

# **MADDİ DURAN VARLIKLAR VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR**



# Maddi Duran Varlıklar

- 250 ARAZİ VE ARSALAR
- 251 YER ALTI VE YER ÜSTÜ DÜZENLERİ
- 252 BİNALAR
- 253 TESİS, MAKİNE VE CİHAZLAR
- 254 TAŞITLAR
- 255 DEMİRBAŞLAR
- 256 DİĞER MADDİ DURAN VARLIKLAR
- 257 BİRİKMiŞ AMORTİSMANLAR (-)
- 258 YAPILMAKTA OLAN YATIRIMLAR
- 259 VERİLEN AVANSLAR

# Maddi Duran Varlıkların Değerlemesi

- Maddi duran varlıklar elde etme maliyetleri ile değerlendirilir. Söz konusu maliyet bedeli; satın alma bedeli ile birlikte nakliye ve montaj giderleri, gümrük vergileri vb. satın alma giderlerinden oluşmaktadır. Mahkeme giderleri, noter giderleri, komisyon giderleri kıymet takdiri giderleri vb. giderler ise ihtiyari olarak maliyet bedeline eklenir.
- Maddi duran varlıklar için edinim tarihinden sonra; varlığın verimini, değerini veya hizmet süresini arttıran harcamalar duran varlığın maliyet bedeline aktarılırken varlığı iyi çalışır durumda tutmak için katlanılan normal bakım onarım giderleri ise doğrudan gider kaydedilmektedir.

# Örnek

İşletme sahibi olduğu binasına; 30.000 + %10 KDV'ye asansör yaptırmış karşılığında çek ciro etmiştir. Ayrıca 3.000 + % 10 KDV ye boya yaptırmış bedelini peşin ödemiştir.

|                     |        |        |
|---------------------|--------|--------|
| 252 BİNALAR         | 30.000 |        |
| 191 İNDİRİLECEK KDV | 3.000  |        |
| 101 ALINAN ÇEKLER   |        | 33.000 |

|                        |       |       |
|------------------------|-------|-------|
| 770 GENEL YÖNETİM GİD. | 3.000 |       |
| 191 İNDİRİLECEK KDV    | 300   |       |
| 100 KASA               |       | 3.300 |

**AMORTİSMAN**

# AMORTİSMAN YÖNTEMLERİ

Ülkemizde amortisman oranları iktisadi kıymetlerin yararlı ömürleri göz önünde bulundurulmak suretiyle Maliye Bakanlığı tarafından belirlenmektedir.

Amortisman yöntemleri VUK'da aşağıdaki gibi sınıflandırılmıştır:

❖ ***Normal Amortisman***

❖ ***Azalan Bakiyelerle Amortisman***

Ayrıca olağandışı durumlar için (doğal afetler, teknik gelişmeler, aşırı kullanım v.b.) fevkalade amortisman yöntemine yer verilmiştir.

# AMORTİSMAN YÖNTEMLERİ

**Normal Amortisman Yöntemi:** Duran varlığın ekonomik ömrü süresince her yıl eşit tutarlı yıprandığı varsayımıyla hesaplanan yöntemdir. Bu yöntemde iktisadi kıymetin maliyet bedeli yararlı ömrü boyunca her yıl eşit taksitlerle amorti edilir.

**Azalan Bakiyelerle Amortisman Yöntemi:** Bu yöntemde amortisman oranı %50 yi geçmemek kaydıyla normal amortisman oranının iki katı olarak belirlenir. Her yıl kalan net defter değeri üzerinden yeniden amortisman ayrılır. Bu yöntem varlıktan ilk yıllarda daha çok faydalandığı ve daha fazla aşındığı varsayımına dayanmaktadır. Bu sebeple ilk yıllarda daha fazla amortisman payı hesaplanmakta, izleyen yıllarda amortisman payları düşmektedir.

# AMORTİSMAN YÖNTEMLERİ

**FEVKALADE AMORTİSMAN:** Doğal afetler, teknolojik gelişmeler veya aşırı kullanma neticesinde değerini tamamen veya kısmen kaybeden maddi duran varlıklar için kullanılan yöntemdir. Amortisman tutarı mükellefin müracaatı üzerine ilgili Bakanlığın da görüşü alınarak Maliye Bakanlığınca (takdir komisyonu) her işin mahiyetine göre farklı belirlenir.



# AMORTİSMAN YÖNTEMLERİ

**KIST AMORTİSMAN:** Kıst amortisman uygulaması VUK'da sadece binek otomobiller için sınırlı olan bir uygulamadır. Bu uygulamaya göre; binek otomobiller için amortisman süresi söz konusu otomobilin aktife girdiği ay (girdiği ay tam alınmak suretiyle) başlar. Kıst amortisman uygulaması dolayısıyla ilk yıl tam olarak ayrılamayan amortisman payı son yılın amortisman payına eklenir.

# ÖRNEKLER

1. İşletme 40.000 TL +KDV'ye bir makine satın almıştır. Makinenin ekonomik ömrü 5 yıldır. Normal amortisman yöntemi kullanılmaktadır. Amortisman kaydını yapınız.
2. İşletme, 20.000 TL + KDV'ye bir demirbaşı peşin satın almıştır. Azalan bakiyelerle amortisman yöntemine göre amortisman tablosunu oluşturunuz ve gerekli kayıtları yapınız (Normal Amort. Oranı %20).
3. İşletme ÖTV dahil 100.000 TL + KDV değerinde bir ticari aracı peşin olarak satın almış. Ticari aracın ekonomik ömrü 5 yıldır işletme ilk 2 yıl azalan bakiyelerle amortisman hesaplamış daha sonra normal amortisman yöntemine geçmiştir. (Normal Amort. Oranı %20).

# ÖRNEKLER

4. İşletme, 50.000 TL + KDV bir binek otomobili 23 Ekim 2020 tarihinde peşin olarak satın almıştır (Aracın Ekonomik ömrü 5 yıl ve normal amortisman yöntemi uygulanmaktadır).
5. İşletmenin demirbaşlarında 2020 yılında meydana gelen su basması sebebiyle takdir komisyonunca 40.000 TL değerinde değer kaybı tespit edilmiştir.

AMORTİSMAN ORANI = 40.000 / 4 = 10.000

---

770 GENEL YÖN.GİD.

10.000

257 BİRİKMİŞ AMORT.

10.000

---

| YILLAR | MALİYET | A. ORANI | A.TUTARI | NET DEĞER |
|--------|---------|----------|----------|-----------|
| 1      | 20.000  | % 40     | 8.000    | 12.000    |
| 2      | 12.000  | % 40     | 4.800    | 7.200     |
| 3      | 7.200   | % 40     | 2.880    | 4.320     |
| 4      | 4.320   | % 40     | 1.728    | 2.592     |
| 5      | 2.592   | --       | 2.592    | 0         |

Amortisman Oranı = % 20 x 2 = % 40

770 GENEL YÖN.GİD.

8.000

257 BİRİKMiŞ AMORT.

8.000

| YILLAR | MALİYET | A. ORANI | A.TUTARI | NET DEĞER |
|--------|---------|----------|----------|-----------|
| 1      | 100.000 | % 40     | 40.000   | 60.000    |
| 2      | 60.000  | % 40     | 24.000   | 36.000    |
| 3      | 36.000  | % 33.3   | 12.000   | 24.000    |
| 4      | 36.000  | % 33.3   | 12.000   | 12.000    |
| 5      | 36.000  | %33.3    | 12.000   | 0         |

Amortisman Oranı = % 20 x 2 = % 40

770 GENEL YÖN.GİD.

40.000

257 BİRİKMiŞ AMORT.

40.000

| YIL | AYLAR | A.ORAN | A.TUTAR | NET DEĞER |
|-----|-------|--------|---------|-----------|
| 1   |       |        |         |           |
| 2   |       |        |         |           |
| 3   |       |        |         |           |
| 4   |       |        |         |           |
| 5   |       |        |         |           |

254 TAŞITLAR

55.000

100 KASA

55.000

770 GENEL YÖN.GİD.

2.750

257 BİRİKMİŞ AMORT.

2.750

770 GENEL YÖN.GİD.

40.000

257 BİRİKMİŞ AMORT.

40.000



# Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme

- Yeniden değerlendirme işlemi sonucunda oluşan değer artış fonu pasifte 522 Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları Hesabına kaydedilir. Bu fon kurumlarda sermayeye eklenebilir. Bu işlem vergiye tabi tutulmaz. Ancak Gelir Vergisi mükelleflerine bu imkan tanınmamıştır. Yeniden değerlendirme oranı Yurt İçi Üretici Fiyat Endeksine göre belirlenir.
- Yeniden değerlendirme ile birlikte değişen amortisman tutarı da 257 Birikmiş amortismanlar hesabında izlenir.

# Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Maddi olmayan duran varlıklar; herhangi bir fiziksel varlığı bulunmayan ve işletmenin belli bir şekilde yararlandığı ve işletmede değer yaratan varlıklardır. Bu grupta yer alan hesaplar şu şekildedir:

- ❑ 260 HAKLAR
- ❑ 261 ŞEREFİYE
- ❑ 262 KURULUŞ VE ÖRGÜTLENME GİDERLERİ
- ❑ 263 ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ
- ❑ 264 ÖZEL MALİYETLER
- ❑ 267 DİĞER MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR
- ❑ 268 BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR (-)
- ❑ 269 VERİLEN AVANSLAR

# Maddi Olmayan Duran Varlıkların Değerlemesi ve İtfa Payı

Maddi olmayan duran varlıklar da maliyet bedelleri ile değerlendirilir. Bu varlıkların bedellerinin, kullanılabilecekleri süre içerisinde yok edilebilmesini sağlamak amacıyla itfa payı hesaplanır. Maddi duran varlıklar için kullanılan amortisman terimi, maddi olmayan duran varlıklar için itfa, özel tükenmeye tabi varlıklar için tükenme payı olarak kullanılmaktadır. Maddi olmayan varlıklar için sadece normal amortisman yöntemi kullanılmakta ve en fazla 5 yıl süre ile amortisman hesaplanabilmektedir. İtfa payları 268 No'lu hesapta izlenir. Bu hesap maddi olmayan duran varlıkları düzenleyici hesap olduğundan pasif karakterlidir.

# ÖRNEK

İşletme 10 yıllığına kiraladığı bir iş yerinin yer döşemelerini 20.000 TL + KDV'ye peşin olarak değiştirmiştir.

|    |                     |                     |        |
|----|---------------------|---------------------|--------|
| 1. | 264 ÖZEL MALİYET.   | 20.000              |        |
|    | 191 İND.KDV         | 2.000               |        |
|    |                     | 100 KASA            | 22.000 |
| 2. | 770 GENEL YÖN. GİD. | 4.000               |        |
|    |                     | 268 BİRİKMİŞ AMORT. | 4.000  |