisi

Ülkemizde yayımlanan 01.07.1964 tarih ve 488 sayılı Damga Vergisi Kanunu'yla Damga Vergisi uygulamasına başlanmıştır. Damga vergisi, hukuki boyuttaki düzen ve

işlemlere bağlı kalınarak tanzim edilen kâğıtlar üzerinden belirli bir miktarda parayı kapsayıp kapsamamasına bağlı olarak gerçekleştirilen vergidir. Tanımda kâğıtlar ifadesiyle anlatılmak istenen, yazılıp imzalanmak ya da imza yerinde bir işaret konma şeklinde düzenlenen ve herhangi bir durumu belli etmek ya da ispat etmek adına, sunulabilecek olan belgeleri, aynı zamanda elektronik imza kullanılarak dijital ortamda ve elektronik veri biçiminde oluşturulan belgeleri ifade eder (Damga Vergisi Kanunu m.1). 1964 yılında yayımlanan Damga Vergisi Kanunu’nun ekli 1 ve 2 sayılı listelerine bakıldığında inşaat ve onarım faaliyetlerinde damga vergisine konu olan kâğıtlar ve de oranlar aşağıdaki şekildedir:

- Sözleşmeler; Hangi konuda yapılmış olursa olsun, üzerinde miktar olarak para yazılı olan her türden sözleşmelerden ‰ 9,48,
- Hakediş belgelerinde, bedelin tahsil edildiğine dair şerh konması halinde ‰ 9,48,
- İhale Kararları; Hukuken tekemmül ettirilen ihale kararlarından ‰ 5,69,
- Avanslar; yapılan avans ödemelerinde ‰ 9,48 oranında damga vergisi kesintisi yapılacaktır. Hakedişler ve avanslara ait belgelerden kesilen damga vergileri, resmi daireler tarafından düzenlenmiş olmalıdır. Özel kuruluşlar tarafından ödenen hakedişler ve avanslar üzerinden damga vergisi hesaplanmasına gerek yoktur (Karadağ, 2020: 40-41)

3.5. İnşaat Sektöründe Katma Değer Vergisi

3065 sayılı kanunla düzenlenen Katma Değer Vergisi (KDV), uygulanmaya 01.01.1985 tarihinden itibaren başlanılmıştır. KDV, mal ve hizmet ürünlerinin teslimlerinde, mal ya da hizmet ürününü teslim alanın, o ürünü teslim edene ödeyeceği harcamanın vergisidir. Üretilen malın, ürünün nihai tüketiciye kadar ki her seferinde el değiştirme aşamasında, yalnızca o aşamaya kadar katılan değer üzerinden vergi alınır. KDV Kanunu’nun 1. maddesinde KDV’ye konu olan işlemler şunlardır:

- Ticari, sınai, zirai faaliyet ve serbest meslek faaliyeti çerçevesinde yapılan teslim ve hizmetler,
- Her türlü mal ve hizmet ithalatı,
- Diğer faaliyetlerden doğan teslim ve hizmetler.

İnşaat yapım ve onarım faaliyetlerinde ödenen hakedişlerden ticari gelir elde eden yükleniciler, bu sebeple katma değer vergisi (KDV) mükellefidir. Danıştay’a göre vergiyi doğuran olaya yönelik iki farklı görüş mevcuttur. İlk görüşe göre vergi kesintisini ve

vergiyi doğuran olay, düzenlenen hakediş raporunun ihale makamınca imzalanıp onaylandığı tarihtir. İkinci görüşe göre ise, hakediş raporunun onaylanmasından sonra ita amirlerince tahakkukun yapıldığı ve işin belirli bir kısmının teslim alındığı tarihte vergiyi doğuran olay gerçekleşmiştir. Fakat yüklenicilerin, kendi namına ve hesaplarına yaptıkları inşaat işlerinde, bir teslim ya da hizmet olmayışı nedeniyle, alınan bedeller avans özelliği taşıması sebebiyle fatura düzenlenmez. Bu tip bedellere KDV uygulanmaz (Karadağ, 2020: 39). Yıllara yaygın inşaat yapım ve onarım faaliyetlerinde, işin bitimi ve teslimi halinde %8 oranında KDV uygulanması 7346 sayılı Cumhurbaşkanı Kararı ile 10.07.2023 tarihinden (bu tarih dahil olmak kaydıyla) uygulanmak üzere %10'a yükseltilmiştir (www.turmob.org.tr,2023).

3065 Sayılı Katma Değer Vergisi Kanunu'na eklenen Geçici Madde 37 ile 'İmalat sanayii ile turizme yönelik yatırım teşvik belgesi sahibi mükelleflere belge kapsamındaki inşaat işlerine ilişkin mal teslimleri ve hizmet ifaları 31/12/2025 tarihine kadar katma değer vergisinden müstesnadır' ibaresi gereğince, birtakım inşaat işlerine yönelik KDV istisnası düzenlenmiştir. Bu istisna tamamlanan inşaat işlerine yöneliktir. Nitekim aynı maddenin devamında 'Teşvik belgesine konu yatırımın tamamlanmaması halinde, zamanında alınmayan vergiler, vergi ziyai cezası uygulanarak gecikme faizi ile birlikte yatırım teşvik belgesi sahibi alıcıdan tahsil edilir' ibaresi yer almaktadır. Bu vergiler ve cezalarda zamanaşımı, verginin tarhını veya cezanın kesilmesini gerektiren durumun meydana geldiği tarihi takip eden takvim yılı başından başlar (3065 Sayılı Katma Değer Vergisi Kanunu Geçici Madde 37).

3.6. İnşaat ve Onarım İşlerindeki Vergilendirme Sorunları

İnşaat yapım ve onarım faaliyetleri işlerinde vergilendirme sorunları ortaya çıkmaktadır. Bu sorunlar şu şekildedir:

İnşaat Maliyetlerini Olduğundan Daha Düşük Göstermek

İnşaat ve onarım faaliyet işini üstlenen yüklenici firmalar, faturasız mal girdisi suretiyle ödeyecekleri KDV'nin azaltarak kendilerine bir avantaj sağlamaktadır. Kamu harici özel inşaat işlerinde işçilik giderlerinin tam olarak tutulan kayıtlara yansıtılmaması, inşaat maliyetlerinin eksik tespit edilmesine veya tespit edilememesine neden olmaktadır.

Satılan Daire, Kat ya da Dükkanların Satış Fiyatlarını Düşük Göstermek

Satılan taşınmazın; daire, kat ya da dükkanların satış tutarlarının düşük gösterilmesinde, hem yüklenici firmanın hem de alıcının menfaatine olabilir. Yüklenici

firma satış durumunda ödeyeceği gelir vergisi yönünden, alıcının da ödeyeceği tapu harç tutarı açısından daha az ödeme yapacak olmaları söylenebilir.

İşin Fiilen Bitmiş Olmasına Rağmen, İnşaat İşine İlişkin Gelir Beyanı Bir Sonraki Döneme Kaydırmak

Kamu harici özel inşaat işlerinde, çok sık rastlanmamakla beraber yükleniciler, inşaat işinin bitmesine rağmen, inşaat işiyle ilgili kayıt yapmaya devam ederek ödenecek vergi yönünden beyanı bir sonraki döneme kaydırabilmektedirler.

Defter Tutmama ya da Vergi Mükellefiyetini Gizleme

Kurumlar vergisine tabi tutulan diğer tüzel kişilikler, her türlü ticaret şirketleri, ihtiyari olarak bilanço esasına göre defter tutmayı tercih edenler ve Vergi Usul Kanunu'nun 177. ve 180. Maddelerinde belirtilen hadleri aşanlar bilanço esasına göre defter tutmak zorundadırlar. Vergi Usul Kanunu 182. Maddesine göre tutulacak defterler; Defterikebir, Yevmiye defteri ve Envanter defteridir. Yevmiye defteri, işletmenin para ile ifade edilen işlemlerinin maddeler halinde ve tarih sırasına göre fiziki veya elektronik ortamda tutulan deftere denir. Yevmiye defterine kaydedilmiş olan veriler daha sonra defteri kebire (büyük defter) aktarılır. Defterikebir, yevmiye defterine kaydedilen işlemlerin muhasebe diline tercümesi yapılarak, işlemlerin niteliklerine göre sınıflandırılarak kaydedildiği defterdir. Envanter defteri ise, işe başlanılan tarih ve bu tarihi izleyen her dönemin sonunda çıkarılan envanterlerin ve bilançoların konulduğu defterdir (VUK 185. madde).

Bazı yüklenici firmaların tutulması zorunlu olan bu defterleri tutmadıkları ya da tutsalar bile gizledikleri uygulamada karşılaşılan bir sorundur. Bu yola başvuran firmalar, genellikle yeni işe başlamış veya birden çok inşaat işini birlikte devam ettirerek bu inşaat işlerinden birini ya da birkaçını beyan dışı bırakan firmalardır. Tutulması kanunla zorunlu olan bu defterlerin tutulmaması yahut defter kayıtlarının vergi incelemesi yapılmasını engelleyecek biçimde eksik ya da karışık olması, VUK 325. maddesine göre birinci dereceden usulsüzlük cezası gerektirir. Verilecek bu cezalar 30 Aralık 2024 tarihli ve 32768 (2. Mükerrer) sayılı Resmi Gazete' de yayımlanan 577 Sıra No.lu Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği ile 1 Ocak 2025 tarihinden itibaren uygulanacak cezalar şöyledir:

Çizelge 3.1. Birinci dereceden usulsüzlük ceza miktarları

Hukuki Yapılarına Göre Şirketler	2025 Yılında Uygulanacak Cezai Tutar (TL)
Sermaye Şirketler	28.000
Sermaye şirketi dışında kalan birinci sınıf tüccarlar ve serbest meslek erbabı	14.000
İkinci sınıf tüccarlar	7.000
Yukarıdakiler dışında kalıp beyanname usulüyle gelir vergisine tabi olanlar	5.000
Kazancı basit usulde tespit edilenler	3.200
Gelir vergisinden muaf esnaf	2.100

Kaynak: <https://www.verginet.net/dtt/11/Vergi-Sirkuleri-2025-4.aspx#:~:text=Buna%20g%C3%B6re%202025%20y%C4%B1l%C4%B1nda%20baz%C4%B1,derece%20usuls%C3%BCzl%C3%BCk%20cezas%C4%B1%2028.000%20TL> (Erişim Tarihi: 29/01/2025).

Bunların yanı sıra, 6102 sayılı Yeni Türk Ticaret Kanunu’nun 562/1-c maddesi hükmü doğrultusunda “Ticari defterlerin açılış veya kapanış onaylarının yaptırılmaması” nedeniyle her bir defter ve işlem için 2025 yılı için 70.937 TL tutarında idari para cezası uygulanacaktır.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

İNŞAAT İŞLERİNDE MUHASEBE UYGULAMALARI VE TÜRKİYE

FINANSAL RAPORLAMA STANDARTLARI

Çalışmanın bu bölümünde; inşaat işlemlerinde muhasebe uygulamalarına, muhasebe ve finansal raporlama standartlarına göre açıklamalara yer verilmiştir.

4.1. İnşaat İşlerinde Muhasebe Uygulamaları

Diğer sektörlerde de olduğu üzere inşaat sektöründe de işletmelere yol gösterici bazı standartlar ve kanunlar bulunmaktadır. Yıllara yaygın inşaat ve bakım onarım işlerinde finansal tabloların doğru yorumlanması için ilgili işletmelerin hangi standart ya da kanunu esas aldıkları önem arz etmektedir. Vergi Usul Kanunu (VUK), inşaat sektöründe günümüzde güncel olarak hala kullanılan bir kanundur. VUK' a göre bir inşaat veya bakım onarım işi için yapılan harcamalar ile elde edilen gelirler, ilgili dönemde değil; işin bittiği tarih esas alınarak finansal tablolara yansıtılmalıdır (Karadağ, 2020: 45).

Firma tarafından kullanılacak hesapların, muhasebenin temel kavramları ve muhasebenin genel kabul görmüş ilkeleri kapsamında değerlendirilip, sistemli ve gruplandırılarak yer almış olduğu listeye hesap planı denmektedir. Hesap planında yıllara yaygın inşaat yapım ve onarım işleri yapan firmaların, bu işlemlerini incelemek üzere varlık hesapları ve kaynak hesapları arasında özel bir grup vardır. Tekdüzen Hesap Planı'nda, yıllara yaygın inşaat yapım ve onarım faaliyetleri adına yapılan harcamalar toplanır. Bu toplama karşılık gelen kaynaklar bölümünde ise yapılan iş üzerinden hesaplanarak ihale makamınca düzenlenen ve firma tarafından elde edilen hakedişler izlenir. Söz konusu işin bitiminde, hesaplanan toplam maliyetler ve kazanılan toplam hakedişler karşılaştırılarak elde edilen sonuç; firma adına o yılın kârı veya o yılın zararı olacak şekilde raporlanmalıdır (Sevilengül, 2016: 210).

4.2. İnşaat İşlerinde Ulusal/Türkiye Muhasebe ve Finansal Raporlama Standartları

Günümüzde şirketler, ekonomik olarak uluslararası alanlarda sürekli gelişerek büyüme göstermektedir. Uluslararası alanda ticaretin yaygınlaşmasıyla beraber küresel çapta piyasalar ve uluslararası şirketler ortaya çıkmıştır. Her bir ülkenin kendisine ait muhasebe ve finansal raporlama standartlarının olması, ilgili işletmelerin mali bilanço durumlarının anlaşılmasını zorlaştırmakta, başka ülkelerden gelebilecek yatırım olanaklarının sınırlandırılmasına sebep olmaktadır. Oluşan bu karmaşayı engelleyebilmek

adına 1973 senesinde Uluslararası Muhasebe Standartları Komitesi (International Accounting Standards Committee ‘IASC’) kurulmuştur. Sonrasında bu komitenin yerini Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (International Accounting Standards Board ‘IASB’) almıştır. (IASB) Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu’nun temel amacı ve görevi, uluslararası çapta kabul görmüş standartlar yayınlamaktır.

İnşaat sektöründe finansal tablo kullanıcı gruplarına daha doğru ve kesin bilgiler sunmak adına 01/01/2006 tarihinde Türkiye Muhasebe Standardı (TMS) 11 İnşaat Sözleşmeleri Standardı yürürlüğe girmiştir. TMS 11’de açıklanmış olan tamamlanma yüzdesi yöntemine göre, inşaat işleri devam etmekteyken her yıla ait kâr-zarar ayrı ayrı olarak hesaplanmakta, daha doğru ve güvenilir finansal tablolar oluşturulmaktadır. Fakat bu standartta (TMS 11) hasılatın tanımı net bir şekilde yapılmadığından kavram karmaşası yaşanmış ve bu sebeple yeni bir standarda ihtiyaç duyulmuştur. 01/01/2018 tarihine gelindiğinde TMS 11 İnşaat Sözleşmeleri Standardı yürürlükten kaldırılmış ve yerine işletmelere ait hasılat kavramını tek bir standartta toplayan Türkiye Finansal Raporlama Standardı (TFRS) 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat Standardı yayımlanarak yürürlüğe girmiştir (Karadağ, 2020: 45).

Çizelge 4.1. UMS 11’in tarihsel gelişimi

Taslak Metin E11 İnşaat Sözleşmelerinin Muhasebeleştirilmesi	Aralık 1997
UMS 11 İnşaat Sözleşmelerinin Muhasebeleştirilmesi	Mart 1979
Taslak Metin E42 İnşaat Sözleşmeleri	Mayıs 1992
UMS 11 İnşaat Sözleşmeleri	Aralık 1993
TMS 11 İnşaat Sözleşmeleri Standardı	Ocak 2006
TMS 11’in yerini TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat Standardı almıştır.	Ocak 2018

Kaynak: <https://www.iasplus.com/en/standards/ias/ias11> (Erişim Tarihi: 30/07/2024).

Türkiye’de bu alanda ilk olarak 1994 senesinde Türkiye Serbest Muhasebeci Mali Müşavir Odaları (TÜRMOB) ve Yeminli Mali Müşavirler Odaları Birliği ile oluşturulan Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu (TMUDESK) kurulmuştur. TMUDESK 1 Ocak 2002 tarihinde, uluslararası kabul görmüş muhasebe standartlarına uyumlu olarak 19 adet

muhasabe standardını yayınlamıştır. Fakat standartların uygulanmasında yasal bir zorunluluğun olmaması sebebiyle istenen başarı elde edilememiştir. Bunun ardından 2499 Sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'na düzenlemeyle eklenen bir maddeyle Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu (TMSK) faaliyete geçmiştir. 2011 senesinde, 6102 Yeni Türk Ticaret Kanunu uyarınca 660 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnameyle kurulan Kamu Gözetim Kurumu (KGK) halen görevine devam etmektedir. Kurum, uluslararası alanda yayınlanan standartlarla uyumlu TMS ve TFRS yayınlamayı sürdürmektedir (Karadağ, 2020: 46).

4.2.1. TMS 11 İnşaat Sözleşmeleri Standardı

Uluslararası Muhasebe Standardı 11 İnşaat Sözleşmeleri standardının Türkiye'deki karşılığı olan "TMS 11 İnşaat Sözleşmeleri Standardı" Resmi Gazetede 26/10/2005 tarih ve 25978 sayı numarasıyla yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. TMS 11 standardı 11 bölüm ve 46 maddeden oluşmaktadır (Kamu Gözetimi Kurumu, 2024).

4.2.1.1. Standardın Amacı ve Kapsamı

Yıllara yaygın olarak sürdürülen inşaat yapım ve onarım faaliyetlerinde, söz konusu olan işin başlama tarihi ile işin bitiş tarihi aynı hesap dönemine tekabül etmemektedir. Buna bağlı olarak işletmeler açısından gelir kalemleri ve gider kalemlerinin dönem kayıtları yapılırken hangi döneme kaydedileceği sorun oluşturmaktadır. Bu sorun doğrultusunda sorunu çözmeye yönelik standardın amacı; taraflarca yapılan inşaat sözleşmelerinde belirtilen inşaat işinden kazanılacak gelir ve işletme tarafından katlanılan maliyetlerin kaydı yapılırken, muhasebeleştirme ilkeleri uyarınca sözleşmeye esas inşaat işinin yapıldığı dönem ve yıllara nasıl aktarılacağına açıklanmasıdır (TMS 11). Standart, muhasebenin temel kavramlarından Dönemsellik ve Tahakkuk Esası' na uygun olarak işletmelere ait mali tablolarının doğru bir şekilde karşılaştırılmasına olanak sağlamaktadır. Belirtilen amaç doğrultusunda inşaat sözleşmelerinin kapsamını, bir varlığın yapımıyla doğrudan alakalı hizmetlerin verilmesine yönelik taraflarca yapılan hizmet sözleşmeleri ve mevcuttaki varlıkların yıkımı ya da restorasyonu ile söz konusu varlıkların yıkımı sonrasında çevre peyzaj düzenlemesine ilişkin yapılan sözleşmeler oluşturur (TMS 11 m.5).

Standardın kapsamını, yüklenici firmaların finansal tablolarındaki inşaat sözleşmelerinin muhasebeleştirilmesi oluşturmaktadır. Özel inşaatlar ile son dönemde

yaygın olarak tercih edilen Yap-İşlet-Devret şeklinde olan inşaat yapım işleri, standardın kapsamı dışında bırakılmıştır.

4.2.1.2. Tanımlar

TMS 11 standardında taraflarca yapılan inşaat sözleşmeleri için, “sabit fiyatlı sözleşme” ile “maliyet artı kâr sözleşmesi” tanımları bulunmaktadır.

İnşaat sözleşmesi, bir varlığın ya da tasarım, teknoloji ve fonksiyon veya nihai amaç ya da kullanımı açısından birbiriyle yakından ilişkili veya birbirine bağımlı bir grup varlığın yapımı için taraflarca özel olarak yapılmış bir akittir. İnşaat sözleşmeleri karmaşık parçaların inşasını içermektedir. Bu doğrultuda inşaat sözleşmeleri, tek bir varlığın yapımı için (köprü, baraj, bina, yol, tünel vb.)düzenlenmiş olabileceği gibi; birbiriyle yakından ilişki içinde olan ve birbirinden bağımsız düşünölemeyen birden çok varlığın yapımıyla ilgili düzenlenmiş olabilir (TMS 11 m. 3-4).

Sabit fiyatlı sözleşme, yüklenici tarafından sabit bir sözleşme fiyatını (ihalede belirtilen bedel) ya da üretim birimi başına sabit bir tutarı (birim fiyat) kabul edip imzaladığı fakat belli koşulların gerçekleşmesi halinde maliyetlerde güncelleştirmeye konu olan inşaat sözleşmesi türüdür (TMS 11 m.3). Sözleşmeye esas yapılacak bir bina inşaatının maliyeti 100.000 TL olarak belirlenmesi örnek olarak kabul edilebilir. Bu sözleşmelerde maliyetler net bir şekilde tanımlanarak açıklanmalıdır. Bu maliyetlere örnek verecek olursak; kullanılacak malzemeler ve işçilik giderleri, makine ve teçhizatların kullanım bedelleri (kira bedeli, amortisman bedeli) vb.

Maliyet artı kâr sözleşmesi, kabul edilebilir veya farklı bir şekilde tanımlanmış maliyetlere bu maliyetlerin bir yüzdesi ya da sabit bir tutarın eklenerek yüklenici firmaya ödeme yapılan inşaat sözleşmesi türüdür (TMS 11 m.3). Bu usule göre yapılan sözleşmelerde, idare, işin başında yüklenici firmaya belirli bir işletme sermayesi verir. Yüklenici firmaya ödenecek kesin kâr iş bitince kesinleşir. Maliyet artı kâr sözleşmelerinde maliyetlere eklenen kâr oranı, sabit bir fiyat ya da belirli bir oranda taraflarca karşılıklı olarak belirlenir (Karadağ, 2020: 48). Örnek olarak, maliyete ek olarak %25 kâr veya maliyet + 25.000 TL şeklinde hesaplanabilir.

4.2.1.3. İnşaat Sözleşmelerinin Bölünmesi ve Birleştirilmesi Durumları

Bir inşaat sektöründe yapılacak iş veya işler tek bir sözleşmede belirlenebileceği gibi; birden fazla işlerde her biri için ayrı olacak şekilde de sözleşme yapılabilir. Bu durumda TMS 11'in hüküm ve esasları, yapılan her bir sözleşmeye ayrıyeten uygulanmaktadır.

Birden fazla varlığın yapımını kapsayan bir sözleşmede aşağıdaki sıralanan durumlar mevcut ise sözleşme konusu her varlığın yapımı, ayrı bir sözleşme olarak kabul edilir:

- Söz konusu sözleşmede her bir varlık için her birine ayrı ayrı teklif vermiş olma durumu,
- Söz konusu sözleşmeye esas her bir varlığın ayrı bir müzakereye konu olması ve yüklenici firma ile müşterinin sözleşmedeki her bir varlığa yönelik kısmını kabul veya reddetme hakkının olması durumu,
- Sözleşmeye konu her bir varlığın, gelirleri ile maliyetlerinin ayrı ayrı olacak şekilde belirlenebilmesi durumu (TMS 11 m.8).

Örnek:

İnşaat alanında faaliyet gösteren Y firması iki ayrı bölgede yapılacak köprü inşaat işlerinin ihalesini almıştır. Yapılacak köprülerin boyutları ve yapılacak bölgelerin arazi koşulları farklı olduğundan her iki iş için de ayrı ayrı fiyat teklifleri verilmiştir. Bu durumda iki farklı sözleşme yapılacaktır.

Bir ya da birden çok müşteriyle düzenlenmiş olmasına bakılmaksızın, aşağıda belirtilenler mevcut ise sözleşmeler grubu tek bir sözleşme olarak nitelendirilir:

- Sözleşmeler grubunun birlikte müzakere edilip tek bir paket olarak ele alınması,
- Sözleşmelerin birbiriyle çok yakın ilişki içinde olması ve genel bir kâr marjına sahip tek bir projenin parçası olması,
- Sözleşmeler kapsamında belirtilen işlerin aynı anda veya birbirini izleyen sırada yapılması durumu (TMS 11 m.9).

Örnek:

İnşaat alanında faaliyet gösteren X firması enerji nakil hattı ihalesini uhdesine alarak sözleşme yapmıştır. Sözleşmede yer alan esaslara göre firma enerji nakil hattının projelendirilmesi işini ve inşaat yapım işini birlikte üstlenmiştir. Firma projelendirme

işinden ve inşaat işinden, maliyete ek olarak %20 oranında kâr elde edecektir. Bu inşaat işinde yapılması taahhüt edilen işler birbirini izleyen sıra ile yapılması zorunlu olacağından; yapılan proje ve inşaat sözleşmesi tek bir sözleşme olarak ele alınıp uygulanacaktır.

“İnşaat işletmesi, müşterinin isteği üzerine ek bir varlık yapımı için sözleşme imzalamış veya daha önce imzalanan sözleşme, bir varlık eklemek için güncellenmesi halinde söz konusu varlığın; sözleşme kapsamındaki varlıklardan farklı bir amaç için kullanılması veya fiyatı için tekrar bir ihale yapılması söz konusu ise ayrıyeten bir inşaat sözleşmesi daha düzenlenir” (TMS 11 m.10).

4.2.1.4. Sözleşme Geliri

İnşaat taahhüt işlerinde sözleşmeye esas işlerden kazanılan gelirler, sözleşme geliri olarak kaydedilmektedir. Sözleşme geliri şunlardan oluşur:

- Sözleşmede belirtilen ve başlangıçta taraflarca anlaşmaya varılmış bedel,
- Sözleşmede belirtilen ve yapılan işteki değişiklikler, firma tarafından ek ödeme talepleri ve müşteri tarafından yatırılacak teşvik ödemelerinden, gelir kalemine yazılması muhtemel olan ve güvenilir şekilde ölçülebilenler (TMS 11 m.11).

Sözleşme gelirleri, ödemesi yapılmış veya yapılacak olan hakediş tutarlarının gerçeğe uygun değeri üzerinden hesaplanması gerekmektedir. Sözleşme gelirlerinde, içerisinde bulunduğu döneme göre artış veya azalış gözlemlenebilir. Örnek verecek olursak;

- Yüklenici firma ve müşteri, yapılan sözleşmeden sonra sözleşme gelirini ya da tazminat haklarını arttırmaya veya azaltmaya yönelik değişiklik yönünde anlaşma yapabilir,
- Sabit fiyat sözleşme türünde yapılmış sözleşme üzerinden anlaşmaya varılmış olan gelir miktarı, maliyet güncelleştirme hükümleri sebebiyle artabilir,
- Yüklenici firmanın sözleşmeye esas işi teslim tarihinde tamamlayamamasından ötürü müşterinin uygulayacağı yaptırımlar, kesintiler sonucunda sözleşme geliri azalabilir (TMS 11 m.12).

Gerçeğe uygun değer; TFRS 13 Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü Standardında, konu hakkında bilgili bir alıcıyla bilgili bir satıcı arasında ölçüm tarihinde olağan bir işlemde, bir varlığın satış işleminden elde edilecek ya da mevcut bir borcun devrinde

ödenmesi gereken fiyat miktarı olarak tanımlanmıştır. Bu nedenle sözleşme gelirlerinin sürekli kontrol edilerek gözden geçirilmesi ve güncellenmesi gerekmektedir.

Değişiklik, Sözleşme kapsamında yapılan işle alakalı değişiklik yapmaya ilişkin verilen talimata denmektedir. Yapılan değişiklikler sözleşme maliyetinde artışa ya da azalışa sebep olabilir. Müşterinin, yapılan değişikten kaynaklı geliri onaylamasının muhtemel olması ve gelirin güvenli bir şekilde ölçülmesi halinde, yapılacak değişiklik sözleşmeye eklenebilir (TMS 11 m.13).

Ek ödeme talepleri, Müteahhit firmanın, müşteriden tahsil etmek istediği fakat sözleşme fiyatına dâhil edilmeyen maliyetlere denir. Ek ödeme talepleri, müzakereler sonunda müşterinin talebi kabul etmesi ve bu tutarın olumlu bir şekilde ölçülmesi durumlarında sözleşmeye dâhil edilir (TMS 11 m.14).

Teşvik ödemeleri, Sözleşmede belirlenen işe ilişkin başarı standartlarına ulaşılması ya da bu standartların üzerine çıkılması durumunda müteahhit firmaya ödenecek ödeme tutarıdır. Sözleşmeye esas işin belirlenen ve beklenen başarı standartlarına ulaşmasını ya da aşması durumunda ve teşvik ödemesi tutarının güvenilir bir şekilde ölçülmesi durumunda, teşvik ödemesi söz konusu sözleşmeye eklenir (TMS 11 m.15).

Tüm bu bilgileri göz önüne alırsak sözleşme gelirlerinin formüle edilmiş hali şu şekilde olacaktır:

Sözleşme Geliri = Başlangıç Sözleşme Bedeli +/- Değişiklikler + Ek Ödeme Talepleri + Teşvik Ödemeleri

Başlangıçta belirlenmiş olan ihale, sözleşme bedeline eklenecek veya çıkarılacak bir değişiklik, ek ödeme talepleri ya da teşvik ödemelerinin olmaması durumunda tek başına sözleşme gelirini oluşturur. Diğer bir deyişle sözleşme geliri, değişiklik, ödeme talepleri ve teşvik ödemelerinin varlığı da olmayışına göre artış veya azalış göstermektedir.

İnşaat Sözleşmeleri Standardının, muhasebenin temel ilkelerinden olan ‘ihtiyatlılık’ kavramına aykırı davrandığını söylemek yanlış olmayacaktır. İhtiyatlılık kavramına göre firmalar, muhtemel olan giderleri ile zararlarına ilişkin karşılık ayırır, muhtemel olan gelir ile kârlarına ilişkin ise gerçekleşme dönemine olan süreçte herhangi bir işlem uygulamazlar. Fakat gerçekleşmesi muhtemel olan değişiklikler, ek ödeme

talepleri ve teşviklerin güvenilir bir biçimde ölçülmesi durumunda sözleşme gelirine eklenmesi söz konusudur (Karadağ, 2020: 51).

4.2.1.5. Sözleşme Maliyetleri

Sözleşme maliyeti, yapılan bir sözleşmenin tarafı olunmasından başlayarak sözleşme konusu işin nihai olarak tamamlanmasına kadar olan süre zarfında söz konusu sözleşmeye eklenebilecek maliyetlerdir. Sözleşme maliyetleri:

- Yapılan sözleşmeye esas direkt ilişkili maliyetler,
- Genel manada yapılan sözleşmeye konu işle irtibatlı ve sözleşmeye eklenebilecek olan maliyetler,
- Müşteriye yüklenebilecek olan diğer maliyetlerinden oluşur.

Müzakere sonucu akit yapılabilmesi adına katlanılmış maliyetler, yapıldıkları dönem itibariyle gider kısmına kaydedilmiş ise, sözleşmenin bu durumu izleyen bir dönemde yapılması durumunda sözleşme maliyetlerine eklenmezler (TMS 11 m.21).

Örnek: A inşaat işletmesi 2024 yılı Eylül ayında yapımına başlamayı düşündüğü bir inşaat faaliyeti için 80.000 TL miktarında gider yapmış ve yapmış olduğu bu gideri 740 Hizmet Üretim Maliyetleri Hesabına kaydetmiştir. İnşaat faaliyeti işinin yapımı çeşitli nedenlerden 2025 yılının Mart ayına sarkmıştır.

Bu gibi durumlarda söz konusu gider maliyetten çıkarılıp aktifleştirilmelidir.

-.../.../2024-		
180 Gelecek Aylara Ait Giderler Hesabı	80.000	
740 Hizmet Üretim Maliyetleri Hesabı		80.000

Bu yevmiyenin kaydında inşaat faaliyet işinin yapım süresi toplam bir yılı (12 ay) aştığı takdirde; yapılan giderler 280 Gelecek Yıllara Ait Giderler Hesabı kısmına kaydedilmelidir.

4.2.1.5.1. Sözleşmeyle Direkt İlişkili Maliyetler

Bu maliyetler sözleşme bitimine kadar sözleşmeye eklenebilen maliyetlerdir. Aşağıda sıralananlar bu maliyetlere örnek olarak verilebilir:

- Gözetim dâhil olmak üzere inşaat alanı işçilik maliyetleri,
- İnşaat yapımında kullanılan malzemelerin maliyetleri,

- İnşaat yapımında kullanılan makine ve tesislerin amortismanı,
- Makine ve tesislere ait malzemelerin inşaat yapım alanına nakliyesi ve iş bitiminde kaldırırken taşıma maliyetleri,
- Makine ve tesislerin kiralama ücretleri, maliyetleri,
- Yapılan sözleşmeyle alakalı tasarım hizmetleri ve teknik destek hizmetlerinin maliyetleri,
- Taşeron firma gibi üçüncü kişilerin ödeme taleplerine ilişkin maliyetler(TMS 11 m.17).

Örnek: AB inşaat firması 2024 yılında yapımını üstlendiği inşaat işinde kullanmak için, 50.000 TL miktarında çimento, 20.000 TL miktarında tuğla, 45.000 TL miktarında demiri peşin olarak satın alarak depolamıştır.

Bu tip durumlarda yapılacak malzeme alış kaydı şu biçimde olacaktır.

-../../2024-		
740 Hizmet Üretim Maliyeti Hesabı	115.000	
100 Kasa Hesabı		115.000

İnşaat sözleşmesiyle direkt ilişkili maliyetler, sözleşme gelirlerine eklenmeyen arızı gelirler ile azaltılabilmektedir. Arızı kazanç, süreklilik göstermeyen faaliyetlerden elde edilen kazançtır (Bilici 2016: 67). Örnek verecek olursak aşağıdaki yöntemlerle elde edilen arızı kazançlar maliyeti azaltabilecek unsurlardır;

- İnşaatatta kullanılan makine ve teçhizatın elden çıkarılması,
- İnşaat işi sonunda elde kalan ilk madde malzemenin satımı,
- İnşaat işi yapılacak yerdeki mevcut binanın yıkımından sonra ortaya çıkan hurdaların satışı.

4.2.1.5.2. Sözleşmeyle İlişki Kurulabilen ve Yüklenebilen Maliyetler

Sözleşmeyle ilişki kurulabilen ve yüklenebilen maliyetler, genel anlamda yapılan sözleşme kapsamına konu işle ilişkin olan ve sözleşmeye yüklenebilecek maliyetlerdir. Bu tip maliyetler, inşaat işiyle ilişkisi tutarında belirli bir oranda maliyete dağıtılmaktadır. Bu maliyetler:

- Sigorta maliyetleri,
- Belli bir sözleşmeyle doğrudan doğruya ilişki kurulamayan tasarım hizmeti ve teknik destek hizmetleri maliyetleri,

- İnşaat yapım işinin genel maliyet giderleridir (TMS 11 m.18).

Yapılan sözleşmeye esas iş ile ilişkisi kurulamayan ya da bir söz konusu sözleşmeye yüklenemeyen maliyetler, inşaat sözleşmesi maliyetleri dışında tutulur. Sözleşme maliyetleri dışında tutulan bu maliyetler şu şekilde sıralanabilir:

- Yapılan sözleşmede geri ödenecek gider olarak belirtilmemiş olan genel yönetim giderleri,
- Yapılan satışların maliyetleri,
- Yapılan sözleşmede geri ödenecek gider olarak belirtilmemiş olan AR-GE maliyetleri,
- Yapılan sözleşme kapsamı iş ve işlemlerde kullanılmayan atıl durumda olan makine ve tesis amortismanı (TMS 11 m.20).

Örnek:

İnşaat alanında işler yapan CD firmasında aşçılık yapan Z, günlük mesaisinin 2/3'ünü şantiye alanında doldurmakta, kalan 1/3 mesaisinde ise büroda çalışmaktadır. A kişisi aylık 12.600 TL maaş almaktadır.

Bu durumda A'nın ücretinin muhasebe kaydı şu şekilde olacaktır;

-../../2024-		
740 Hizmet Üretim Maliyeti Hesabı	8.400	
770 Genel Yönetim Giderleri Hesabı	4.200	
100 Kasa Hesabı		12.600

Yevmiye kaydında A'nın şantiye alanında bulunduğu süreye isabet eden 8.400 TL tutarı (12.600*2/3) sözleşme maliyetlerine eklenmiştir. Fakat A'nın süre olarak ne kadar şantiyede bulunduğu kesin bir şekilde bilinmiyor ise ücretin tamamı '770 Genel Yönetim Giderleri Hesabına' kaydedilmelidir.

4.2.1.5.3. Müşteriye Yüklenebilecek Olan Diğer Maliyetler

Bu türdeki müşteriye yüklenebilecek maliyetler, yapılan sözleşmede geri ödenebilecek durumdaki giderler olarak tanımı yapılmış ve bazı genel yönetim giderleri ile geliştirme maliyetlerini içerebilir. Yüklenici firma bu tip maliyetleri sözleşme maliyetine aktarmamalıdır.

Örnek:

Z inşaat firması bir özel anaokulu işletmesinin yapımını üstlenmiştir. Anaokulu işletmesi sözleşmenin kapsamı dışında Z işletmesinden çocuk parkı yapmasını istemiş ve bedelinin anaokulu işletmesi tarafından karşılanacağını belirtmiştir. İnşaat işletmesi, maliyetinin 300.000 TL olduğunu hesaplamış ve bu maliyetin 60.000 TL'si çocuk parkı yapımına aittir.

Bu durumda yapılacak muhasebe kaydı;

-../../2024-		
136 Diğer Çeşitli Alacaklar Hesabı	60.000	
622 Satılan Hizmet Maliyeti Hesabı	240.000	
740 Hizmet Üretim Maliyeti Hesabı		300.000

İş için yapılan yevmiye kaydına bakıldığında işletmenin ana iş olmayan park yapımı için oluşan 60.000'lik alacağı, muhasebe temel kavramlarından 'önemlilik' kavramı gereği 136 Diğer Çeşitli Alacaklar Hesabına kaydedilmiştir.

4.2.1.6. Sözleşme Gelir ve Giderlerinin Muhasebeleştirilmesi

İnşaat sektörlerinde yapılan sözleşmeye ilişkin gelir ve gider maliyetlerinin muhasebeleştirilmesi önemlilik arz etmektedir. İnşaat yapım işinden kazanılan kazançların ve bu kazançla yönelik katlanılan maliyetlerin muhasebeleştirilmesindeki en mühim husus; gelirin ve maliyetlerin güvenilir bir biçimde ölçülmesidir (TMS 11 m.22). Sözleşme sonucunun tespit edildiği durumlar ve tespit edilemediği durumlar standartta (TMS 11) açıklanmıştır.

4.2.1.6.1. Sözleşme Gelir ve Giderlerinin Güvenilir Bir şekilde Tespit Edilmesi

Yapılan sözleşmenin gelir ve gider kalemlerinin güvenilir bir biçimde tespit edilmesi inşaat sektörü açısından önemli bir konudur. Genel manada yapılan bir sözleşmede; sözleşme taraflarının yapılması düşünülen yapı, varlık üstündeki hakları, alışverişe konu bedel miktarı, ödemenin şekli ve şartlar açık bir biçimde belirtilmiş ise; sözleşmeye ilişkin güvenilir öngörülerin varlığı benimsenir. Bu koşulların yanında, yüklenici firmanın etkin bütçeleme ve raporlama sisteminin olması durumu da bu sonucu etkilemektedir (TMS 11 m.19).

Daha öncede açıklandığı üzere TMS 11 standardı uyarınca yapılan inşaat sözleşmeleri, sabit fiyatlı sözleşmeler ile maliyet artı kâr usulü sözleşmeler olarak ikiye

ayrılmaktadır. Her iki sözleşme için sonucun güvenilir bir şekilde ölçülmesinde taşıması gereken hususlar vardır.

Sabit fiyatlı sözleşmelerde, aşağıda bulunan koşulların varlığı halinde sözleşme sonucu güvenilir bir şekilde tespit edilecektir:

- Sözleşmedeki toplam gelirlerin güvenilir şekilde ölçülebilmesi,
- Sözleşmeye esas işin teslimi adına gereken inşaat maliyetleriyle, söz konusu işin tamamlanma aşamasının dönemselsel olarak raporlama dönemi sonunda güvenilir şekilde belirlenebilmesi,
- Yapılan sözleşmeye ilişkin ekonomik yararların işletmeye akışının muhtemel olması,
- Yapılan sözleşmeye eklenebilecek inşaat maliyetlerinin açıkça belirlenebilmesi ve ardından güvenilir şekilde ölçülebilir olması durumunda, sözleşmeyle katlanılan inşaat maliyetlerinin daha önce yapılan tahminlerle benzeşiyor olması (TMS 11 m.23).

Maliyet artı kâr biçiminden yapılan sözleşmelerde, aşağıda bulunan şartların varlığı halinde sözleşme sonucu güvenilir bir şekilde tespit edilecektir:

- Yapılan sözleşmeye yönelik ekonomik faydaların işletme açısından elde edebilirliğinin muhtemel olması,
- Taraflarca yapılan sözleşmeye eklenebilecek inşaat maliyetlerinin, sonradan geri tahsil edilebilir özellikte olsun ya da olmasın, açıkça belirlenebilir olması ve güvenilir şekilde ölçülebilmesi (TMS 11 m.24).

Yukarıda sayılan koşullarının tamamının mevcut olması durumunda; sonuç güvenilir bir şekilde ölçülebilecek ve güvenilir şekilde finansal tablolara yansıtılacaktır. Bu gibi durumlarda tablolara kaydedilecek olan gelir ve giderlerin varlığı için kullanılan yöntem, ‘tamamlanma yüzdesi’ yöntemi olacaktır.

4.2.1.6.1.1. Tamamlanma Yüzdesi Yöntemi

Tamamlanma yüzdesi yöntemiyle sözleşmeden elde edilecek gelir, varılan tamamlanma aşamasına kadar işletme tarafından katlanılan inşaat maliyetiyle eşleştirilip, tamamlanan işle orantılı şekilde gelir, gider kısımları ve kârın raporlanması sağlanır (TMS 11 m.25). Yönteme göre, yapılıp bitirilen inşaat işi ilerleyip arttıkça, elde edilen kâr ya da zararın da bu bağlamda meydana çıktığı esas alınır (Usul 2012: 17). Buradan

yola çıkarak, yapılan işin kısmen bitim yönteminin, muhasebenin temel kavramlarından olan ‘Dönemsellik Kavramı’ ile bağdaştığı söylenebilir.

Tamamlanma yüzdesi yöntemine göre gerçekleşen gelirin tespit edilip hesaplanmasında inşaatın tamamının yapımı için belirlenen tahminin yüzdesi esas alınması gerekmektedir. Tamamlanma yüzdesi yöntemi yapılan her inşaat işinde farklılık gösterebilmektedir. Yüklenici işletme, sonucu en güvenilir olan yöntemi kendisine esas olarak kullanmalıdır. Esas alınacak yöntemlere örnek verecek olursak:

- Bugüne kadar yapıлып bitirilen işe ilişkin katılan sözleşme maliyetlerinin daha önce öngörülen toplam inşaat maliyetlerine oranı,
- Yapılan sözleşmeye esas işin fiziki manada tamamlanma oranı verilebilir (TMS 11 m.30).

Yüklenici firmaya ödenen hakediş, hakedişler ya da avanslar, yapılan işin ne kadarlık kısmının tamamlandığını tam olarak yansıtmadığı için tamamlanma yüzdesi yönteminde bir esas olarak kabul edilemez (TMS 11 m.30).

Örnek:

D inşaat firması 1 Şubat 2023 tarihinde bir inşaat işinin yapımını üstlenerek sözleşme imzalamıştır. İnşaatın tahmini maliyeti 600.000 TL’dir. İşin sözleşme bedeli 760.000 TL’dir. Dönem sonuna gelindiği zaman yapılan inşaat işi için toplam 240.000 TL harcadığı belirlenmiştir.

Yapılan işin kısmen bitim yöntemine göre firmanın elde edeceği kâr veya zarar hesaplamak için ilk olarak tamamlanma yüzdesinin hesaplanması gerekmektedir. Tamamlanma yüzdesi, kâr-zararın hesaplanacağı yılda oluşan maliyetlerin, toplam maliyete oranlanmasıyla bulunur.

<i>Tamamlanma Yüzdesi</i>	=	<i>Oluşan Maliyet ÷ Toplam Tahmini Maliyet</i>
Tamamlanma Yüzdesi	=	240.000 ÷ 600.000
Tamamlanma Yüzdesi	=	0,4 olarak hesaplanmıştır.

2023 yılı tamamlanma yüzdesi 0,4 oranında hesaplanmıştır. Yüzde yardımı ile 2023 yılında gerçekleştirilen hasılat tutarı hesaplanmalıdır. Gerçekleştirilen toplam hasılat tutarının, sözleşme tutarına oranla 0,4’likbölümü 2023 yılına ait hasılat tutarını oluşturmaktadır.

<i>Hasılat Tutarı</i>	=	<i>Toplam Hasılat × Tamamlanma Yüzdesi</i>
Hasılat Tutarı	=	760.000 × 0,4
Hasılat Tutarı	=	304.000 TL

2023 yılında gerçekleşen hasılat tutarı 304.000 TL olarak bulunmuştur. Bulunan bu tutardan, aynı yıl gerçekleşen maliyet tutarı düşüldüğünde ise 2023 yılına ait kâr/zarar sonucu ortaya çıkacaktır.

<i>Brüt Satış Kâr/Zararı</i>	=	<i>Hasılat Tutarı – O Yıl Gerçekleşen Maliyet T.</i>
Brüt Satış Kâr/Zararı	=	304.000 – 240.000
Brüt Satış Kârı	=	64.000 TL

Firma için kısmen bitim yöntemine göre 31.12.2023 tarihi itibarıyla 64.000 TL kâr elde edecektir (Karadağ, 2020: 58-59).

4.2.1.6.2. Sözleşme Gelir ve Giderlerinin Güvenilir Bir şekilde Tahmin Edilememesi

Taraflarca yapılan sözleşmenin sonucu güvenilir bir biçimde tahmin edilememesi durumu, uygulama esnasında sıkça görülen bir durumdur. Ülke ekonomisinde ve siyasi durumlardaki belirsizlikler, ilgili ve alt sektörlerdeki fiyat dalgalanmaları, sözleşme taraflarından biri ya da ikisinin de mali yapısının bozulması gibi durumlar bu tahmin edilememeye neden olabilir. Bu tahmin edilememe durumunda aşağıda bulunan seçenekler devreye girer:

- Sözleşmeden elde edilecek gelir, ancak işletme tarafından sözleşme gereği katlanılmış maliyetlerden geri kazanılabilmesi durumu muhtemel olan kısım esas alınıp gelir olarak tablolara alınır,
- Sözleşme maliyetleri dönemsel olarak oluştukları dönemin gideri olarak finansal tablolara kaydedilir,
- Müşteriden geri kazanabilme ihtimali az olan sözleşme maliyetleri bekletilmeden hemen gider olarak kaydedilir (TMS 11 m.32-33).

Müşteriden geri kazanabilme ihtimali az olan ve bekletilmeden hemen gider olarak kaydedilecek maliyetlere örnek olarak:

- Tamamlanma durumu askıdaki bir dava ya da yasal düzenleme sürecine bağlı olanlar,

- Devlet tarafından istimlâk ya da kamulaştırılma ihtimali bulunan mülklerle ilişkisi bulunanlar,
- Yüklenici firmanın yapılan sözleşmeye esas işin tamamlama durumu bulunmayan ya da bu sebeple sözleşme belirtilmiş yükümlülüklerini yerine getirmek üzere ortaya çıkanlar, verilebilir (TMS 11 m.34).

Bahsedildiği üzere, sözleşme gelirin güvenilir bir şekilde tahmin edilememesinin birçok sebebi olabilir. Bu duruma engel olan belirsizliklerin ortadan kalkması durumunda, yapılan sözleşmeye yönelik gelir ve maliyetler TMS 11 standardının 22. maddesine göre; dönemsel olarak raporlama dönemi sonu itibariyle yapılan sözleşmeye konu iş adına tamamlanma aşaması esas alınarak, gelirler ve giderler şeklinde tablolara kaydedilir (TMS 11 m.35).

4.2.1.7. Beklenen Zararların Muhasebeleştirilmesi

Sözleşmedeki toplam maliyetlerin, giderlerin, toplamda elde edilecek sözleşme gelirlerini aşmasının muhtemel olması durumlarında beklenen zarar söz konusu olur. Bu zararın tutarı; işin başlayıp başlamamasından, sözleşme konusu işin tamamlanma aşamasından ya da yapılan bir sözleşmenin içerisinde birden fazla sözleşmeyi barındırması ve bu sözleşmelerden elde edilecek kârdan bağımsız olarak hesaplanır (TMS 11 m.36-37).

4.2.1.8. Tahminlerdeki Değişiklikler

Bazı finansal tablo girdi ve çıktı kalemleri, işletmenin faaliyetlerindeki belirsizliklerden ötürü tahmini olarak hesaplanmaktadır. İşletme tarafından yapılan tahminler güvenilir bilgilere dayanmalı ve bu tahminlere en uygun tahmin yöntemi seçilmelidir. Tahmin edilen koşullarda değişiklik olması, yeni bir bilginin edinimi gibi durumlarda; işletme tarafından yapılan tahminlerin gözden geçirilmesi gerekebilir. Bu gibi durumlar ‘hata’ olarak düşünülmemeli, önceki dönemler ile ilişkilendirilmeden izleyen dönemlerde kullanılmalıdır (Örten vd., 2020: 106).

Tahminlerdeki değişiklikler ‘TMS 8 Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar Standardı’ esas alınıp bu kapsamda muhasebeleştirilmelidir (TMS 11 m.38).

Bir muhasebe tahminindeki değişiklik:

- Yalnız bir döneme yönelik ise, ilgili değişikliğin uygulandığı cari dönemde finansal tablolara işlenir.
- Gelecek dönemlere de yönelik ise, hem ilgili değişikliğin uygulandığı dönemde hem de ileri dönemlerde finansal tablolara işlenir.
- Muhasebe tahminlerindeki değişiklik, varlıkları ve borçları değiştiriyor ise ya da bir öz sermaye kalemiyle alakalıysa; varlık, borç ya da öz sermaye kaleminin kayıtlı değeri düzeltilerek raporlanır.

Tahminlerdeki değişiklikler finansal tablo girdi ve çıktı kalemlerinin dipnotlarında, muhasebenin temel kavramlarından olan *tam açıklama kavramı* uyarınca ‘Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler’ başlığı altında açıklanmalıdır (Örten vd., 2020: 107).

4.2.1.9. Kamuya Açıklanacak Bilgiler

Karşılaştırılabilir, tam zamanlı ve güvenilir bilgilere erişim, işletmelerin itibarının değerlendirilmesinde önemli bir yere sahiptir. Yatırım yapacaklar, yatırım kararı alırken işletmelerin dışarıya ne kadar şeffaf oldukları ve kamuoyuna yaptıkları bilgilendirmelerine düzeyde olduğunu dikkate almaktadırlar. Bu doğrultuda ‘tam açıklama kavramı’ da gereğince, inşaat yapım onarım taahhüt işlerinde hem işverenin hem de işi alan yüklenici firmanın kamuya bazı hususları açıklaması zorunlu kılınmıştır (Karadağ, 2020: 63).

Yüklenici firma açısından kamuya açıklanacak hususlar aşağıdaki gibidir:

- Dönemsel olarak dönem geliri şeklinde finansal tablolara kaydedilen sözleşme gelirleri tutarı,
- Dönem içinde kaydedilmiş olan sözleşme gelirlerinin aktarılmasında kullanılan yöntemler,
- Sözleşmeye konu işlerin bitirilip tamamlanma aşamasının aktarılmasında kullanılan yöntemler (TMS 11 m.39).

Yüklenici firma, raporlama dönemi bitiminde hali hazırda devam eden sözleşmelere yönelik olarak aşağıdakileri kamuya açıklamalıdır:

- Raporlama döneminin sonuna kadar işletme tarafından sözleşme gereği katlanılan maliyetler ile finansal tablolara kaydedilen kârlardan (zarar kısmı düşüldükten sonra) elde edilen toplam tutarı.
- Müşteriden alınan avansların toplam tutarı,
- Düzenlenen hakediş raporları üzerinden teminat olarak alıkonulan toplam tutarı (TMS 11 m.40).

Yüklenici firma, yapılan sözleşmeye dahil konu işlere ilişkin varlık olarak brüt alacaklarını; borç olarak ise müşterilere olan brüt yükümlülüklerini kaydetmelidir. Brüt alacak; firma tarafından sözleşme gereği katlanılan maliyetler ve sonuç hesaplarına kaydedilmiş kârların tutarından, sonuç hesaplarına kaydedilmiş olan zararlar ve hakedişlerden elde edilecek toplamın çıkarılarak hesaplanan tutardır. Brüt yükümlülük, işletme tarafından sözleşme gereği katlanılan maliyetler ve sonuç hesaplarına kaydedilmiş kârların tutarından, sonuç hesaplarına kaydedilmiş zararlar ve hakedişlerden elde edilecek toplamın çıkarılarak hesaplanan tutardır (TMS 11 m.42,43,44).

Bir firma, varsa koşullu yükümlülük ve işletme varlıklarını "TMS 37 Karşılıklar, Koşullu Yükümlülükler ve Koşullu Varlıklar" standardına esas açıklamalıdır (TMS 11 m.45). Koşullu Borç, işletmenin geçmişten kaynaklanan, işletmenin kontrol edemediği bir ya da birden fazla kesin mahiyette olmayan olayların ilerde ortaya çıkması ya da çıkmaması durumuna göre gerçekleşir (TMS 37 m.10). Koşullu Varlık, beklenilmeyen olaylar sonucunda meydana gelen ve aktif kalemlerde artışın meydana gelen durumlardır (Örten vd., 2020: 517).

Yapısı gereği yıllara yaygın, bir takvim yılından fazla süren inşaat yapım, bakım ve onarım işlerinde, ilk yıllarda yapılan işlerde kâr edilse de daha sonra yapılacak işlerden zarar edilebilir. Kârlı gibi görülen ilk yıllarda daha sonra gerçekleşebilecek zarar durumları göz önünde bulundurularak önlem alınabilir. Bu önleme göre, ilk yıllarda ve işten zarar elde edileceği durumlarda işletme 'ihtiyatlılık kavramı' gereği karşılık ayırmalıdır (Örten vd., 2020: 520).

4.2.2. TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat Standardı

Amerikan Finansal Muhasebe Standartları Kurulu ve Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu yayınlamış oldukları hasılat kavramının tanım farklılıkları ve hasılatın muhasebeleştirilip kayıtlara alınmasında farklılıklara karşı yapılan eleştiriler, yeni ve daha kapsayıcı bir standardın yayınlanmasını zaruri hale getirmiştir (Örten vd.,

2020: 123). Farklılıkları ortadan kaldırmak adına ulusal manada 9 Eylül 2016 tarih ve 29826 sayılı Resmi Gazete yayımlanan TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat Standardı, 1 Ocak 2018 tarihinden geçerli olmak üzere uygulanmaya başlanılmıştır.

TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat Standardının uygulanmasıyla beraber daha önce yürürlükte olan ‘TMS 11 İnşaat Sözleşmeleri Standardı’ ve ‘TMS 18 Hasılat Standardı’ yürürlükten kaldırılmış ve hasılatın muhasebeleştirilmesi artık tek bir standart kapsamına alınmıştır. Fakat TFRS 15, TMS 18 ve TMS 11’in birleşimi olarak düşünülmemelidir. Çünkü bu standart hasılatın ölçülmesiyle ilgili önemli yenilikler getirmiştir (Saban vd., 2019: 62).

Bu başlık altında TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat Standardı incelenerek açıklanacaktır.

4.2.2.1. Standardın Amacı ve Kapsamı

Gelir kalemi, şirketler açısından finansal tablolarında yer alan en büyük ve en değerli kalemler arasında yer alır. Bir firmanın finansal tablolarına kaydedilen gelir tutarı, mali tablo kullanıcıları tarafından, o firma hakkında bilgi edinmek adına sıkça başvuru olan bilgidir. Gelir kelimesinin, muhasebe standartlarında farklı biçimlerde tanımlanıp açıklanması sonucunda şirketler, benzer işlemleri farklı şekilde muhasebeleştirebilmektedir (Karadağ, 2020: 65). Bu karışıklığın önlenmesi amacıyla yürürlüğe sokulan TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat Standardı’nın temeldeki amacı, taraflarca yapılan bir sözleşmeden kaynaklanan hasılatın ve nakit akışlarının niteliği, miktarı, zamanlaması ve belirsizliğine yönelik yararlı bilgilerin, finansal tablo kullanıcı grubuna raporlanıp sunulmasında işletmenin uygulayacağı esas ilkeleri düzenleyip belirlemektir (TFRS 15 m.1). Bu amaca göre TFRS 15:

- Kontrol tabanlı yeni bir gelir tanıma modeli ortaya koyar,
- Daha kapsamlı uygulama rehberliği ve akılda kalıcı örnekler içerir,
- Hasılatın zamanla mı yoksa belirli bir tarihte mi kayıt altına alınacağını açıklar,
- Gelirlere ilişkin açıklamaları ve tanımlamaları genişletip ve geliştirir.

Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu ve Amerikan Finansal Muhasebe Standartları Kurulu’na göre TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat Standardı’nın amaçları:

- Gelirle ilgili tutarsızlıkları ve zayıflıkları ortadan kaldırmak,

- Gelirlere ilişkin sorunları ele almak adına daha sağlam bir düzen sağlamak,
- Endüstri, kurum ve sermaye piyasaları arasında gelir tanımının karşılaştırılabilirliğini arttırmak,
- Finansal tabloların kullanıcı grubuna daha yararlı bilgiler sağlamak,
- Finansal tabloların oluşturulmasında ortak bir kılavuz olmak şeklinde açıklanmıştır (Karadağ, 2020: 65).

TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat Standardı' nın kapsamını oluşturan sözleşmeler ve standardın kapsamı dışında kalan sözleşmeler aşağıya tablo şeklinde çıkarılmıştır (TFRS 15 m.5).

Çizelge 4.2. TFRS 15 Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Hasılat Standardının kapsamı

TFRS 15 Standardı Kapsamındaki Sözleşmeler	TFRS 15 Standardı Kapsamında Olmayan Sözleşmeler
TMS 11 İnşaat Sözleşmeleri	TMS 17 Kira İşlemleri Kapsamına Giren Kira Sözleşmeleri
TMS 18 Hasılat	TFRS 4 Sigorta Sözleşmeleri kapsamına giren sigorta sözleşmeleri
TFRS Yorum 13 Müşteri Sadakat Programları	TFRS 9 Finansal Araçlar, TFRS 11 Müşterek Anlaşmalar, TMS 27 Bireysel Finansal Tablolar
TFRS Yorum 15 Gayrimenkul İnşaat Anlaşmaları	TFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar
TFRS Yorum 18 Müşterilerden Varlık Transferleri	TMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar kapsamındaki finansal araçlar
TMS Yorum 31 Hasılat-Reklam Hizmetleri İçeren Takas İşlemleri	Aynı iş alanında faaliyet gösteren işletmeler arasında müşterilere veya potansiyel müşterilere satışları kolaylaştırmak adına yapılan parasal olmayan değişimler

Taraflarca yapılan sözleşme, hem TFRS 15 kapsamında hem de başka bir standart kapsamında olabilir. Bu durumda:

- TFRS 15 dışındaki diğer standartlar, yapılan sözleşmenin bir ya da birden fazla bölümünün ne yönde, nasıl ayrılacağını ve/veya başlangıçta nasıl ölçüleceğini belirtiyorsa; önce bu ayırma ve ölçüm gereklilikleri uygulanır. Daha sonra işlem fiyatı, başlangıçta diğer standartlar tarafından ölçülen tutarlardan düşülür.

- Başka bir standart sözleşmenin bir ya da birden fazla bölümünün nasıl ayrılacağı ve/veya başlangıçta ölçüleceği konusunda rehberlik sağlamıyorsa, TFRS 15 hükümleri uygulanır.

Bunun yanında TFRS 15 standardı, yapılan sözleşme gereği firma tarafından katlanılan ve diğer başka bir standartta tanımlanmayan ek maliyetler (TFRS 15 m.8) ile parasal olmayan varlıklarında değişimini (takas) içeren sözleşmelerinde uygulanır. Takas işlemleri, aynı iş kolunda faaliyet gösteren işletmeler arasında ve müşterilerine yapılacak satışı kolaylaştırmak için yapıyor ise bu durum standardın kapsamı dışındadır (Örten vd., 2020: 125).

4.2.2.2. Tanımlar

TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat Standardı kapsamındaki tanımlar ve açıklamaları aşağıdadır:

Sözleşme, iki veya ikiden fazla gerçek veya tüzel kişiler arasında yapılan, hukuken her bir taraf için de çeşitli hak ve yükümlülükler içeren anlaşmaya denir.

Sözleşme varlığı, firmanın sözleşme gereği müşteriye malı ve hizmeti devredeceği tarihin, gelecekteki bir tarihte gerçekleşmesi durumunda alacağı bedel hakkının varlığı durumudur.

Sözleşme yükümlülüğü, firma tarafının müşteri tarafından tahsil etmiş olduğu bedel karşılığında, söz konusu malı ya da hizmetleri müşterisine devretme yükümlülüğüdür. Yapılan sözleşme kapsamında gerçekleşen ve işletmenin ilgili işten kazanacağı tutarı temsil eden ‘sözleşme varlığı’, bilançonun varlıklar kısmında raporlanıp kaydedilir. İşletmenin borcunu temsil eden ‘sözleşme yükümlülüğü’ ise bilançonun *kaynaklar* kısmında yer alması gerekmektedir.

Müşteri, işletmenin olağan olan faaliyetlerinin sonucunda ürettikleri malı ya da hizmetleri, belli bir bedel karşılığında kâr amacı güden firmayla sözleşme tarafıdır.

Kazanç, işletmelerin olağan olan faaliyetlerinden veya olağan olmayan faaliyetlerinden elde ettikleri diğer gelirler kalemidir.

Gelir, iş ortaklarının işletmeye yaptığı katkıların haricinde, bir hesap dönemi boyunca öz kaynaklarda artışa neden olan varlıkların girişleri ya da yükümlülüklerde gerçekleşen azalma şeklindeki iktisadi manada fayda sonucunda ortaya çıkan artışlardır. Gelir kalemi, hasılat ve kazanç kavramlarını barındıran daha kapsamlı bir tanımdır.

Hasılat, işletmenin olağan olan faaliyetlerinden sonra brüt olarak elde ettiği ekonomik faydalardır.

Edim (performans) yükümlülüğü, farklı bir mal, farklı bir hizmetin ya da birbirine önemli düzeyde benzer olan ve müşteri tarafına devir işleminde aynı yöntem uygulanan bir malın ya da hizmetin, müşteriye teslim edilmesine yönelik sözleşmede açıkça belirtilen taahhüt ve yükümlülüktür.

Tekli (tek başına) satış fiyatı, firmanın müşteriye taahhüt ettiği maldan ya da hizmetlerden birini, tek başına, ayrı olacak biçimde satması durumunda talep edeceği bedelin miktarıdır.

İşlem bedeli, firmanın üçüncü kişiler adına tahsil etmiş olduğu miktarlar hariç; firmanın taahhütte bulunduğu malların ya da hizmetlerin müşteriye devredilmesi karşılığında, hak etmeyi beklediği tutar bedelidir (Karadağ, 2020: 67-68).

4.2.2.3. Finansal Tablolara Alma

Taraflarca yapılan bir sözleşmenin, TFRS 15 kapsamına girip girmediğini belirledikten sonra sözleşmeye yönelik finansal tablo kaydedilme işleminde beş aşamalı bir süreç uygulanır. Bu beş aşama:

1. Aşama: Sözleşmenin Belirlenmesi,

(Sözleşmenin Tanımlanması, Sözleşmenin Birleştirilmesi, Sözleşmenin Değişiklikleri)

2. Aşama: Edim Yükümlülüğünün Tanımlanması,

3. Aşama: İşlem Bedelinin Belirlenmesi,

(Değişken Bedel, Değişken Bedel Tahminlerinin Sınırlandırılması, Sözleşmede Önemli Bir Finansman Bileşeninin Varlığı, Nakdi Olmayan Bedel, Müşteriye Ödenebilir Bedel)

4. Aşama: İşlem Bedelinin Edim Yükümlülüklerine Dağıtılması,

(Tek Başına Satış Fiyatları Esas Alınarak Dağıtım Yapılması, İndirimin Dağıtımı, Değişken Bedelin Dağıtımı, İşlem Bedelinde Değişimler)

5. Aşama: Edim Yükümlülüğünün Yerine Getirilmesi.

(Zamana Yayılı Edim Yükümlülüğünün Yerine Getirilmesi, Belirli Bir Anda Edim Yükümlülüğünün Yerine Getirilmesi)

Bu aşamalar, sözleşme gelirlerinin finansal tablolara ne zaman ve nasıl kaydedileceğini tanımlamak için kullanılır. Bir işletme için beş aşamalı model uygulanmasının zorluğu, faaliyet gösterdiği sektöre göre değişmektedir (Karadağ, 2020: 68).

4.2.2.3.1. Sözleşmenin Belirlenmesi

Sözleşmenin Belirlenmesi bölümü, sözleşmenin tanımlanması, sözleşmenin birleştirilmesi ve sözleşme değişiklikleri şeklinde üç kısımda açıklanacaktır.

4.2.2.3.1.1. Sözleşmenin Tanımlanması

Finansal tablolara alma sürecindeki beş aşamalı modelde ilk olarak sözleşmenin belirlenmesi gerekmektedir. Aşağıda sıralanan koşulları tamamen karşılayan bir sözleşme TFRS 15 kapsamında değerlendirilerek muhasebeleştirilir:

Taraflar sözleşmeyi onaylamış ve söz konusu işi yerine getirmeyi taahhüt etmişlerdir. Yapılan bir sözleşmenin TFRS 15 kapsamında değerlendirilebilmesindeki ilk koşul tarafların sözleşmeyi onaylamış olmasıdır. Bir sözleşmenin var olabilmesi ve hukuki anlam kazanması için, sözleşmede her iki tarafın da onayı olmalıdır. Müşteri ile işletme arasında yapılan sözleşmeler yazılı olabileceği gibi; sözlü veya işletmelerin belirlediği şekillerde olabilir (TFRS 15 m.10)

Tarafların, devredilecek mal ya da hizmetlerle ilgili hakları açıkça tanımlanabilmektedir. Yapılan bir sözleşmede, tarafların devredeceği mal ya da hizmetlerin tespit edilememesi durumlarında söz konusu sözleşme, TFRS 15 standardı kapsamına dâhil edilemez.

Tarafların, ödeme şartları tanımlanabilmektedir. Yapılan sözleşme, tarafların devredecekleri mal ya da hizmetler ile ilgili ödeme koşullarını tahmin etmede yeterli bilgi içerdiği sürece, TFRS 15 kapsamında değerlendirilip muhasebeleştirilecektir.

Sözleşme, ticari unsur taşımaktadır. Ticari bir yapıda olmayan bir sözleşme TFRS 15 standardı kapsamı dışında tutulur.

İşletmenin, müşteriye devredilecek mal ya da hizmetler karşılığında hak kazanacağı bedeli tahsil etmesi muhtemeldir. Tahsil edilebilirlik koşulu, müşterinin devralacağı mal ya da hizmetlere karşılık olarak işletmeye hak edeceği bedeli, ödeme gücü ve niyetini ifade eder. İşletme, bu bedelin tahsil edilip edilemeyeceği durumunu

değerlendirirken, sözleşme tarafı müşterinin ödeme kapasitesini, güncel finansal durumunu ve geçmiş deneyimlerini göz önünde bulundurmalıdır (Örten vd., 2020: 126).

Yapılan sözleşmenin başlangıçta yukarıda sıralanan koşulları karşılması halinde işletme, mevcut durum ve koşullarda önemli derecede farklılaşma olmadığı sürece bu koşulları yeniden değerlendiremez (TFRS 15 m.13).

Yüklenici firma, müşteri tarafına taahhütte bulunduğu malın ya da hizmetlerin devrini henüz yapmamış, taahhütte bulunduğu mal ya da hizmetlerin sonucunda herhangi bir bedel elde etmemişse sözleşme tamamen yerine getirilmemiş sayılır (TFRS 15 m.12).

Yüklenici firma ile müşteri arasında yapılan sözleşmelerin bitiş süresi belli olmayabilir. Bu tip sözleşmelerde, taraflardan herhangi biri, herhangi bir zaman diliminde sözleşmeyi feshedilebilir ya da sözleşmenin maddelerini değiştirilebilir (TFRS 15 m.11).

4.2.2.3.1.2. Sözleşmenin Birleştirilmesi

İşletme, aynı müşteriyle biri birine yakın dönemlerle birden fazla sözleşme yapabilir. Bu gibi durumlarda işletme, müşteri ile olan sözleşmelerini aşağıda sıralanan koşullardan herhangi birini bile sağlaması durumunda, tek bir sözleşme haline getirir (TFRS 15 m.17):

- Yapılan sözleşmelerin tek bir ortak ticari amaç güdülerek müzakere edilmesi,
- Bir sözleşme için ödenmesi gereken bedel miktarının, başka bir sözleşmenin tutarına veya performans yükümlülüklerinin yerine getirilmesine bağlı olması,
- Sözleşmeler kapsamında elde edilecek mal ya da hizmetlerin tek bir edim yükümlülüğünü oluşturması.

Yapılan sözleşmelerin, yakın zamanda yapılması birleştirilmeleri için tek başına yeterli değildir. Tek bir yükümlülük doğurması sözleşmelerin birleştirilmesi için zorunlu olan unsurdur.

4.2.2.3.1.3. Sözleşmenin Değişiklikleri

Yapılan bir sözleşmenin tarafları, sözleşmenin kapsamını ya da fiyatını ve yahut her ikisini değiştirmeyi kabul edebilir. Söz konusu sözleşmede bir değişikliğin yapılması durumunda taraflar, yapılan o değişiklik yeni bir sözleşme gerektiriyor mu, yoksa mevcuttaki sözleşmenin bir parçası olarak ele alınıp muhasebeleştirileceğini belirlemelidir.

- Söz konusu değişikliğin, birbirinden farklı şekilde tanımlanabilir mal ya da hizmetlere ek yapılması nedeniyle yapılan sözleşme kapsamının genişlemesi, ek mal ya da hizmetlerden ötürü sözleşme bedelinin uygun miktarda artışı durumlarında; farklı yeni bir sözleşme düzenlenir. Bu iki şartın birlikte sağlanmaması durumunda, uygulanan değişiklik ayrı bir sözleşme durumu şeklinde kabul edilemez. Sözleşmede yapılan değişiklik, şartlara bağlı olarak üç şekilde finansal tablolara aktarılır.
- Söz konusu değişikliğin yapıldığı güne kadar verilen mal ya da hizmet, geriye kalan yerine getirilmesi gereken yükümlülüklerden ayrılabilir bir haldeyse; yapılan ilk sözleşme iptal edilir ve yerine yeni bir sözleşmenin yapıldığı kabul edilir. Bu durumda kabul edilen sözleşmenin bedeli, iptal edilen ilk sözleşmede yerine getirilmemiş olan yükümlülükler ile meydana gelen fiyat artışlarının toplamından oluşan bedeldir.
- Söz konusu değişikliğin yapıldığı güne kadar verilen mal ya da hizmet, geriye kalan yerine getirilmesi gereken yükümlülüklerden ayrılabilir halde değil ise; yapılan değişiklik mevcuttaki sözleşmenin bir parçası olarak kabul edilir. Bu durumda mevcut sözleşmenin bedeli, söz konusu değişiklik gününden önce yerine getirilmiş yükümlülük ve sorumluluklar da dâhil olacak şekilde, yapılan değişiklik uygulamasını da içeren toplam bedeldir.
- Eğer söz konusu değişikliğin uygulandığı gün itibariyle geriye kalmış olan ve yerine getirilmesi gereken yükümlülükler, önceden devredilen mallardan ve sunulan hizmetlerden ayrıştırılabilir kalemler aynı zamanda ayrıştırılmaz kalemler de içeriyor ise, yapılan değişiklikle beraber geriye kalmış yükümlülükler göz önünde bulundurularak kayıt yapılır (Örten vd., 2020: 128).

4.2.2.3.2. Edim Yükümlülüğünün Tanımlanması

Taraflarca yapılan sözleşmelerde, işletme ile müşteri biri birlerine karşı yerine getirmek için bazı taahhütlerde bulunur. İşletme tarafı mal ya da hizmeti devretmeyi, müşteri tarafı ise bu mal ya da hizmetin bedelini ödemeyi taahhüt eder. TFRS 15 madde 22'ye göre aşağıda bulunan taahhütlerin her biri edim yükümlülüğü olarak tanımlanmıştır:

- Farklı mal ya da hizmet. Bu durumda sunulan her bir mal ya da hizmet edim yükümlülüğü oluşturur.

- Önemli düzeyde benzer olan ve müşteriye devir biçimi aynı olan, farklı mal ya da hizmetler. Bu durumda, edim yükümlüğü iki koşulun birlikte sağlanması halinde aynı devir biçimine tabidir. Birinci şart gereği müşteri, söz konusu mallardan teslim ile birlikte yararlanmalı, ikinci şarta gereği ise, edim yükümlülüğünün yerine getirilmesi tek bir ilerleme yöntemiyle ölçülmelidir.

Bir mal ya da hizmetin farklı olarak kabul edilebilmesi için aşağıda sıralanan koşulların karşılanması gerekir:

- Müşteri tarafı, mal ya da hizmetlerden tek başına yararlanabildiği gibi; kullanıma hazır halde bulunan diğer kaynaklar ile beraber de yararlanabilir. Örneğin işletmenin bir mal ya da hizmeti sürekli biçimde ayrı olarak satması durumunda, müşterinin o maldan ya da hizmetten tek başına ve yahut diğer kullanıma hazır kaynaklarla beraber faydalanabildiğini gösterir.
- İşletmenin mal ya da hizmeti müşteriye devretme sözü, sözleşmede belirtilen diğer taahhütlerden ayrı olacak şekilde tanımlanıp ele alınabilir (Karadağ, 2020: 71-72).

TFRS 15 standardında aşağıda belirtilen durumlar, taahhüt edilen mal ve hizmetlere örnek olarak verilmiştir:

- Firma tarafından üretilip satışa sunulan mallar. Üretimi firmaya ait olan ve satışa sunulan mallardır. Örneğin, imalatçıya ait stoklar.
- Firma tarafından başka bir firmadan satın alınmış ve satışa sunulan mallar. Örneğin, perakende satış yapan işletmeye ait stoklar.
- Kazanılmış olan hakların yeniden satışı, firma tarafından satın alınmış ve kaynaklarında bulunan mal ya da hizmetlere ilişkin hakların yeniden satışı.
- Sözleşmede kararlaştırılmış bir ya da birden fazla görevin firma tarafından, müşteri adına ifası.
- Müşteriye devredilecek mal ya da hizmet için, başka bir tarafın adına aracılık hizmeti sunması.
- Lisans verilmesi.
- Başka bir müşteri adına, söz konusu varlığın inşa edilmesi, imal edilmesi veya geliştirilmesi.

- Gelecek dönemlerde bir müşterinin, yeniden satışa sunabileceği ya da kendi müşterilerine teminini sunacağı mal ya da hizmetlerle bağlı haklar verilmesi (TFRS 15 m.26).

4.2.2.3.3. İşlem Bedelinin Belirlenmesi

Hasılatların finansal tablolara aktarılmasında üçüncü aşama olan işlem bedelinin belirlenmesinde, sözleşmenin koşul ve şartları dikkate alınmaktadır. İşlem bedeli sabit tutarda, değişken tutarda ya da bir kısmı sabit tutarlı bir kısmı değişken tutarlı olabilir. Üçüncü kişiler adına tahsil edilen tutarlar (KDV, ÖTV vb.) işlem bedeline dâhil edilmez (Örten vd., 2020: 132).

İşlem bedelleri belirlenirken işletme, aşağıdaki unsurların varlığını ve etkilerini göz önünde bulundurmalıdır:

- Değişken bedel,
- Değişken bedel tahminlerinin sınırlandırılması,
- Yapılan sözleşmede önemli bir finansman bileşeninin varlığı,
- Müşteriye ödenebilir bedel,
- Nakdi olmayan bedel (TFRS 15 m.48).

İşlem bedelleri belirlenirken işletme:

- Mal ve hizmetlerin sözleşme uyarınca müşteriye devredileceğini,
- Sözleşmenin iptal edilemeyeceğini,
- Sözleşmenin yenilenemeyeceğini,
- Sözleşmenin değiştirilemeyeceği durumlarının varsayımında bulunur (TFRS 15 m.49).

4.2.2.3.3.1. Değişken Bedel

İadeler, geri ödenen miktarlar, performans primleri, fiyat avantajı, teşvikler, cezalar vb. gibi unsurların olması sebebiyle işlem bedelinin değişmesi durumunda yüklenici firma; müşteriye taahhüdünde bulunduğu mal ya da hizmetlerin devir edilmesi sonucunda elde edeceği bedelin tahmininde bulunur (TFRS 15 m.50,51). Müşteri tarafından işletmeye ödenmesi taahhüt edilen bedeldeki değişiklikler, sözleşmede açıkça ifade edilebileceği gibi; aşağıda sıralanan durumların herhangi birinin varlığı da taahhüt edilen bedelin değişken olduğunu gösterir:

- Müşteri tarafının, yüklenici firmanın yapılan sözleşmede tayin edilen bedelin altında bir tutarı kabul edeceğine yönelik, firmanın ticari teamüllerinden, yayımlamış olduğu politikalarından ya da özel beyanlarından dolayı geçerli bir beklentisi bulunmaktadır.
- Gerçekleşen diğer durum ve koşullar sözleşme yaparken yüklenici firma niyetinin müşteri tarafına bir fiyat avantajı sunmak olduğunu göstermektedir (TFRS 15 m.52).

Yüklenici firma, sözleşmenin içeriğini göz önünde bulundurarak hak edeceği tutarı belirleyebilmek için, beklenen değer yöntemini veya en muhtemel tutar yöntemini kullanır. Beklenen değer yöntemi, gerçekleşmesi muhtemel bedellerin, gerçekleşme ihtimalleri ile karşılaştırılması yöntemidir. Yüklenici firma benzer nitelikte birden fazla sözleşmeye sahip ise, değişken bedel tutarı tahmini daha tutarlı sonuçlar verir. En muhtemel tutar yöntemi ise, gerçekleşme ihtimali yüksek olan bedeller arasında en ihtimal dahilinde olan tutarın esas alınması yöntemidir (Örten vd., 2020: 133).

4.2.2.3.3.2. Değişken Bedel Tahminlerinin Sınırlandırılması

Değişken işlem bedeli belirlenirken, belirsizliklerin ortadan kalkmasıyla hasılat olarak finansal tablolara alınacak tutarda önemli bir değişikliğin olmaması durumuna dikkat edilmelidir (Şavlı, 2016: 44). Elde edilecek hasılatın iptal olma olasılığını ve büyüklüğünü artıracı faktörler aşağıdaki gibidir:

- Piyasalardaki değişimler, üçüncü tarafın işletme üzerindeki etkileri, hava olayları, taahhüt edilen mal veya hizmetlerin yüksek değer yitirme olasılığı gibi bedeli etkileyen dış faktörler.
- İşletmenin daha önce mevcut sözleşmeler ile ilgili deneyimi veya bu tahminleri kullanabilme özelliği sınırlıdır.
- Bedeli etkileyen dış faktörlerin uzun süre devam etmesi beklenmemektedir.
- İşletmenin geniş bir boyutta fiyat avantajı sağlama veya benzer koşullar altında birbirine benzer sözleşmelerin ödeme şartlarında değişiklik uygulama yöntemleri mevcuttur.
- Sözleşme için birden fazla gerçekleşmesi muhtemel bedel söz konusudur.

Dönem sonunda işletme, mevcuttaki koşullarda ortaya çıkan değişiklikleri finansal tablolara doğru bir şekilde kaydetme kadına tahmin edilen işlem bedelini güncellemektedir (TFRS 15 m.57).

4.2.2.3.3. Sözleşmede Önemli Bir Finansman Bileşeninin Varlığı

Yapılan sözleşme bedelinin gelecekte ödeneceği durumunda yüklenici firma, işlem bedeli tespitinde sözleşmede taahhüt edilmiş olan para miktarının zaman değerinin etkisine göre düzeltme değişimleri yapar. Bu değişimlerdeki amaç; taahhüdünde bulunulan mal ya da hizmetler devri yapıldığında müşteri tarafı, ilgili malaya da hizmetlere nakit olarak ödeme yapmış olması durumunda ödeyeceği tutarı yansıtan bir tutar üzerinden elde edilecek hasılatın işletme tarafının finansal tablolarına kaydedilmesini sağlamaktır (TFRS 15 m.61).

Söz konusu yapılan sözleşme bedelinin gelecekte ödeneceği durumunda; sözleşme adına önemli bir finansman bileşeninin varlığı söz konusudur. Önemli bir finansman bileşeninin varlığı için, yapılan sözleşmede finansman taahhüdünün açık bir biçimde belirtilmiş olması ya da sözleşme taraflarınca anlaşılan ödeme koşullarının zımnen (üstü örtülü olarak) anlaşılıyor olması durumu fark etmemektedir (TFRS 15 m.60). İşletme, söz konusu sözleşmenin bir finansman bileşeni barındırıp barındırmadığını, barındırıyorsa finansman bileşeninin yapılan sözleşme bakımından belirginliğini değerlendirirken; aşağıdaki iki koşulun varlığını da göz önüne alarak, ilgili tüm durum ve koşulları değerlendirerek işlem yapar:

- Sözleşmede varsa, taahhüdünde bulunulan bedel ile taahhüdünde bulunulan mal ya da hizmetlerin nakit olarak belirlenmiş satış bedeli arasındaki fark,
- Yüklenici firmanın taahhüdünde bulunduğu mal ya da hizmetleri müşteri tarafına devrini yapacağı zamanla müşteri tarafının söz konusu mal ya da hizmetlere yönelik yapılan ödeme zamanı arasında geçmesi beklenen zamanın uzunluğu ile sektör piyasasında yaygın kullanılan faiz oranı miktarının birleşik etkisi (TFRS 15 m.61).

TFRS 15 Standardına göre belirtilen iki koşulun da oluşmasına rağmen, aşağıda belirtilen unsurların herhangi birinin varlığı halinde; müşteri ile yapılan sözleşmede önemli bir finansman bileşeninin var olmadığı anlaşılır:

- Mal veya işlem bedeline yönelik ödemler yüklenici firma tarafından yapılmıştır, fakat bunların kullanımına ilişkin zamana müşteriler karar veriyorsa,
- Müşteri tarafından ödenecek bedelin büyük bir kısmının değişken olması ve bedelin ödenmesinin, müşteri ve yahut yüklenici firma kontrolünün dışına çıkan bir olayın gerçekleşmesine veya gerçekleşmemesine bağlı olması,

- Vade farkının, müşteriye veya yüklenici firmaya, finansman sağlamak amacının dışında doğmuş olması ve vade farkının bu amaçla orantılı biçimde olması.

TFRS 15 Standardı, vade farkının ayrıştırılmasında işletmeler için bazı kolaylaştırıcı uygulamalar imkanı sunmaktadır. Müşteriye ödenen mal ya da hizmetlerin devredilme tarihi ile bedel ödeme tarihi arasında geçen sürenin on iki aydan az olması durumunun ön görüldüğü durumlarda işletme, vade farkından kaynaklanan etkiyi hasılatтан ayrıştırmak zorunda değildir (TFRS 15 m.63). Bu durumu benimseyen sözleşme tarafı işletmeler, vade farkının hasılatтан ayrıştırılmadığını finansal tablolarının dip notlarında belirtmelidir (Örten vd., 2020: 134).

Bir işletme, finansal bileşenin yapılan sözleşme için önemli bir unsur olduğunun tespit etmesi halinde, sözleşmenin başlangıcında işletmeyle müşteri tarafı arasında farklı bir finansman işlemi yapılması durumunda, bu finansman işlemine yansıtılacak tutarda iskonto oranını kullanır. Bu iskonto oranı, yapılan sözleşmeye esas finansmanı alan tarafın kredi özelliklerini yansıtır. Bununla beraber bu oran, yapılan sözleşme kapsamında devri yapılan varlıklar dâhil olmak üzere işletme ya da müşteri tarafından sağlanan teminat ve yahut güvenceleri yansıtabilir. İşletme tarafı bu oranı, taahhüdünde bulunduğu bedelin nominal tutarını, mal ya da hizmetlerin müşteri tarafına devri anında, müşteri nakit olarak ödeme yapmış olsa idi, bu durumda ödeyeceği miktara indirgeyen oranı saptayarak belirleyebilir. Söz konusu sözleşme koşulları başladıktan sonra, faiz oranlarında ya da diğer koşullarda gerçekleşen değişikliklere yönelik iskonto oranında herhangi bir güncelleme, değişiklik yapılmaz (TFRS 15 m.64). Bu standartta açıkça belirtilmese de, sözleşmenin başlangıcında mevcut piyasa koşulları verileri doğrultusunda faiz oranını belirlerken, söz konusu varlığın beklenen finansman dönemini de göz önünde bulundurmalıdır (Karadağ, 2020: 77).

İşletme, finansman bileşeni kapsamında oluşan faiz gelirlerini ve faiz giderlerini, gerçekleşen hasılatтан ayrıştırarak finansal tablolara kaydeder (TFRS 15 m.65).

4.2.2.3.3.4. Nakdi Olmayan Bedel

Müşteri, yapılan sözleşme kapsamında taahhüt ettiği bedeli nakit para dışında hisse senedi, çek, işçilik, hammadde gibi unsurla ödediği durumda işletme; sunulan bu bedeli gerçeğe uygun değeri üzerinden değerlendirmelidir. Nakit para dışında ödenen bedelin gerçeğe uygun değeri, bedelin özelliğine göre değişir. Eğer işletme, gayri nakit bedelin gerçeğe uygun olan değerini makul bir biçimde tahmin edemez ise taahhüdünde

bulunulan mal ya da hizmete yönelik bağımsız satış fiyat değeri dikkate alınmalıdır (Karadağ, 2020: 77). Müşteri tarafı, işletmenin yapılan sözleşmeyi yerine getirmesini kolaylaştırmaya yönelik mal ya da hizmet katkısında bulunuyorsa (teçhizat, malzeme vb.), işletme tarafı müşteri tarafının katkıda bulunduğu bu mal ya da hizmetlerin kontrolüne ilişkin değerlendirmede bulunur. Kontrol işletmedeyse; mal ya da hizmet katkıları işletme tarafından tablolara, müşteriden alınan gayri nakdî bedel olarak kaydedilir (TFRS 15 m.69).

4.2.2.3.3.5. Müşteriye Ödenebilir Bedel

Müşteri tarafına ödenecek olan bedeller, işletmenin müşteriye ödediği veya ödemeyi taahhüt ettiği nakit ve nakit olmayan bedelleri kapsar. Bu bedeller, müşterinin işletmeye olan yükümlülüklerine karşılık, uygulayabileceği indirim kuponu, hediye çeki gibi unsurları içerir (Keskin ve Dinçer, 2015: 232). İşletme bu bedeli aşağıda belirtilen şartlara göre muhasebeleştirmelidir:

- Müşteriye ödenebilir bedel, müşterinin yüklenici firmaya devrini yaptığı farklı mal ya da hizmetlere karşılık yapılmıyorsa; yüklenici firma, müşteriye ödenebilir bedeli muhasebeleştirirken, işlem bedelinde ve işlem bedel etkisiyle hasılatla azaltma olarak muhasebeleştirir
- Söz konusu müşteriye ödenebilir bedel, müşteriden alınan birbirinden farklı mal ya da hizmetler karşılığındaki bir ödeme türüyse yüklenici firma, mal ya da hizmet alımını kendisine tedarik sağladığı diğer alımlarla aynı olacak biçimde muhasebeleştirir.
- Yüklenici firma, müşteriye ödenebilir bedelin müşteriden almış olduğu birbirinden farklı mal ya da hizmetin gerçeğe uygun değer tutarını aşan bölümünü işlem bedelinde bir azalış olarak muhasebeleştirir.
- Yüklenici firma, müşteriden almış olduğu mal ya da hizmetin gerçeğe uygun değeri tutarını tahmin edemiyorsa, müşteriye ödenebilir bedelin tamamını işlem bedelinden bir azalış olarak muhasebeleştirir (TFRS 15 m.70-71).

4.2.2.3.4. İşlem Bedelinin Edim Yükümlülüklerine Dağıtılması

İşletme, taahhüt edip yerine getirdiği her bir edim yükümlülüğüne ilişkin işlemlerin bedellerini hasılat olarak tablolara yansıtır (TFRS 15 m.73). Yapılan sözleşmede edim yükümlülüğünün bir tane olması durumunda, işlem bedelinin dağıtılması uygulaması yapılmaz. Fakat yapılan sözleşme, birden fazla edim

yükümlülüğü içeriyorsa, TFRS 15 standardının hükümleri doğrultusunda, işlem bedeli bu yükümlülüklerle dağıtılmalıdır (Gücenme Gençoğlu ve İşseveroğlu, 2018: 145).

4.2.2.3.4.1. Tek Başına Satış Fiyatları Esas Alınarak Dağıtım Yapılması

Bu yöntem, işlem bedelinin, edim yükümlülüklerle dağıtılmasında uygulanan esas yöntemdir. Tek başına satış fiyatı, yüklenici firmanın müşteriye taahhüdünde bulunduğu mal ya da hizmeti, müşteri tarafına ayrı olacak biçimde satmış olması durumunda uygulanır. Taahhüt edilen mal ve hizmetin, yapılan sözleşmede belirtilmiş fiyatı, söz konusu mal ya da hizmete ilişkin tek başına satış fiyatı olabilir (TFRS 15 m.77).

Tek başına satış fiyatı direkt belirlenemiyorsa, yüklenici firma bu satış bedelinin tahmininde bulunur. Bu bedel tahmin edilirken, tüm bilgiler dikkate alınmalıdır. İşletme fiyat tahminini yaparken, gözlemlenebilir oluşan giderlerden azami bir seviyede yararlanır ve fiyat tahmini yöntemlerini benzer durumlara da yönelik tutarlı bir biçimde uygular (TFRS 15 m.78).

İşletmeler, tek başına satış fiyatını tahmin ederken, beklenen maliyet artı kâr marjı yaklaşımı', 'düzeltilmiş piyasa değerlendirme yaklaşımı', ya da 'bakiye yaklaşımı' yöntemlerinden birini uygulayabilir (TFRS 15 m.79).

Beklenen Maliyet Artı Kâr Marjı Yaklaşımı: Bu yöntemde yüklenici firma, taahhüt edilen edim yükümlülüğünün toplam maliyet tutarını tahmin eder. Bu tahmine uygun mal ya da hizmetlere yönelik bir kâr marjı belirler.

Düzeltilmiş Piyasa Değerlendirme Yaklaşımı: Yüklenici firma, mal ya da hizmetlerin satışını yaptığı piyasayı koşullarını değerlendirip, müşteri tarafının söz konusu mal ya da hizmetlerin karşılığına yönelik ödemeyi kabul edeceği tutardaki fiyatı, tahmininde bulunabilir. Bunun yanında işletme, aynı mal veya hizmetin satışını yapan başka rakip bir firmanın uygulamakta olan fiyatı referans alarak, kendi kâr marjı ve maliyetlerine uyarlayarak fiyat tahmininde bulunabilir.

Bakiye Yaklaşımı: Yüklenici firma, toplam işlem bedelinden yapılan sözleşmede yerine getirilmesi taahhüdünde bulunulan diğer mal ya da hizmetlerin gözlemlenebilir tek başına satış fiyatlarının toplamını çıkartmak yoluyla elde edeceği tutarı göz önüne alarak; tek başına satış fiyatı tahmininde bulunabilir. Yüklenici firma bakiye yaklaşımı yöntemini uygulayabilmek amacıyla, aynı mal ya da hizmeti piyasadaki farklı müşterilere geniş bir fiyat yelpazesinden satmalıdır yahut söz konusu mal ya da hizmetlerin satış fiyatlarının belirsiz olması gerekmektedir.

İşletme bu 3 yöntemden herhangi birini seçerken, şirketin satış politikalarını ve şirketin fiyatlandırma yaparken almış oldukları kararları göz önünde bulundurmalıdır (Karadağ, 2020: 79-80). Mal ya da hizmetlerden, iki ya da daha fazlasının fiyatlarının yüksek derecede değişken ya da belirsiz olması hallerinde işletme; bu yöntemleri aynı anda da kullanılabilir (TFRS 15 m.80).

4.2.2.3.4.2. İndirimin Dağıtımı

İşletmenin, yapılan sözleşmede taahhüt ettiği mal ya da hizmetlere ait satış fiyatlarının toplamının, o sözleşmedeki değerden fazla olması durumu; müşteriye indirim yapıldığının bir göstergesidir (Yesirlioğlu, 2019: 45). Aşağıda belirtilen koşulların tümünün karşılanması durumunda indirim dağıtımı, indirimin yapıldığı mal ve hizmetlere dağıtılır:

- İşletme, sözleşmedeki her bir farklı hizmeti düzenli olacak biçimde tek başına satmaktadır.
- Sözleşme tarafı işletme, paket halinde satılan mal ya da hizmetleri, indirimli olarak tek başına satmaktadır.
- Yukarıda bahsedilen indirim ile sözleşmede yapılan indirim önemli derecede benzerdir. Ayrıca her paket içerisindeki mal ya da hizmetlerin analizini yapmak, edim yükümlülüklerine yönelik gözlemlenebilecek kanıt oluşturmaktadır (TFRS 15 m.82).

Uygulanacak indirimin, sözleşmede düzenlenmiş olan edim yükümlülüklerinin tümüne değil de yalnızca birine ya da birkaç tanesine ilişkin olduğuna yönelik gözlemlenebilir göstergelerin var olması durumları haricinde işletme; indirimi sözleşmede taahhüt edilen edim yükümlülüklerinin tamamına orantılı bir şekilde dağıtımını yapar (TFRS 15 m.81).

4.2.2.3.4.3. Değişken Bedelin Dağıtımı

Yapılan sözleşmede taahhüt edilen değişken bedel, o akidin tümüyle ilgili olabileceği gibi; söz konusu sözleşmedeki edim yükümlülüklerinin bir ya da birden fazlasıyla ilgili olabilir. Bunun yanı sıra tek bir edim yükümlülüğünün bir bölümünü oluşturan bir seri üretimin farklı mal ya da hizmetleri dahilinde, taahhüdünde bulunulan farklı mal ya da hizmetlerin biriyle ya da daha fazlası ile ilişkili olabilir. Değişken bedelin dağıtılması için gerekli olan unsurlar aşağıda sıralandığı gibidir:

- Değişken ödemenin koşulları, özel olarak firma tarafından edim yükümlülüğünü ifa etme (yerine getirme) ya da birbirinden farklı mal veya hizmetin devrine ilişkin çabalarına bağlanması,
- Söz konusu bedelin değişken tutarının tümünün, bahse konu edim yükümlülüğüne ya da birbirinden farklı mal veya hizmetlere dağıtılması, yapılan sözleşmedeki edim yükümlülükleri ve ödeme koşullarının hepsi ele alınıp değerlendirildiğinde, edim yükümlülüğünün dağıtım amacı ile tutarlı olması (TFRS 15 m.84,85).

4.2.2.3.4.4. İşlem Bedelinde Değişimler

Taraflarca sözleşme imzalanıp yürürlüğe sokulmasının ardından, işlem bedelinde bazı sebeplerin etkisiyle değişiklikler meydana gelebilir. Ortaya çıkan bu değişiklikler, yapılan sözleşmenin başlangıcındaki aynı esas ve hususlar kullanılarak edim yükümlülüklerine dağıtılır. Bu durum bağlamında yüklenici firma, tek başına satış fiyatlarında, yapılan sözleşmenin imzalanmasının ardından sonra ortaya çıkan değişiklikleri yansıtmak amacıyla işlem bedelini yeniden dağıtmaz. İfası gerçekleşmiş bir edim yükümlülüğüne denk gelen miktardaki tutarlar, işlem bedelinde değişikliğin gerçekleştiği dönemde hasılat veya hasılatından indirim olacak biçimde finansal tablolara yansıtılır (TFRS 15 m.88).

Yalnızca değişken bedelin dağıtımına yönelik koşulların karşılanması halinde işletme, işlem bedelindeki gerçekleşen değişimin tümünü tek bir edim yükümlülüğünün bir bölümüne denk gelen seri içerisinde taahhüdü yapılan birbirinden farklı mal ve hizmetlerin ya da edim yükümlülüklerinin, birine ya da daha fazlasına (tümüne değil) dağıtır (TFRS 15 m.89).

İşlem bedelinde ortaya çıkan değişiklikler, yapılan sözleşmede meydana gelen değişiklikler uyarınca muhasebeleştirilir. Fakat sözleşme değişikliğinin ardından işlem bedelinde ortaya çıkan değişimlerin muhasebeleştirilip finansal tablolara yansıtılmasında aşağıdaki yollardan biri uygulanır:

- İşletme, işlem bedelindeki değişikliğin, söz konusu sözleşmede gerçekleşen değişiklikten önce taahhütte bulunulan bir değişken bedele yüklenilmesi ve o sözleşme değişikliğinin mevcuttaki sözleşmenin taraflarca feshedilerek yeni bir sözleşme imzalanmış gibi muhasebeleştirildiği durumlarda, işlem bedelinde gerçekleşen değişikliği sözleşmedeki değişiklikten önce sözleşmede açıkça tanımlanan yapılan edim yükümlülüklerine dağıtır.

- İşletme, gerçekleşen değişikliğin ayrı bir sözleşme varlığı olarak değerlendirmeden ve buna bağlamda muhasebeleştirilmeyen diğer durumlarda; işlem bedelinde gerçekleşen değişimi, değişim yapılan sözleşmedeki edim yükümlülüklerine dağıtır (TFRS 15 m.90).

4.2.2.3.5. Edim Yükümlülüğünün Yerine Getirilmesi

İşletme, yapılan sözleşmede müşteriye taahhüdünde bulunduğu mal ve hizmeti teslim ederek, edim yükümlülüğünü ifa ettiğinde, bu bağlamda elde etmiş olduğu hasılatı muhasebeleştirir. Varlığın kontrolü, müşterinin eline geçtiğinde ya da aşama aşama geçtikçe varlığın devri yapılmış olur (TFRS 15 m.31). Buradaki kontrolün manası, inşası yapılan varlığı kullanma, yönetme ve o varlık sebebiyle sağlanan tüm faydaları önemli derecede elde etmeyi ifade eder. Bir varlığın faydaları, o varlıktan dolayı olarak ya da dolaysız yoldan elde edilen nakit akışlarıdır. Varlığın bu nakit akışlarına aşağıdaki durumlar örnek olarak verilebilir:

- Mal üretimi ya da hizmet sunumu amacıyla kullanılması,
- Sözleşmedeki yükümlülükleri gerçekleştirmek ya da giderleri azaltmak amacıyla kullanılması,
- Diğer varlıkların değerini arttırmak amacıyla kullanılması,
- Satılması ya da takasta kullanılması,
- Bir borca karşılık teminat olarak rehin edilmesi.

İşletme, sözleşme gereği yerine getirmesi gereken edim yükümlülüklerini belirli zamanda yerine getirileceği gibi; zamana yayılı olacak şekilde de yerine getirilebilir (TFRS 15 m.33).

4.2.2.3.5.1. Zamana Yayılı Edim Yükümlülüğünün Yerine Getirilmesi

Varlığın kontrolünün müşteriye zamanla devredildiği ve elde edilen hasılatın da buna bağlamda kayıt altına alındığı durumlarda, zamana yayılı edim yükümlülüğü gerçekleşmektedir (Örten vd., 2020: 139). İşletme tarafının sözleşmedeki edim yükümlülüğünün zamana yayılı olacak şekilde yerine getirilebilmesi için aşağıda belirtilen koşullardan birinin gerçekleşmiş olması gerekir:

- İşletme tarafı edim yükümlülüğünü yerine getirdikçe, müşteri tarafının edimden kaynaklı faydayı aynı zamanda alarak tüketmesi,

- İşletme tarafından yerine gerilecek edim yükümlülüğü, oluşturuldukça ya da gelişimi sağlandıkça kontrolünün müşteri tarafına geçen bir varlığı oluşturması ya da geliştirmesi,
- İşletme tarafından yerine gerilecek edim yükümlülüğü, işletme adına alternatif kullanılacak bir varlık oluşturmayıp, aynı zamanda işletmenin o ana kadar yerine getirdiği edime karşılık olarak yapılacak ödemeler üstünde hukuki manada icrası yapılabilir bir tahsil yönteminin bulunması (TFRS 15 m.35).

Yıllara yaygın inşaat yapım ve onarım işleri, zamana yayılı edim yükümlülüklerinin kapsamında değerlendirilmektedir. Bu tipte yapılan işlerde, ilerlemenin ölçülebilir olması gerekli ve önemlidir. Çünkü elde edilen hasılat kaydedilirken, yükümlülüğün yerine getirilme oranı ve ne kadarının bitirildiği değerlendirilir. İlerlemenin ölçülmesinde iki yöntem kullanılır. Bu yöntemler; ‘Çıktı Esaslı Yöntemler’ ile ‘Girdi Esaslı Yöntemleri’ dir (TFRS 15 m.B14). Bu iki yöntemden ilki Çıktı Esaslı Yöntemler, elde edilen hasılatın tabloya kayıt gününe kadar devri yapılan mal ya da hizmetlerin müşteri tarafı bakımından değerinin, yapılan sözleşmede taahhüdü yapılmış olan geriye kalan mal ya da hizmetlere olan oranını esas alır (TRFS 15 m.B15).

Bir diğer kullanılan Girdi Esaslı Yöntemler ise; bir edim yükümlülüğünün yerine getirilmesi adına işletme tarafının emeği ya da girdilerinin, edim yükümlülüğünün yerine getirmesi için beklenen toplam girdilerine olan oranını esas alır (TRFS 15 m.B18).

İlerlemenin ölçümünde kullanılan yöntemlerin avantaj ve dezavantajları aşağıdaki tabloda belirtilmiştir.

Çizelge 4.3. İlerlemenin ölçülmesinde kullanılan yöntemler

Yöntem	Avantaj	Dezavantaj
Çıktı Esaslı Yöntemler	İşletmenin performansını en iyi yansıtan yöntem.	Doğrudan gözlemlenmeme olasılığı vardır ve bilgiye ulaşma maliyetli olabilir.
Girdi Esaslı Yöntemler	Girdiler eşit bir şekilde dağıtılıyorsa, hasılat doğru bir şekilde hesaplanır.	İşletme girdileri ile müşteriye devredilen mal ya da hizmetin kontrolünün arasında bir ilişkinin olmama ihtimalinin bulunması.

Kaynak: Üzmez Yılmaz, 2019: 79

Dezavantajların önüne geçebilmek için çıktı esaslı yöntemlerde, girdi esaslı bir yöntemin varlığı ve kullanılması gerekli olabilir. Girdi esaslı yöntemde dezavantajın önüne geçebilmek içinse; mal ya da hizmetlerin kontrolünün müşteri tarafına devrinin yapılmasında, işletme edimini göstermeyen girdi kalemlerinin girdi yöntemine dâhil edilmemesi gerekmektedir (TFRS 15 m.B17, B19).

4.2.2.3.5.2. Belirli Bir Anda Edim Yükümlülüğünün Yerine Getirilmesi

İşletme tarafından edim yükümlülükleri ya zamana yayılı olacak şekilde ya da belirli bir anda yerine getirilir. Edim yükümlülüğü şayet zamana yayılı olacak şekilde yerine getirilmiyorsa belirli bir anda yerine getirilmektedir. Edim yükümlülüğünün yerine getirilmesi, söz konusu varlıktaki kontrolün devredilmesiyle gerçekleşir. Sözleşme tarafı işletme, varlık kontrolünün devrine ilişkin aşağıdaki göstergeleri esas kabul eder:

- Sözleşme tarafı işletme, inşası yapılan varlık karşılığında bir tahsil hakkı vardır,
- Sözleşme tarafı müşteri devri yapılacak varlığın yasal mülkiyetine sahiptir,
- Sözleşme tarafı işletme varlığın zilyetliğinin devrini yapmıştır,
- Sözleşme tarafı müşterinin, devri yapılacak varlığın mülkiyetine sahipliğinden kaynaklanan önemli derece risk ve getirilere sahiptir,
- Sözleşme tarafı müşteri, söz konusu varlığın devrini kabul etmiştir (TFRS 15 m. 38).

4.2.2.4. Sözleşme Maliyetleri

Sözleşmelerde bazı maliyetler söz konusudur. Bu bölümde sözleşme maliyetlerine ilişkin açıklamalara yer verilmiştir.

4.2.2.4.1. Sözleşmenin Yapılması İçin Katlanılan Ek Maliyetler

Sözleşmenin yapılmasında katlanılan maliyetler, sözleşme yapılınsın ya da yapılmasın, ortaya çıktıkları dönemde gider olarak tablolara kaydı yapılır (Örten vd., 2020: 141). Eğer ki sözleşme adına katlanılan bu maliyetlerin geri kazanılması bekleniyorsa; bu maliyetler varlık olacak biçimde finansal tablolara kaydedilir. Kayıt kolaylaştırmaya yönelik olarak, aktifleştirilecek ek maliyetin itfa süresinin (şirketin gelir elde etmeyi beklediği süre) 1 yıl ya da 1 yıldan daha az olması durumunda, maliyetin doğrudan gider olarak yazılması mümkündür (TFRS 15 m.91,94). Ek maliyetlere örnek olarak; çalışanlara satışa bağlı olarak verilen komisyonlar, kamu ihale payı, damga vergisi, noter giderleri vb. verilebilir (Örten vd., 2020: 141).

4.2.2.4.2. Sözleşmeyi Yerine Getirme Maliyetleri

Söz konusu sözleşme kapsamındaki yükümlülüklerin yerine getirme maliyetleri genellikle başka standartların (TMS 2 Stoklar, TMS 16 Maddi Duran Varlıklar, TMS 38 Maddi Olmayan Duran Varlıklar vb.) kapsamına girmektedir. Bu yerine getirme maliyetleri, ilgili standart kapsamında değerlendirilerek muhasebeleştirilmelidir. Bu maliyetlerin, direkt bir sözleşmeyle ilgili olma durumunda ya da işletme tarafından belirlenen bir sözleşmeyle ilgili olma durumunda; söz konusu işletmenin edim yükümlülüklerini yerine getirme işlemlerinde gelecekte kullanacağı kaynak üretimini yapması ya da kaynakları geliştirmesi ve geri kazanılması beklenmektedir (TFRS 15 m.95,96). Bir sözleşme ile doğrudan ilişkili olan maliyetlere:

- Direkt olarak işçilik maliyetleri,
- Direkt olarak malzeme maliyetleri,
- Yapılan sözleşme gereğince müşteri tarafına fatura edilebilecek ve sözleşmede açıkça belirtilen maliyetler,
- Sözleşmeye veya sözleşme faaliyetlerine doğrudan tekabül eden maliyetler,
- İşletme tarafının yalnızca sözleşme yapmasına ilişkin için katlanmış olduğu diğer maliyetler, örnek olarak verilebilir (TFRS 15 m.97).

TFRS 15 Standardına göre işletme, aşağıda sıralan maliyetlere sözleşme gereği katlandıkça; bu maliyetleri gider olarak finansal tablolara kaydeder:

- Sözleşme gereği oluşan genel maliyetler ve işletme yönetim giderleri,
- Yapılacak sözleşme bedeline yansıtılmamış olup; söz konusu sözleşmenin ifasında meydana gelen telef edilmiş, tekrar kullanılamayacak malzeme, işçilik ya da diğer kaynak maliyetleri,
- Sözleşme tarafı işletmenin, henüz yerine getirilmemiş olan edim yükümlülükleriyle mi yahut daha önce yerine getirilmiş olan edim yükümlülükleriyle mi ilişkin olduğunu ayırmını yapamadığı maliyetler.

Bu belirtilen maliyetler sözleşme ile doğrudan ilişkilendirilmediği için, direkt olarak gider olarak kaydedilir (TFRS 15 m.98).

4.2.2.4.3. İtfa Payı ve Değer Düşüklüğü

İşletme tarafından varlık olarak finansal tablolara kaydedilen sözleşme maliyetleri, söz konusu varlığa ilişkin mal ya da hizmetlerin müşteri tarafına

devredilmesiyle tutarlı ve sistematik olacak biçimde itfa edilir (ödenir). Sözleşme tarafı işletme, varlığa ilişkin malı ya da hizmetleri müşteri tarafına devretmeyi öngördüğü süre zarfında gerçekleşen önemli bir değişikliği yansıtmak amacıyla İşletme itfa payını günceller. Bu biçimde bir değişiklik, TMS 8 Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar Standardı gereğince, yapılan muhasebe tahminine yönelik bir değişiklik olarak muhasebeleştirilir (TFRS 15 m.99,100).

Finansal tablolara kaydedilen varlığın defter değeri; işletmenin, varlıkla ilişkili olan mal ve hizmetlerin karşılığında elde etmeyi beklediği bedelden kalan tutarla, varlığa ilişkin mal ve hizmetlerin karşılığında elde etmeyi beklediği bedelden kalan tutarın arasındaki farktan büyük olması durumunda; işletme tarafı kâr -zarar durumu kısmına bir değer düşüklüğü zararı yansıtır. Varlıkla ilişkili olan mal ve hizmetlerin karşılığında elde edilmesi gereken tutar belirlenirken; müşteriye ilişkin kredi riski göz önünde bulundurulmalıdır (TFRS 15 m.101, 102).

İşletme, varlık olarak finansal tablolara kaydedilen maliyetlere yönelik değer düşüklüğü zararını tabloya kaydetmeden önce, diğer standart gereğince finansal tablolara kaydedilen sözleşmeye ilişkin varlıklar için belirlenen tüm değer düşüklüğü zararlarını tablolara kaydeder. Söz konusu zarar azaldığında ya da ortadan kalktığında, finansal tablolara kaydedilen karşılığın iptal edilmesi mümkün olmaktadır (TFRS 15 m.103,104).

4.2.3. TMS 11 İnşaat Sözleşmeleri Standardının TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat Standardı İle Karşılaştırılması

TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat Standardı yayımlanıp yürürlüğe girmeden önce inşaat sektöründeki uygulamalar, TMS 11 İnşaat Sözleşmeleri Standardı kapsamında değerlendirilip muhasebeleştirilmekteydi. TMS 11 standardı ile TFRS 15 standardı, TFRS 15 standardının getirdiği yenilikler ışığında karşılaştırılması yapılmıştır.

TFRS 15 standardında yer alan kapsam, hasılatın muhasebeleştirilmesi, hasılatın ölçülmesi, sözleşmedeki farklı mal ve hizmetlerin tanımlanması, sözleşme ek maliyetleri, paranın zaman değerinin hasılatı etkisi, sözleşme maliyetlerinin aktifleştirilmesi, sözleşme değişiklikleri ve mali tabloların bilgi kullanıcılarına sunduğu bilgilerin detayı açılarından tabloda karşılaştırılmıştır.

Çizelge 4.4. TMS 11 İnşaat Sözleşmeleri Standardının TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat Standardı ile karşılaştırılması

KONU	TMS 11 Açısından	TFRS 15 Açısından
Kapsam	Yapımı bir takvim yılından uzun süren inşaat yapım ve taahhüt işlerini kapsar ve işletme ve müşteri açısından inşaat sözleşmelerinin muhasebeleştirilmesinde uygulanır.	Müşteriler ile yapılan gelir içerisinde bulunan mal satışları, inşaat sözleşmeleri de dâhil olmak üzere hizmet sunumu, fikri mülkiyet haklarının tescili, takas edilemeyecekler hariç parasal olmayan varlıkların takasını kapsamaktadır.
Hasılatın Muhasebeleştirilmesi	Hasılatın güvenilir bir biçimde tahmin edilmesi durumlarında hasılat muhasebeleştirilir.	Taahhüdü yapılan mal ya da hizmetlerin kontrollerinin müşteriye tarafına geçmesiyle belirli bir zamanda veya herhangi bir zamanda muhasebeleştirilir.
Hasılatın Ölçülmesi	Tamamlanma yüzdesi yöntemi esas alınır.	Sözleşme gereğince bir edim yükümlülüğü yerine getirildiğinde, bu edim yükümlülüğüne dağıtılmış olan işlem fiyatı tutarı hasılat olarak muhasebeleştirilmektedir
Sözleşmedeki Farklı Mal ve Hizmetlerin Tanımlanması	Sözleşmede yer alan farklı mal ve hizmetlerin ayrıştırılmasına yönelik bir düzenleme bulunmamaktadır.	Sözleşmedeki mal ve hizmetlerin farklı olması adına belirli kriterler tanımlanmıştır.
Sözleşme Ek Maliyetleri	Herhangi bir düzenleme yoktur.	Sözleşmenin yapılması adına işletme tarafından katlanılan ek maliyetler, sözleşmenin yapıp yapılmadığına bakılmaksızın gider olarak kaydedilir.
Paranın Zaman Değerinin Hasılat Etkisi	Bu konuda rehberlik sağlamamaktadır.	Paranın zaman değerinin finansmana olan etkisini, kapsamlı olarak ele almaktadır.

Sözleşme Maliyetlerinin Aktifleştirilmesi	Gelecekte yapılacak işlere yönelik katlanılan maliyetler, geri kazanılabilme ihtimali kuvvetli olarak varsa varlık olarak kaydedilir.	İşletme, geri kazanabileceği ek maliyetleri ve müşteriyle yapılan bir sözleşmenin yerine getirilmesi gereği katlanılan maliyetlerin diğer bir standardın kapsamında olmaması durumunda, varlık olarak kaydedilir.
Sözleşme Değişiklikleri	Sözleşme geliri ya da maliyetlerine yönelik yapılan tahminlerde bir değişiklik varsa, değişiklik muhasebe tahminlerindeki bir değişiklik olarak muhasebeleştirilir.	Yapılan değişikliğin, birbirinden farklı olarak tanımlanabilir mal ya da hizmetler taahhüdüne ek yapılması nedeniyle sözleşme kapsamının genişletilmesi ve ek mal ya da hizmetlerden ötürü sözleşme bedelinin uygun tutarda artması halinde, farklı bir sözleşme düzenlenir.
Bilgi Kullanıcıları Açısından	Mali tablolar, bilgi kullanıcılarına yeterli seviyede bilgi verir.	TMS 11'e oranla daha detaylı bilgi sağlamaktadır.

Çizelge 4.4'deki karşılaştırmalar incelendiğinde;

- İnşaat sektörü uygulamalarında hali hazırda kullanılan TFRS 15 standardı, TMS 11 standardına oranla daha geniş ve kapsamlı bir standarttır. TMS 11 standardı, yapımı bir yıldan uzun süren inşaat ve taahhüt işlerini kapsarken, TFRS 15 standardı; mal satışlarını, inşaat sözleşmeleri de dâhil olmak üzere hizmet sunumunu, fikri mülkiyet haklarının tescilini, takas edilemeyecekler hariç parasal olmayan varlıkların takasını kapsamaktadır.
- TMS 11 standardına göre, yapılan bir inşaat sözleşmesinin sonucu güvenilir bir şekilde tahmin edildiği durumlarda, söz konusu inşaat işinden elde edilen hasılatlar finansal tablolara kaydedilir. TFRS 15 standardında ise, taahhüt edilen mal ya da hizmete ilişkin edim yükümlülükleri yerine getirildikçe hasılatlar muhasebeleştirilir.
- Yapılan sözleşme adına işletme tarafından katlanılan ek maliyetler, sözleşmenin yapılıp yapılmadığına bakılmaksızın TFRS 15 standardı kapsamında gider olarak kaydedilirken, TMS 11 standardında bu konuyla ilgili herhangi bir açıklama bulunmamaktadır.

- Elde edilen hasılatın ölçülmesinde, TMS 11 standardında tamamlanma yüzdesi yöntemi, TFRS 15’de ise edim yükümlülüğü yerine getirildikçe işlem fiyatı üzerinden ölçülür.
- TMS 11 standardı, bir sözleşmedeki biri birinden farklı mal ve hizmetlerin tanımlanmasında özel rehberlik sunmazken, TFRS 15’de farklı mal ve hizmetlerin tanımlanmasında daha ayrıntılı bir rehberlik sunar.
- Paranın zaman değerinin, hasılatı etkisi açısından TMS 11 standardında bir hüküm yoktur. TFRS 15 standardında ise yapılan sözleşmenin bedelinin gelecekte ödenecek olması durumunda, işletme tarafı işlem bedelini belirlerken sözleşmede belirtilen bedelde paranın zaman değerinin etkisine yönelik düzeltmeler yapar. Bu düzeltmelerin amacı, işletme tarafından taahhüdünde bulunulan mal ya da hizmetlerin devri yapıldığında müşteri tarafı, söz konusu mal ya da hizmetlere yönelik nakit olarak ödeme yapmış olsaydı; ödeyeceği miktarı yansıtan bir tutar üstünden hasılatın sözleşme tarafı işletmenin finansal tablolarına kaydedilmesini sağlamaktır.
- TMS 11 standardına göre sözleşme maliyetleri, geri kazanılması kuvvetle muhtemel olması durumunda işletme tarafından varlık olarak tablolara kaydedilir. TFRS 15 standardına göre ise; katlanılan bu sözleşme maliyetlerinin geri kazanılması bekleniyorsa, bu sözleşme maliyetleri varlık olarak finansal tablolara kaydedilir. Kaydetmeyi kolaylaştırmaya yönelik uygulama olarak, aktifleştirilecek ek maliyetinin itfa (ödenme) süresinin bir yıl ya da bir yıldan daha az olması durumunda doğrudan gider olarak yazılması mümkündür.
- Sözleşmedeki değişiklikler, TMS 11 standardına göre; “Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar Standardı (TMS 8)” kapsamında muhasebeleştirilmelidir. TFRS 15 standardına göre ise sözleşmede yapılan değişiklik sonucu, sözleşme kapsamının genişletilmesi ve ek mal ya da hizmetlerden ötürü sözleşme bedelinin uygun miktarda artışı durumunda, farklı bir sözleşmenin yapılması gerekmektedir.
- Bilgi kullanıcıları; devlet, sendikalar, yöneticiler, potansiyel ortaklar vb. işletmelere yönelik bilgiler almak için işletmelerin mali tablolarına başvurmaktadır. Düzenlenen mali tablolar güvenli ve doğru bilgiler içeriyorsa; bilgiyi alan taraf açısından alınan kararlar da o kadar doğrudur. TFRS 15

standardına göre hazırlanan mali tablolar, TMS 11 standardına göre daha detaylı ve daha kesin bilgiler sunar (Karadağ, 2020: 86-89).



BEŞİNCİ BÖLÜM

BİST'E KAYITLI İNŞAAT ALANINDA FAALİYET GÖSTEREN BAZI ŞİRKETLERDE FİNANSAL ANALİZE İLİŞKİN UYGULAMA

Çalışmanın bu bölümünde; literatür araştırmasına, uygulamanın amacı, yöntemi, kapsamı, bulgular, değerlendirme, sonuç ve önerilere yer verilmiştir.

5.1. Literatür Araştırması

İnşaat şirketlerinde muhasebe, vergi, finansal analiz gibi konulara yönelik yapılan bilimsel çalışmaların araştırması yapılmış, aşağıdaki çizelgede bazı çalışmalara yer verilmiştir.

Çizelge 5.1. İnşaat şirketlerinde muhasebe, vergi, finansal analiz konularına yönelik yapılan bazı çalışmalar

Yazar Bilgisi	Çalışma Yılı	Çalışma İsmi/İçeriği	Amaç/Yöntem	Ulaşılan Sonuç
Yavuz	2024	İnşaat sektöründe finansal kiralama: vergi yönünden değerlendirme	Çalışmada, inşaat sektöründeki finansal kiralama ve ihtiyaç duyulan ekipmanların finansal kiralama yöntemi ile elde edilmesinin vergi karşısındaki durumu incelenmiştir. Çalışmada yöntem olarak nitel yöntem kullanılmıştır.	Çalışmada, Türk vergi mevzuatında inşaat sektörüne yönelik finansal kiralama işlemleri genel finansal kiralama düzenlemeleriyle uyumlu olarak ele alınırken, sektöre özgü bazı hususlar dikkate alınması gerektiği sonucuna varılmıştır.
Song	2022	Construction of accounting internal control management platform based on IoT cloud computing	Çalışmanın amacı, iç kontrolü muhasebe bilgi sistemi ile birleştirmek ve kurumsal yönetimi baştan sona araştırmaktır. Çalışmada yöntem olarak nicel ve nitel yöntem kullanılmıştır.	Çalışmada, işletmelerin iç ve dış yollarla geliştirilmesinde her ne kadar bazı başarılar elde edilmiş olsa da hala bazı eksiklikler bulunmaktadır sonucuna varılmıştır.

Ertaş ve Peşmen	2020	İnşaat sektöründe finansal performansın ölçümüne yönelik bir uygulama	Çalışmanın amacı, Veri Zarflama Analizi(VZA) yöntemi kullanılarak; şirketlerin 2019 verilerinin analizleri sonucunda etkin olan ve etkin olmayan şirketlerin tespiti. Çalışmada yöntem olarak nicel yöntem kullanılmıştır.	Çalışmada yapılan analizler sonucunda etkin görülmeyen şirketler için iyileştirme önerilerinde bulunulmuştur. Çalışmada ele alınan şirketlerin farklı yıllardaki performansları ölçülerek çalışmanın kapsamı genişletilebilir.
Quagli vd.	2021	The preparedness to adopt new accounting standards: a study of European companies on the pre-adoption phase of IFRS 15	Çalışmada Avrupalı şirketlerin UFRS 15'i benimsemeye hazır olup olmadıklarına dair kanıt sunma amacı güdülmektedir. Çalışmada yöntem olarak nicel ve nitel yöntem kullanılmıştır.	Çalışmada, UFRS 15'in faaliyetlerin verimliliği ve muhasebe mesleğine katkısı olacağı sonucuna varılmıştır.
Napier vd.	2020	The real effects of a new accounting standard: the case of IFRS 15 Revenue from Contracts with Customers	Çalışmanın amacı, UFRS 15 ile beraber şirketlerin muhasebeleştirme, ölçme ve değerlendirme yöntemlerindeki gelişen değişiklikleri açıklamaktır. Çalışmada yöntem olarak nitel yöntem kullanılmıştır.	Çalışmada, UFRS 15'in benimsenmesinin, bilgi kullanıcıları açısından işletmelerin gelir bilgilerini analistlik olarak yorumlanması gerektiği, bunun da gelecek için fırsatlar sağlayacağı sonucuna varılmıştır.
Aksoy Hazır	2019	İnşaat sözleşmelerinde edim yükümlülüklerinin yerine getirilmesi	Çalışmada TFRS 15'de yer alan düzenlemelerin inşaat sözleşmeleri kapsamında değerlendirilmesi amaçlanmıştır. Çalışmada yöntem olarak nicel yöntem kullanılmıştır.	Çalışmada esnek muhasebe politikaları benimsenerek ve finansal raporlamada erken uyarı sistemlerinden yararlanılarak, inşaat sektöründe faaliyet gösteren işletmelerin finansal tablolarının karşılaştırılabilirliğinin ve tutarlılığının olumsuz yönde etkilenmesi engellenebilir sonucuna varılmıştır.

Güney	2019	İnşaat sözleşmelerinden kaynaklanan gelir ve maliyet farklılıklarının Türk vergi mevzuatı ve Türkiye Muhasebe Standartları (TMS) açısından incelenmesi ve muhasebeye yansımaları üzerine örnek bir uygulama	Çalışmanın amacı, ülkemizde özel vergilendirme düzenine tabi tutulan yıllara yaygın inşaat ve onarım faaliyetlerine ilişkin gelir ve giderlerin vergilendirilmesinde Türk Vergi Mevzuatı ve Türkiye Muhasebe Standartları açısından ortaya çıkan farklılıkların ortaya konulmasıdır. Çalışmada yöntem olarak nitel yöntem kullanılmıştır.	Çalışmada, TMS 11'in uygulanması yıllara yaygın inşaat işlerinde daha tutarlı bir vergilendirmeyi sağlayacağı sonucuna varılmıştır.
Karakoyun	2019	Vergi tekniği bakımından yıllara yaygın inşaat ve taahhüt işlerinin vergilemesi ve damga vergisi sorunsalı	Çalışmada, "İhale kararına imzası olmayan yüklenici için mükellefiyet doğar mı?", "Vergilendirmeye konu işlemi doğuran hukuki olay ortadan kalktığında ihale kararına istinaden ödenen karar pulu ile sözleşmede imza atılmasına bağlı damga vergisi aynı hükme mi tabidir?" soruları çerçevesinde yıllara yaygın inşaat taahhüt işlerine ilişkin vergi rejimi değerlendirilmesi yapılmıştır. Çalışmada yöntem olarak nitel yöntem kullanılmıştır.	Çalışmada vergi alacağının zamanında ve doğru miktarda hazineye intikalinin sağlanmasına hizmet eden anlayışla birlikte ekonomik yaklaşım ilkesi çerçevesinde yargıda uzun yıllar dava yükü oluşumunu engelleyen, idare ve yargı arasındaki görüş farklılıklarını ortadan kaldıran düzenlemelere ihtiyaç duyulduğu sonucuna varılmıştır.

Saban vd.	2019	TFRS 15 müşteri sözleşmelerinden hasılat standardı: inşaat sözleşmeleri üzerine bir uygulama	Çalışmanın amacı, TFRS 15'in hasılatın zamanlaması konusunda ortaya koyduğu iki yaklaşımın, örnek olay üzerinden ve gayrimenkul sektörü açısından incelenmesi olarak belirlenmiştir. Çalışmada yöntem olarak nicel ve nitel yöntem kullanılmıştır.	Çalışmada, işletmelerin en büyük gelir kaleminin normal şartlar altında hasılat olduğu göz önünde bulundurulduğunda TFRS 15'in getirmiş olduğu farklılıkların işletmelerin finansal tabloları üzerinde önemli etkilerinin olacağı sonucuna varılmıştır.
Gönen ve Erden	2018	Yıllara yaygın inşaat ve onarım faaliyetlerine ilişkin muhasebe işlemlerinin VUK ile TMS 11 açısından karşılaştırılmasına yönelik uygulama	Çalışmada, VUK ve TMS 11 kapsamında raporlama yapan iki farklı şirketin finansal tabloları karşılaştırılıp, iki yöntem arasındaki farklılıklar ortaya konmaya çalışılmıştır. Çalışmada yöntem olarak nicel ve nitel yöntem kullanılmıştır.	Çalışmada, TMS 11 standardına göre düzenlenmiş olan tabloların; inşaat sözleşmeleri ile ilgili daha detaylı ve bilgi kullanıcıları için daha güvenilir bilgi ürettiği sonucuna varılmıştır.
Güncenme Gençoğlu ve İşseveroğlu	2018	Türkiye'de vergi düzenlemeleri ve muhasebe standartları açısından inşaat taahhüt işletmelerinde finansal raporlama	Çalışmada, Türkiye'deki inşaat taahhüt işletmelerinin vergi mevzuatı ile Muhasebe Standartları uygulamalarının farklılığı üzerinde durulmakta ve bu farklılığın dönem karlılığı ve finansal raporlama üzerindeki etkisinin açıklanması amaçlanmıştır. Çalışmada yöntem olarak nitel yöntem kullanılmıştır.	Çalışmada, standartların doğru olarak uygulanması için şirket bünyesinde etkin bir bütçe ve raporlama biriminin olması, sözleşme gelir ve giderlerinin doğru bir şekilde tahmin edilebilmesi gerektiği sonucuna varılmıştır.

Azaltun ve Altunbaş	2017	Arsa payı karşılığı inşaat sözleşmeleri kapsamındaki inşaat işlerinin hukuki ve vergisel boyutu ile muhasebe uygulamaları	Çalışmanın amacı, uygulamada sıkça Karşılaşılan ‘Arsa Payı Karşılığı İnşaat’’ sözleşmesinin hukuki niteliği ile vergi kanunları karşısındaki durumuna açıklık getirmektir. Çalışmada yöntem olarak nicel ve nitel yöntem kullanılmıştır.	Çalışmada, KDV ve diğer vergiler açısından çelişki ve uyumsuzlukları gidermek amacıyla; ticari hayatın işlerliğini hızlandırılması için mevzuatta değişiklik yapılması gerektiği sonucuna varılmıştır.
Peterson	2009	Construction accounting and financial management	Çalışmanın amacı, işletmelerde yöneticiler açısından finansal yönetim ilkelerini aktarmaktır. Çalışmada yöntem olarak nicel ve nitel yöntem kullanılmıştır.	Çalışmada inşaat işletmelerinin karşılaştığı benzersiz finansal zorluklar göz önüne alındığında, yöneticilerin finansal kaynakları verimli bir şekilde tahsis etmesi için iyi geliştirilmiş muhasebe süreçleri olmalıdır sonucuna varılmıştır.
Halpin ve Senior	2009	Financial management and accounting fundamentals for construction	Çalışmada vergilendirmenin mali ve organizasyonel kararlar üzerindeki etkisini analiz etmek ve problemlerin çözümü konu edilmiştir. Çalışmada yöntem olarak nitel yöntem kullanılmıştır.	Çalışmada vergilendirmenin şirketlerin karlılığı üzerindeki etkisi açısından dikkatli olunması gerektiği sonucuna varılmıştır.

Yapılan çalışmalar incelendiğinde inşaat muhasebesi, muhasebe standartları, vergisel düzenlemelere yönelik konuların tercih edildiği görülmektedir. Muhasebe ve finansal raporlama standartları kapsamında da çalışmalar yer almaktadır. İnşaat şirketlerine yönelik finansal analiz sektöre göre değerlendirmeye yönelik yapılmış çalışmanın olmaması son yıllarda yapılan çalışmaları güncellemek adına yapılan bu çalışma ile katkı sağlanabilir. Bu doğrultuda yapılan bu çalışmanın alana faydalı olabileceği söylenebilir.

5.2. Uygulamanın Amacı

Uygulamanın amacı, inşaat sektöründe faaliyet gösteren ve BİST' e kayıtlı bazı şirketlere ait finansal tablo analizi yaparak; artan inşaat maliyetlerinin şirketlerin gelir ve gider kalemlerine yansıma oranları ve bu oranlar doğrultusunda maliyet artışlarının şirket ekonomisine olan olumsuz etkilerinin incelenmesidir.

5.3. Uygulamanın Yöntemi ve Kapsamı

Uygulamada yöntem olarak, inşaat sektöründeki şirketler araştırılıp incelenerek bu şirketler arasında sektörde önde gelen ENKA İnşaat ve Sanayi A.Ş. şirketinin son beş yıl içinde finansal tablo kullanıcılarına sunmuş olduğu finansal tablolarına yönelik karşılaştırmalı tablolar analizi yöntemi ile oran analizi yöntemi uygulanmıştır. Şirketlere ilişkin bilgiler kamuyu aydınlatma platformunda (KAP) yer alan finansal raporlardan alınmıştır. İnşaat ve Bayındırlık alanında BİST' e kayıtlı şirketler aşağıdaki çizelgede belirtilmiştir.

Çizelge 5.2. İnşaat ve Bayındırlık alanında BİST' e kayıtlı şirketler

Sıra	Kod	Şirket Unvanı
1	ANELE	ANEL ELEKTRİK PROJE TAAHHÜT VE TİCARET A.Ş.
2	BRLSM	BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK ISITMA SOĞUTMA HAVALANDIRMA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
3	DAPGM	DAP GAYRİMENKUL GELİŞTİRME A.Ş.
4	EDIP	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
5	ENKAI	ENKA İNŞAAT VE SANAYİ A.Ş.
6	GESAN	GİRİŞİM ELEKTRİK SANAYİ TAAHHÜT VE TİCARET A.Ş.
7	KUYAS	KUYAŞ YATIRIM A.Ş.
8	ORGE	ORGE ENERJİ ELEKTRİK TAAHHÜT A.Ş.
9	SANEL	SAN-EL MÜHENDİSLİK ELEKTRİK TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
10	TURGG	TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş.
11	YAYLA	YAYLA ENERJİ ÜRETİM TURİZM VE İNŞAAT TİCARET A.Ş.
12	YYAPI	YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ A.Ş.

Kaynak: <https://www.kap.org.tr/tr/Sektorler> (Erişim Tarihi: 02/11/2024)

5.4. Uygulamaya İlişkin Bulgu, Değerlendirme ve Şirketlerin Finansal Analizleri

Çalışmanın bu bölümünde uygulamaya esas seçilen şirket hakkında genel bilgilere yer verilmiştir. Şirkete ait finansal tablolardaki bilgileri bir önceki yıllar ve sektördeki oranlarla kıyaslayıp yorumlama yapılmıştır.

5.4.1. İnşaat Sektöründe Faaliyet Gösteren Enka İnşaat ve Sanayi A.Ş. Şirketinin Tarihçesi

1957 yılında kurulan ENKA İnşaat ve Sanayi A.Ş. (ENKA), uluslararası bir mühendislik ve inşaat firmasıdır. ENKA, Türkiye'nin en büyük inşaat şirketlerinden biri olmakla beraber, 1981 yılından bu yana ENR (Engineering News-Record) Dergisi En İyi Uluslararası Müteahhitler arasında yer almaktadır.

ENKA, 2024 yılı itibariyle 9 Milyar ABD Doları piyasa değeri ile Borsa İstanbul (BIST)'de işlem görmektedir. ENKA, kuruluşundan bugüne kadar 57 ülkede, toplam 63 milyar ABD Doları sözleşme bedeli tutarında 580'den fazla projeye imza atmıştır (Kaynak: <https://www.enka.com/tr/hakkimizda/> (Erişim Tarihi: 01/11/2024)).

5.4.2. ENKA İnşaat ve Sanayi A.Ş. Şirketine Yönelik Finansal Tabloların Analizi

Çalışmanın bu bölümünde uygulamaya esas seçilen şirkete yönelik finansal tablo analizleri yapılmış ve sektör oranlarıyla karşılaştırılıp yorumlanmıştır.

Çizelge 5.3. Finansal durum tablosu karşılaştırılmalı finansal tablolar analizi

GRUP/HESAP ADI	YILLAR		DEĞİŞİM		
	2019	2020	TUTAR	HESAPLANMASI	%
Dönen Varlıklar Toplamı	17.362.926	26.642.747	9.279.821	(2020- 2019/2019*100)	53,44618
Duran Varlıklar Toplamı	32.047.053	35.411.072	3.364.019	(2020- 2019/2019*100)	10,49712
Aktif Toplamı	49.409.979	62.053.819	12.643.840	(2020- 2019/2019*100)	25,58965
Kısa Vad.Yab. Kaynaklar	5.772.096	7.891.277	2.119.181	(2020- 2019/2019*100)	36,71424
Uzun Vad.Yab. Kaynaklar	4.212.261	4.466.407	254.146	(2020- 2019/2019*100)	6,03348
Özkaynaklar	39.425.622	49.696.135	10.270.513	(2020- 2019/2019*100)	26,05035
Pasif Toplamı	49.409.979	62.053.819	12.643.840	(2020- 2019/2019*100)	25,58965

Finansal durum tablosu incelendiğinde 2019 yılı ile 2020 yılı karşılaştırdığımızda varlık kalemlerinde ve kaynaklarda artış olduğu görülmüştür. Aktif toplamında duran varlıkların, pasif toplamında ise özkaynakların payı daha fazladır. Yabancı kaynaklarda ise kısa vadeli yabancı kaynaklarda artış daha fazladır. Uzun vadeli yatırımların finansmanında daha sağlıklı kaynak oluşturulabilmesi adına diğer kalemlerinde değerlendirilmesi daha sağlıklı sonuçlar vereceği söylenebilir.

Çizelge 5.4. Gelir tablosunun karşılaştırılmalı finansal tablolar analizi

GRUP/HESAP ADI	YILLAR		DEĞİŞİM		
	2019	2020	TUTAR	HESAPLANMASI	%
HASILAT	10.733.112	11.617.008	883.896	(2020-2019/2019*100)	8,23523
SATIŞLARIN MALİYETİ	8.260.104	8.718.327	458.223	(2020-2019/2019*100)	5,54742
BRÜT KAR	2.473.008	2.898.681	425.673	(2020-2019/2019*100)	17,21276
FAALİYET KARI	1.843.927	2.078.985	235.058	(2020-2019/2019*100)	12,74768
VERGİ ÖNCESİ KAR	4.499.282	5.299.918	800.636	(2020-2019/2019*100)	17,79475
DÖNEM KARI	3.868.713	4.518.160	649.447	(2020-2019/2019*100)	16,78716

Gelir tablosu incelendiğinde 2019 yılı ile 2020 yılı karşılaştırdığımızda tüm gelir kalemlerinde artış görülmüştür. Şirketin karlılığı adına, sektöre ait oranların değerlendirilip yorumlanması daha sağlıklı sonuçlar vereceği söylenebilir.

Çizelge 5.5. Finansal analiz

FİNANSAL ANALİZ	ENKA İNŞAAT VE SANAYİ A.Ş.	
	2019	2020
A- LİKİDİTE ORANLARI		
1-Cari Oran=Dönen Varlıklar/Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar	3,0081	3,3762
2-Asit Test Oranı=Dönen Varlıklar-Stoklar/Kısa Vadeli Yab. Kaynak.	2,7280	3,1272

3-Nakit Oranı=Hazır Değerler/Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar	0,0505	0,0450
B- FİNANSAL YAPI ORANLARI		
1-Finansal Kaldıraç Oranı=Yabancı Kaynaklar Top./Aktif Top.	0,2021	0,1991
2-Öz Kaynaklar/Aktif Toplamı Oranı	0,7979	0,8009
3-Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar/Pasif Top. Oranı	0,1168	0,1272
4-Uzun Vadeli Yabancı Kaynaklar/Pasif Top. Oranı	0,0853	0,0720
5-Finansman Oranı=Öz Kaynaklar/Yabancı Kaynaklar Top.	3,9487	4,0215
6-Duran Varlıklar/Özkaynaklar	0,8128	0,7126
C- DEVİR HIZLARI (FAALİYET ORANLARI)		
1-Stok Devir Hızı=Satılan Ticari Mal. Maliyeti/Ort. Ticari Mal Stoku	5,1102	4,4362
2-Alacak Devir Hızı=Ticari Alacaklar/Net Satışlar	0,1521	0,2213
3-Hazır Değerler Devir Hızı=Net Satışlar/Ortalama Hazır Değerler	36,8528	32,7053
4-Dönen Varlık Devir Hızı=Net Satışlar/Ortalama Dönen Varlıklar	0,6182	0,4360
5-Duran Varlık Devir Hızı=Net Satışlar/Ortalama Duran Varlıklar	0,3349	0,3281
6-Aktif Devir Hızı=Net Satışlar/Ortalama Toplam Aktif	0,2172	0,1872
D- KÂRLILIK ORANLARI		
1-Brüt Satış Kârı (Zararı)/Net Satışlar Oranı	0,2304	0,2495
2-Faaliyet Kârı (Zararı)/Net Satışlar Oranı	0,1718	0,1790
3-Dönem Kârı/Net Satışlar Oranı	0,3604	0,3889
4-Faaliyet Giderleri/Net Satışlar Oranı	0,0884	0,0961

Çizelge 5.5. incelendiğinde; bazı oranlarda artış yaşanırken bazı oranlarda ise azalış olmuştur. Cari oran ve asit test oranı çok fazla olmasa da bir önceki yıla göre artış söz konusudur. Likidite oranları işletmelerin kısa vadeli borçlarını ödeyebilme yeteneğini gösterir. Cari oran genel kabul görmüş değerlendirmeye göre 1’den büyük olması işletme için ideal olacağı kısa vadeli borçlarını ödeyebilme konusunda yeterli olabileceği söylenebilir. Cari orana ek olarak asit test oranı ve nakit oranının da değerlendirilmesi işletmeler için önemlidir. Asit test oranı 2019 yılına göre 2020 yılında artış söz konusudur. Asit test oranı genellikle 1’den büyük olması ideal olarak görülür. Türkiye’de

0,8 gibi bir değerde olması normal kabul edilebilmektedir. İşletmenin cari ve asit test oranı değerlendirildiğinde genel kabul görmüş oranın üzerindedir. Bu durum likidite açısından olumlu gibi görünse de gereğinden çok fazla likit varlık bulundurduğu söylenebilir. Bu durum her zaman olumlu sonuçlar vermeyebilir. Eldeki fazla nakdin getiriye dönüşebilecek ölçüde değerlendirilmesi daha ideal olduğu söylenebilir. Şirketin kısa vadeli borçlarını ödeyebilme yeteneğini kavramada sektör oranlarına göre de ayrıca değerlendirilmesi daha doğru sonucu verebilir.

Finansal yapı oranlarında genel olarak artış söz konusu olurken finansal kaldıraç oranında, uzun vadeli yabancı kaynaklar/pasif toplamı ve duran varlık/özkaynaklar oranlarında azalış olmuştur. Diğer oranlarda çok fazla olmasa da artmıştır. Devir hızlarında ise alacak devir hızında artış yaşanırken diğer devir hızlarında azalış yaşanmıştır. Kârlılık oranları da çok az tutarda artmıştır.

Çizelge 5.6. Finansal durum tablosu karşılaştırılmalı finansal tablolar analizi

GRUP/HESAP ADI	YILLAR		DEĞİŞİM		
	2020	2021	TUTAR	HESAPLANMASI	%
Dönen Varlıklar Toplamı	26.642.747	68.067.033	41.424.286	(2021- 2020/2020*100)	155,48054
Duran Varlıklar Toplamı	35.411.072	53.257.955	17.846.883	(2021- 2020/2020*100)	50,39916
Aktif Toplamı	62.053.819	121.324.988	59.271.169	(2021- 2020/2020*100)	95,51575
Kısa Vad. Yab. Kaynaklar	7.891.277	23.402.921	15.511.644	(2021- 2020/2020*100)	196,56697
Uzun Vad. Yab. Kaynaklar	4.466.407	8.063.488	3.597.081	(2021- 2020/2020*100)	80,53635
Özkaynaklar	49.696.135	89.858.579	40.162.444	(2021- 2020/2020*100)	80,81603
Pasif Toplamı	62.053.819	121.324.988	59.271.169	(2021- 2020/2020*100)	95,51575

Finansal durum tablosu incelendiğinde 2020 yılı ile 2021 yılı karşılaştırdığımızda varlık kalemlerinde ve kaynaklarda artış olduğu görülmüştür. Aktif toplamında dönen varlıkların, pasif toplamında ise özkaynakların payı daha fazladır. Yabancı kaynaklarda ise kısa vadeli yabancı kaynaklarda artış daha fazladır. Uzun vadeli yatırımların

finansmanında daha sağlıklı kaynak oluşturulabilmesi adına diğer kalemlerinde değerlendirilmesi daha sağlıklı sonuçlar vereceği söylenebilir.

Çizelge 5.7. Gelir tablosunun karşılaştırılmalı finansal tablolar analizi

GRUP/HESAP ADI	YILLAR		DEĞİŞİM		
	2020	2021	TUTAR	HESAPLANMASI	%
HASILAT	11.617.008	25.782.036	14.165.028	(2021-2020/2020*100)	121,93353
SATIŞLARIN MALİYETİ	8.718.327	19.072.729	10.354.402	(2021-2020/2020*100)	118,76593
BRÜT KAR	2.898.681	6.709.307	3.810.626	(2021-2020/2020*100)	131,46069
FAALİYET KARI	2.078.985	5.123.793	3.044.808	(2021-2020/2020*100)	146,45647
VERGİ ÖNCESİ KAR	5.299.918	6.966.044	1.666.126	(2021-2020/2020*100)	31,43683
DÖNEM KARI	4.518.160	5.075.956	557.796	(2021-2020/2020*100)	12,34565

Gelir tablosu incelendiğinde 2020 yılı ile 2021 yılı karşılaştırdığımızda tüm gelir kalemlerinde artış görülmüştür. Şirketin karlılığının tespiti adına, sektöre ait oranların değerlendirilip yorumlanması daha sağlıklı sonuçlar vereceği söylenebilir.

Çizelge 5.8. Finansal analiz

FİNANSAL ANALİZ	ENKA İNŞAAT VE SANAYİ A.Ş.	
	2020	2021
A- LİKİDİTE ORANLARI		
1-Cari Oran=Dönen Varlıklar/Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar	3,3762	2,9085
2-Asit Test Oranı=Dönen Varlıklar-Stoklar/Kısa Vadeli Yab. Kaynak.	3,1272	2,7628
3-Nakit Oranı=Hazır Değerler/Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar	0,0450	0,0361
B- FİNANSAL YAPI ORANLARI		

1-Finansal Kaldıraç Oranı=Yabancı Kaynaklar Top./Aktif Top.	0,1991	0,2594
2-Öz Kaynaklar/Aktif Toplamı Oranı	0,8009	0,7406
3-Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar/ Pasif Top. Oranı	0,1272	0,1929
4-Uzun Vadeli Yabancı Kaynaklar/Pasif Top. Oranı	0,0720	0,0665
5-Finansman Oranı=Öz Kaynaklar/Yabancı Kaynaklar Top.	4,0215	2,8557
6-Duran Varlıklar/Özkaynaklar	0,7126	0,5927
C- DEVİR HIZLARI (FAALİYET ORANLARI)		
1-Stok Devir Hızı=Satılan Ticari Mal. Maliyeti/Ort. Ticari Mal Stoku	4,4362	5,5952
2-Alacak Devir Hızı=Ticari Alacaklar/Net Satışlar	0,2213	0,1471
3-Hazır Değerler Devir Hızı=Net Satışlar/Ortalama Hazır Değerler	32,7053	30,5011
4-Dönen Varlık Devir Hızı=Net Satışlar/Ortalama Dönen Varlıklar	0,4360	0,3788
5-Duran Varlık Devir Hızı=Net Satışlar/Ortalama Duran Varlıklar	0,3281	0,4841
6-Aktif Devir Hızı=Net Satışlar/Ortalama Toplam Aktif	0,1872	0,2125
D- KÂRLILIK ORANLARI		
1-Brüt Satış Kârı (Zararı)/Net Satışlar Oranı	0,2495	0,2602
2-Faaliyet Kârı (Zararı)/Net Satışlar Oranı	0,1790	0,1987
3-Dönem Kârı/Net Satışlar Oranı	0,3889	0,1969
4-Faaliyet Giderleri/Net Satışlar Oranı	0,0961	0,0809

Çizelge 5.8. incelendiğinde; bazı oranlarda artış yaşanırken bazı oranlarda ise azalış olmuştur. Likidite oranlarında bir önceki yıla göre azalış söz konusudur. Azalış olmasına karşın kabul edilebilir oranın üzerindedir. Kabul edilebilir oranın üzerinde olması her zaman iyi olabileceği şeklinde yorumlanmasa da şirket açısından bakıldığında kısa vadeli borçlarını ödeyebilme konusunda yeterli olabileceği söylenebilir. Cari orana ek olarak asit test oranı ve nakit oranının da değerlendirilmesi işletmeler için önemlidir. Asit test oranı 2020 yılına göre 2021 yılında azalış söz konusudur. İşletmenin cari ve asit test oranı değerlendirildiğinde genel kabul görmüş oranın üzerindedir. Bu durum likidite

açısından olumlu gibi görünse de gereğinden çok fazla likit varlık bulundurduğu söylenebilir. Şirketin kısa vadeli borçlarını ödeyebilme yeteneğini ayrıca sektör oranlarına göre de ayrıca değerlendirilmelidir. Nakit oranda bir önceki yıla göre azalmıştır. Finansal yapı oranları, devir hızları, karlılık oranlarında bazı oranlarda çok az da olsa artış olurken bazı oranlarda ise azalış söz konusudur.

Çizelge 5.9. Finansal durum tablosu karşılaştırılmalı finansal tablolar analizi

GRUP/HESAP ADI	YILLAR		DEĞİŞİM		
	2021	2022	TUTAR	HESAPLANMASI	%
Dönen Varlıklar Toplamı	68.067.033	66.120.108	-1.946.925	(2022- 2021/2021*100)	-2,86031
Duran Varlıklar Toplamı	53.257.955	94.321.322	41.063.367	(2022- 2021/2021*100)	77,10279
Aktif Toplamı	121.324.988	160.441.430	39.116.442	(2022- 2021/2021*100)	32,24104
Kısa Vad.Yab. Kaynaklar	23.402.921	27.708.118	4.305.197	(2022- 2021/2021*100)	18,39598
Uzun Vad.Yab. Kaynaklar	8.063.488	10.326.045	2.262.557	(2022- 2021/2021*100)	28,05928
Özkaynaklar	89.858.579	122.407.267	32.548.688	(2022- 2021/2021*100)	36,22213
Pasif Toplamı	121.324.988	160.441.430	39.116.442	(2022- 2021/2021*100)	32,24104

Finansal durum tablosu incelendiğinde 2021 yılı ile 2022 yılı karşılaştırdığımızda varlık kalemlerinde hem artış hem de azalışın olduğu; kaynakların tümünde ise artış olduğu görülmüştür. Aktif toplamında duran varlıkların, pasif toplamında ise özkaynakların payı daha fazladır. Yabancı kaynaklarda ise kısa vadeli yabancı kaynaklarda artış daha fazladır. Uzun vadeli yatırımların finansmanında daha sağlıklı kaynak oluşturulabilmesi adına diğer kalemlerinde değerlendirilmesi daha sağlıklı sonuçlar vereceği söylenebilir.

Çizelge 5.10. Gelir tablosunun karşılaştırılmalı finansal tablolar analizi

GRUP/HESAP ADI	YILLAR		DEĞİŞİM		
	2021	2022	TUTAR	HESAPLANMASI	%
HASILAT	25.782.036	61.804.006	36.021.970	(2022-2021/2021*100)	139,71732
SATIŞLARIN MALİYETİ	19.072.729	47.506.757	28.434.028	(2022-2021/2021*100)	149,08212
BRÜT KAR	6.709.307	14.297.249	7.587.942	(2022-2021/2021*100)	113,09576
FAALİYET KARI	5.123.793	12.248.080	7.124.287	(2022-2021/2021*100)	139,04322
VERGİ ÖNCESİ KAR	6.966.044	3.779.465	-3.186.579	(2022-2021/2021*100)	-45,74446
DÖNEM KARI	5.075.956	2.114.596	-2.961.360	(2022-2021/2021*100)	-58,34093

Gelir tablosu incelendiğinde 2021 yılı ile 2022 yılı karşılaştırdığımızda vergi öncesi kar ile dönem karı haricindeki gelir kalemlerinde artış görülmüştür. Şirketin karlılığının tespiti adına, sektöre ait oranların değerlendirilip yorumlanması daha sağlıklı sonuçlar vereceği söylenebilir.

Çizelge 5.11. Finansal analiz

FİNANSAL ANALİZ	ENKA İNŞAAT VE SANAYİ A.Ş.	
	2021	2022
A- LİKİDİTE ORANLARI		
1-Cari Oran=Dönen Varlıklar/Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar	2,9085	2,3863
2-Asit Test Oranı=Dönen Varlıklar-Stoklar/Kısa Vadeli Yab. Kaynak.	2,7628	2,1351
3-Nakit Oranı=Hazır Değerler/Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar	0,0361	0,0421
B- FİNANSAL YAPI ORANLARI		
1-Finansal Kaldıraç Oranı=Yabancı Kaynaklar Top./Aktif Top.	0,2594	0,2371
2-Öz Kaynaklar/Aktif Toplamı Oranı	0,7406	0,7629
3-Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar/ Pasif Top. Oranı	0,1929	0,1727

4-Uzun Vadeli Yabancı Kaynaklar/Pasif Top. Oranı	0,0665	0,0644
5-Finansman Oranı=Öz Kaynaklar/Yabancı Kaynaklar Top.	2,8557	3,2184
6-Duran Varlıklar/Özkaynaklar	0,5927	0,7706
C- DEVİR HIZLARI (FAALİYET ORANLARI)		
1-Stok Devir Hızı=Satılan Ticari Mal. Maliyeti/Ort. Ticari Mal Stoku	5,5952	6,8238
2-Alacak Devir Hızı=Ticari Alacaklar/Net Satışlar	0,1471	0,0947
3-Hazır Değerler Devir Hızı=Net Satışlar/Ortalama Hazır Değerler	30,5011	52,9910
4-Dönen Varlık Devir Hızı=Net Satışlar/Ortalama Dönen Varlıklar	0,3788	0,9347
5-Duran Varlık Devir Hızı=Net Satışlar/Ortalama Duran Varlıklar	0,4841	0,6552
6-Aktif Devir Hızı=Net Satışlar/Ortalama Toplam Aktif	0,2125	0,3852
D- KÂRLILIK ORANLARI		
1-Brüt Satış Kârı (Zararı)/Net Satışlar Oranı	0,2602	0,2313
2-Faaliyet Kârı (Zararı)/Net Satışlar Oranı	0,1987	0,1982
3-Dönem Kârı/Net Satışlar Oranı	0,1969	0,0342
4-Faaliyet Giderleri/Net Satışlar Oranı	0,0809	0,0388

Çizelge 5.11. incelendiğinde; bazı oranlarda artış yaşanırken bazı oranlarda ise azalış olmuştur. Likidite oranlarında nakit oranda artış gerçekleşmişken; diğer kalemlerde bir önceki yıla göre azalış söz konusudur. Şirketin likidite oranları incelendiğinde genel kabul görmüş düzeyin üzerinde bir değerdedir. Bu durumda şirketin kısa vadeli yükümlülüklerini karşılamada olumlu olabilmektedir. Asit test oranı 2021 yılına göre 2022 yılında azalış söz konusudur. Nakit oranda ise artış yaşanmıştır. Şirket kısa vadeli borçlarını karşılayabilme konusunda sıkıntı yaşamayabileceği söylenebilir. Finansal yapı oranlarında özkaynakların aktif toplamına oranı, finansman oranı ile duran varlıkların özkaynaklara oranlarında artış yaşanmış, diğer oranlarda azalış söz konusudur. Devir hızlarına yönelik oranlarda artış olmuştur. Kârlılık oranlarında da çok büyük tutarlar olmasa da azalış söz konusudur. Sektör oranlarına göre değerlendirilmesi ilerleyen bölümlerde yapılmıştır.

Çizelge 5.12. Finansal durum tablosu karşılaştırılmalı finansal tablolar analizi

GRUP/HESAP ADI	YILLAR		DEĞİŞİM		
	2022	2023	TUTAR	HESAPLANMASI	%
Dönen Varlıklar Toplamı	66.120.108	119.155.259	53.035.151	(2023-2022/2022*100)	80,21032
Duran Varlıklar Toplamı	94.321.322	157.785.392	63.464.070	(2023-2022/2022*100)	67,28497
Aktif Toplamı	160.441.430	276.940.651	116.499.221	(2023-2022/2022*100)	72,61168
Kısa Vad.Yab. Kaynaklar	27.708.118	41.803.971	14.095.853	(2023-2022/2022*100)	50,87265
Uzun Vad.Yab. Kaynaklar	10.326.045	16.602.943	6.276.898	(2023-2022/2022*100)	60,78705
Özkaynaklar	122.407.267	218.533.737	96.126.470	(2023-2022/2022*100)	78,53004
Pasif Toplamı	160.441.430	276.940.651	116.499.221	(2023-2022/2022*100)	72,61168

Finansal durum tablosu incelendiğinde 2022 yılı ile 2023 yılı karşılaştırdığımızda varlık kalemleri ve kaynakların tümünde artış olduğu görülmüştür. Aktif toplamında duran varlıkların, pasif toplamında ise özkaynakların payı daha fazladır. Yabancı kaynaklarda ise kısa vadeli yabancı kaynaklarda artış daha fazladır. Uzun vadeli yatırımların finansmanında daha sağlıklı kaynak oluşturulabilmesi adına diğer kalemlerinde değerlendirilmesi daha sağlıklı sonuçlar vereceği söylenebilir.

Çizelge 5.13. Gelir tablosunun karşılaştırılmalı finansal tablolar analizi

GRUP/HESAP ADI	YILLAR		DEĞİŞİM		
	2022	2023	TUTAR	HESAPLANMASI	%
HASILAT	61.804.006	76.704.889	14.900.883	(2023-2022/2022*100)	24,10990

SATIŞLARIN MALİYETİ	47.506.757	60.828.335	13.321.578	(2023-2022/2022*100)	28,04144
BRÜT KAR	14.297.249	15.876.554	1.579.305	(2023-2022/2022*100)	11,04622
FAALİYET KARI	12.248.080	12.961.162	713.082	(2023-2022/2022*100)	5,82199
VERGİ ÖNCESİ KAR	3.779.465	21.298.810	17.519.345	(2023-2022/2022*100)	463,54034
DÖNEM KARI	2.114.596	17.686.528	15.571.932	(2023-2022/2022*100)	736,40223

Gelir tablosu incelendiğinde 2022 yılı ile 2023 yılı karşılaştırdığımızda tüm gelir kalemlerinde artış görülmüştür. Şirketin karlılığı adına, sektöre ait oranların değerlendirilip yorumlanması daha sağlıklı sonuçlar vereceği söylenebilir.

Çizelge 5.14. Finansal analiz

FİNANSAL ANALİZ	ENKA İNŞAAT VE SANAYİ A.Ş.	
	2022	2023
A- LİKİDİTE ORANLARI		
1-Cari Oran=Dönen Varlıklar/Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar	2,3863	2,8503
2-Asit Test Oranı=Dönen Varlıklar-Stoklar/Kısa Vadeli Yab. Kaynak.	2,1351	2,6490
3-Nakit Oranı=Hazır Değerler/Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar	0,0421	0,0273
B- FİNANSAL YAPI ORANLARI		
1-Finansal Kaldıraç Oranı=Yabancı Kaynaklar Top./Aktif Top.	0,2371	0,2109
2-Öz Kaynaklar/Aktif Toplamı Oranı	0,7629	0,7891
3-Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar/ Pasif Top. Oranı	0,1727	0,1509
4-Uzun Vadeli Yabancı Kaynaklar/Pasif Top. Oranı	0,0644	0,0600
5-Finansman Oranı=Öz Kaynaklar/Yabancı Kaynaklar Top.	3,2184	3,7416
6-Duran Varlıklar/Özkaynaklar	0,7706	0,7220
C- DEVİR HIZLARI (FAALİYET ORANLARI)		

1-Stok Devir Hızı=Satılan Ticari Mal. Maliyeti/Ort. Ticari Mal Stoku	6,8238	7,2278
2-Alacak Devir Hızı=Ticari Alacaklar/Net Satışlar	0,0947	0,1394
3-Hazır Değerler Devir Hızı=Net Satışlar/Ortalama Hazır Değerler	52,9910	67,3185
4-Dönen Varlık Devir Hızı=Net Satışlar/Ortalama Dönen Varlıklar	0,9347	0,6437
5-Duran Varlık Devir Hızı=Net Satışlar/Ortalama Duran Varlıklar	0,6552	0,4861
6-Aktif Devir Hızı=Net Satışlar/Ortalama Toplam Aktif	0,3852	0,2770
D- KÂRLILIK ORANLARI		
1-Brüt Satış Kârı (Zararı)/Net Satışlar Oranı	0,2313	0,2070
2-Faaliyet Kârı (Zararı)/Net Satışlar Oranı	0,1982	0,1690
3-Dönem Kârı/Net Satışlar Oranı	0,0342	0,2306
4-Faaliyet Giderleri/Net Satışlar Oranı	0,0388	0,0692

Çizelge 5.14. incelendiğinde; likidite oranlarında nakit oran dışındaki oranlarda artış olmuştur. Nakit oranda ise azalış söz konusudur. Finansal yapı oranlarında finansman oranı ile özkaynakların aktif toplamına oranında artış olurken diğer oranlarda azalış söz konusudur. Devir hızlarında dönen, duran varlık ve aktif devir hızı oranlarında azalmış diğer oranlarda artmıştır. Kârlılık oranlarında dönem kârı net satışlara oranı ile faaliyet giderlerinin net satışlara oranı artmış diğer oranlarda azalmıştır. Genel olarak değerlendirildiğinde likidite oranları genel kabul görmüş düzeyin altında kalmamıştır. Bu durum yükümlülüklerin yerine getirilmesi adına şirket adına olumludur. Diğer oranlarda da artış yaşanması şirketin özellikle pandemi dönemindeki olumsuz etkinin giderilmesi adına olumlu olabileceği söylenebilir. Sektör oranları ile de karşılaştırmanın yapılması daha doğru sonuca ulaşmayı sağlayabilir.

5.4.3. Oran Analizine Göre ENKA Şirketi ile Sektör Ortalamasının Karşılaştırılıp Yorumlanması

Çalışmanın bu bölümünde ENKA İnşaat ve Sanayi A.Ş. Şirketi'ne Yönelik Finansal Tabloların Analizi bölümünde yapılan finansal analizler sonucunda ENKA Şirketine ait oran analizi sonuçlarının sektör ortalaması oranlarıyla karşılaştırılıp yorumlama yapılmıştır.

Çizelge 5.15. Oran Analizi sonuçları karşılaştırılması

ORAN ANALİZİ	ENKA İnş. San. A.Ş. (Şirket Değerleri)					Referans Değerler (Sektör Ortalaması)				
	2019	2020	2021	2022	2023	2019	2020	2021	2022	2023
A- LİKİDİTE ORANLARI										
1-Cari Oran	3,01	3,38	2,91	2,39	2,85	1,27	1,28	1,28	1,24	1,18
2-Likidite (Asit Test) Oranı	2,73	3,13	2,76	2,14	2,65	0,93	0,95	0,94	0,91	0,85
3-Nakit Oranı	2,25	2,63	2,43	1,69	2,14	0,09	0,10	0,12	0,12	0,10
B- FİNANSAL YAPI ORANLARI										
1-Yabancı Kaynaklar Toplamı/Aktif Toplamı Oranı	0,20	0,20	0,26	0,24	0,21	0,80	0,80	0,82	0,82	0,85
2-Öz Kaynaklar/Aktif Toplamı Oranı	0,80	0,80	0,74	0,76	0,79	0,20	0,20	0,18	0,18	0,15
3-Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar/Pasif Top. Oranı	0,12	0,13	0,19	0,17	0,15	0,55	0,54	0,54	0,58	0,63
4-Uzun Vadeli Yabancı Kaynaklar/Pasif Top. Oranı	0,09	0,07	0,07	0,06	0,06	0,25	0,27	0,28	0,24	0,21
5-Öz Kaynaklar/Yabancı Kaynaklar Top. Oranı	3,95	4,02	2,86	3,22	3,74	0,24	0,25	0,22	0,22	0,18
6-Duran Varlıklar/Özkaynaklar	0,81	0,71	0,59	0,77	0,72	1,54	1,58	1,70	1,55	1,65
C- DEVİR HIZLARI										
1-Stok Devir Hızı	5,11	4,44	5,60	6,82	7,23	1,82	1,71	1,51	1,65	1,66
2-Alacak Devir Hızı	0,15	0,22	0,15	0,09	0,14	0,36	0,39	0,40	0,35	0,34
3-Hazır Değerler Devir Hızı	0,83	0,56	0,45	1,32	0,86	7,79	6,40	5,07	5,19	6,35
4-Dönen Varlık Devir Hızı	0,62	0,44	0,38	0,93	0,64	0,55	0,50	0,46	0,51	0,55
5-Duran Varlık Devir Hızı	0,33	0,33	0,48	0,66	0,49	1,26	1,11	1,04	1,32	1,65
6-Aktif Devir Hızı	0,22	0,19	0,21	0,39	0,28	0,38	0,35	0,32	0,37	0,41
D- KÂRLILIK ORANLARI										
1-Brüt Satış Kârı (Zararı)/Net Satışlar Oranı	0,23	0,25	0,26	0,23	0,21	0,12	0,12	0,13	0,14	0,14

2-Faaliyet Kârı (Zararı)/Net Satışlar Oranı	0,17	0,18	0,20	0,20	0,17		0,06	0,06	0,06	0,07	0,06
3-Dönem Kârı/Net Satışlar Oranı	0,36	0,39	0,197	0,03	0,23		0,05	0,03	0,004	0,06	0,02
4-Faaliyet Giderleri/Net Satışlar Oranı	0,09	0,10	0,08	0,04	0,07		0,06	0,06	0,07	0,07	0,08

Kaynak: Yazar tarafından oluşturulmuştur.

LİKİDİTE ORANLARI

ENKA İşletmesi Cari Oran

Cari Oran, söz konusu firmanın dönen varlıklarının kısa vadeli yabancı kaynakları karşılayabilip karşılayamadığının göstergesidir. Değer aralığı olarak cari oranın 1,5 - 2 aralığında olması kabul görmektedir. Cari oranın ideal değerden yüksek çıkması işletmenin atıl durumdaki kaynağa ve fona sahip olduğunu, fırsat maliyeti (bir malın üretimini artırmak adına diğer bir maldan vazgeçilmesi) uygulanacağını gösterirken, cari oranın çok düşük olma durumunda ise işletme sermayesi yetersizliğini ve dönen varlıklarının kısa vadeli borçlarını karşılayamadığını göstermektedir (Kızıl, 2022: 392).

ENKA İşletmesi'nin cari oranı yıllara göre sırasıyla 3,01 - 3,38 - 2,91 - 2,39 - 2,85 değerlerinde gerçekleşmiştir. Son beş yılda da çıkan değerler, hem referans değerlerinin (sektör ortalamasının) hem de ideal cari oran olan 1,5 - 2 seviyesinin üstünde gerçekleşmesi ENKA İşletmesi açısından olumlu yorumlanmakla beraber; bu durum likidite açısından olumlu gibi görünse de gereğinden çok fazla likit varlık bulundurduğu söylenebilir. İşletmenin fazla likit varlık bulundurması önemli olmakla birlikte, fırsat maliyetlerinde ve sermaye dağıtımında verimsizliğe yol açabilecek aşırı likiditeden kaçınarak bir denge sağlaması gerekir.

ENKA İşletmesi Likidite Oranı (Asit-Test Oranı)

Firma stoklar haricinde, kısa vadeli yabancı kaynakların dönen varlıklarla ödenme gücü likidite oranını göstermektedir. Likidite oranının, genel manada en az 1 değerinde olması kabul görmektedir (Kızıl, 2022: 392).

ENKA İşletmesi'nin likidite oranı yıllara göre sırasıyla 2,73 - 3,13 - 2,76 - 2,14 - 2,65 değerlerinde gerçekleşmiştir. Son beş yılda da olması istenen 1 değerinin üzerindedir. Aynı zamanda bu değerler referans değerlerinin (sektör ortalamasının) de

üzerinde gerçekleşmiştir. Dolayısıyla likidite oranları açısından son beş yıl ENKA işletmesi açısından olumlu gerçekleşmiştir.

ENKA İşletmesi Nakit Oran

Bu oranın 0,2 değerinin altına düşmemesi istenmektedir (Akca, N.& İkinci, S. S., 2014:116-115).

ENKA İşletmesi'nin nakit oranları yıllara göre sırasıyla 2,25 -2,63 - 2,43 - 1,69 - 2,14 değerlerinde gerçekleşmiştir. Son beş yılda da çıkan değerler, hem referans değerlerinin (sektör ortalamasının) hem de altına düşülmemesi istenilen 0,2 seviyesinin üstünde gerçekleşmesi ENKA İşletmesi açısından olumlu yorumlanmaktadır.

FİNANSAL YAPI ORANLARI

ENKA İşletmesi Finansal Kaldıraç Oranı (Yabancı Kaynaklar Toplamı / Aktif Toplamı Oranı)

Söz konusu oran aktif kalemlerinin yüzde kaçının yabancı kaynak kalemleriyle finanse edildiğini göstermektedir. Oranın %50 seviyesinin üzerinde bulunması gelişmiş ülkelerde tehlikeli olarak anlaşılmaktadır. Ancak Türkiye benzeri gelişmekte olan ülkelerde, oran genellikle %60 seviyesinden daha fazladır. Bu oran özellikle enflasyonist dönemlerde daha da yükselmektedir (Kızıl, 2022: 394).

ENKA İşletmesi'nin finansal kaldıraç oranları yıllara göre sırasıyla 0,20 - 0,20 - 0,26 - 0,24 - 0,21 değerlerinde gerçekleşmiştir. Çıkan oranlar 0,5'den ve 0,6'dan düşük olduğundan işletme adına avantaj söz konusudur. Aynı zamanda, referans değerler (sektör ortalaması değerleri) 0,80 dolaylarında olduğundan ENKA İşletmesi'nin finansal kaldıraç oranları arzu edilir düzeydedir.

ENKA İşletmesi Öz Kaynak Oranı (Öz Kaynaklar/Aktif Toplamı Oranı)

Bu oran, aktiflerin ne kadarlık kısmının işletme sahipleri aracılığıyla finanse edildiğini gösterir. İlgili oran ideal olarak 0,5 değerinde çıkması istenmektedir.

ENKA İşletmesi'nin öz kaynak oranları yıllara göre sırasıyla 0,80 - 0,80 - 0,74 - 0,76 - 0,79 değerlerinde gerçekleşmiştir. Beş yılda da çıkan değerler ideal beklenen oran olan 0,5'in üzerindedir. Bundan dolayı ENKA İşletmesi için bir avantaj söz konusudur. Aynı zamanda ENKA İşletmesi'nin öz kaynak oranları, referans değerlerin (sektör ortalaması değerleri) de üstündedir. Dolayısıyla Öz kaynak oranı açısından ENKA İşletmesi avantajlı durumdadır.

ENKA İşletmesi Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar/ Pasif Top. Oranı

İlgili oran kısa vadeli yabancı kaynakların pasif toplama oranını ifade eder. Kısa vadeli yabancı kaynaklar genellikle dönen varlıkların finanse edilmesinde kullanılmaktadır. Söz konusu oranın yüksek olması, varlıkların finansmanında yabancı kaynak kullanılması halinde ağırlıklı kısmın kısa vadeli yabancı kaynaklar tarafından karşılandığını göstermektedir. Genel manada bu oranın 0,30 değerinden küçük çıkması istenmektedir (Akca, N.& İkinci, S. S., 2014:116-117).

ENKA İşletmesi'nin ilgili oranları yıllara göre sırasıyla 0,12 -0,13 - 0,19 - 0,17 - 0,15 değerlerinde gerçekleşmiştir. Beş yılda da çıkan değerler altında çıkması beklenen oran olan 0,30'un altındadır. Bundan dolayı ENKA İşletmesi için bir avantaj söz konusudur. Aynı zamanda ENKA İşletmesi'nin oranlarının, referans değerlerin (sektör ortalaması değerleri) de altında çıkması; bu oran açısından ENKA İşletmesi avantajlıdır.

ENKA İşletmesi Uzun Vadeli Yabancı Kaynaklar/Pasif Top. Oranı

İlgili oran, firmanın aktifinde bulunan varlıkların yüzde kaçının uzun vadeli yabancı kaynaklarla finansmanının sağlandığını vermektedir. Söz konusu oranın yüksek çıkması durumunda firma finansmanında riskli bir yöntem uygulamasının tercih edildiğini açıklamaktadır. Fakat üretime ilişkin işletmelerde uzun vadeli yabancı kaynaklardan daha yüksek miktarda faydalanılması beklenir (Akca, N.& İkinci, S. S., 2014:117).

ENKA İşletmesi'nin ilgili oranları yıllara göre sırasıyla 0,09 - 0,07 - 0,07 - 0,06 - 0,06 değerlerinde gerçekleşmiştir. Değerlerin oldukça düşük çıktığı görülmektedir. Aynı zamanda ENKA işletmesinin ilgili oran açısından referans değerlerin (sektör ortalaması değerleri) de altında gerçekleşmiştir. Çıkan değerlere bakarsak işletme, uzun vadeli borçlanma yolunu çok da tercih etmemiştir diyebiliriz.

ENKA İşletmesi Öz Kaynaklar/Yabancı Kaynaklar Top. Oranı

İlgili oran, özkaynakların kısa vadeli ve uzun vadeli yabancı kaynak toplamına bölünmesiyle bulunur. Genel manada bu oranın en az 1 değerinde olması beklenmektedir (Akca, N.& İkinci, S. S., 2014:117).

ENKA İşletmesi'nin ilgili oranları yıllara göre sırasıyla 3,95 - 4,02 - 2,86 - 3,22 - 3,74 değerlerinde gerçekleşmiştir. Son beş yılda da olması istenen en az 1 değerinin üzerindedir. Aynı zamanda bu değerler referans değerlerinin (sektör ortalamasının) de

üzerinde gerçekleşmiştir. Dolayısıyla ilgili oran açısından son beş yıl ENKA işletmesi açısından olumlu gerçekleşmiştir.

ENKA İşletmesi Duran Varlıklar / Öz Kaynaklar Oranı

Söz konusu oran, duran varlıkların öz kaynaklarla karşılanma oranını ifade etmektedir. İlgili oranın %100 değerinin altında çıkması iyi olarak yorumlanır (Kızıl, 2022: 397).

ENKA İşletmesi için Duran Varlıklar / Öz Kaynaklar Oranları yıllara göre sırasıyla 0,81 (%81) - 0,71 (%71) - 0,59 (%59) - 0,77 (%77) - 0,72 (%72) değerlerinde gerçekleşmiştir. Dolayısıyla, bu hususta beş yılın değerlerinde de ENKA İşletmesi için bir risk söz konusu değildir. Duran Varlıklar / Öz Kaynaklar Oranı kabul edilebilir düzeydedir. Aynı zamanda, referans değerler (sektör ortalaması değerleri) ile karşılaştırma yapıldığında da ENKA işletmesi açısından avantaj söz konusudur.

DEVİR HIZLARI

ENKA İşletmesi Stok Devir Hızı

İlgili oran, stokların sene içinde kaç kez satıldığına, bir başka deyişle yılda kaç kez yenilendiğini belirtmektedir. Finansal analizde fazlaca başvurulanan oranlardan biridir. Söz konusu oranının yüksek çıkması, rekabetçiliği de artırır. Düşük çıkması durumunda ise çeşitli problemler ortaya çıkar (Kızıl, 2022: 400).

ENKA İşletmesi'nin stok devir hızı oranları yıllara göre sırasıyla 5,11 - 4,44 - 5,60 - 6,82 - 7,23 değerlerinde gerçekleşmiştir. Çıkan oranlar, referans değerlerden (sektör ortalaması değerleri) oldukça yüksektir. Dolayısıyla, ENKA İşletmesi bakımından stok devir hızı oranlarında olumsuz bir durum söz konusu değildir. Aksine ENKA İşletmesi'nin stok devir hızı oranları referans değerlerden (sektör ortalaması değerleri) yüksek çıkması avantajlıdır.

ENKA İşletmesi Alacak Devir Hızı

İlgili orana, işletme tarafından alacakların yılda kaç defa tahsil edildiğinin tespitinde başvurulur. Alacak devir hızının yüksek çıkması istenmektedir (Kızıl, 2022: 399).

ENKA İşletmesi'nin alacak devir hızı oranları yıllara göre sırasıyla 0,15 - 0,22 - 0,15 - 0,09 - 0,14 değerlerinde gerçekleşmiştir. İşletmenin ilgili sektördeki başlıca rakiplerinin geçmiş yıllardaki performanslarıyla karşılaştırma yapılması daha anlamlı

sonuç verecektir. ENKA İşletmesi'nin alacak devir hızı oranları son beş yıldaki referans değerlerden (sektör ortalaması değerleri) de düşük çıkması negatif yorumlanabilir.

ENKA İşletmesi Hazır Değerler Devir Hızı

İlgili oran, firmalarda bir hesap döneminde hazır değerlerin kaç katı oranında satış işlemi yapıldığını diğer bir deyişle hazır değerlerin verimlilik oranını ifade etmektedir. Oranın yüksek çıkması hazır değerlerin etkin ve verimli kullanıldığı biçiminde yorumlanmaktadır.

ENKA İşletmesi'nin hazır değerler devir hızı oranları yıllara göre sırasıyla 0,83 - 0,56 - 0,45 - 1,32 - 0,86 değerlerinde gerçekleşmiştir. İşletmenin ilgili sektördeki başlıca rakiplerinin geçmiş yıllardaki performanslarıyla karşılaştırma yapılması daha anlamlı sonuç verecektir. ENKA İşletmesi'nin hazır değerler devir hızı oranları son beş yıldaki referans değerlerden (sektör ortalaması değerleri) de düşük çıkması negatif yorumlanabilir.

ENKA İşletmesi Dönen Varlık Devir Hızı

İlgili oran, firmaların mevcudunda sahip olduğu dönen varlıkların bir hesap döneminde kaç defa yenilendiğini ifade etmektedir.

ENKA İşletmesi'nin dönen varlık devir hızı oranları yıllara göre sırasıyla 0,62 - 0,44 - 0,38 - 0,93 - 0,64 değerlerinde gerçekleşmiştir. İşletmenin ilgili sektördeki başlıca rakiplerinin geçmiş yıllardaki performanslarıyla karşılaştırma yapılması gerekmektedir. Birlikte, işletme oranlarının referans değerlere (sektör ortalaması değerleri) yakın ya da üstünde çıkmasından ötürü, dönen varlık hızı oranı hususunda ENKA İşletmesi açısından bir sorunun varlığından söz edemeyiz.

ENKA İşletmesi Duran Varlık Devir Hızı

İlgili oran, bir firmanın duran varlıklarını ne ölçüde etkin ve verimli kullandığını göstermektedir. Genel manada üretime yönelik işletmelerde duran varlık söz konusu oranının 2 olması kabul görmektedir (Kızıllı, 2022: 401).

ENKA İşletmesi'nin duran varlık devir hızı oranları yıllara göre sırasıyla 0,33 - 0,33 - 0,48 - 0,66 - 0,49 değerlerinde gerçekleşmiştir. Çıkan oranlar, hem 2'nin hem de referans değerlerin (sektör ortalaması değerleri) altında gerçekleştiğinden ENKA İşletmesi açısından duran varlıkların devir hızı oranı negatif yorumlanabilir.

ENKA İşletmesi Aktif Devir Hızı

İlgili oran, net satışların aktifleri kaç kez yenileyebildiğini göstermektedir. Oranın yüksek çıkması aktiflerin verimli bir biçimde kullanıldığını ifade eder. Düşük çıkması ise aktiflerin verimliliğinin düşük miktarda olduğunu ifade etmektedir (Akca, N. & İkinci, S. S., 2014:120).

ENKA İşletmesi'nin aktif devir hızı oranları yıllara göre sırasıyla 0,22 - 0,19 - 0,21 - 0,39 - 0,28 değerlerinde gerçekleşmiştir. Firma oranlarının hem referans değerlerin (sektör ortalaması değerleri) altında gerçekleşmesi hem de oransal olarak düşük olmasından dolayı firma açısından aktif devir hızı oranı negatif yorumlanabilir. İşletme nakit, alacak, duran ve aktif varlık politikalarını yeniden gözden geçirmelidir.

KÂRLILIK ORANLARI

ENKA İşletmesi Brüt Satış Karı (Zararı)/Net Satışlar Oranı

Brüt kar marjı, işletmeye ait satışların brüt kar durumuna ifade etmektedir. İlgili oranın yüksek çıkması istenmektedir. ENKA İşletmesi'nin brüt kar oranları yıllara göre sırasıyla 0,23 - 0,25 - 0,26 - 0,23 - 0,21 değerlerinde gerçekleşmiştir. Başka bir ifadeyle işletmenin, yıllarda sırasıyla %23 - %25 - %26 - %23 - %21 oranlarında brüt karı söz konusudur. ENKA İşletmesi'nin ilgili sektördeki başlıca rakiplerinin brüt kar oranlarına bakmak gerekli olmakla beraber, işletme oranlarının referans değerlerden (sektör ortalaması değerleri) daha yüksek çıkması olumlu bir biçimde yorumlanmalıdır.

ENKA İşletmesi Faaliyet Kârı (Zararı)/Net Satışlar Oranı

ENKA İşletmesi'nin faaliyet kar oranları yıllara göre sırasıyla 0,17 - 0,18 - 0,20 - 0,20 - 0,17 değerlerinde gerçekleşmiştir. Başka bir ifadeyle işletmenin, yıllarda sırasıyla %17 - %18 - %20 - %20 - %17 bir faaliyet karı söz konusudur. ENKA İşletmesi'nin ilgili sektördeki başlıca rakiplerinin faaliyet kar oranlarına bakmak gerekli olmakla beraber, işletme oranlarının referans değerlerden (sektör ortalaması değerleri) daha yüksek çıkması olumlu bir biçimde yorumlanmalıdır.

ENKA İşletmesi Dönem Kârı/Net Satışlar Oranı

Bu orana net kar oranı da denmektedir. ENKA İşletmesi'nin net kar oranları yıllara göre sırasıyla 0,36 - 0,39 - 0,19 - 0,03 - 0,23 değerlerinde gerçekleşmiştir. Başka bir ifadeyle, yıllarda sırasıyla %36 - %39 - %19 - %3 - %23 bir net karı söz konusudur. ENKA İşletmesi'nin ilgili sektördeki başlıca rakiplerinin net kar oranlarına bakmak

gerekli olmakla beraber, işletme oranlarının referans değerlerden (sektör ortalaması değerleri) genel itibariyle (2022 yılı hariç) daha yüksek çıkması olumlu bir biçimde yorumlanmalıdır.

ENKA İşletmesi Faaliyet Giderleri/Net Satışlar Oranı

ENKA İşletmesi'nin faaliyet giderlerinin net satışlardaki oranları yıllara göre sırasıyla 0,09 - 0,10 - 0,08 - 0,04 - 0,07 değerlerinde gerçekleşmiştir. ENKA İşletmesi'nin ilgili sektördeki başlıca rakiplerinin faaliyet giderlerinin net satışlardaki oranlarına bakmak gerekli olmakla beraber, işletme oranlarının 2019, 2020, 2021 yıllarında referans değerlerden (sektör ortalamasından) daha yüksek bir orana sahip olması olumlu bir şekilde yorumlanmalıdır. Bunun yanında 2022 ve 2023 yıllarındaki işletme değerlerinin sektör değerlerinden düşük çıkması da firma adına negatif yorumlanmalıdır.

SONUÇ VE ÖNERİLER

İnşaat sektörü, gelişmekte olan ülkeler için lokomotif bir sektördür. Gelişmekte olan ülkemizin ekonomisi açısından da lokomotif bir sektör konumundadır. İnşaat sektörünün, doğrudan ve dolaylı olarak yarattığı üretim ve talep hacmi ile milli gelir içerisindeki payı yüksek seviyelerdedir. Sektör, vasıfsız işgücü için de önemli bir istihdam alanı oluşturmaktadır. Bu yönüyle gelişmemiş ve gelişmekte olan ülkelere istihdam üzerinde de etkilidir. Bu ülkelerdeki hızlı nüfus artışı, artan ekonomik büyümeye bağlı olarak konut ve konut dışı inşaa faaliyetlerinin üretimi sürekli olarak artmaktadır. Diğer taraftan teknolojik dönüşümler ve çevre dostu yapı talebindeki artış ise inşaat üretimini hem arttırmakta hem de dönüştürmektedir. Bu bağlamda inşaat sektörü gelişmiş, gelişmekte olan ve gelişmemiş tüm dünya ülkeleri için önem arz eden ve ekonomideki payı büyük olan bir sektördür.

Belirsizliğin arttığı ve tüketicilerin paniklediği pandemi dönemlerinde satıcıların mal ve hizmetlerde aşırı fiyat artışları yaparak kârlarını daha da arttırmaya çalıştıkları araştırmalardan anlaşılmaktadır. Yaşanan bu fiyat artışları tüketicilerin hayat standartlarının ve refah düzeylerinin her geçen gün daha çok düşmesine neden olmaktadır. Kriz ortamını fırsata çevirmeye çalışan bazı işletmeler tüketicilerin mağduriyet yaşamalarına neden olmaktadır. Serbest piyasa ekonomisinin benimsendiği toplumlarda kısa vadede aşırı fiyat uygulaması yapan fırsatçı ve kötü niyetli firmaların uzun vadede pazarda imajını düzeltmeyecekleri, sürdürülebilir bir başarı elde edemeyecekleri ve nihayetinde piyasa dışına itilecekleri beklenen bir durumdur. Aşırı fiyat artışlarıyla mücadelede en önemli unsurlardan biri de ülkenin makro düzeydeki göstergeleridir. Örneğin, milli paranın döviz karşısındaki durumu, enflasyon ve hayat pahalılığı, ülkedeki adalet ve hukuk sistemine olan güven, harcama ve teşviklerin miktarı ve dağıtımı ile alakalı şeffaflık gibi hususlar çok önemlidir. Bu gibi olaylar ve göstergelerden etkilenen inşaat sektörü, kendisine girdi sağlayan çok sayıda sektörün gelişimine katkı sağlar. Ekonomik büyüme ve istihdam üzerinde önemli etkileri olan inşaat sektörü, dışsal şoklara karşı kırılgan bir yapı göstermektedir. Bu bağlamda sektörün üretimi ve istihdamı zaman içerisinde dalgalı bir seyir göstermektedir.

Çalışmada, pandemi sürecinin inşaat sektöründe ve bu sektörde önemli paya sahip Enka işletmesi açısından olumlu ve olumsuz etkilerinin olduğu gözlemlenmiştir. Çalışmada hem sektör hem de şirket bazında etkileri ele alınarak değerlendirilmesi

yapılmıştır. İnşaat ve inşaat sektörüne ilişkin kavramsal çerçeve, ekonomideki yeri ile ekonomiye etkilerini ve diğer bazı sektörlerle ilişkisi, inşaat maliyetlerindeki artışın neler olduğundan bahsedilmiş ve bu artışın nedenleri açıklanmıştır. Fiyatlardaki artışın ulusal ve uluslararası çapta sebeplerinin varlığı saptanmıştır.

İnşaat işlerinde vergi uygulamaları, vergi çeşitleri ve vergilendirme sorunları ele alınmış, muhasebe uygulamaları ve inşaat sektörüne yönelik ulusal ve uluslararası uygulanmakta olan standartlara yer verilmiştir. IAS/TMS 11 İnşaat Sözleşmeleri Standardı ile IFRS/TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat Standardı açıklanmış ve karşılaştırılmıştır. Standartlar kapsamında elde edilen avantajlar ve dezavantajların neler olduğuna dair açıklamalar yapılmıştır.

Uygulama kısmında ise BİST' e kayıtlı inşaat ve bayındırlık alanında faaliyet gösteren şirketlerden finansal yapısı iyi olan şirket seçilerek, seçilen şirkete yönelik finansal analiz yapılmıştır. Finansal yapısı iyi olan şirketin seçilmesindeki temel amaç aynı sektörde faaliyet gösteren diğer şirketlere yol gösterici olması adına bilgi sunulmasıdır. Şirket hakkında genel bir bilgi verilmiş, şirketin finansal tabloları ile inşaat sektörüne yönelik finansal raporlar esas alınarak karşılaştırmalı analiz ve oran analiz yöntemiyle çizelgeleştirilmiştir. Çizelgedeki değerlerden yola çıkarak şirket ve sektör ortalaması değerlerinin karşılaştırılıp yorumlanması yapılmıştır. Yapılan analiz sonucunda şirketin beş yıllık finansal raporlarına göre finansal yapısının iyi olduğu, bazı dönemlerde azalışlar az da olsa bazı azalışların olduğu ancak sektör oranları ile karşılaştırıldığında şirketin finansal durumunun iyi olduğu tespit edilmiştir. Sektör oranlarının üzerinde oranlar söz konusu olup, şirket adına olumlu ve avantajlı durumlar söz konusudur. Çalışmaya konu olan şirkete yönelik analizler sonucunda elde edilen sonuçlar doğrultusunda; sektörde bulunan diğer işletmeler açısından örnek teşkil edecek durumların varlığı söz konusudur. Çalışmada, Enka şirketinin finansal analizi yapılarak, inşaat sektöründe faaliyet gösteren diğer şirketlerin finansal durumu, dikkat edilmesi gereken hususlar ve sektörel açıdan olumlu ya da olumsuz noktalar ele alınarak diğer şirketlere örnek model olması adına finansal analiz değerlendirilmesi yapılmıştır. Yapılan değerlendirme sonucunda dönemlere göre olumlu ve olumsuz gelişim olduğu görülmüştür. Özellikle Covid-19 pandemi döneminin de etkileri olduğu söylenebilir. Bu döneme denk gelen finansal bilgiler değerlendirildiğinde birçok sektörde olduğu gibi örnek seçilen şirketi ve sektörü etkileri söz konusudur.

Seçilmiş olan şirket dışındaki şirketlerin benzer durumların olması her zaman mümkün olmamakla birlikte ülkemizde ve ülkemiz gibi gelişmekte olan ülkelerin ekonomik büyümelerinin temel taşlarından olan inşaat sektöründeki oluşan maliyet artışlarının önüne geçilmeli ve artış durdurulmalıdır. Bunun da ancak milli paranın döviz karşısındaki durumunun düzeltilmesi, enflasyon ve hayat pahalılığının düşürülmesi, ülkedeki adalet ve hukuk sistemine olan güvenin arttırılmasıyla oluşabileceği sonucuna varılmıştır.



KAYNAKLAR

- Akca, N. & İkinci, S. S. (2014). Ankara'da yer alan özel bir sağlık işletmesinin finansal tablolarının oran analizi yöntemi ile değerlendirilmesi. *İşletme Bilimi Dergisi*, 2(1), 111-126.
- Akgemci, A. (2023). Kahramanmaraş Merkezli Depremlerin Firmaların Finansal Performansı Üzerindeki Etkisi: İnşaat Sektöründe Bir Uygulama, *Kahramanmaraş Sütçü İmam Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi*, 13(2), 47-60.
- Aksoy Hazır, Ç. (2019). İnşaat sözleşmelerinde edim yükümlülüklerinin yerine getirilmesi, *Muhasebe ve Denetime Bakış*, 2019, 213-236.
- Alper, A. E. (2017). İnşaat sektörünün ekonomik büyümedeki rolü: Türkiye örneği. *Ç.Ü. Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, 26(2), 239-252.
- Artekin, A. Ö. (2023). Türkiye’de inşaat sektörü, istihdam ve ekonomik büyüme arasındaki ilişkinin incelenmesi: GMM yaklaşımı, *Selçuk Üniversitesi Sosyal Bilimler Meslek Yüksekokulu Dergisi*, 26(2), 491-503.
- Azaltun, M. & Altunbaş, H. T. (2017). Arsa payı karşılığı inşaat sözleşmeleri kapsamındaki inşaat işlerinin hukuki ve vergisel boyutu ile muhasebe uygulamaları, *Mali Çözüm Dergisi* 2017, 13-34.
- Bayrak, T. (2021). İnşaat Sektörü ve Ekonomik Büyüme İlişkisi: Türkiye Ekonomisi Üzerine Ampirik Bir Analiz. *Gümüşhane Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Elektronik Dergisi* 3, 1283-1297.
- Bilici, N. (2016). *Türk Vergi Sistemi*. Savaş Yayınevi.
- Cavlak, N. & Selvi, M. S. (2021). Aşırı Fiyatlama. Nedenleri ve Covid 19’un Etkileri. *Sosyal Bilimler Metinleri*, 2021(2), 70-84.
- Çınar, M. C. (2018). *Türk İnşaat Sektörü ve Türk İnşaat Sektörünün Ülke Ekonomisine Etkileri* [Yayımlanmış Yüksek Lisans Tezi]. Nevşehir Hacı Bektaş Veli Üniversitesi.
- Çivici, T. & Kale, S. (2009). İnşaat firmalarının kurumsal çevrelerine stratejik tepkileri. *BAÜ FBE Dergisi*, 11(2), 94-109.
- Çomaklı, Y. E. (2021). *İnşaat Sektöründe Maliyet Hesabı, Eksiklikler ve Çözüm Önerileri* [Yayımlanmış Yüksek Lisans Tezi]. Gümüşhane Üniversitesi.
- ENKA İnşaat ve Sanayi A.Ş. (2024, Aralık). <https://www.enka.com/tr/hakkimizda>

- Ertay, F. C. & Peşmen, S., (2020), İnşaat sektöründe finansal performansın ölçümüne yönelik bir uygulama, *Atatürk Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Dergisi*, 34(4): 1333-1350.
- Gönen, S. & Erden, E. (2018). Yıllara yaygın inşaat ve onarım faaliyetlerine ilişkin muhasebe işlemlerinin VUK ile TMS 11 açısından karşılaştırılmasına yönelik uygulama, *MANAS Sosyal Araştırmalar Dergisi*, 7(4), 399-415.
- Gücenme Gençöğlü, Ü. & İşseveroğlu, G. (2018). Türkiye’de Vergi Düzenlemeleri ve Muhasebe Standartları Açısından İnşaat Taahhüt İşletmelerinde Finansal Raporlama, *International Journal of Social Inquiry*, 11(2), 135-151.
- Güney, S. (2019). İnşaat sözleşmelerinden kaynaklanan gelir ve maliyet farklılıklarının Türk vergi mevzuatı ve Türkiye Muhasebe Standartları (Tms) açısından incelenmesi ve muhasebeye yansımaları üzerine örnek bir uygulama, *Erzincan Binali Yıldırım Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi*, 1(2), 42-53.
- Gür, A. (1993). *Türkiye’de İnşaat Sektörü* [Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi]. İstanbul Üniversitesi.
- Halpin, D.W. & Senior, B. A., (2006). *Financial management and accounting fundamentals for construction*. John Wiley Published.
- İzmirli Ata, F. & Öncü, S. (2017). İnşaat İşletmelerinin Maliyet Yönetiminden Beklentileri: Türkiye Uygulaması. *Adnan Menderes Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, 4(3), 1-17.
- Kamu İhale Kanunu (4734 Sayılı Kanun), Resmi Gazete, 24648 - 22/01/2002.
- Kamu Gözetimi Kurumu. (2024, Mart). Türkiye Muhasebe Standartları, TMS11 İnşaat Sözleşmeleri.
https://kgk.gov.tr/Portalv2Uploads/files/DynamicContentFiles/T%C3%BCrkiye%20Muhasebe%20Standartlar%C4%B1/TMSTFRS2017Seti/3-TMS/TMS_11_2017.pdf
- Kamu Gözetimi Kurumu. (2024, Mayıs). Türkiye Finansal Raporlama Standartları, TFRS15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat Standardı.
https://www.kgk.gov.tr/Portalv2Uploads/files/DynamicContentFiles/T%C3%BCrkiye%20Muhasebe%20Standartlar%C4%B1/TMSTFRS2018Seti/TFRS/TFRS_15_2018.pdf

- Kamuyu Aydınlatma Platformu. (2024, 27 Kasım). Kap.org. <https://www.kap.org.tr/tr/Sektorler> (İnşaat ve Bayındırlık Sektöründeki 12 Şirket).
- Karadağ, N. (2020). *İnşaat Muhasebesi Uygulamalarının Vergi Usul Kanunu, TMS 11 ve TFRS 15 Standartları Açısından İncelenmesi* [Yayımlanmış Yüksek Lisans Tezi]. Sivas Cumhuriyet Üniversitesi.
- Karakoyun, F. (2019). Vergi Tekniği Bakımından Yıllara Yaygın İnşaat ve Taahhüt İşlerinin Vergilemesi ve Damga Vergisi Sorunsalı. *Vergi Sorunları Dergisi*, 86-107.
- Katma Değer Vergisi Kanunu (3065 Sayılı Kanun), Resmi Gazete, 18563 – 25/10/1984.
- Keskin, A. İ. & Dinçer, B. (2015). *UFRS 15–Müşteri Sözleşmelerinden Elde Edilen Hasılat Standardının İncelenmesi ve Telekomünikasyon Sektörüne İlişkin Bir Uygulama*. Maliye Finans Yazıları.
- Kızıl, C. (2023). Finansal Performansın Rasyo Yöntemiyle Analizi: İnşaat Sektöründe Yer Alan ve İstanbul’da Faaliyet Gösteren Bir Firma Üzerine Uygulama. *Nişantaşı Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi*, 10(2), 386-409.
- Koç, E., Kaya, K. & Şenel, M. C. (2017). Türkiye’de İnşaat Sanayi Sektörünün Gelişimi-Temel İnşaat Sanayi Göstergeleri. *Nevşehir Bilim ve Teknoloji Dergisi*, 6(2), 643-660.
- Napier, C. J. & Stadler, C. (2020). The real effects of a new accounting standard: the case of IFRS 15 Revenue from Contracts with Customers, *Accounting and Business Research*, 50(5), 474-503.
- Örten, R., Kaval, H. & Karapınar, A. (2020). *Türkiye Muhasebe-Finansal Raporlama Standartları Uygulama ve Yorumları*. Gazi Kitabevi.
- Özdemir, İ. (2021). *Ekonomik Kalkınmada İnşaat Sektörünün Rolü: Ulusal ve Bölgesel Düzeyde Bir Analiz* [Yayımlanmış Yüksek Lisans Tezi]. Zonguldak Bülent Ecevit Üniversitesi.
- Peterson, S. J. (2009). *Construction accounting and financial management*, Person Published.
- Quagli, A., Roncagliolo, E. & D’Alauro, G. (2021). The preparedness to adopt new accounting standards: A study of European companies on the pre-adoption phase of IFRS 15. *International Journal of Disclosure and Governance*, 18(3), 290-303.

- Saban, M., Gürkan, S. & Vargün, H. (2019). TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat Standardı: İnşaat Sözleşmeleri Üzerine Bir Uygulama. *Muhasebe ve Vergi Uygulamaları Dergisi*, 12(1), 43-64.
- Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı. (2025, Şubat). Depremzedelere Özel Yatırım Teşvikleri, <https://www.sanayi.gov.tr/medya/haber/depremzede-ilcelere-ozel-yatirim-tesviki>
- Sevilengül, O. (2016). *Genel Muhasebe*. Gazi Kitapevi.
- Song, L. (2022). Construction of Accounting Internal Control Management Platform Based on IoT Cloud Computing, *Wireless Communications and Mobile Computing*, 2022(1), 1-13.
- Şavlı, T. (2016). *UFRS 15 Kapsamında Açıklama ve Örneklerle Hasılatın Raporlanması*. İSMMMO Yayınları.
- Tezgelmez, H. (2014). *Türkiye Muhasebe Standardı 11 İnşaat sözleşmeleri Kapsamında İnşaat Taahhüt İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi, Raporlanması ve Uygulama Örneği* [Yayımlanmış Yüksek Lisans Tezi]. İstanbul Aydın Üniversitesi.
- Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK). (2023, Mart). <https://data.tuik.gov.tr>
- Türkiye Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler ve Yeminli Mali Müşavirler Odaları Birliği (TÜRMOB). (2023 Aralık). <https://www.turmobil.org.tr/arsiv/mbs/pratikBilgiler/KDV-Oranlar%C4%B1-7.7.2023.pdf>
- Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun (7269 Sayılı Kanun), (2025, Şubat). <https://www.alomaliye.com/1959/05/25/7269-sayili-kanun/>
- Üzmez Yılmaz, D. (2019). *Yıllara Yaygın İnşaat, Taahhüt ve Onarım İşlemlerini Türkiye Finansal Raporlama Standartları (TFRS) 15 Kapsamında Muhasebeleştirilmesi ve Bir Uygulama Örneği* [Yayımlanmış Yüksek Lisans Tezi]. İstanbul Kültür Üniversitesi.
- Verginet.net. (2025, 29 Ocak). <https://www.verginet.net/dtt/11/Vergi-Sirkuleri-2025-4.aspx#:~:text=Buna%20g%C3%B6re%202025%20y%C4%B1l%C4%B1nda%20baz%C4%B1,derece%20usuls%C3%BCz%C3%BCk%20cezas%C4%B1%2028.000%20TL>
- Vergi Usul Kanunu (213 Sayılı Kanun), Resmi Gazete, 10703 - 10/01/1961.
- Yabancı, M. (2014). *İnşaat Muhasebesi ve Örnek Bir İnşaat Firmasında Uygulama* [Yayımlanmış Yüksek Lisans Tezi]. Okan Üniversitesi.

- Yamak, N., Koçak, S. & Samut, S. (2018). Türkiye’de inşaat sektörünün kısa ve uzun dönem dinamikleri, *Ekonomi ve Yönetim Araştırmaları Dergisi*, 7(1), 96-112.
- Yavuz, S. (2024). İnşaat Sektöründe Finansal Kiralama: Vergi Yönünden Değerlendirme, *Vergi Sorunları Dergisi*, 428, 40-52.
- Yesiraligl, S. (2019). *Hasılatın TFRS 15-Türk Vergi Mevzuatı ve BOBİ FRS Bölüm 5 Kapsamında İncelenmesi ve Bir Uygulama* [Yayımlanmış Yüksek Lisans Tezi]. Marmara Üniversitesi.



EKLER

ENKA İNŞAAT VE SANAYİ A.Ş. ‘YE AİT 2019 – 2023 YILLARI BİLANÇO VE KAR VEYA ZARAR TABLOLARI

2019 – 2020 Yılları



Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.12.2020	Önceki Dönem 31.12.2019
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	9.914.877	6.041.469
Finansal Yatırımlar	7	10.834.620	6.923.960
Ticari Alacaklar	9	2.445.214	1.529.614
Diğer Alacaklar		20.823	5.785
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	10,32	0	51
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	10	20.823	5.734
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklar		114.667	411.018
Devam Eden İnşaat ve Tashhüt İşlerinden Doğan Sözleşme Varlıkları	12	114.667	411.018
Stoklar	11	1.965.260	1.616.400
Peşin Ödenmiş Giderler	16	820.986	404.764
Diğer Dönen Varlıklar	20	355.203	291.243
ARA TOPLAM		26.471.650	17.224.253
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar	29	171.097	138.673
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		26.642.747	17.362.926
DURAN VARLIKLAR			
Finansal Yatırımlar	7	11.591.939	10.555.043
Ticari Alacaklar	9	126.074	103.384
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	13	14.035.809	12.349.769
Meddi Duran Varlıklar	14	9.051.054	8.554.461
Meddi Olmayan Duran Varlıklar		458.044	382.047
Diğer Meddi Olmayan Duran Varlıklar	15	458.044	382.047
Peşin Ödenmiş Giderler	16	83.909	50.058
Ertelenmiş Vergi Varlıkları	30	62.417	41.817
Diğer Duran Varlıklar	20	1.826	1.674
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		35.411.072	32.047.053
TOPLAM VARLIKLAR		62.053.819	49.409.979
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	8	403.809	197.260
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	8	143.048	113.594
Ticari Borçlar	9	1.231.288	1.047.678
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	19	176.545	131.507
Diğer Borçlar		146.712	110.969
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	10,32	133	152
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	10	146.579	110.817
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler		4.931.970	3.291.070
Devam Eden İnşaat ve Tashhüt İşlerinden Doğan Sözleşme Yükümlülükleri	12	2.301.639	1.184.155
Mal ve Hizmet Satışlarından Doğan Sözleşme Yükümlülükleri	16	2.630.331	2.106.915
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	30	142.979	180.021
Kısa Vadeli Karşılıklar		430.922	302.693
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	19	67.057	69.803
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	17	363.865	232.890
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	20	264.004	397.304
ARA TOPLAM		7.891.277	5.772.096
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		7.891.277	5.772.096
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	8	839.035	927.810
Diğer Borçlar	10	140.575	143.537
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler		10.140	4.731
Mal ve Hizmet Satışlarından Doğan Sözleşme Yükümlülükleri	16	10.140	4.731
Uzun Vadeli Karşılıklar		98.037	80.056
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	19	98.037	80.056
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	30	3.378.620	3.056.127

TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		4.466.407	4.212.261
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		12.357.684	9.984.357
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		49.133.937	39.012.383
Ödenmiş Sermaye	21	5.621.689	5.021.689
Sermaye Düzeltme Farkları	21	14.400.858	10.656.509
Geri Alınmış Paylar (-)	21	-950.357	-475.238
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		822.070	692.263
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıplar)	21	822.070	692.263
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-9.707.148	-6.968.225
Yabancı Para Çevrim Farkları		-9.689.767	-6.961.608
Risikten Korunma Kazançları (Kayıplar)		-7.381	-6.537
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	21	1.265.460	1.000.629
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		33.176.305	25.195.996
Net Dönem Karı veya Zararı		4.505.060	3.888.760
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		562.198	413.239
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		49.696.135	39.425.622
TOPLAM KAYNAKLAR		62.053.819	49.409.979



Kar veya Zarar Tablosu

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2020 - 31.12.2020	Önceki Dönem 01.01.2019 - 31.12.2019
Kar veya Zarar Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	5,22	11.617.008	10.733.112
Satışların Maliyeti	5,22	-8.718.327	-8.260.104
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		2.898.681	2.473.008
BRÜT KAR (ZARAR)		2.898.681	2.473.008
Genel Yönetim Giderleri	5,23	-576.721	-612.954
Pazarlama Giderleri	5,23	-155.743	-135.130
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	5,25	296.236	319.606
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	5,25	-383.468	-200.603
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		2.078.985	1.843.927
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	5,26	3.768.602	3.361.323
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	5,26	-682.061	-745.237
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		5.165.526	4.460.013
Finansman Gelirleri	5,27	320.150	199.047
Finansman Giderleri	5,28	-185.758	-159.778
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		5.299.918	4.499.282
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-781.758	-630.569
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	5,30	-753.937	-510.225
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	5,30	-27.821	-120.344
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		4.518.160	3.868.713
DÖNEM KARI (ZARARI)		4.518.160	3.868.713
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		13.100	-20.047
Ana Ortaklık Payları		4.505.060	3.888.760
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
-Adi hisse senedi (tam TL)	31	0,82000000	0,71000000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			

2021 – 2022 Yılları



Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sorum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

		Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.12.2022	Önceki Dönem 31.12.2021
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)				
Varlıklar				
DÖNEN VARLIKLAR				
Nakit ve Nakit Benzerleri	6		19.189.897	27.480.488
Finansal Yatırımlar	7		27.638.335	29.430.334
Ticari Alacaklar	9		5.852.084	3.676.067
Diğer Alacaklar			133.624	180.125
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	10,32		6	25
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	10		133.618	180.100
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklar			528.327	298.183
Devam Eden İnşaat ve Taahhüt İşlerinden Doğan Sözleşme Varlıkları	12		528.327	298.183
Stoklar	11		6.961.883	3.408.746
Pesin Ödenmiş Giderler	16		4.340.516	2.477.235
Diğer Dönen Varlıklar	20		1.166.312	845.282
ARA TOPLAM			65.810.978	67.796.460
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar	29		309.130	270.573
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR			66.120.108	68.067.033
DURAN VARLIKLAR				
Finansal Yatırımlar	7		39.129.811	13.272.104
Ticari Alacaklar	9		0	116.750
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	13		37.924.346	27.060.589
Maddi Duran Varlıklar	14		15.328.843	11.828.391
Kullanım Hakkı Varlıkları	15		1.113.000	529.750
Maddi Olmayan Duran Varlıklar			308.276	252.422
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	15		308.276	252.422
Pesin Ödenmiş Giderler	16		112.585	20.439
Ertelenmiş Vergi Varlığı	30		403.183	176.468
Diğer Duran Varlıklar			1.278	1.042
TOPLAM DURAN VARLIKLAR			94.321.322	53.257.955
TOPLAM VARLIKLAR			160.441.430	121.324.988
KAYNAKLAR				
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER				
Kısa Vadeli Borçlanmalar	8		1.053.596	643.944
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	8		91.763	160.491
Ticari borçlar	9		8.436.301	4.642.606
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	19		325.853	281.809
Diğer Borçlar			346.914	199.153
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	10,32		131	101
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	10		346.783	199.052
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler			14.629.079	15.329.233
Devam Eden İnşaat ve Taahhüt İşlerinden Doğan Sözleşme Yükümlülükleri	12		7.920.431	7.296.235
Mal ve Hizmet Satışlarından Doğan Sözleşme Yükümlülükleri	16		6.708.648	8.032.998
Dönem Kar Vergi Yükümlülüğü	30		1.103.210	364.792
Kısa Vadeli Karşılıklar			977.861	839.808
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	19		179.898	122.189
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	17		797.963	717.619
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	20		743.541	941.085
ARA TOPLAM			27.708.118	23.402.921
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			27.708.118	23.402.921
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER				
Uzun Vadeli Borçlanmalar	8		2.378.213	1.394.581
Diğer Borçlar	10		461.358	326.826
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler			84.666	41.694
Mal ve Hizmet Satışlarından Doğan Sözleşme Yükümlülükleri	16		84.666	41.694
Uzun Vadeli Karşılıklar			359.340	122.249
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	19		359.340	122.249

Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	30	7.042.468	6.178.138
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		10.326.045	8.063.488
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		38.034.163	31.466.409
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		121.008.704	88.978.005
Ödenmiş Sermaye	21	6.021.689	5.621.689
Sermaye Düzeltme Farkları	21	45.435.258	30.735.579
Geri Alınmış Paylar (-)	21	-2.378.303	-1.725.674
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		3.657.492	1.475.623
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıplar)	21	3.657.492	1.475.623
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-25.387.443	-16.090.535
Yabancı Para Çevrim Farkları		-25.330.640	-16.081.249
Risikten Korunma Kazançları (Kayıplar)		-56.803	-9.286
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	21	2.190.299	1.560.528
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		89.508.405	62.241.753
Net Dönem Karı veya Zararı		1.961.307	5.159.042
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		1.398.563	880.574
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		122.407.267	89.858.579
TOPLAM KAYNAKLAR		160.441.430	121.324.988



Kar veya Zarar Tablosu

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2022 - 31.12.2022	Önceki Dönem 01.01.2021 - 31.12.2021
Kar veya Zarar Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	5,22	61.804.006	25.782.036
Satışların Maliyeti	5,22	-47.506.757	-19.072.729
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		14.297.249	6.709.307
BRÜT KAR (ZARAR)		14.297.249	6.709.307
Genel Yönetim Giderleri	5,23	-1.453.235	-760.212
Pazarlama Giderleri	5,23	-369.294	-241.258
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	5,25	577.301	499.525
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	5,25	-803.941	-1.083.569
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		12.248.080	5.123.793
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	5,26	5.031.706	3.014.353
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	5,26	-14.579.200	-1.805.265
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		2.700.586	6.332.881
Finansman Gelirleri	5,27	2.166.612	962.115
Finansman Giderleri	5,28	-1.087.733	-328.952
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		3.779.465	6.966.044
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-1.664.869	-1.890.088
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	5,30	-3.088.499	-1.091.467
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	5,30	1.423.630	-798.621
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		2.114.596	5.075.956
DÖNEM KARI (ZARARI)		2.114.596	5.075.956
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		153.289	-83.086
Ana Ortaklık Payları		1.961.307	5.159.042
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Adi Hisse Senedi (Tam TL)	31	0,33000000	0,88000000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			

2022 – 2023 Yılları



Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sorum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

		Dipnot Referansı	Carî Dönem 31.12.2023	Önceki Dönem 31.12.2022
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)				
Varlıklar				
DÖNEN VARLIKLAR				
Nakit ve Nakit Benzerleri	6		36.211.526	19.189.897
Finansal Yatırımlar	7		53.133.475	27.638.335
Ticari Alacaklar	9		10.694.373	5.852.084
Diğer Alacaklar			395.499	133.624
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	10,32		638	6
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	10		394.861	133.618
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklar			1.840.638	528.327
Devam Eden İnşaat ve Taahhüt İşlerinden Doğan Sözleşme Varlıkları	12		1.840.638	528.327
Stoklar	11		8.415.859	6.961.883
Peşin Ödenmiş Giderler	16		6.907.174	4.340.516
Diğer Dönen Varlıklar	20		1.139.433	1.166.312
ARA TOPLAM			118.737.977	65.810.978
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar	29		417.282	309.130
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR			119.155.259	66.120.108
DURAN VARLIKLAR				
Finansal Yatırımlar	7		63.576.301	39.129.811
Ticari Alacaklar			0	0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	13		53.635.274	37.924.346
Maddi Duran Varlıklar	14		37.964.710	15.328.843
Kullanım Hakkı Varlıkları	15		1.759.323	1.113.000
Maddi Olmayan Duran Varlıklar			441.892	308.276
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	15		441.892	308.276
Peşin Ödenmiş Giderler	16		309.315	112.585
Ertelenmiş Vergi Varlığı	30		94.973	403.183
Diğer Duran Varlıklar			3.604	1.278
TOPLAM DURAN VARLIKLAR			157.785.392	94.321.322
TOPLAM VARLIKLAR			276.940.651	160.441.430
KAYNAKLAR				
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER				
Kısa Vadeli Borçlanmalar	8		3.489	1.053.596
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	8		128.326	91.763
Ticari Borçlar	9		8.561.277	8.436.301
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	19		726.494	325.853
Diğer Borçlar			513.562	346.914
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	10,32		29	131
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	10		513.533	346.783
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler			27.515.737	14.629.079
Devam Eden İnşaat ve Taahhüt İşlerinden Doğan Sözleşme Yükümlülükleri	12		16.112.683	7.920.431
Mal ve Hizmet Satışlarından Doğan Sözleşme Yükümlülükleri	16		11.403.054	6.708.648
Dönem Kan Vergi Yükümlülüğü	30		1.028.861	1.103.210
Kısa Vadeli Karşılıklar			1.674.575	977.861
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	19		390.723	179.898
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	17		1.283.852	797.963
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	20		1.651.650	743.541
ARA TOPLAM			41.803.971	27.708.118
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			41.803.971	27.708.118
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER				
Uzun Vadeli Borçlanmalar	8		3.454.920	2.378.213
Diğer Borçlar	10		667.726	461.358
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler			31.725	84.666
Mal ve Hizmet Satışlarından Doğan Sözleşme Yükümlülükleri	16		31.725	84.666
Uzun Vadeli Karşılıklar			560.299	359.340
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	19		560.299	359.340

Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	30	11.888.273	7.042.468
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		16.602.943	10.326.045
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		58.406.914	38.034.163
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		215.659.276	121.008.704
Ödenmiş Sermaye	21	6.021.689	6.021.689
Sermaye Düzeltme Farkları	21	74.991.018	45.435.258
Geri Alınmış Paylar (-)	21	-3.729.848	-2.378.303
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		5.619.293	3.657.492
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıplar)	21	5.619.293	3.657.492
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-39.570.278	-25.387.443
Yabancı Para Çevrim Farkları		-39.346.526	-25.330.640
Riskten Korunma Kazançları (Kayıplar)		-223.752	-56.803
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	21	2.418.304	2.190.299
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		152.939.915	89.508.405
Net Dönem Karı veya Zararı		16.969.183	1.961.307
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		2.874.461	1.398.563
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		218.533.737	122.407.267
TOPLAM KAYNAKLAR		276.940.651	160.441.430



Kar veya Zarar Tablosu

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2023 - 31.12.2023	Önceki Dönem 01.01.2022 - 31.12.2022
Kar veya Zarar Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	5,22	76.704.889	61.804.006
Satışların Maliyeti	5,22	-60.828.335	-47.506.757
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		15.876.554	14.297.249
BRÜT KAR (ZARAR)		15.876.554	14.297.249
Genel Yönetim Giderleri	5,23	-3.246.841	-1.453.235
Pazarlama Giderleri	5,23	-580.323	-369.294
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	5,25	2.392.512	577.301
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	5,25	-1.480.740	-803.941
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		12.961.162	12.248.080
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	5,26	13.610.745	5.031.706
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	5,26	-4.918.858	-14.579.200
FINANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		21.653.049	2.700.586
Finansman Gelirleri	5,27	1.883.403	2.166.612
Finansman Giderleri	5,28	-1.503.380	-1.087.733
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)		-734.262	0
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		21.298.810	3.779.465
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-3.612.282	-1.664.869
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	5,30	-4.005.044	-3.088.499
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	5,30	392.762	1.423.630
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		17.686.528	2.114.596
DÖNEM KARI (ZARARI)		17.686.528	2.114.596
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		717.345	153.289
Ana Ortaklık Payları		16.969.183	1.961.307
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Adi hisse senedi (tam TL)	31	2,89000000	0,33000000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			