

**KURUL KARARLARI**

Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumundan:

**KURUL KARARI**

**Karar No:** 75935942-050.01.04 – [01/ 171]

**Karar Tarihi:** 05/09/2019

**Konu:** *FFMS 18: Geleneksel Finans Kuruluşları Tarafından Sunulan Faizsiz Finans Hizmetleri*'nin Yayınlanması

660 sayılı Kanun Hükmünde Kararname'nin 9'uncu maddesi uyarınca; Faizsiz Finans Muhasebe Standartlarının (FFMS) mevzuatımıza kazandırılması amacıyla, "*FFMS 18: Geleneksel Finans Kuruluşları Tarafından Sunulan Faizsiz Finans Hizmetleri*"nin yayınlanmasına karar verilmiştir.

**Faizsiz Finans Muhasebe Standardı 18**  
**Geleneksel Finans Kuruluşları Tarafından**  
**Sunulan Faizsiz Finans Hizmetleri**

# Standart Metni

## 1 Standartın Kapsamı

Bu Standart, geleneksel finans hizmetlerine ek olarak faizsiz finans hizmetleri de sunan geleneksel finans kuruluşlarına<sup>1</sup> uygulanır. Bu Standart sadece, bu kuruluşlar tarafından sunulan faizsiz finans hizmetlerinin muhasebe kurallarını belirler. (Paragraf 1)

## 2 Genel Hükümler

Faizsiz finans hizmetleri sunan kuruluşlar, aşağıdaki gibi farklı organizasyonel ve idari düzenlemeleri benimser:

- 2/1 Geleneksel şubelerinden ayrı veya ayrı olmayan hesaplar tutan bir veya birden fazla şube aracılığıyla faizsiz finans hizmeti sunulması.
- 2/2 Faizsiz yatırım fonları aracılığıyla faizsiz finans hizmeti sunulması.
- 2/3 Diğer (geleneksel) birimlerinden ayrı veya ayrı olmayan hesaplar tutan bir veya birden fazla faizsiz finans hizmet birimi aracılığıyla faizsiz finans hizmeti sunulması.
- 2/4 İki uygulama arasında ayırım yapmaksızın, mevcut geleneksel birimleri aracılığıyla faizsiz finans hizmeti sunulması. (Paragraf 2)

## 3 Geleneksel Şubelerinden Ayrı veya Ayrı Olmayan Hesaplar Tutan Şubeler Aracılığıyla Faizsiz Finans Hizmeti Sunan Kuruluşlar

Geleneksel şubelerinden ayrı veya ayrı olmayan hesaplar tutan bir veya birden fazla şube aracılığıyla faizsiz finans hizmeti sunan kuruluşlar; faizsiz finans hizmeti sunan bu şubelerini finansal raporlama amacı açısından birlikte gruplar ve grup halindeki bu şubeler için Faizsiz Finans Muhasebe Standartlarını esas alarak ek bir konsolide finansal tablolar seti hazırlar. Bu ek finansal tablolar, kuruluşun finansal tablo dipnotlarında bir ek olarak yayımlanır. (Paragraf 3)

## 4 Faizsiz Yatırım Fonlarını Yöneten Kuruluşlar

Faizsiz yatırım fonlarını yöneten kuruluşlar, başta Faizsiz Finans Muhasebe Standardı 14: Yatırım Fonları olmak üzere, Faizsiz Finans Muhasebe Standartlarını uygular. (Paragraf 4)

## 5 Faizsiz Finans Hizmetleri İçin Ayrı veya Ayrı Olmayan Hesaplar Tutan ve Doğrudan Geleneksel Birimleri veya Faizsiz Finans Hizmeti Sunan Ayrı Hizmet Birimleri Aracılığıyla Faizsiz Finans Hizmeti Sunan Kuruluşlar

- 5/1 Bu kuruluşlar, faizsiz finans hizmetlerinde gelirin finansal tablolara alınması ve ölçülmesine ilişkin kuralları, Faizsiz Finans Muhasebe Standartlarında belirtildiği

<sup>1</sup> Bu kuruluşlar, gerçekleştirdikleri işlemlerinde Fıkhî kural ve ilkelere uyum sağlama amacı taşımayan finansal kuruluşlardır. Bundan sonra kuruluş ya da kuruluşlar olarak ifade edilecektir.

şekilde uygular. Bu kurallar finansal tablo dipnotlarında detaylı olarak açıklanır. (Paragraf 5)

- 5/2 Bu kuruluşlar, finansal tablo dipnotlarında yayımlamak üzere, Fıkhî kural ve ilkelere uygun olarak kullanılan fonları ve bu fonlarla finanse edilen varlıkları detaylı olarak gösteren ayrı ek bir tablo hazırlar. (Paragraf 6)
- 5/3 Bu kuruluşlar, finansal tablo dipnotlarında yayımlamak üzere, kuruluş tarafından sunulan faizsiz finans hizmetleriyle ilgili gelir ve giderlere (karşılıklar dâhil olmak üzere) ilişkin detayları gösteren ayrı ek bir tablo hazırlar. (Paragraf 7)
- 5/4 Bu kuruluşlar, faizsiz finans hizmetleriyle ilgili varlık ve yükümlülüklerin finansal tablolara alınması, ölçümü ve sunumu için uygulanan ve Faizsiz Finans Muhasebe Standartlarına uygun olmayan veya bu Standartlarda yer almayan tüm muhasebe politikalarını finansal tablo dipnotlarında açıklar. Söz konusu varlık ve yükümlülüklerin niteliği de açıklanır. (Paragraf 8)

## 6 Genel Hükümler

- 6/1 Faizsiz finans hizmeti sunan kuruluşlar, bu hizmetlerinin Fıkhî hükümlere uygun olduğunu beyan eder ve bu nedenle:
- İcazet belgeleri sunacak olan Faizsiz Finans Danışma Kurulunu atar ve
  - Faizsiz Finans Danışma Kuruluna ilişkin Faizsiz Finans Yönetişim Standartlarını uygular. (Paragraf 9)
- 6/2 Kuruluşun düzenleyici ve denetleyici kurumların iznine bağlı olarak Danışma Kurulu atamadığı istisnai durumlarda, kuruluş aşağıdakileri açıklar:
- Danışma Kurulu atamama sebepleri.
  - Sunduğu finansal hizmetlerin uygulanmasında Fıkhî kural ve ilkelere nasıl uygunluk sağlayacağı.
  - (b) bendinde belirtilen hizmetleri onaylayacak yetkili birim. (Paragraf 10)

## 7 Açıklama Hükümleri

- 7/1 Kuruluşlar, faizsiz finans hizmetleriyle ilgili fonlarla, geleneksel finans hizmetleriyle ilgili fonları birleştirip birleştirmediğini açıklar. (Paragraf 11)
- 7/2 Kuruluşlar, faizsiz finans hizmetleri tarafından kullanılan ve yatırım yapılan fonların kaynakları ve kullanımları ile gerçekleşmesi durumunda bir açığı kapamak için kullanılan fonların kaynaklarını detaylı olarak açıklar. (Paragraf 12)
- 7/3 Kuruluşlar, kullanılan fonlarla ilgili olan ve Fıkhî kural ve ilkelere göre yasaklanan tüm hasılat veya harcamalar ile bu hasılatın elden çıkarılmasıyla ilgili açıklama yapar. Söz konusu hasılatın ne şekilde elden çıkarılacağına Danışma Kurulu karar verir. (Paragraf 13)
- 7/4 Kuruluşlar, Fıkhî kural ve ilkelere uygun şekilde kullanılan fonlardan ayrılan tüm

yedekleri, bu yedeklerin amaçlarını ve ayrıldığı faaliyetlerin durdurulması durumunda ilgili yedeklerin kimlere aktarılacağını açıklar. (Paragraf 14)

7/5 Kuruluşlar, faizsiz finans hizmetleriyle ilgili fon tutarlarının yüzdesi ile geleneksel finans hizmetleriyle ilgili fon tutarlarının yüzdesini karşılaştırmalı olarak açıklar. (Paragraf 15)

7/6 Faizsiz Finans Muhasebe Standardı 1: Katılım Bankaları ve Faizsiz Finans Kuruluşlarının Finansal Tablolarında Genel Sunum ve Açıklama'daki açıklama hükümleri dikkate alınır. (Paragraf 16)

## **8 Yürürlük Tarihi**

Bu Standart, 1 Ocak 2020 veya sonrasında başlayan hesap dönemlerinde uygulanır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. (Paragraf 17)

**KURUL KARARI**

**Karar No:** 75935942-050.01.04 – [01/172]

**Karar Tarihi:** 05/09/2019

**Konu:** *FFMS 30: Değer Düşüklüğü, Kredi Zararları ve Ekonomik Açıdan Dezavantajlı Taahhütler*'in Yayımlanması

660 sayılı Kanun Hükmünde Kararname'nin 9'uncu maddesi uyarınca; Faizsiz Finans Muhasebe Standartlarının (FFMS) mevzuatımıza kazandırılması amacıyla, "*FFMS 30: Değer Düşüklüğü, Kredi Zararları ve Ekonomik Açıdan Dezavantajlı Taahhütler*"in yayımlanmasına karar verilmiştir.

**Faizsiz Finans Muhasebe Standardı 30**  
**Değer Düşüklüğü, Kredi Zararları ve**  
**Ekonomik Açıdan Dezavantajlı Taahhütler**

## Faizsiz Finans Muhasebe Standardı 30

### *Değer Düşüklüğü, Kredi Zararları ve Ekonomik Açıdan Dezavantajlı Taahhütler*

#### **Standardın Amacı**

---

1. Bu Standardın amacı; Faizsiz Finans Kuruluşlarının (kuruluşlar) çeşitli faizsiz finansman, yatırım ve diğer belirli varlıklardaki değer düşüklüğü ve kredi zararları ile ekonomik açıdan dezavantajlı taahhütler için ayrılan karşılıklara ilişkin muhasebe ve finansal raporlama ilkelerini belirlemek ve bu sayede özellikle finansal tablo kullanıcılarının, söz konusu varlık ve işlemlerle bağlantılı gelecekteki nakit akışlarının tutarını, zamanlamasını ve belirsizliğini gerçeğe uygun şekilde değerlendirmesini sağlamaktır. Bu Standart ayrıca, söz konusu değer düşüklüğü ve kredi zararlarının nasıl finansal tablolara alınacağını ve bunların ne zaman ve nasıl iptal edileceğini de belirler.

#### **Kapsam**

---

2. Bu Standart, kuruluşlar tarafından elde tutulan ve benzer özellikler taşıyan tüm faizsiz finansman, yatırım ve diğer belirli varlıklara uygulanır. Standart ayrıca kuruluşların maruz kaldığı bilanço dışı risklere de uygulanır. (Bakınız: 4'üncü paragraf)
3. Faizsiz finans işlemlerine uygulanan ilgili Standart, değer düşüklüğü ve kredi zararları için özellikle bir muhasebe uygulaması öngörmedikçe, söz konusu işlemlerin farklı aşamalarında finansal tablolara alınan varlıklara bu Standart uygulanır.
4. Bu Standart, yalnızca, kuruluşun herhangi bir şekilde, kendisi tarafından yönetilen ve bilanço dışı yatırım hesapları veya bilanço dışı Sukuk ya da benzeri araçların kriterini karşılayan kısıtlı varlık portföyünde yer alan varlıklardan kaynaklanan zarar riskine maruz kalmaması halinde, söz konusu varlıklara uygulanmaz.
5. Bu Standart ayrıca, bir varlığın gelecekteki bir taahhüt veya sözleşme kapsamında beklenen ediniminde ekonomik açıdan dezavantajlı koşulların mevcut olduğu durumları ele alır ve düzenler.

#### **Tanımlar**

---

6. Bu Standardın yorumlanması ve uygulanması amacıyla aşağıdaki tanımlar yapılmıştır:
  - a. Kredi zarar karşılığı: Finansal varlıklara ilişkin kredi zarar karşılığı ile finansman taahhütleri ve finansal teminat sözleşmelerine ilişkin beklenen kredi zararları için ayrılan

karşılıklardır. Kredi zarar karşılığı, katlanılan kredi zararlarını ve gelecekte beklenen kredi zararlarını kapsar.

- b. Defter değeri: Her türlü birikmiş değer düşüklüğü zararları ile birikmiş itfa (amortisman) tutarı düşüldükten sonra varlığın finansal tablolara alınan değeridir.
- c. Elden çıkarma maliyetleri: Finansman maliyetleri ve vergi giderleri hariç, bir varlığın elden çıkarılmasıyla doğrudan ilişkilendirilebilen ek maliyetlerdir.
- d. Temerrüt: Bu Standartla ilgili olarak kuruluş tarafından, ilgili alacaklar ve maruz kalınan riskler için kendi iç kredi risk yönetim politikaları doğrultusunda, faizsiz finans alanında temerrüdün özel yapısı da dikkate alınarak belirlenen “temerrüt hali”dir.
- e. Etkin getiri oranı yöntemi: Varlık veya teşebbüsten elde edilen gelirin, varlıktan veya teşebbüsün sürdürülmesinden fayda beklenen sözleşmeye bağlı süre (veya beklenen süre) boyunca düzgün ve eşit bir şekilde dağıtılması yöntemidir. Bu yöntem, gelecekte ortaya çıkması beklenen zararlar dışında tüm sözleşme şartlarını (veya en iyi tahminleri) dikkate almak suretiyle, tüm nakit akışlarını içeren tek bir getiri oranı kullanarak, varlıktan veya teşebbüsten elde edilen nakit akışlarını dağıtır. Ödenen veya alınan tüm ücret ve puanlar, işlem maliyetleri, prim veya iskontolar, esas sözleşmenin bir parçası veya yan maliyetler oldukları sürece nakit akışlarına dâhil edilir.
- f. Gerçeğe uygun değer: Piyasa katılımcıları arasında, ölçüm tarihinde olağan bir işlemde bir varlığın satışından elde edilecek veya bir yükümlülüğün devrinde ödenecek fiyattır.
- g. Kesinti: Bu Standardın amaçları doğrultusunda, gerçeğe uygun değeri veya geri kazanılabilir tutarı, sermaye gerekliliğini ve teminat düzeylerini vb. hesaplamak için bir varlığın piyasa değerinin azaltıldığı yüzde oranıdır (veya marjıdır).
- h. Değer düşüklüğü zararı: Bir varlığın defter değerinin geri kazanılabilir tutarını aşan kısmıdır.
- i. Stok: Bu Standartla ilgili olarak stok, olağan iş sürecinde satılmak üzere elde tutulan veya söz konusu satış için üretim sürecinde olan varlıktır.
- j. Yatırım riski yedeği: Yatırım hesabı sahiplerini (YHS) gelecekteki yatırım ve finansman zararlarına karşı korumak amacıyla kuruluş tarafından YHS'lerin veya benzeri araçların kârından ayrılan tutardır.
- k. Kullanılmayan geri dönülemez taahhüt bileşeni: Kuruluşun, karşı tarafın rızası olmadan isteğe bağlı olarak geri dönemeyeceği şekilde (sözleşmeye bağlı olarak veya vaat ya da

düzenleyici hükümler doğrultusunda) bağlayıcı olan finanse edilmemiş uygulama taahhütünü ve finansmanın kullanılmayan kısmını ifade eder.

- l. Ömür boyu beklenen kredi zararları: Bir alacağın beklenen ömrü boyunca tüm olası temerrüt durumlarından ya da kullanılmayan geri dönülemez taahhüt bileşeninden kaynaklı beklenen kredi zararlarıdır.
- m. Net gerçekleşebilir değer: Faizsiz finans kuruluşuna özgü faktörler dikkate alınmak suretiyle; olağan iş akışı içinde tahmini satış fiyatından, tahmini tamamlanma maliyetlerinin ve satışı gerçekleştirmek için gerekli olan tahmini maliyetlerin düşülmesiyle elde edilen tutardır.
- n. Ekonomik açıdan dezavantajlı sözleşme veya taahhüt: Sözleşme veya taahhüt kapsamındaki mükellefiyetlerin yerine getirilmesinden kaynaklanan kaçınılmaz maliyetlerin, sözleşme veya taahhüt kapsamında elde edilmesi beklenen ekonomik faydaları aştığı sözleşme veya taahhüttür.
- o. Temerrüt olasılığı: Borçlunun belirli bir zaman diliminde temerrüde düşme olasılığını (başka bir ifadeyle, borç yükümlülüklerini yerine getirememesini - ayrıca bakınız: “temerrüt”) ifade eder.
- p. Kâr dengeleme yedeği: Yatırım hesabı sahiplerine ve Mudâribe belirli yatırım getiri düzeyi sağlamak için kuruluş tarafından Mudârebe gelirinden ayrılan tutardır. Aracın niteliğine bağlı olarak, benzer araçlar benzer şekilde ele alınır.
- q. Vaad ve karşılıklı vaadleşme: Vaad, bir tarafın (Murâbaha işleminde satın alma emrini veren taraf) üstlendiği zımni kabulden doğan yükümlülüktür. Fikhî hükümlere göre meşru bir mazeretin ortaya çıktığı ve bu mazeretin vaadin yerine getirilmesine engel olduğu durumlar dışında, vaadin vadeden kişi açısından bağlayıcı olduğu anlaşılır. Bununla birlikte, belirli bir sebepten dolayı vaadin yerine getirilmesinin muallakta kalması ve kendisine vaadde bulunan kişinin vaad nedeniyle belirli maliyetlere katlanmış olması durumunda, vaadin hukuki bakımdan da bağlayıcılığı olduğu anlaşılır. Karşılıklı vaadleşme ise bir vaade karşı vaadde bulunmaktır.
- r. Karşılık: Zamanı, tutarı veya her ikisi de belli olmayan bir yükümlülüktür.
- s. Alacak (Dâin): Bu Standartla ilgili olarak alacak, yalnızca belirli ve bilinen nakit akış tutarlarını temsil eden ve değiştirilmesine izin verilen (değiştirilebilen) bir sözleşme sonucunda oluşan sözleşmeye bağlı bir hak tutarını ifade eder. Örneğin; bir borç (Karz)

- işlemi veya ticaret (satış) sözleşmesi karşılığında doğan alacağı veya bir İcâre işleminde ortaya çıkan kira alacağı ya da Müşâreke veya Mudârebe sözleşmesi karşılığında dağıtılacağı açıklanan kâr gibi diğer herhangi bir sözleşme türüne istinaden ödenebilir duruma gelen tutarı temsil edebilir.
- t. Geri kazanılabilir tutar: Bir varlığın geri kazanılabilir tutarı, elden çıkarma maliyetleri düşülmüş gerçeğe uygun değeri ile kullanım değerinden yüksek olanıdır.
- u. Yedek: İlgili kazançlardan veya dağıtılmamış kârlardan yapılan tahsilatlar yoluyla ayrılan özkaynak (pay sahiplerine ait veya kontrol gücü olmayan pay) veya özkaynak benzeri (kısıtlanmamış yatırım hesabı sahipleri gibi katılımcı paydaşlara ait) bileşenini ve söz konusu özkaynak veya özkaynak benzeri bakiyelerine yönelik çeşitli risklerin yönetilmesi yoluyla ilgili paydaşların yararına gerçekleştirilen değer düzeltmelerini ifade eder.
- v. Kullanım değeri: Bir varlığın kullanımından veya etkin getiri oranı yöntemini uygulayan teşebbüsün sürdürülmesinden elde edilmesi beklenen gelecekteki nakit akışlarının net değeridir.
- w. 12 aylık beklenen kredi zararları: Ömür boyu beklenen kredi zararlarının, raporlama tarihinden sonraki 12 ay içinde bir alacağa ilişkin gerçekleşmesi mümkün temerrüt hallerinden kaynaklanan beklenen kredi zararlarını temsil eden kısmıdır.

### **Varlıklar ve maruz kalınan risklerin sınıflandırılması**

7. Bu Standardın amaçları doğrultusunda, varlıklar ve maruz kalınan riskler aşağıdaki şekilde sınıflandırılır:
- a. Kredi riskine (kredi zarar yaklaşımına) tabi olan varlıklar ve maruz kalınan kredi riskleri:
- i. Alacaklar ve
- ii. Maruz kalınan bilanço dışı riskler,
- b. Stoklar hariç olmak üzere, kredi riski dışındaki risklere (değer düşüklüğü yaklaşımına) tabi olan diğer finansman ve yatırım varlıkları ile kredi riski dışında maruz kalınan riskler ve
- c. Net gerçekleştirilebilir değer yaklaşımına tabi olan stoklar.

### **Değer düşüklüğü ve kredi zararlarının değerlendirilme sıklığı**

8. Kuruluş, her raporlama döneminin sonunda, varlığın değer düşüklüğüne uğramış olabileceğine veya ilgili kredi riskinin önemli ölçüde arttığına ilişkin bir göstergenin olup olmadığını

değerlendirir. Kuruluş, bu tür bir gösterge mevcutsa, bu Standardın hükümleri doğrultusunda, varlığın geri kazanılabilir tutarını ya da beklenen kredi zararlarını tahmin eder.

9. Bu Standardın hükümleri doğrultusunda uygulanabilir olduğu takdirde kuruluş; finansal tabloların hazırlandığı tarih itibarıyla mevcut olan iç ve dış kanıtlara dayanarak, raporlama tarihi itibarıyla değer düşüklüğünün veya net gerçekleşebilir değere ilişkin düzeltmenin ya da kredi zararına ilişkin ileriye yönelik beklentinin belirlenmesine neden olabilecek gösterge veya durumları değerlendirir.
10. Gerçeğe uygun değer değişimi özkaynaklara yansıtılan yatırımlara ilişkin olarak; bir yatırımın gerçeğe uygun değerinin önemli ölçüde veya uzun süreli olarak maliyet değerinin altına düşmesi de değer düşüklüğüne ilişkin tarafsız bir kanıttır.

## **İlgili muhasebe uygulamaları**

---

### **Kredi zararları yaklaşımı**

11. Kredi zararları yaklaşımına tabi olan varlıklar; teminatlar, akreditifler, vaade dayalı döviz ve diğer benzeri pozisyonlar dâhil olmak üzere mevcut alacakları ve maruz kalınan bilanço dışı riskleri içerir. Kuruluş, söz konusu varlık ve maruz kalınan riskler nedeniyle beklenen kredi zararlarının muhasebeleştirilmesinde aşağıda yer alan 12-34'üncü paragrafları uygular.
12. Raporlama tarihinde, bir alacağa ilişkin kredi riskinin veya maruz kalınan riskin, ilk defa finansal tablolara alınmasından bu yana önemli ölçüde artmamış olması durumunda kuruluş, söz konusu finansal araç için değer düşüklüğü karşılığını, 12 aylık beklenen kredi zararlarına eşdeğer bir tutar üzerinden ölçer.
13. Finansman taahhütleri (kuruluşun kontrolünde gerçekleştirilen varlık alımlarıyla sonuçlananlar dışında) ve finansal teminat sözleşmeleri açısından, kuruluşun geri döndülemeyen taahhütlere taraf olduğu tarih, bu Standardın hükümlerinin uygulanması açısından ilk defa finansal tablolara alma tarihi olarak kabul edilir.
14. Kuruluşun bir önceki raporlama döneminde, beklenen kredi zararlarına ilişkin zarar karşılıklarını, ömür boyu beklenen kredi zararlarına eşdeğer bir tutar üzerinden ölçmesi ancak mevcut raporlama döneminde, yukarıda yer alan (kredi risklerinde önemli artışa ilişkin) 12'nci paragrafın artık karşılanmadığını tespit etmesi durumunda kuruluş, mevcut raporlama döneminde zarar karşılığını 12 aylık beklenen kredi zararlarına eşdeğer bir tutar üzerinden ölçer.

### *Kredi riskindeki önemli artışların belirlenmesi*

15. Kuruluş her raporlama tarihinde, bir alacağa ilişkin kredi riskinin veya maruz kalınan riskin, ilk defa finansal tablolara alınmasından bu yana önemli ölçüde artış artmadığını değerlendirir. Kuruluş, söz konusu değerlendirmeyi yaparken, beklenen kredi zarar tutarında meydana gelen değişiklik yerine maruz kalınan risk veya alacığın beklenen ömrü boyunca temerrüt riskinde meydana gelen değişikliği kullanır. Kuruluş bu değerlendirmeyi yapmak için, alacak veya maruz kalınan riskte raporlama tarihi itibarıyla meydana gelen temerrüt riski ile ilk defa finansal tablolara alma tarihi itibarıyla meydana gelen temerrüt riskini karşılaştırır ve aşırı maliyet veya çabaya katlanılmadan elde edilebilen ve ilk defa finansal tablolara almadan bu yana kredi riskindeki önemli artışların göstergesi olan makul ve desteklenebilir bilgileri dikkate alır.
16. Raporlama tarihinde alacığın veya maruz kalınan riskin düşük kredi riskine sahip olduğu belirlenirse kuruluş, alacağa ilişkin kredi riskinin veya maruz kalınan kredi riskinin, ilk defa finansal tablolara alınmasından bu yana önemli ölçüde artmadığını varsayabilir.
17. Kuruluş, makul ve desteklenebilir ileriye yönelik bilginin aşırı maliyet veya çabaya katlanmadan elde edilebilmesi durumunda, kredi riskinin ilk defa finansal tablolara alınmasından bu yana önemli ölçüde artış artmadığını belirlerken, yalnızca vadenin geçtiği bilgisine güvenemez. Ancak kuruluş, vadenin geçtiği bilgisinden (bireysel ya da toplu olarak) daha ileriye yönelik bir bilginin, aşırı maliyet veya çabaya katlanmadan elde edilememesi durumunda, kredi riskinde ilk defa finansal tablolara alınmasından bu yana önemli artış olup olmadığını belirlerken vadenin geçtiği bilgisini kullanabilir. Kuruluşun, kredi riskindeki önemli artışları hangi yolla değerlendirdiğine bakılmaksızın, sözleşmeye bağlı ödemelerin vadeyi 30 günden fazla aşmış olması durumunda alacağa ilişkin kredi riskinin veya maruz kalınan kredi riskinin, ilk defa finansal tablolara alınmasından bu yana önemli ölçüde arttığına dair aksi ispat edilebilir bir ön kabul bulunmaktadır. Sözleşmeye bağlı ödemeler vadeyi 30 günden fazla aşmış olsa dahi, kuruluşun, kredi riskinin ilk defa finansal tablolara alınmasından bu yana önemli ölçüde artmadığını kanıtlayan, aşırı maliyet veya çabaya katlanılmadan elde edilebilen makul ve desteklenebilir bilgiye sahip olması durumunda, bu ön kabulün aksi ispat edilebilir. Kuruluşun, sözleşmeye bağlı ödemelerin vadeyi 30 günden fazla aşmasından önce kredi riskinde önemli bir artış olduğunu belirlemesi durumunda söz konusu ön kabul geçerli değildir. Benzer şekilde, bağımsız veya içsel derecelendirme sistemine göre bir müşterinin kredi derecesinin önemli ölçüde düşürülmesi de kredi kalitesinin bozulduğunu gösterir.

### *Yapılandırılmış alacaklar ve yeniden yapılandırmalar*

18. Kuruluş, alacığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının yeniden müzakere edilmiş ya da

yapılandırılmış olması ve alacağın finansal tablo dışı bırakılmamış olması durumunda, aşağıdaki hususları karşılaştırmak suretiyle alacağa ilişkin kredi riskinde önemli bir artış olup olmadığını değerlendirir:

- a. Raporlama tarihindeki temerrüt riski (değiştirilen sözleşme şartları esas alınarak) ve
  - b. İlk defa finansal tablolara alma tarihindeki temerrüt riski (başlangıçtaki değiştirilmemiş sözleşme şartları esas alınarak).
19. Yeni bir sözleşmenin getirisi, aynı müşteriyle olan daha önceki bir alacağın yerine getirilmesi için kullanılıyorsa; yeni sözleşme açısından kredi riskinde veya değer düşüklüğü riskinde önemli bir artış olduğu yönünde aksi ispat edilebilir bir varsayım söz konusudur.

#### *Kredi zararlarının ölçümü*

20. Kuruluş, kredi zararları yaklaşımına tabi bir alacağa veya maruz kalınan riske ilişkin kredi zararlarını, tutarlı bir şekilde geliştirilen ve uygulanan bir politika doğrultusunda, aşağıdakileri yansıtacak şekilde ölçer:
- a. Bir dizi olası sonucun değerlendirilmesiyle belirlenen olasılıklara göre ağırlıklandırılmış ve tarafsız bir tutar,
  - b. Etkin getiri oranı yönteminin uygulandığı ilgili gelir tahsisine karşı maruz kalınan risk veya alacakların sözleşmeye bağlı vadesi,
  - c. Geçmiş olaylar, mevcut şartlar ve gelecekteki ekonomik şartlara ilişkin tahminler hakkında, raporlama tarihi itibarıyla aşırı maliyet veya çabaya katlanılmadan elde edilebilen makul ve desteklenebilir bilgi.
21. Kredi zararları hesaplanırken, ilgili FFMS hükümleri uyarınca muhasebeleştirilen ertelenmiş her tür net kâr düşüldükten sonraki alacak tutarı esas alınır.
22. Beklenen kredi zararlarını belirlemek için dikkate alınan nakit akışları, elde tutulan teminatın satışından veya sözleşme hükümlerinin ayrılmaz bir parçası olan diğer kredi teminatı artışlarından elde edilen nakit akışlarını içerir ve söz konusu teminat ile kredi teminatı artışlarının yasal olarak geri kazanılabilirliğinin ve bu geri kazanılabilirliğin zamanlamasının nakit akışlarının belirlenmesinde dikkate alınması gerekir.
23. Kuruluşun beklenen kredi zararlarını ölçerken mümkün olan tüm senaryoları belirlemesine gerek yoktur. Ancak, kredi zararının gerçekleşme olasılığı çok düşük dahi olsa kuruluş, bir kredi zararının gerçekleşme ve gerçekleşmeme olasılıklarını dikkate alarak kredi zararının

gerçekleşme olasılığını veya riskini değerlendirir.

24. Beklenen kredi zararları ölçülürken dikkate alınacak azami süre, kuruluşun kredi riskine maruz kaldığı (uzatma seçenekleri dâhil olmak üzere) azami sözleşme süresidir. İş uygulamasıyla tutarlı olsa dahi söz konusu süreden daha uzun olan bir süre, azami süre olarak kabul edilmez.
25. Belirli işlemler hem alacağı hem de (yasal olarak veya teamüller doğrultusunda) kullanılmayan geri dönülemez taahhüt bileşenini (esasen taahhüt süresi içinde kullanım beklentisi olan) içerir. Kuruluş, söz konusu işlem ve maruz kalınan riskler için; ilgili taahhüt bu Standardın başka bir hükmüne tabi olmadığı sürece, maruz kalınan bileşik riske ilişkin beklenen kredi zararlarını ölçer.

### *Temerrüt*

26. Kuruluş temerrüt riskinin belirlenmesi amacıyla temerrüdü tanımlarken, ilgili alacak veya maruz kalınan riske ilişkin işletme içi kredi risk yönetimi amaçları açısından kullanılan tanımla tutarlı bir temerrüt tanımı kullanır ve uygun olması durumunda nitel göstergeleri (örneğin, finansal taahhütleri) dikkate alır. Ancak kuruluş, daha uzun süreli bir gecikme olduğunda temerrüdün ortaya çıkacağını ortaya koyan makul ve desteklenebilir bilgilere sahip olmadığı sürece; alacak veya maruz kalınan riskin vadesi 90 gün geçtikten sonra temerrüdün meydana gelmeyeceğine dair aksi ispat edilebilir bir ön kabul vardır. Belirli bir alacak veya maruz kalınan risk için başka bir tanımın daha uygun olduğunu gösteren bilgiler mevcut olmadığı sürece; bu amaç doğrultusunda kullanılan temerrüt tanımı, tüm alacak ve maruz kalınan risklere tutarlı olarak uygulanır.
27. Temerrüde düşen alacak ve maruz kalınan riskler, ömür boyu beklenen zararlar için ayrılan özel karşılıklara tabidir.

### *Kredi riski aşamaları - Açıklama ve tutarlılık*

28. 11-27'nci paragraflarda ele alınan faktörler dikkate alındığında; gün sayısını esas alan kriterlerin bu Standardın ilgili hükümleri kapsamında değiştirilebilmesi kaydıyla, alacaklara ilişkin kredi riski ile maruz kalınan ilgili kredi riskinin genel olarak aşağıda belirtilen üç kategoriye göre belirleneceği kabul edilir:
  - a. 1. aşama alacaklar - Sözleşmeden doğan ödemelerin 30 gün gecikmesi kriterini karşılamayan alacaklar: Toplam karşılıklar yoluyla 12 aylık beklenen zararlara tabidir (hesaplamalar, müşteriye özgü parametreleri esas alarak yapılmış olsa da),
  - b. 2. aşama alacaklar - Sözleşmeden doğan ödemeleri 90 günü geçmemek kaydıyla en az 30

gün geciken ya da kredi derecelendirmesinde önemli ölçüde bozulma veya sözleşmelerin ihlali gibi diğer nitel göstergeleri karşılayan alacaklar: Toplam karşılıklar yoluyla ömür boyu beklenen zararlara tabidir (hesaplamalar, müşteriye özgü parametreleri esas alarak yapılmış olsa da),

- c. 3. aşama alacaklar - Sözleşmeden doğan ödemeleri en az 90 gün geciken ya da kredi derecelendirmesinde önemli ölçüde bozulma veya sözleşmelerin ihlali veya iflas durumları gibi diğer nitel göstergeleri karşılayan alacaklar: Müşteriye/varlığa özgü karşılık yoluyla ömür boyu beklenen zararlara tabidir.
29. Kuruluş, kredi riskinde yaşanan önemli artışı ve temerrüdü belirlemeye yönelik kriterleri, raporlama dönemleri boyunca tutarlı bir şekilde uygular.
  30. Kuruluşun, beklenen kredi zararlarını hesaplarken aşağıdakileri dikkate alması gerekir:
    - a. Riske maruz tutar (alacak ve maruz kalınan risk dâhil),
    - b. Risk ağırlığı, temerrüt olasılığı ve belirlenen içsel göstergeler ve etkin getiri oranı dâhil olmak üzere diğer hususlar,
    - c. Kredi riskinde meydana gelen değişiklikler, kredi derecelendirmesinde bozulma (içsel veya dışsal), başlangıçtaki sözleşmelerde yapılan değişiklikler, sözleşmelerin veya sözleşme taahhütlerinin ihlali, sektörel ve coğrafi parametreler vb. ve
    - d. Kesintiler ile bunların beklenen kredi zararlarına etkisini hesaba katmak suretiyle teminatların ve diğer kredi teminatı artışlarının mevcudiyeti.
  31. Beklenen kredi zararları, en ihtiyatlı muhakemeye değil, en iyi muhakemeye (objektif ve olasılık ağırlıklı) istinaden belirlenir.
  32. “Tahmini katlanılan” kredi zararı (genellikle 3. aşama kredi zararları) ile gelecekte beklenen kredi zararı arasında gerekli ayrımı yapan kredi zarar karşılığı, ilgili varlığın brüt defter değerinden yapılan bir kesinti olarak gösterilir ve ortaya çıktığı dönemde gider olarak gelir tablosuna alınır.
  33. 31 ve 32’nci paragraflar doğrultusunda gelir tablosuna alınan toplam gider, adi pay sahiplerine ve kısıtlanmamış yatırım hesabı sahipleri dâhil olmak üzere diğer katılımcı paydaşlara uygun bir şekilde dağıtılır.
  34. Maruz kalınan bilanço dışı risklere ilişkin karşılık (ekonomik açıdan dezavantajlı sözleşme veya taahhüt yaklaşımına tabi olanlar dışında), ileriye yönelik benzer yaklaşımlar kullanılarak bir karşılık olarak kaydedilir ve yükümlülük olarak finansal tablolara alınır. Karşılık gideri, gelir

tablosuna alınır.

### **Değer düşüklüğü yaklaşımı**

35. Gerçeğe uygun değer değişimi gelir tablosuna yansıtılan yatırımlar dışında, değer düşüklüğü yaklaşımına tabi olan varlıklar (veya 35-44'üncü paragraflarda yer alan hükümler doğrultusunda "bir varlık" olarak nitelendirilebilecek, ortak özelliklere sahip bir varlık grubu); (stoklar hariç olmak üzere) kredi riski dışındaki risklere tabi olan diğer finansman ve yatırım varlıkları ile kredi riski dışında maruz kalınan riskleri içerir. Kuruluş, söz konusu varlıklara ilişkin değer düşüklüğünü muhasebeleştirirken aşağıda yer alan 36-44'üncü paragrafları uygular.
36. Kuruluş, değer düşüklüğü zararını, bir varlığın defter değerinin geri kazanılabilir tutarını aştığı tutar olarak hesaplar. Değer düşüklüğü zararı, ilgili varlığın brüt defter değerinden yapılan bir kesinti olarak gösterilir ve ortaya çıktığı dönemde gider olarak gelir tablosuna alınır. Gelir tablosuna alınan gider, adi pay sahiplerine ve kısıtlanmamış yatırım hesabı sahipleri dâhil olmak üzere diğer katılımcı paydaşlara uygun bir şekilde dağıtılır.

### *Geri kazanılabilir tutar*

37. Kuruluş, olası bir değer düşüklüğü göstergesi durumunda, herhangi bir değer düşüklüğünün olup olmadığını belirlemek ve 36'ncı paragraf kapsamında söz konusu değer düşüklüğünü muhasebeleştirmek için raporlama tarihinde bir varlığın, elden çıkarma maliyetleri düşülmüş gerçeğe uygun değeri ile kullanım değerinden yüksek olanı ifade eden geri kazanılabilir tutarını belirler. Kuruluş, bir varlığın elden çıkarma maliyetleri düşülmüş gerçeğe uygun değeri veya kullanım değerinden herhangi birinin varlığın defter değerini aşması durumunda, söz konusu her iki değer belirlenmesini gerekli görmeyebilir.
38. Kuruluşun, ilgili bilgilerin mevcut olmaması nedeniyle varlığın elden çıkarma maliyetleri düşülmüş gerçeğe uygun değerini makul çaba sarfetmesine rağmen belirleyemediği nadir durumlarda, varlığın kullanım değeri geri kazanılabilir tutarı olarak dikkate alınır.
39. Bir varlığın kullanım değerinin, elden çıkarma maliyetleri düşülmüş gerçeğe uygun değerini önemli düzeyde aştığını gösteren herhangi bir neden yoksa varlığın elden çıkarma maliyetleri düşülmüş gerçeğe uygun değeri, geri kazanılabilir tutarı olarak kullanılabilir. Bu durum genellikle, elden çıkarma amaçlı tutulan bir varlık için geçerlidir.
40. Varlık, bir varlık grubunda yer alan diğer varlıklardan büyük oranda bağımsız olarak nakit girişleri sağlıyorsa, söz konusu varlık için geri kazanılabilir tutar belirlenir. Varlığın, bir varlık

grubunda yer alan diğer varlıklardan büyük oranda bağımsız olarak nakit girişleri sağlamaması durumunda söz konusu varlık grubu, bu Standardın amaçları doğrultusunda tek bir varlık olarak kabul edilir. Bu hüküm, genellikle yalnızca tek bir müşteriyle (veya temerrüt durumunda net ödeme yapılmasının beklediği tek bir müşteri olarak kabul edilen ilişkili işletmeler grubuyla) ilgili varlık grubuna uygulanır.

#### *Kullanım değeri*

41. Kuruluş, kullanım değerini hesaplarken asgari olarak aşağıdaki faktörleri dikkate alır:
  - a. Gelecekteki nakit akış tutarı veya zamanlamasına ilişkin olası değişiklik beklentilerini dikkate almak suretiyle kuruluşun varlıktan elde etmeyi beklediği gelecekteki nakit akışlarına ilişkin bir tahmin,
  - b. Etkin getiri oranı yönteminin uygulandığı ilgili gelir tahsisine karşı beklenen ekonomik fayda akış dönemi (etkin oran; kur riski, ülke riski, sektör riski ve işletmeye özgü riskler dâhil olmak üzere piyasa etkenlerinde meydana gelen değişiklikler için düzeltilir),
  - c. Piyasa katılımcılarının, kuruluşun varlıktan elde etmeyi beklediği gelecekteki nakit akışlarını fiyatlandırırken dikkate alacağı likidite gibi diğer faktörler.
42. Gelecekteki nakit akışlarına ilişkin tahminler; varlığın süregelen kullanımından kaynaklanan nakit girişlerine ilişkin projeksiyonlar, varlığın süregelen kullanımından nakit girişi sağlamak için katlanılması gereken nakit çıkışlarına ilişkin projeksiyonlar (varlığın kullanıma hazır hale getirilmesi için gereken nakit çıkışları dâhil) ile -varsa- varlıkla birlikte nakit akışlarıyla da doğrudan ilişkilendirilebilen veya makul ve tutarlı bir şekilde dağıtılabilen, varlığın faydalı ömrünün sonunda elden çıkarılması için alınacak (veya ödenecek) net nakit akışlarını içerir. Varlığın mevcut durumu için gelecekteki nakit akışları tahmin edilir. Gelecekteki nakit akışlarına ilişkin tahminler, tek bir müşteriye bağlı olduğunda, diğer faktörlere ek olarak esasen ilgili müşterinin kredi değerlendirmesini dikkate alır.
43. Gelecekteki nakit akışlarının belirlenmesinde, teminatın yasal olarak geri kazanılabilir tutarı ile zamanlaması dikkate alınmak suretiyle, kullanıma hazır olan her tür teminat tutarı dikkate alınabilir.

#### *Elden çıkarma maliyeti düşülmüş gerçeğe uygun değer*

44. Gerçeğe uygun değer, kullanım değerinden farklıdır. Gerçeğe uygun değer, piyasa katılımcılarının varlığı fiyatlandırırken kullandıkları varsayımları yansıtır. Bunun aksine kullanım değeri, kuruluşa özgü olabilen ve işletmelerin geneli için geçerli olmayan faktörlerin

etkilerini yansıtır.

### **Net gerçekleştirilebilir değer yaklaşımı**

45. Birçok faizsiz finans işlemi ticaret esaslı bir yapıya (örneğin Murabaha, taksitli satışlar, Selem veya İstisnâ dâhil olmak üzere vadeli satışlara) dayanır. Söz konusu işlemler, işlemin farklı aşamalarında, stokların kuruluşun defterlerine kaydedilmesini gerektirir. Belirli durumlarda kuruluş, raporlama tarihinde söz konusu stokları varlıklarının bir parçası olarak elde tutmayı sonlandırabilir.
46. İlgili FFMS hükümlerine aykırı olmadığı sürece, tüm stoklar ilk kez finansal tablolara alındıktan sonra maliyet (ilgili FFMS uyarınca belirlenen) ve net gerçekleştirilebilir değerden düşük olanı üzerinden ölçülür. Bu husus, söz konusu stoklara ilişkin olası bir değer düşüklüğü göstergesi olduğu durumları da içerir.
47. Kredibilitesi yeterli olası bir müşterinin, ilgili stokları maliyete eşdeğer veya maliyetin üzerinde bir değerle satın almak için bağlayıcı bir vaatte bulunması durumunda kuruluş, stokları -varsa- gerçeğe uygun değerlerinde meydana gelen dalgalanmalara bakılmaksızın maliyet bedeli üzerinden izler.
48. Yukarıda belirtilenin aksine kredibilitesi yeterli olası bir müşterinin bağlayıcı bir vaatte bulunmaması durumunda; defter değerinin net gerçekleştirilebilir değere (maliyetten düşükse) düşürülmesi için düzeltme yapılır ve bu işlem sonucunda ortaya çıkan etki, tespit edildiği dönemde finansal tablolara alınır.
49. Net gerçekleştirilebilir değer; bu tür stokların elden çıkarılmasından kaynaklanan zararlara karşılık olarak -varsa- kuruluşun yasal hakka, iyi niyete ve önemli bir geri kazanım olasılığına sahip olması koşuluna bağlı olan bir teminat yoluyla sağlanan net geri kazanılabilir tutarları içerebilir.
50. Net gerçekleştirilebilir değere ilişkin düzeltme, ilgili stokların brüt defter değerinden yapılan bir indirim olarak gösterilir ve ortaya çıktığı dönem boyunca gider olarak gelir tablosuna alınır. Gelir tablosuna alınan gider, adı pay sahipleri ve kısıtlanmamış yatırım hesabı sahipleri dâhil olmak üzere diğer katılımcı paydaşlara uygun bir şekilde dağıtılır.

### **Ekonomik açıdan dezavantajlı sözleşmeye ilişkin karşılık veya bir varlık edinimine ilişkin taahhüt**

---

51. Kuruluş, defterlerinde kayıtlı bir varlık olmasa da ileriye yönelik bir taahhüt veya gelecekte yapılmasına izin verilen sözleşmeler kapsamında bir varlığı edinmesinin zorunlu olduğu durumlarda karşılaşılabılır ve söz konusu sözleşme veya taahhüt kapsamındaki mükellefiyetin,

ilgili varlığın edinimiyle meydana gelmesi beklenen ekonomik yararlardan daha büyük olması beklenmektedir. Bu durumda kuruluş, söz konusu işlemde kaynaklanması beklenen zararları yansıtan bir karşılık hesabı oluşturur.

52. Kuruluş, 51'inci paragraf kapsamında karşılığı hesaplarken olası müşteri tarafından sunulacak -varsa- teminatın varlığını hesaba katabilir. Bu gibi durumlarda karşılık tutarı hesaplanırken; mevcut teminat tutarı, söz konusu teminatın yasal süreç yoluyla geri kazanılabilirliği ve geri kazanılabilirliğin zamanlaması dikkate alınır.
53. Örneğin; bir kuruluşun varlık edinmek için taahhütte bulunduğu, sonrasında İcâre sözleşmesi kapsamında bu taahhüdü müşteriye sunduğu ve kuruluşun İcâre işlemini yerine getirememesinin ve varlığı piyasadaki alış fiyatının altında satmak durumunda kalmasının beklendiği durumlarda 51'inci paragraf uygulanır. Alınması beklenen bir malın zarar ederek elden çıkarılmasının beklendiği bir Selem işlemi de buna benzer bir durumdur.
54. Örneğin; kredibilitesi yeterli olası bir müşterinin, stokları, beklenen edininim maliyetine eşit veya bu maliyetin üzerinde bir bedelle satın almak için bağlayıcı bir vaatte bulunduğu bir stok kaleminin teslimiyle sonuçlanması beklenen bir taahhüt veya sözleşmenin bulunduğu durumlarda, 51'inci paragraf uygulanmaz.
55. Ekonomik açıdan dezavantajlı sözleşme ve taahhütlere ilişkin karşılıklar, finansal tablolarda (yükümlülük tarafındaki) karşılık olarak açıklanır ve -varsa- ilgili işlemin brüt defter değerinden bir indirim olarak netleştirilmez. Söz konusu karşılıklar, ortaya çıktığı dönemde gider olarak gelir tablosuna alınır. Gelir tablosuna alınan gider, adi pay sahipleri ve kısıtlanmamış yatırım hesabı sahipleri dâhil olmak üzere diğer katılımcı paydaşlara uygun bir şekilde dağıtılır.

### **Tahminde meydana gelen değişiklik ve iptaller**

56. Kuruluş, her bir raporlama tarihinde değer düşüklüğü tahminlerini, kredi zararlarını (kredi riskinin aşamalarında meydana gelen değişiklikler dâhil), maruz kalınan bilanço dışı riskler için ayrılan karşılıkları, ekonomik açıdan dezavantajlı taahhütler ve sözleşmeler için ayrılan karşılıkları ve net gerçekleştirilebilir değere ilişkin düzeltmeleri yeniden değerlendirir.
57. Tahminde meydana gelen değişiklikler (iptaller dâhil), yeniden değerlendirildikleri döneme ait gelir tablosuna alınır ve adi pay sahipleri ile kısıtlanmamış yatırım hesabı sahipleri dâhil olmak üzere diğer katılımcı paydaşlara uygun bir şekilde dağıtılır. Bu gibi dağıtımlarda; zımnî tasfiyelerin daha önce de meydana geldiği ve bu nedenle söz konusu değişiklik ve iptallerin ilgili döneme ait bir olay olduğu varsayımıyla, başlangıçta muhasebeleştirilen yüzde ve oranlar

göz ardı edilerek, mevcut yüzde ve oranlar esas alınır. İlgili danışma kurulunun (tasfiye sırasında veya öngörülen herhangi bir zaman diliminde) ihtiyaç duyulmayan bakiye fazlasının yardım maksadıyla ödeneceği yönünde karar aldığı ve ilgili paydaşlarla yapılan sözleşmede bu hususun şart koşulduğu belirli durumlarda, söz konusu iptaller bu doğrultuda muhasebeleştirilir ve açıklanır. Bu bağlamda, danışma kurulu hangi kararı alırsa alsın, yukarıda belirtilen husus, finansal tabloların dipnotlarında açıklanır.

## **Sunum ve açıklamalar**

---

### **Sunum**

58. Kredi zarar karşılıkları ve birikmiş değer düşüklüğü, ilgili oldukları varlıkları düzenleyici bir varlık hesabı (ilgili oldukları varlıktan indirim olarak gösterilen) olarak sunulur ve söz konusu varlıklar, bu tür karşılık ve değer düşüklüğüne tabi olmayan diğer varlıklardan uygun şekilde ayrıştırılır. Kredi zarar karşılıkları, 28'inci paragrafta belirtilen aşamalar doğrultusunda ayrıştırılır.
59. Kuruluş, değer düşüklüğüne uğramış stoklarını değer düşüklüğüne uğramamış stoklarından ayrıştırarak değer düşüklüğüne uğramış stoklarını net gerçekleştirilebilir değerine indirgemek için stok tutarından bir indirim olarak yaptığı düzeltmeyi açıklar.
60. Maruz kalman bilanço dışı risk karşılıkları ile ekonomik açıdan dezavantajlı sözleşme ve taahhüt karşılıkları, karşılık olarak sunulur ve kuruluşun yükümlülüklerine dâhil edilir.

### **Açıklamalar**

61. FFMS 1: Katılım Bankaları ve Faizsiz Finans Kuruluşlarının Finansal Tablolarında Genel Sunum ve Açıklama'da yer alan açıklama hükümlerine göre açıklanması gerekenlerin yanı sıra, asgari olarak aşağıdakiler de açıklanır:
  - a. Bu Standart kapsamında, farklı varlık kategorileri için uygulanabilen veya mükellefiyet oluşturan karşılıklar ve değer düşüklüğü için benimsenen muhasebe politikaları,
  - b. Farklı varlık veya mükellefiyet sınıflarını belirlemek için uygulanan temel yaklaşımlar dâhil olmak üzere bu Standart kapsamında söz konusu varlık veya mükellefiyet sınıflarına ilişkin karşılıkların ve değer düşüklüğünün belirlenmesi amacıyla yapılan önemli muhakeme ve tahminler,
  - c. Bu Standart kapsamında belirlenen anapara tutarından ayrıştırılmak suretiyle -varsa- düzenleyici mevzuat hükümlerini karşılamak üzere ayrılan ilave karşılıklar veya değer

düşüklüğü,

- d. Varsa, düzenleyici mevzuat hükümleri kapsamında doğrudan geçici hesaba alınan gelir,
- e. Bu Standardın geçiş hükümleri doğrultusunda, yedeklerden yapılan dağıtım ve transferler ile iptaller ve mevcut bakiyeler ile pay sahiplerine ait özkaynaklardan yapılan geçici transfer hareketleri,
- f. Farklı varlık sınıfları için bu Standart kapsamında ayrılan karşılıkların ve değer düşüklüğünün belirlenmesi amacıyla düzeltilen menkul kıymetlerin ve teminatların niteliği ve beklenen değeri ile yapılan her türlü kesinti ve söz konusu kesinti için kullanılan değerlendirme yöntemi.

### **Yürürlük tarihi**

---

62. Bu Standart, 1 Ocak 2020 veya sonrasında başlayan hesap dönemlerinde uygulanır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

**KURUL KARARI**

**Karar No:** 75935942-050.01.04 – [01/173]

**Karar Tarihi:** 05/09/2019

**Konu:** *FFMS 21: Varlıkların Transferine İlişkin Açıklamalar*'ın Yayımlanması

660 sayılı Kanun Hükmünde Kararname'nin 9'uncu maddesi uyarınca; Faizsiz Finans Muhasebe Standartlarının (FFMS) mevzuatımıza kazandırılması amacıyla, "*FFMS 21: Varlıkların Transferine İlişkin Açıklamalar*"ın yayımlanmasına karar verilmiştir.

# Faizsiz Finans Muhasebe Standardı 21

## Varlıkların Transferine İlişkin

### Açıklamalar

# Standart Metni

## 1 Standardın Kapsamı

Bu Standart, faizsiz finans kuruluşları<sup>1</sup> tarafından işletilen farklı yatırım hesapları arasındaki varlıkların transfer işlemlerine uygulanır. Bu transferler aşağıdakileri içerir:

- 1/1 Varlıkların, kısıtlanmamış yatırım hesaplarından kısıtlanmış yatırım hesaplarına transferi ve bu transfer işleminin tersi.
- 1/2 Varlıkların, yatırım hesaplarından (kısıtlanmış veya kısıtlanmamış) ortaklara ait özkaynaklara transferi ve bu transfer işleminin tersi.
- 1/3 Varlıkların, hesaplardaki kısıtlama farklılıkları dikkate alınarak, kısıtlanmış yatırım hesaplarından diğer kısıtlanmış yatırım hesaplarına transferi.
- 1/4 Varlıkların, yatırım hesapları ve ortaklara ait özkaynaklardan, yatırım fonlarına ve/veya özel amaçlı işletmelere (ÖAİ) transferi ve bu transfer işleminin tersi.

Transfer edilecek varlıklar tüm maddi varlıkları ve finansal varlıkları içerir.

Bu Standart hükümlerinin, kuruluşun ana sözleşmesine ya da faaliyette bulunduğu ülkenin mevzuatına aykırı olması durumunda, söz konusu aykırılık açıklanır. (Paragraf 1)

## 2 Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Hükümleri

- 2/1 Varlıkların, kısıtlanmamış yatırım hesaplarından kısıtlanmış yatırım hesaplarına transferine ve tersi yönde yapılan transfere ilişkin olarak uygulanan muhasebe politikaları açıklanır. (Paragraf 2)
- 2/2 Varlıkların, yatırım hesaplarından (kısıtlanmış veya kısıtlanmamış) ortaklara ait özkaynaklara transferine ve tersi yönde yapılan transfere ilişkin olarak uygulanan muhasebe politikaları açıklanır. (Paragraf 3)
- 2/3 Varlıkların, kısıtlanmış yatırım hesapları arasında transferine ilişkin olarak uygulanan muhasebe politikaları açıklanır. (Paragraf 4)
- 2/4 Varlıkların, yatırım hesapları ve ortaklara ait özkaynaklardan, yatırım fonları ve/veya ÖAİ'ye transferine ve tersi yönde yapılan transfere ilişkin olarak uygulanan muhasebe politikaları açıklanır. (Paragraf 5)
- 2/5 Varlıkların, farklı yatırım hesapları arasındaki transferine ilişkin esaslar ve söz konusu transfere ilişkin gerekçeler açıklanır. (Paragraf 6)
- 2/6 Kuruluş tarafından transfer edilecek varlıkların değerlendirilmesinde kullanılan esaslar açıklanır. (Paragraf 7)

<sup>1</sup> Bundan sonra katılım bankalarını da kapsayacak şekilde kuruluş veya kuruluşlar olarak ifade edilecektir.

- 2/7 Yabancı para cinsinden varlıkların transferinden kaynaklanan değerlendirme farkları ve bu transferlerin finansal etkisi açıklanır. (Paragraf 8)
- 2/8 Transfer edilen varlıkların niteliği ve şartları ile söz konusu varlıkların bölünebilir/ayrılabilir olup olmadığı ve bunlar için ayrılan karşılıklar açıklanır. (Paragraf 9)
- 2/9 Yatırım hesabı sahipleri ve kuruluş arasında sözleşmeye bağlı ilişkiden kaynaklanan taahhüt ve kısıtlamaların bulunması halinde bunlar açıklanır. (Paragraf 10)
- 2/10 Varlıkların, farklı yatırım hesapları (yatırım fonları ve ortaklara ait özkaynaklar dâhil) arasında transferine ilişkin hareketler; raporlama dönemi başındaki bakiye, cari dönemdeki değişimler ve raporlama dönemi sonundaki bakiyenin her biri ayrı ayrı belirtilerek açıklanır. Bu transferlerin finansal etkilerinin bulunması halinde bunlar açıklanır. (Paragraf 11)
- 2/11 İlişkili taraflarla gerçekleştirilen tüm varlık transferi işlemleri; bu ilişkilerin niteliği, işlemlerin türü, raporlama dönemi başında ve sonunda bu işlemlerin toplam değeri ve bunların finansal etkisi belirtilerek açıklanır. (Paragraf 12)

### **3 Genel Açıklama Hükümleri**

- 3/1 Faizsiz Finans Muhasebe Standardı 1: Katılım Bankaları ve Faizsiz Finans Kuruluşlarının Finansal Tablolarında Genel Sunum ve Açıklama'daki açıklama hükümleri dikkate alınır. (Paragraf 13)
- 3/2 Faizsiz Finans Muhasebe Standardı 14: Yatırım Fonları'ndaki açıklama hükümleri dikkate alınır. (Paragraf 14)

### **4 Yürürlük Tarihi**

Bu Standart, 1 Ocak 2020 veya sonrasında başlayan hesap dönemlerinde uygulanır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. (Paragraf 15)

# Ek (E)

## Tanımlar

### **Transfer**

Varlıkların, satış, yatırım, takas veya diğer yollarla bir yatırım hesabından diğerine (Yatırım Fonları ve ÖAI'ler dâhil) aktarılmasıdır.

### **Maddi Varlıklar**

Maddi duran varlıklar gibi elle tutulabilir veya fiziki yapıdaki varlıklardır.

### **Finansal Varlıklar**

Aşağıdaki varlıklardan herhangi biridir:

- a) Nakit,
- b) Başka bir işletmeden nakit ya da başka bir finansal varlık almak için sözleşmeden doğan bir hak,
- c) Başka bir işletme ile finansal araçların takasına ilişkin sözleşmeden doğan bir hak veya
- d) Başka bir işletmenin özkaynak aracı.

**KURUL KARARI**

**Karar No:** 75935942-050.01.04 – [01/174]

**Karar Tarihi:** 05/09/2019

**Konu:** *FFMS 27: Yatırım Hesapları*'nin Yayınlanması

660 sayılı Kanun Hükmünde Kararname'nin 9'uncu maddesi uyarınca; Faizsiz Finans Muhasebe Standartlarının (FFMS) mevzuatımıza kazandırılması amacıyla, "*FFMS 27: Yatırım Hesapları*"nın yayınlanmasına karar verilmiştir.

# Faizsiz Finans Muhasebe Standardı 27

## Yatırım Hesapları

# Standart Metni

## 1 Standardın Kapsamı

1/1 Bu Standart, Faizsiz Finans Kuruluşları (FFK'lar) tarafından yönetilen, bilanço içi ve bilanço dışı kısıtlanmamış ve kısıtlanmış yatırım hesaplarına uygulanır.

Aşağıdakiler bu Standartın kapsamındadır:

- a) Kavramsal Çerçeve tanımlandığı şekliyle "yatırım hesabı sahiplerine ait özkaynaklar"ı temsil eden Mudârebe sözleşmelerine dayalı yatırım hesapları ve
- b) Diğer finans kuruluşları tarafından likidite yönetimi amacıyla "katılım bankaları arası hesap" şeklinde "kısa vadeli" (gecelik, yedi günlük, aylık bazda) olarak düzenlenen Mudârebe sözleşmelerine dayalı yatırım hesapları. (Paragraf 1)

1/2 Bu Standart, aşağıdaki finansal araçlara veya sözleşmelere uygulanmaz:

- a) FFK'nın kendi özkaynak araçları,
- b) Vekâlet sözleşmeleri,
- c) Ters Murâbaha veya diğer benzeri sözleşmeler,
- d) Müşârekeye dayalı veya diğer benzeri sözleşmeler veya
- e) Sukuk. (Paragraf 2)

1/3 Bu Standartta yer alan hükümlerin, FFK'nın ana sözleşmesine ya da faaliyette bulunduğu ülkenin mevzuatına aykırı olması durumunda, söz konusu aykırılık açıklanır. (Paragraf 3)

## 2 Tanımlar

2/1 **Yatırım hesabı**, FFK tarafından diğer bir taraf (rabb-ül mal) adına yatırım yapmak için alınan fonları temsil eden ve fonlarla nasıl yatırım yapılabileceğine ilişkin koşullar içeren veya içermeyen, Mudârebe veya eşdeğer bir yatırım kapsamındaki bir araç sahibinin hesabıdır. (Paragraf 4)

2/2 FFK tarafından alınan fonların kullanımı konusunda alınacak kararlarda yetki sağlayan Mudârebeye dayalı kâr paylaşımlı yatırım hesapları, yatırım hesabı sahiplerine ait özkaynak olarak kabul edilir ve FFK'nın finansal tablosunda bilanço içi kalem olarak sunulur. (Paragraf 5)

FFK tarafından alınan fonların kullanımı konusunda alınacak kararlarda yetki sağlamayan Mudârebeye dayalı kâr paylaşımlı yatırım hesapları, yatırım hesabı sahiplerine ait özkaynak olarak kabul edilir ve FFK'nın finansal tablosunda bilanço dışı kalem olarak sunulur. (Paragraf 6)

Yatırım hesabı özellikleri gösteren diğer tüm araçlar, yukarıdaki kriterler kullanılarak bilanço içi ya da bilanço dışı olarak sunulur. (Paragraf 7)

- 2/3 Mudârebe sözleşmeleri kapsamındaki kısıtlanmış yatırım hesapları aşağıdaki şartları karşıladığında bilanço içi yatırım hesabı olarak sunulur:
- FFK'nın aldığı fonların kullanımı konusunda alınacak kararlarda yetki sahibi olması veya
  - Bütün mevcut göstergeler dikkate alındıktan sonra, geçmişteki uygulamaların, söz konusu hesapların fonları alan FFK açısından bilanço içi yatırım hesaplarına benzer risk özelliklerine sahip olduğunu göstermesi. (Paragraf 8)
- 2/4 7'nci paragrafın amaçları açısından göstergeler, mevcut fonların getirisi, ortaklara ait hesaplar veya bilanço içi yatırım hesapları arasında sıklıkla fon transferlerinin yapılması, yatırımların FFK'yla müştereken yapılması ve yatırım hesabı sahiplerine nakit benzeri değerden daha fazla tutarlarda fon getirisinin sağlanması gibi uygulamaları içerir. (Paragraf 9)

### 3 Finansal Tablolara Alma, Finansal Tablo Dışı Bırakma ve Ölçüm

- 3/1 FFK bir yatırım hesabını, alınan tutarın sözleşmenin yürürlüğe girdiği tarihteki gerçeğe uygun değeri üzerinden finansal tablolara alır. (Paragraf 10)
- 3/2 Yatırım hesapları aşağıdaki kriterleri karşıladığında finansal tablolara alınır:
- Hukuken icra edilebilir Mudârebe veya diğer benzer sözleşme uyarınca FFK tarafından nakit veya nakit benzerlerinin alınmış olması ve
  - Sözleşmenin geçerli hale gelmesine ilişkin herhangi bir ön koşulun bulunmaması. (Paragraf 11)
- 3/3 Yatırım hesapları aşağıdaki kriterleri karşıladığında finansal tablo dışı bırakılır:
- Nakit veya nakit benzerlerinin FFK tarafından iade edilmesi,
  - Gerçeğe uygun değerın makul kesinlikte belirlenebilmesi ve
  - Mudârebe veya diğer benzer sözleşmenin sonlandırılması ve hukuken icra edilebilir başka bir mükellefiyetin bulunmaması. (Paragraf 12)
- 3/4 Mudârebe veya benzer bir sözleşme, FFK tarafından sözleşme şartlarından birinin yerine getirilmemesi sebebiyle iptal edilirse, fonlar FFK bünyesinde kalır ve iade edilene kadar ayrı olarak gösterilir. (Paragraf 13)
- 3/5 Yatırım hesabı ilk defa finansal tablolara alınırken 5 ilâ 8'inci paragraflar uyarınca bilanço içi veya bilanço dışı hesap olarak sunulur. (Paragraf 14)
- 3/6 Yatırım hesaplarının sonraki ölçümünde; dağıtılmamış kârlardan, kâr dengeleme yedeklerinden veya özellikle yatırım hesabı sahiplerinin hesapları için oluşturulmuş diğer özel yedeklerden yatırım hesabı sahipleriyle ilişkilendirilebilen varlıklara ilişkin her türlü zarar düşüldükten sonra ortaya çıkan

tutarlar dikkate alınır. (Paragraf 15)

- 3/7 Ödenmemiş ya da dağıtılmamış kâr veya kazançlar, Mudârib veya eşdeğeri olarak FFK'ya kâr dağıtımını yaptıktan sonra gelecekteki dağıtım için ayrılır ve ilgili yatırım hesaplarının değerine eklenir. Söz konusu kâr veya kazançlar sahiplerine ait dağıtılmamış kârlar ile birleştirilmez. (Paragraf 16)
- 3/8 Yatırım hesaplarıyla ilişkilendirilen varlıklara ilişkin birikmiş zararlar, ilgili yatırım hesaplarının toplam değerinden düşülür. (Paragraf 17)
- 3/9 Bilanço dışı hesap sahiplerine ve bunların eşdeğerlerine ait özkaynaklara ilişkin varlık ve yükümlülükler, FFK'nın varlık ve yükümlülüklerinden ayrı olarak sunulur. (Paragraf 18)

#### 4 Yatırım Hesaplarına İlişkin Değer Düşüklüğü

- 4/1 Yatırım hesaplarına karşılık gelen varlıklara ilişkin değer düşüklüğü zararları, bilanço içi yatırım hesaplarıyla ilişkilendirilirse gelir tablosuna; bilanço dışı yatırım hesaplarıyla ilişkilendirilirse bilanço dışı ayrı bir gelir hesabına alınır. (Paragraf 19)
- 4/2 Müştereken finanse edilen bir yatırımdaki işlemlerden kaynaklanan zarar (yatırım hesaplarının nihai olarak kapatıldığı dönem dışındaki bir dönem boyunca finansal tablolara alınan), ilk olarak yatırıma ilişkin dağıtılmamış kârlardan düşülür. Bu tür zararların dağıtılmamış kâr miktarını aşan kısmı ise, her bir tarafın müşterek yatırıma katkısına göre FFK'nın ve kısıtlanmamış yatırım hesabı sahiplerinin müşterek yatırımdaki ilgili özkaynak payından düşülür. (Paragraf 20)
- 4/3 FFK'nın danışma kurulunun görüşüne göre FFK'dan kaynaklanan bir kusur veya ihmal sebebiyle zarar meydana geldiğinde, söz konusu zarar FFK'nın müştereken finanse edilen yatırımdaki kâr payından düşülür. Zararın, FFK'nın kâr payını aşması durumunda aradaki fark -varsa- FFK'nın müşterek yatırımdaki özkaynak payından düşülür veya FFK'nın yükümlülüğü olarak finansal tablolara alınır. (Paragraf 21)

#### 5 Sunum ve Açıklama Hükümleri

- 5/1 Yatırım hesapları
- 5/1/1 Bilanço içi yatırım hesabı sahiplerine ait özkaynaklar, FFK'nın finansal durum tablosunda yükümlülükler ve ortaklara ait özkaynaklar arasında ayrı bir kategori olarak sunulur. (Paragraf 22)
- 5/1/2 Bilanço dışı yatırım hesabı sahiplerine ait özkaynaklara ilişkin bilgiler, bilanço dışı yatırım hesaplarına ilişkin değişimleri gösteren bir tabloda veya finansal durum tablosunun dipnotlarında sunulur. (Paragraf 23)
- 5/1/3 FFK'nın özkaynak ve yatırım hesabı sahipleri arasında kâr dağıtımını yaparken uyguladığı önemli muhasebe politika ve esasları finansal tablo

dipnotlarında açıklanır. (Paragraf 24)

5/1/4 FFK'nın karşılık ayırırken ve bu karşılıklara gerek duyulmadığında bunların hangi taraflara aktarılacağına karar verirken uyguladığı önemli muhasebe politika ve esasları finansal tablo dipnotlarında açıklanır. (Paragraf 25)

5/1/5 Yatırım hesaplarına ilişkin toplam genel yönetim giderleri, ilgili tutarların önemliliğine bağlı olarak ana bileşenlerinin özet bir açıklamasını da içerecek şekilde açıklanır. (Paragraf 26)

5/1/6 FFK'nın cari raporlama döneminde ortaklara ait özkaynaklar ile çeşitli yatırım hesabı sahipleri arasında kâr dağıtımı için uyguladığı oranlar açıklanır. FFK'nın bünyesinde farklı sözleşme koşulları içeren farklı türde yatırım hesapları bulunması durumunda, yalnızca ilgili hesap türünün toplam tutarının önemli olması halinde bu tür hesaplar hakkında açıklama yapılır. (Paragraf 27)

5/1/7 Raporlama döneminde, gerekli Fikhî hükümleri yerine getirdikten sonra FFK'nın Mudârib olarak kâr yüzdesini yükseltmesi durumunda açıklama yapılır. (Paragraf 28)

5/1/8 FFK'nın cari hesap fonlarıyla veya başka herhangi bir fonla (FFK'nın Mudârebe sözleşmesine dayanarak almadığı fonlar) yaptığı yatırımlardan kaynaklanan kârın paylaşımına yatırım hesaplarını dâhil edip etmediği açıklanır. Uygulanan esaslar hakkında da açıklama yapılır. (Paragraf 29)

5/1/9 FFK'nın yatırım hesaplarını katılım bankacılığı faaliyetlerinden doğan hasılatın paylaşılmasına dâhil edip etmediği açıklanır. Söz konusu hesapların dâhil edilmesi halinde, hasılatın türü ve uygulanan esaslar hakkında da açıklama yapılır. (Paragraf 30)

5/1/10 FFK'nın mevcut yatırım amaçlı fonların hepsini kullanmadığı durumlarda, hangi tarafa (ortaklara ait özkaynaklar veya yatırım hesabı sahipleri) öncelik verildiği açıklanır. (Paragraf 31)

5/1/11 FFK'nın adlarına getiri sağlamak amacıyla yatırım yapma konusunda anlaştığı yatırım hesabı sahiplerinin fonlarının yüzdesi, önemli hesaplara ilişkin dipnotlarda açıklanır. (Paragraf 32)

5/2 Teşvik kârları

5/2/1 FFK'nın yatırım hesaplarının kârından aldığı teşvik kârını belirlerken uyguladığı esas, bu kâr tutarının önemli olması halinde açıklanır. (Paragraf 33)

5/3 Karşılıklar ve yedekler

FFK'nın finansal tablolarında aşağıdaki karşılıklar ve yedekler açıklanır:

- a) Özel karşılıklar - Belirli varlıklardaki değer düşüklüğüne ilişkin tahminler.
- b) Olası zararlara yönelik genel karşılıklar.
- c) Yatırım hesabı sahiplerine belli seviyede gelir sağlamayı sürdürmeye yardım etmek için ayrılan kâr dengeleme yedeği.
- d) Yatırım hesabı sahiplerinin gelecekteki yatırım zararları için ayrılan yatırım riski yedeği. (Paragraf 34)

5/4 Genel açıklama hükümleri

Faizsiz Finans Muhasebe Standardı 1: Katılım Bankaları ve Faizsiz Finans Kuruluşlarının Finansal Tablolarında Genel Sunum ve Açıklama'daki açıklama hükümleri dikkate alınır. (Paragraf 35)

**6 Yürürlük Tarihi**

- 6/1 Bu Standart, 1 Ocak 2020 veya sonrasında başlayan hesap dönemlerinde uygulanır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. (Paragraf 36)

**KURUL KARARI**

**Karar No:** 75935942-050.01.04 – [01/175]

**Karar Tarihi:** 05/09/2019

**Konu:** *FFMS 22: Bölümlere Göre Raporlama*'nın Yayınlanması

660 sayılı Kanun Hükmünde Kararname'nin 9'uncu maddesi uyarınca; Faizsiz Finans Muhasebe Standartlarının (FFMS) mevzuatımıza kazandırılması amacıyla, "*FFMS 22: Bölümlere Göre Raporlama*"nın yayınlanmasına karar verilmiştir.

# Faizsiz Finans Muhasebe Standardı 22

## Bölümlere Göre Raporlama

# Standart Metni

## 1 Standardın Kapsamı

Bu Standart, hukuki biçimi, kurulduğu ülke ve büyüklüğüne bakılmaksızın, Faizsiz Finans Kuruluşları (FFK'lar) tarafından hazırlanan ve yayımlanan finansal durum tablosu ile gelir tablosunu içeren finansal tablolar setine uygulanır.

Bölüm bilgisi; ana ortaklık, bağılı ortaklık veya iştiraklerden her birinin bireysel finansal tablolarında sunulur. Ancak bir FFK'nın ya da bağılı ortaklığının veya iştirakinin konsolide finansal tabloları ile ana ortaklığın bireysel finansal tabloları birlikte sunuluyorsa, bölüm bilgisi yalnızca konsolide finansal tablolar esas alınarak sunulur.

Bu Standart, menkul kıymetlerinin halka açık olarak alınıp satılmasına veya özel olarak elde tutulmasına ya da halka açık menkul kıymetler piyasasına ihraç sürecinde olup olmadığına bakılmaksızın, FFK'lar tarafından uygulanır.

Bu Standart hükümlerinin, FFK'nın ana sözleşmesine ya da faaliyette bulunduğu ülkenin mevzuatına aykırı olması durumunda, söz konusu aykırılığın etkisi açıklanır. (Paragraf 1)

## 2 Faaliyet Bölümü

2/1 Faaliyet bölümü, bir FFK'nın:

2/1/1 Hasılat elde edebildiği ve gidere katlanabildiği (aynı FFK'nın diğer kısımları ile yapılan işlemlere ilişkin hasılat ve giderler de dâhil olmak üzere) işletme faaliyetlerinde veya bir grup ilişkili faaliyette bulunan,

2/1/2 Faaliyet sonuçları, bölüme tahsis edilecek kaynaklara ilişkin kararların alınması ve bölümün performansının değerlendirilmesi amacıyla FFK'nın faaliyetlerine ilişkin karar almaya yetkili mercii (yönetim kurulu veya genel müdür) tarafından düzenli olarak gözden geçirilen ve

2/1/3 Hakkında ayrı finansal bilgiler mevcut olan ayrılabilir bir kısımdır. (Paragraf 2)

2/2 Bir faaliyet bölümü, henüz hasılat elde etmediği işletme faaliyetlerinde bulunabilir. Örneğin kuruluş aşamasındaki faaliyetler, hasılat elde etmeden önceki faaliyet bölümleri olabilir. (Paragraf 3)

2/3 Bir faaliyet bölümü, iş bölümleri ve coğrafi bölümler olarak ikiye ayrılır. İş bölümü, diğer iş bölümlerinden farklı risk ve getirilere sahip olabilen bireysel bir ürün veya hizmet ya da ilgili bir ürün veya hizmet grubunun sunulması faaliyette bulunan ayrılabilir bir kısımdır. Coğrafi bölüm, belli bir ekonomik çevrede; başka bir ekonomik çevrede faaliyet gösteren kısımlardan farklı risk ve getirilere sahip olabilen bireysel bir ürün veya hizmet ya da ilgili bir ürün veya hizmet grubunun sunulması faaliyette bulunan ayrılabilir bir kısımdır. (Paragraf 4)

- 2/4 Bölümlerin aşağıda belirtilen özelliklerin çoğu bakımından büyük ölçüde benzer olması halinde, büyük ölçüde benzer olan iki veya daha fazla iş bölümü tek bir iş bölümü olarak birleştirilebilir:
- Uzun vadeli finansal performans,
  - Ürün ve hizmetlerin niteliği,
  - Ürün ve hizmetler bakımından müşterilerin türü ve sınıfı,
  - Ürünlerin dağıtımı veya hizmetlerin sunumu için kullanılan yöntem. (Paragraf 5)
- 2/5 Bölümlerin aşağıda belirtilen özelliklerin çoğu bakımından büyük ölçüde benzer olması halinde, büyük ölçüde benzer olan iki veya daha fazla coğrafi bölüm tek bir coğrafi bölüm olarak birleştirilebilir:
- Ekonomik ve politik koşulların benzerliği,
  - Farklı coğrafi bölgelerde yürütülen faaliyetler arasındaki ilişki,
  - Faaliyetlerin yakınlığı. (Paragraf 6)

### 3 Raporlanabilir Bölüm

- 3/1 Raporlanabilir bölüm, 4'üncü paragraf uyarınca belirlenen ve 5 veya 6'ncı paragraf uyarınca iki ya da daha fazla bölümün birleştirilmesi sonucunda ortaya çıkan ve aşağıda 8'inci paragrafta belirtilen eşik değerleri aşan bir iş bölümü ve coğrafi bölümdür. (Paragraf 7)
- 3/2 Bir FFK, aşağıdaki eşik değerlerden herhangi birini karşılayan raporlanabilir bir bölüm hakkında ayrı bilgi açıklar:
- Bölümün raporlanan hasılatının, toplam hasılatın %10'u veya daha fazlası olması,
  - Bölümün kâr veya zararının, kâr eden tüm faaliyet bölümlerinin toplam kârı ile zarar eden tüm faaliyet bölümlerinin toplam zararının mutlak değerinden büyük olanının %10'u veya daha fazlası olması veya
  - Bölüm varlıklarının, tüm bölümlerin toplam varlıklarının %10'u veya daha fazlası olması. (Paragraf 8)
- 3/3 FFK yalnızca, bölümler açısından 5 veya 6'ncı paragrafta sıralanan kriterlerin çoğunun ortak olması koşuluyla, ayrı bir raporlanabilir bölüm oluşturmak için 8'inci paragrafta yer alan eşik değerleri karşılamayan raporlanabilir bölümler hakkındaki bilgileri birleştirebilir. (Paragraf 9)
- 3/4 Ayrı olarak raporlanamayan diğer bölümler hakkındaki bilgiler, 7 ve 8'inci paragraflar uyarınca belirlenen faaliyet bölümlerinden ayrı olarak, "Diğer" kategorisinde birleştirilir ve açıklanır. (Paragraf 10)

#### 4 Açıklama Hükümleri

##### 4/1 Özel açıklama

Her bir raporlanabilir bölüme aşağıdaki açıklama hükümleri uygulanır.

- 4/1/1 Her bir raporlanabilir bölüme ilişkin hasılat ve gider, gelir tablosundaki başlıklara göre sınıflandırılmış şekilde açıklanır. Dış müşterilerden elde edilen bölüm hasılatı ile diğer bölümlerle olan işlemlerden elde edilen bölüm hasılatı ayrı olarak raporlanır. (Paragraf 11)
- 4/1/2 Her bir raporlanabilir bölüme ilişkin bölüm sonucu açıklanır. (Paragraf 12)
- 4/1/3 Her bir raporlanabilir bölüme ilişkin bölüm varlık ve yükümlülüklerinin toplam tutarı, finansal durum tablosundaki başlıklara göre sınıflandırılmış şekilde ayrı ayrı açıklanır. (Paragraf 13)
- 4/1/4 Her bir bölümün performansının açıklanabilmesi için faydalı olan her türlü olağandışı bölüm hasılat ve gider kaleminin niteliği ve tutarı açıklanır. (Paragraf 14)
- 4/1/5 FFK, raporlanabilir bölümlere ilişkin açıklanan bilgiler ile konsolide veya FFK'ya ait finansal tablolarda toplulaştırılmış bilgiler arasındaki mutabakatı açıklar. Bölüm hasılatının FFK'nın hasılatıyla; bölüm giderinin FFK'nın gideriyle; bölüm varlıklarının FFK'nın varlıklarıyla; bölüm yükümlülüklerinin ise FFK'nın yükümlülükleriyle mutabakatı sağlanır. (Paragraf 15)

##### 4/2 Genel açıklama

- 4/2/1 FFK, organizasyona ilişkin esaslar da (örneğin, yönetimin, FFK'yı ürün ve hizmetler, coğrafi bölgeler, düzenleyici çevreler bakımından farklılıklar etrafında mı yoksa bu faktörlerin birleşimine göre mi organize ettiği ve raporlanabilir bölümlerin birleştirilip birleştirilmediği) dâhil olmak üzere raporlanabilir bölümleri belirlemek için kullanılan faktörleri açıklar. Bir FFK'nın kısımlarını ayırt etmek için ayrı finansal bilgilerin bulunmaması halinde, bu hususun etkileri açıklanır. (Paragraf 16)
- 4/2/2 FFK aynı zamanda her bir raporlanabilir bölümün hasılat elde ettiği ürün ve hizmet türlerini de açıklar. (Paragraf 17)
- 4/2/3 Finansal tablolarda ya da yıllık faaliyet raporunun başka bir yerinde aksi belirtilmedikçe FFK, raporlama döneminin başında her bir bölüm için kapsamlı faaliyet hedeflerini açıklamaya ve bu hedeflerin ne ölçüde gerçekleştirildiği konusunda yorum yapmaya teşvik edilir. (Paragraf 18)
- 4/2/4 Bir bölümün cari dönemde ilk kez bir bölüm olarak belirlenmesi durumunda, karşılaştırma amacıyla sunulan önceki döneme ait bölüm verisi, raporlanan yeni bölümün ayrı bir bölüm olduğunu yansıtacak

şekilde yeniden sınıflandırılır. (Paragraf 19)

- 4/2/5 FFK'nın bölümlerinin belirlenmesini, raporlanabilir bölümlerin bileşiminin değişmesine neden olacak şekilde değiştirmesi halinde, önceki dönemlere ait karşılık gelen bilgiler yeniden sınıflandırılır. (Paragraf 20)
- 4/2/6 FFK'nın bölümlerinin belirlenmesini değiştirmesi ve önceki dönem bölüm bilgisini mümkün olmadığı için yeni esasa göre tekrar sınıflandırmaması halinde, karşılaştırma amacı açısından, bölümlerin belirlenmesini değiştirdiği yılda, eski ve yeni bölümlendirme esaslarının her ikisi için bölüm verileri raporlanır. (Paragraf 21)
- 4/2/7 Bölüm bilgileri, konsolide edilen grubun ve/veya FFK'nın finansal tablolarının hazırlanması ve sunulması için kabul edilen muhasebe politikalarıyla uyumlu şekilde hazırlanır. (Paragraf 22)
- 4/2/8 Kabul edilen muhasebe politikalarında yapılan ve bölüm raporlaması üzerinde önemli etkisi olan değişiklikler açıklanır ve mümkün olmadığı durumlar hariç olmak üzere karşılaştırma amacıyla sunulan önceki döneme ait bölüm bilgisi yeniden düzenlenir. Bu tür bir açıklama, değişikliğin niteliğini, nedenlerini, karşılaştırmalı bilgilerin yeniden düzenlendiğini veya yeniden düzenlemenin mümkün olmadığını ve makul şekilde belirlenebilir olması halinde değişikliğin finansal etkisini içerir. (Paragraf 23)
- 4/2/9 Faizsiz Finans Muhasebe Standardı 1: Katılım Bankaları ve Faizsiz Finans Kuruluşlarının Finansal Tablolarında Genel Sunum ve Açıklama'daki açıklama hükümleri dikkate alınır. (Paragraf 24)

## 5 Yürürlük Tarihi

Bu Standart, 1 Ocak 2020 veya sonrasında başlayan hesap dönemlerinde uygulanır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. (Paragraf 25)

# Ek (E)

## Tanımlar

### **Olağandışı Kalemler**

FFK'nın olağan faaliyetlerinden açıkça farklı olan ve bu nedenle sıklıkla veya düzenli olarak tekrarlanması beklenmeyen olay veya işlemlerden kaynaklanan hasılat veya giderlerdir.

### **Dış Müşterilerden Elde Edilen Hasılat**

Şirket içi veya aynı gruba ait şirketler arası işlemler dışındaki işlemlerden elde edilen hasılattır.

**KURUL KARARI**

**Karar No:** 75935942-050.01.04 – [01/176]

**Karar Tarihi:** 05/09/2019

**Konu:** *FFMS 26: Gayrimenkul Yatırımları*'nın Yayınlanması

660 sayılı Kanun Hükmünde Kararname'nin 9'uncu maddesi uyarınca; Faizsiz Finans Muhasebe Standartlarının (FFMS) mevzuatımıza kazandırılması amacıyla, "*FFMS 26: Gayrimenkul Yatırımları*"nın yayınlanmasına karar verilmiştir.

**Faizsiz Finans Muhasebe Standardı 26**  
**Gayrimenkul Yatırımları**

# Standart Metni

## 1 Standartın Kapsamı

- 1/1 Bu Standart, düzenli gelir veya gelecekte sermaye kazancı ya da her ikisini birden elde etmek amacıyla işletme tarafından edinilen doğrudan gayrimenkul yatırımlarının finansal tablolara alınması, ölçülmesi ve açıklamasında uygulanır.
- 1/2 Bu Standart, Faizsiz Finans Muhasebe Standardı 8: İcâre ve İcâre Müntehiye Bitimlik kapsamında ele alınan aşağıdaki hususları kapsamaz:
- a) İcâre Müntehiye Bitimlik esasına göre kiralanmış gayrimenkul yatırımlarının ölçümü.
- Bununla birlikte, Faizsiz Finans Muhasebe Standardı 8'de faaliyet İcâresi olarak tanımlanan ve düzenli gelir elde etmek amacıyla elde tutulan gayrimenkul yatırımlarının sonraki ölçümü, bu Standartta belirtilen iki yöntemden biri kullanılarak yapılır. İşletme, gelecekteki raporlama dönemlerinde seçilen yöntemi tutarlı bir şekilde uygular.
- b) Gayrimenkul yatırımından elde edilen kira gelirinin finansal tablolara alınması.
- c) İcâre ve İcâre Müntehiye Bitimlik varlıklarına ilişkin açıklamalar.
- 1/3 Bu Standart, tarımsal faaliyetlerle ilgili gayrimenkul yatırımlarına ve petrol, doğalgaz ve benzeri madencilik ve arama faaliyetleriyle ilgili hak ve kaynaklara uygulanmaz.
- 1/4 Bu Standartta yer alan hükümlerin işletmenin ana sözleşmesine ya da faaliyette bulunduğu ülkenin mevzuatına aykırı olması durumunda, söz konusu aykırılık açıklanır.

## 2 Tanımlar

Aşağıdaki terimler, bu Standartta karşılıklarında belirtilen anlamlarıyla kullanılmıştır:

- 2/1 **Defter değeri:** Yatırımın finansal durum tablosunda gösterildiği tutardır.
- 2/2 **Maliyet:** Bir varlığın edinimi veya inşasında ödenen nakit benzeri tutar veya başka bir bedelin gerçeğe uygun değeridir.
- 2/3 **Gerçeğe uygun değer:** Bir varlığın olağan bir işlemde bilgili ve istekli taraflar arasında el değiştireceği tutardır.
- 2/4 **Gayrimenkul yatırımı:** Aşağıdakiler haricinde, düzenli gelir veya sermaye kazancı ya da her ikisini birden elde etmek amacıyla elde tutulan gayrimenkuldür:
- a) Mal veya hizmetlerin üretiminde veya tedarikinde ya da idari amaçlarla kullanılan (sahibi tarafından kullanılan gayrimenkul) veya

- b) Normal iş akışı çerçevesinde satılan (stok).

### 3 Finansal Tablolara Alma

- 3/1 Bu Standardın amacı açısından, bir gayrimenkul yatırımı ancak aşağıdaki koşullar sağlandığında varlık olarak finansal tablolara alınır:
- a) Gayrimenkul yatırımıyla ilişkili gelecekteki ekonomik faydaların işletmeye girişinin muhtemel olması ve
- b) Gayrimenkul yatırımının maliyetinin güvenilir bir şekilde ölçülebilmesi.
- 3/2 Söz konusu finansal tablolara alma ilkesi uyarınca işletme, bütün gayrimenkul yatırım maliyetlerini, bu maliyetlere katlandığı anda değerlendirir. Bu maliyetler; başlangıçta gayrimenkul yatırımının elde edilmesine ilişkin olarak gerçekleştirilen maliyetler ile gayrimenkule daha sonradan yapılan ilave, kısmi yenileme veya hizmet maliyetlerini içerir.
- 3/3 Madde 3/1’de belirtilen finansal tablolara alma ilkesi kapsamında işletme, gayrimenkul yatırımının defter değerine, ilgili gayrimenkulün günlük hizmet maliyetlerini ekleyemez. Aksine, bu maliyetler oluştuğu tarihte gelir tablosuna alınır. Günlük hizmet maliyetleri esas olarak, işçilik ve sarf malzemelerinden oluşmakla birlikte, küçük parçalara ilişkin maliyetleri de içerebilir. Bu tür harcamalar, genellikle ilgili gayrimenkule ilişkin “bakım ve onarım” harcamaları olarak nitelendirilir.

### 4 Ölçüm

#### İlk ölçüm

- 4/1 Gayrimenkul yatırımı başlangıçta, doğrudan ilgili varlıkla ilişkilendirilebilen harcamaları içerecek şekilde maliyet bedeliyle ölçülür.
- 4/2 Satın alınan gayrimenkulün maliyeti, satın alma fiyatı ve ilgili varlıkla doğrudan ilişkilendirilebilen harcamaları içerir. Doğrudan ilişkilendirilebilen harcamalara örnek olarak, hukuki hizmetler için ödenen ücretler, gayrimenkul devrine ilişkin vergi ve harçlar ile diğer işlem maliyetleri verilebilir.
- 4/3 İnşa edilmiş veya inşası devam eden gayrimenkulün maliyetine, varlığın yönetim tarafından amaçlanan koşullarda çalışabilmesini sağlayacak yere ve duruma getirilmesiyle ilgili yapılan ve doğrudan varlıkla ilişkilendirilebilen tüm harcamalar dâhildir.
- 4/4 İlk kez finansal tablolara alma kapsamında, aşağıda belirtilen maliyetler bir gayrimenkul yatırımının maliyetine dâhil edilmez:
- a) Başlangıç maliyetleri (varlığın yönetim tarafından amaçlanan koşullarda çalışabilmesini sağlayacak duruma getirilmesi için bu maliyetlere katlanılmasının gerekli olmadığı durumlarda),

- b) Gayrimenkulün planlanan kullanım düzeyine ulaşmasından önce ortaya çıkan faaliyet zararları veya
- c) Gayrimenkulün inşa edilmesinde veya geliştirilmesinde normalin üstünde gerçekleşen hammadde fire ve kayıpları, işçilik veya diğer kaynaklar.

### **Sonraki ölçüm**

- 4/5 Sonraki ölçüm kapsamında işletme, gayrimenkul yatırımının kullanım amaçlı mı yoksa satış amaçlı mı elde tutulacağını belirler.

İşletme, kullanım amaçlı elde tutulan yatırımlara, Madde 4/7-4/15'teki gerçeğe uygun değer yöntemini veya Madde 4/16-4/17'deki maliyet yöntemini muhasebe politikası olarak seçer ve bu yöntemi bütün gayrimenkul yatırımlarına tutarlı şekilde uygular.

İşletme, satış amaçlı elde tutulan yatırımlara, Madde 4/18-4/20'de belirtilen hükümleri uygular.

- 4/6 Kullanım amaçlı elde tutulan gayrimenkul yatırımına ilişkin muhasebe politikasında ihtiyari bir değişiklik, yalnızca bu değişikliğin finansal tabloların güvenilir ve ihtiyaca daha uygun bilgi sağlaması sonucunu doğurması durumunda yapılabilir. Gerçeğe uygun değer yönteminden maliyet yöntemine geçişin ihtiyaca daha uygun bir sunumla sonuçlanma ihtimali çok düşüktür.

### **Gerçeğe uygun değer yöntemi**

- 4/7 Gerçeğe uygun değer yöntemini seçen bir işletme, Madde 4/13-4/15'te belirtilen durumlar hariç olmak üzere, tüm gayrimenkul yatırımlarını gerçeğe uygun değer üzerinden ölçer.

- 4/8 Gayrimenkul yatırımlarının gerçeğe uygun değerindeki bir değişiklikten kaynaklanan tüm gerçekleşmemiş kazançlar; ortaklara ait özkaynaklara ilişkin kısım ile yatırım hesabı sahiplerine ait özkaynaklara ilişkin kısım arasındaki ayırım göz önünde bulundurularak, ilgili dönemde ortaya çıkan "Gayrimenkul Gerçeğe Uygun Değer Yedeği" olarak doğrudan özkaynaklara yansıtılır.

- 4/9 Gerçeğe uygun değer üzerinden izlenen gayrimenkul yatırımlarının gerçeğe uygun değerinin yeniden ölçümü sonucunda ortaya çıkan tüm gerçekleşmemiş zararlar; ortaklara ait özkaynaklara ilişkin kısım ile yatırım hesabı sahiplerine ait özkaynaklara ilişkin kısım arasındaki ayırım göz önünde bulundurularak, ilgili gayrimenkulün gerçeğe uygun değer yedeğinin mevcut bakiyesi ölçüsünde söz konusu kalemden indirilir. Bu tür zararların mevcut bakiyeyi aşması durumunda, gerçekleşmemiş zararlar gelir tablosuna yansıtılır. Önceki bir raporlama döneminin gelir tablosuna yansıtılmış gayrimenkul yatırımıyla ilgili gerçekleşmemiş zararların olması durumunda, cari raporlama dönemindeki gerçekleşmemiş kazançlar, bahse konu önceki zararları tersine çevirdiği ölçüde gelir tablosuna yansıtılır.

- 4/10 Herhangi bir gayrimenkul yatırımının satışından kaynaklanan gerçekleşmiş kâr veya zararlar, satış amaçlı elde tutulan her bir yatırım için ayrı ayrı olacak şekilde, defter değeri ile net nakit veya nakit benzeri tahsilat arasındaki fark olarak ölçülür. Ortaya çıkan kâr veya zarar ile birlikte gayrimenkulün gerçeğe uygun değer yedeğindeki mevcut bakiye, ortaklara ait özkaynaklara ilişkin kısım ile yatırım hesabı sahiplerine ilişkin kısım arasındaki ayırım göz önünde bulundurularak, cari raporlama döneminin gelir tablosuna alınır.
- 4/11 İnşa halindeki bir gayrimenkule yapılan yatırım, inşası tamamlanana kadar maliyet bedelinden ölçülür.
- 4/12 İnşası tamamlandıktan ve gayrimenkul kullanım amacına hazır hale geldikten sonra, Madde 4/7-4/10'a uygun şekilde gerçeğe uygun değeri üzerinden ölçülür.

### **Gerçeğe uygun değerın güvenilir bir şekilde belirlenmemesi**

- 4/13 İşletmenin, bir gayrimenkul yatırımının gerçeğe uygun değerini daima güvenilir bir şekilde ölçebileceği konusunda aksi ispat edilebilir bir ön kabul vardır. Ancak, bazı istisnai durumlarda, işletmenin bir gayrimenkulü elde etmesi (veya mevcut bir gayrimenkulün, kullanımındaki bir değişiklikten sonra ilk defa gayrimenkul yatırımı haline gelmesi) sırasında, gayrimenkul yatırımının (inşa halindeki bir gayrimenkule yapılan yatırım hariç) gerçeğe uygun değerinin sürekli olarak güvenilir bir şekilde ölçülmesinin mümkün olmadığına dair ortada kanıt varsa, işletme bu gayrimenkul yatırımını maliyet yöntemini kullanarak ölçer. Bu durum ancak, karşılaştırılabilir piyasa işlemlerinin sık olmadığı ve alternatif güvenilir gerçeğe uygun değer tahminlerinin (örneğin indirgenmiş nakit akım projeksiyonları) bulunmadığı durumlarda ortaya çıkar.
- 4/14 İşletme, Madde 4/13'te açıklanan sebeple, istisnai durumlarda gayrimenkul yatırımını maliyet yöntemini kullanarak ölçmek zorunda kalıyorsa, diğer tüm gayrimenkul yatırımlarını (inşa edilmekte olan gayrimenkul yatırımları hariç) gerçeğe uygun değeri üzerinden ölçer. Bu durumlarda, işletme söz konusu gayrimenkul yatırımı için maliyet yöntemini uygularken, geri kalan tüm gayrimenkullerinin her birini gerçeğe uygun değer yöntemine göre muhasebeleştirmeye devam eder.
- 4/15 İşletmenin gayrimenkul yatırımını daha önce gerçeğe uygun değeri üzerinden ölçmüş olması durumunda karşılaştırılabilir piyasa işlemleri azalmış veya piyasa fiyatları daha zor elde edilebilir hale gelmiş dahi olsa, , söz konusu gayrimenkulü elden çıkarıncaya kadar (veya ilgili gayrimenkul sahibi tarafından kullanılan gayrimenkul haline gelene kadar veya işletme gayrimenkulü geliştirerek olağan iş akışı sürecinde satıncaya kadar) gerçeğe uygun değeri üzerinden ölçmeye devam eder.

### **Maliyet yöntemi**

- 4/16 Maliyet yöntemini seçen bir işletme, tüm gayrimenkul yatırımlarını birikmiş

amortisman ve birikmiş değer düşüklüğü zararları indirildikten sonraki değerinden ölçer. Amortisman, bir varlığın değerinin faydalı ömrü süresince sistematik olarak dağıtılmasını ifade eder.

- 4/17 Ediniminden sonra gayrimenkule yapılan ilaveler ve iyileştirmelere ilişkin olarak işletme tarafından gerçekleştirilen büyük harcamalar; işletmenin söz konusu harcamaların ilgili gayrimenkulün gelecekteki ekonomik faydasını artırmasını beklemesi durumunda, finansal durum tablosunda gayrimenkul yatırımının defter değerine eklenir. Ancak bu tür ekonomik faydaların gerçekleşmesi beklenmiyorsa, işletme bu harcamayı, ortaklara ait özkaynaklara ilişkin kısım ile yatırım hesabı sahiplerine ilişkin kısım arasındaki ayrımı göz önünde bulundurarak, harcamanın gerçekleştirildiği raporlama dönemindeki gelir tablosuna yansıtır.

#### **Satış amaçlı elde tutulan gayrimenkule yapılan yatırım**

- 4/18 İşletme, gayrimenkul yatırımını satmaya karar verirse ve satışın raporlama dönemini takip eden on iki ay içinde gerçekleşmesi bekleniyorsa, söz konusu yatırım finansal durum tablosunda “Satış Amaçlı Elde Tutulan Gayrimenkule Yapılan Yatırım” olarak yeniden sınıflandırılır.
- 4/19 Maliyet bedeliyle izlenen gayrimenkul yatırımındaki amortisman, yeniden sınıflandırmanın yapıldığı tarihten itibaren sonlandırılır ve söz konusu yatırım, defter değeri ile beklenen satış maliyetleri düşülmüş gerçeğe uygun değerinden (net gerçekleştirilebilir değerinden) düşük olanı üzerinden izlenir. Her tür düzeltme gelir tablosuna alınır. Gerçeğe uygun değeri üzerinden izlenen gayrimenkul yatırımları, gerçeğe uygun değeri üzerinden ölçülmeye devam edilir.
- 4/20 Bununla birlikte, gayrimenkul yatırımı on iki ay içinde satılmazsa (işletmenin kontrolü dışındaki sebeplerle olağan iş akışında satış işlemine meydana gelen gecikmeler hariç) veya satma planından vazgeçilirse, söz konusu varlık önceki sınıflandırmaya göre yeniden sınıflandırılır. Maliyet bedelinden izlenen gayrimenkul yatırımlarında, varlık, satış amaçlı elde tutulan şeklinde sınıflandırılmamış olsaydı finansal tablolara alınacağı defter değeri ile geri kazanılabilir tutarından düşük olanı üzerinden yeniden ölçülür. Ortaya çıkan düzeltme, yeniden sınıflandırmanın yapıldığı dönemdeki gelir tablosuna yansıtılır.

## **5 Transferler**

- 5/1 İşletme, bir gayrimenkulü, gayrimenkul yatırımı sınıfından diğer bir sınıfa, kullanımında bir değişiklik olduğu ve bu kullanım değişikliği aşağıdakiler vasıtasıyla kanıtlandığı zaman transfer eder:
- Gayrimenkul yatırımından, sahibi tarafından kullanılan gayrimenkule transfer için kendisi tarafından kullanılmaya başlanması,
  - Gayrimenkul yatırımından, stoklara transfer için satış amacıyla geliştirilmeye

başlanması.

- 5/2 İşletme, bir gayrimenkulü, başka bir sınıftan gayrimenkul yatırımı sınıfına, kullanımında bir değişiklik olduğu ve bu kullanım değişikliği aşağıdakiler vasıtasıyla kanıtlandığı zaman transfer eder:
- Sahibi tarafından kullanılan gayrimenkulden, gayrimenkul yatırımına transfer için kendisi tarafından kullanılmasına son verilmesi ya da
  - Stoklardan, gayrimenkul yatırımına transfer için diğer bir tarafla yapılan faaliyet İcâresine başlanması.
- 5/3 Madde 5/1, bir gayrimenkulün, gayrimenkul yatırımından stoklara, sadece satış amacıyla geliştirilmeye başlanmasıyla kanıtlanan bir kullanım değişikliği varsa transfer edilmesini gerektirir. İşletmenin gayrimenkul yatırımı herhangi bir geliştirme yapmadan elden çıkarmaya karar vermesi durumunda, gayrimenkul yatırımı finansal tablo dışı bırakılana kadar gayrimenkul yatırımı olarak sınıflandırılmaya devam edilir ve stok olarak yeniden sınıflandırılmaz. Benzer şekilde, işletmenin mevcut bir gayrimenkul yatırımı, gelecekte de gayrimenkul yatırımı olarak kullanmaya devam etmek amacıyla yeniden geliştirmeye başlaması durumunda, bu gayrimenkul, gayrimenkul yatırımı olarak kalır ve yeniden geliştirme süresinde sahibi tarafından kullanılan gayrimenkul olarak yeniden sınıflandırılmaz.
- 5/4 İşletmenin maliyet yöntemini kullanması durumunda, gayrimenkul yatırımı sınıfı ile sahibi tarafından kullanılan gayrimenkul ve stok sınıfları arasındaki transferler, transfer edilen gayrimenkulün defter değerini ve ölçüm ve açıklama amaçları açısından maliyetini değiştirmez.
- 5/5 Gerçeğe uygun değerlerle izlenen gayrimenkul yatırımından sahibi tarafından kullanılan gayrimenkule veya stoklara yapılan bir transferde, gayrimenkulün transfer sonrasında yapılan muhasebeleştirme işlemindeki tahmini maliyeti, transfer tarihindeki gerçeğe uygun değeri olur. Gayrimenkulün önceden özkaynaklara yansıtılmış gerçeğe uygun değer yedeği aşağıdaki gibi kullanılır:
- Sahibi tarafından kullanılan gayrimenkule transfer durumunda, gayrimenkulün önceden gerçeğe uygun değerden finansal tablolara alınan kısmının amortismanla eşit olan tutarı varlığın kalan ömrü boyunca gelir tablosuna aktarılır ve
  - Gayrimenkulün stoklara transferi durumunda, gayrimenkulün gerçeğe uygun değer yedeği, sadece söz konusu gayrimenkulün elden çıkarılması durumunda gelir tablosuna aktarılır.
- 5/6 Sahibi tarafından kullanılan bir gayrimenkulün, gerçeğe uygun değerlerle izlenecek bir gayrimenkul yatırımına dönüşmesi durumunda işletme, söz konusu gayrimenkulü, kullanımındaki değişikliğin gerçekleştiği tarihe kadar olan

birikmiş amortisman ve birikmiş değer düşüklüğü zararları indirildikten sonraki maliyeti üzerinden ölçer. İşletme, gayrimenkulün defter değeri ile gerçeğe uygun değeri arasında bu tarihteki farkı aşağıdaki gibi işleme tabi tutar:

- a) Gayrimenkulün defter değerinde meydana gelen azalma, gelir tablosuna yansıtılır. Ancak, sahibi tarafından kullanılan gayrimenkul için önceki dönemlerde oluşmuş yeniden değerlendirme yedeğinin bulunması durumunda, tutarın ilgili gayrimenkul için yeniden değerlendirme yedeğine dâhil edilmesi şartıyla, söz konusu azalma özkaynaklara yansıtılır ve özkaynaklardaki yeniden değerlendirme fazlasından indirilir.
- b) Defter değerinde meydana gelen artış aşağıda belirtildiği gibi işleme tabi tutulur:
  - i. Artış, bu gayrimenkul için daha önce meydana gelmiş değer düşüklüğü zararı varsa bu zararı tersine çevirdiği ölçüde gelir tablosuna yansıtılır. Gelir tablosuna yansıtılan tutar; defter değerini, değer düşüklüklerinin hiç finansal tablolara alınmamış olduğu durumundaki (birikmiş amortisman sonrası) değerine getirmek için gereken tutardan fazla olamaz.
  - ii. Artışın geri kalan kısmı özkaynaklara yansıtılır ve özkaynaklar içinde sahibi tarafından kullanılan gayrimenkul için yeniden değerlendirme fazlasını artırır. Gayrimenkul yatırımı ileride elden çıkarılırken, özkaynak kısmına ilave edilmiş olan yeniden değerlendirme fazlası doğrudan dağıtılmamış kârlara transfer edilebilir.

5/7 Stoklardan, gerçeğe uygun değeriyle izlenecek gayrimenkul yatırımına yapılan bir transferde, gayrimenkulün transfer tarihindeki gerçeğe uygun değeri ile daha önce belirlenmiş olan defter değeri arasındaki fark, “Gayrimenkul Gerçeğe Uygun Değer Yedeği” olarak özkaynaklara yansıtılır.

## 6 Finansal Tablo Dışı Bırakma

6/1 Gayrimenkul yatırımı elden çıkarıldığı veya kullanımına sürekli bir şekilde son verildiği ve kendisinden gelecekte herhangi bir ekonomik fayda beklenmediği durumlarda finansal tablo dışı bırakılır.

6/2 Gayrimenkul yatırımının elden çıkarılması veya kullanım dışı kalması durumunda meydana gelen kazanç veya kayıplar; varlığın elden çıkarılmasından kaynaklanan net tahsilatlar ile varlığın defter değeri arasındaki fark olarak belirlenir ve elden çıkarılma veya kullanıma son verilme döneminde, ortaklara ait özkaynaklara ilişkin kısım ile yatırım hesabı sahiplerine ilişkin kısım arasındaki ayırım göz önünde bulundurularak, gelir tablosuna yansıtılır. Gerçeğe uygun değeriyle izlenen gayrimenkul yatırımı açısından gelir tablosuna yansıtılan kazanç veya kaybın hesaplanması amacıyla, defter değeri kullanım dışı kalan gayrimenkulle ilişkilendirilebilen gerçeğe uygun değer yedeğinin mevcut bakiyesi düzeltildikten

sonra dikkate alınır.

## 7 Sunum Hükümleri

- 7/1 Raporlama dönemi sonunda, gayrimenkul yatırımı finansal durum tablosunun varlıklar tarafında ayrı bir kalem olarak sunulur.
- 7/2 Gayrimenkul yatırımlarından kaynaklanan kazanç/kayıplar, gelir tablosunda veya açıklamalar kısmında “Gayrimenkul Yatırımlarından Doğan Kazanç/Kayıplar” başlığı altında, ortaklara ait özkaynaklara ilişkin kısım ile yatırım hesabı sahiplerine ilişkin kısım arasındaki ayırım göz önünde bulundurularak ayrı olarak sunulur.
- 7/3 On iki aylık dönem içinde satış amaçlı elde tutulan gayrimenkul yatırımı, finansal durum tablosunda ayrı olarak sunulur. Satış amaçlı elde tutulan gayrimenkul yatırımdan kaynaklanan kazanç/kayıplar gelir tablosunda ayrı olarak sunulur.

## 8 Açıklama Hükümleri

8/1 İşletme aşağıdaki hususları açıklar:

- a) Gerçeğe uygun değer yöntemini mi yoksa maliyet yöntemini mi uyguladığı.
- b) Gayrimenkul yatırımı olarak sınıflandırmanın önemli ölçüde muhakeme gerektirdiği durumlarda; gayrimenkul yatırımının sahibi tarafından kullanılan gayrimenkulden ve stoklardan hangi kriterler çerçevesinde ayırt edildiği.
- c) Gerçeğe uygun değer piyasa verisiyle mi yoksa gayrimenkulün niteliği ve karşılaştırılabilir piyasa verilerinin yetersizliği sebebiyle büyük ölçüde diğer faktörlere (işletme bunları da açıklayacaktır) dayalı olarak mı belirlendiği de dâhil olmak üzere, gayrimenkul yatırımının gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde uygulanan yöntemler ve önemli varsayımlar.
- d) Gayrimenkul yatırımının gerçeğe uygun değerinin (finansal tablolarda ölçülen veya açıklanan); konuyla ilgili yetkiye ve gerekli mesleki bilgiye sahip olan ve söz konusu gayrimenkul yatırımının sınıf ve yeri hakkında güncel bilgisi bulunan bağımsız bir değerlendirme uzmanı tarafından yapılan değerlemeye dayanıp dayanmadığı. Böyle bir değerlendirmenin yapılmamış olması durumunda, anılan husus açıklanır.
- e) İnşa edilmekte olan varlıkların defter değeri ve yıl içindeki hareketler.
- f) Gelir tablosuna alınan aşağıdaki tutarlar:
- Gayrimenkul yatırımdan elde edilen kira geliri,
  - Dönem içinde kira geliri elde edilmiş gayrimenkul yatırımının doğrudan faaliyet giderleri (onarım ve bakım giderleri dâhil) ve
  - Dönem içinde herhangi bir kira geliri elde edilmemiş gayrimenkul yatırımının doğrudan faaliyet giderleri (onarım ve bakım giderleri dâhil).

- g) Gayrimenkul yatırımının nakde çevrilebilme ya da gelirlerinin veya elden çıkarılma durumunda elde edilecek tutarın tahsil edilebilme durumuna ilişkin kısıtlamalar ve bunların tutarları.
- h) Gayrimenkul yatırımının tapusunda herhangi bir şerh, rehin veya kısıtlamanın bulunması.
- i) Gayrimenkul yatırımına ilişkin satın alma, inşa veya geliştirme ya da onarım, bakım ya da iyileştirme konularındaki sözleşmeye bağlı yükümlülükler/taahhütler.

### **Gerçeğe uygun değer yöntemi**

8/2 Yukarıda belirtilen açıklamalara ek olarak, gerçeğe uygun değer yöntemini uygulayan bir işletme, gayrimenkul yatırımının dönem başında ve sonundaki defter değerlerinin birbiriyle olan mutabakatını, aşağıda belirtilenleri gösterecek şekilde açıklar:

- a) Edinim işlemlerinden ve varlığın defter değerine yansıtılan sonraki harcamalardan kaynaklanan ayrı ayrı açıklanmak üzere varlığın defter değerine yapılan ilaveler,
- b) Gerçeğe uygun değer düzeltmelerinden kaynaklanan net kazanç veya kayıplar,
- c) Yurtdışındaki işletmenin varlıkları açısından -varsa- çevrimden kaynaklanan net kur farkları,
- d) Stoklara ve sahibi tarafından kullanılan gayrimenkullere yapılan transferler ile bunlardan yapılan transferler ve
- e) Diğer değişiklikler.

8/3 Gayrimenkul yatırımı için yaptırılan bir değerlendirme işleminin finansal tablolar için önemli ölçüde düzeltilmiş olması durumunda işletme, yaptırılan değerlendirme işlemi sonucu bulunan tutarla finansal tablolara yansıtılan düzeltilmiş tutar arasındaki mutabakatı açıklar.

8/4 Gerçeğe uygun değer yöntemini kullanan bir işletmenin, Madde 4/13'te yer alan istisnai durumlar çerçevesinde, gayrimenkul yatırımını maliyet yöntemine göre ölçmüş olması durumunda, Madde 8/2'ye göre yapılacak mutabakatta, söz konusu gayrimenkul yatırımına ilişkin tutarlar, diğer gayrimenkul yatırımlarıyla ilgili tutarlardan ayrı olarak açıklanır.

Buna ek olarak işletme, aşağıda belirtilenleri de açıklar:

- a) Gayrimenkul yatırımının tanımı,
- b) Gerçeğe uygun değerın neden güvenilir olarak ölçülemediğine ilişkin açıklama,

- c) Mümkin olması durumunda, gerçeğe uygun değerin yüksek ihtimalle içinde bulunacağı tahmin aralığı ve
- d) Gerçeğe uygun değeriyle izlenmeyen gayrimenkul yatırımlarının elden çıkarılması sırasında:
  - i. İşletmenin gerçeğe uygun değeriyle izlemediği gayrimenkul yatırımını elden çıkarmış olduğu,
  - ii. Söz konusu gayrimenkul yatırımının satış sırasındaki defter değeri ve
  - iii. Finansal tablolara alınan kazanç veya kayıp tutarı.

### **Maliyet yöntemi**

8/5 Madde 8/1'de yer alan açıklamalara ek olarak, maliyet yöntemini uygulayan bir işletme aşağıda belirtilen hususları da açıklar:

- a) Kullanılan amortisman yöntemleri,
- b) Faydalı ömür veya kullanılan amortisman oranları,
- c) Dönem başı ve dönem sonu itibarıyla brüt defter değeri ile birikmiş amortisman tutarı,
- d) Gayrimenkul yatırımlarının aşağıdakileri de gösterecek şekilde, dönem başı ve dönem sonu itibarıyla defter değerinin mutabakatı:
  - i. Edinin işlemlerinden ve varlığın defter değerine yansıtılan sonraki harcamalardan kaynaklananlar ayrı ayrı açıklanmak üzere, varlığın defter değerine yapılan ilaveler,
  - ii. Amortisman,
  - iii. Dönem içinde finansal tablolara alınan değer düşüklüğü zararları ile iptal edilen değer düşüklüğü zararlarının tutarı,
  - iv. Yurtdışındaki işletmenin varlıkları açısından -varsa- çevrimden kaynaklanan net kur farkları,
  - v. Stoklara ve sahibi tarafından kullanılan gayrimenkullere yapılan transferler ile bunlardan yapılan transferler ve
  - vi. Diğer değişiklikler.
- e) Amortisman yöntemlerinde ve faydalı ömür veya kullanılan amortisman oranlarındaki değişiklik (Faizsiz Finans Muhasebe Standardı 1: Katılım Bankaları ve Faizsiz Finans Kuruluşlarının Finansal Tablolarda Genel Sunum ve Açıklama'daki hükümlere uygun şekilde) ve
- f) Maliyetle izlenen gayrimenkul yatırımının gerçeğe uygun değeri ve gerçeğe uygun değer belirlenme esası (diğer bir ifadeyle, gerçeğe uygun değer bağımsız bir değerlendirme uzmanı tarafından belirlenip belirlenmediği vb.).

Madde 4/13'te belirtilen, gayrimenkul yatırımının gerçeğe uygun değerinin güvenilir şekilde belirlenmesinin mümkün olmadığı istisnai durumlarda işletme, aşağıda belirtilenleri açıklar:

- i. Gayrimenkul yatırımının tanımı,
- ii. Gerçeğe uygun değerın neden güvenilir bir şekilde ölçülemediğine ilişkin açıklama ve
- iii. Mümkün olması durumunda, gerçeğe uygun değerın yüksek ihtimalle içinde bulunacağı tahmin aralığı.

## 9 Yürürlük Tarihi

9/1 Bu Standart, 1 Ocak 2020 veya sonrasında başlayan hesap dönemlerinde uygulanır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

# Ek (D)

## Uygulama Rehberi\*

### Gayrimenkul Yatırımının Tanımı

Gayrimenkul yatırımı; dönemsel gelir veya sermaye kazancı ya da her ikisini birden elde etmek amacıyla elde tutulan bir gayrimenkülü (arsa veya bina – ya da binanın bir kısmı - veya her ikisi birden) içerir. Bu nedenle, bir gayrimenkul yatırımı, işletme tarafından elde tutulan diğer varlıklardan büyük ölçüde bağımsız nakit akışları sağlar. Bu durum, gayrimenkul yatırımı, sahibi tarafından kullanılan gayrimenkulden ayırır. Mal veya hizmet üretimi ya da tedariki (veya gayrimenkülün idari amaçlar için kullanılması) sadece gayrimenkulle değil, üretim veya tedarik sürecinde kullanılan diğer varlıklarla da ilişkilendirilebilen nakit akışları yaratır.

Bu Standardın kapsamında yer alan gayrimenkul yatırımlarına ilişkin örneklere aşağıda yer verilmiştir:

- Olağan iş akışı içinde kısa vadede satılmaktan ziyade, uzun vadede sermaye kazancı elde etmek amacıyla elde tutulan arsalar.
- Gelecekte nasıl kullanılacağına henüz karar verilmemiş olan arsalar (işletme, arsayı sahibi tarafından kullanılan gayrimenkul olarak kullanmaya veya olağan iş akışı içinde kısa vadede satmaya karar vermemişse, söz konusu arsanın sermaye kazancı elde etmek amacıyla elde tutulduğu varsayılır).
- İşletmenin sahip olduğu ve bir veya daha fazla faaliyet İcâresi sözleşmesiyle kiraladığı binalar.
- Bir veya daha fazla faaliyet İcâresi sözleşmesiyle kiralanmak üzere elde tutulan boş bir bina.
- Gelecekte gayrimenkul yatırımı olarak kullanmak üzere inşa edilmekte veya geliştirilmekte olan gayrimenkuller.

Aşağıdakiler gayrimenkul yatırımı olmayan kalemlere ilişkin örnekler olup bu Standardın kapsamı dışındadır:

- Olağan iş akışı içinde satılmak amacıyla elde tutulan veya satış amacıyla inşa edilme ya da geliştirme aşamasında olan gayrimenkuller. Örneğin, özellikle yakın gelecekte elden çıkarmak ya da geliştirmek ve yeniden satmak amacıyla edinilen gayrimenkuller (stok).
- Gelecekte sahibi tarafından kullanılmak ya da geliştirilerek daha sonra sahibi tarafından kullanılmak amacıyla elde tutulan gayrimenkuller ile çalışanlar

---

\* Uygulama rehberi, bu Standardın ayrılmaz bir parçasıdır.

tarafından kullanılan gayrimenkuller ve sahibi tarafından kullanılmakta olup elden çıkarılması beklenen gayrimenkuller dâhil, sahibi tarafından kullanılan gayrimenkuller.

- c) Üçüncü taraflar adına inşa edilen veya geliştirilen gayrimenkuller (inşa sözleşmeleri).
- d) İcâre Müntehiye Bitimlilik esasına göre kiralanmış gayrimenkul yatırımları.

Bazı gayrimenkullerin bir bölümü kira geliri veya sermaye kazancı elde etmek amacıyla elde tutulurken, diğer bölümü sahibi tarafından kullanılmak amacıyla elde tutulur. Bu bölümlerin birbirinden bağımsız olarak satılabilmesi durumunda işletme, söz konusu bölümleri ayrı ayrı muhasebeleştirir. Bölümlerin birbirinden bağımsız olarak satılamaması durumunda ilgili gayrimenkul, sadece önemsiz bir bölümü sahibi tarafından kullanıldığı takdirde, bir gayrimenkul yatırımı olarak sınıflandırılır.

Bazı durumlarda işletme, elinde tuttuğu gayrimenkullerin kullanıcılarına yardımcı hizmetler sunar. Sunulan yardımcı hizmetlerin toplam sözleşmenin önemsiz bir kısmını oluşturması durumunda işletme, söz konusu gayrimenkulü gayrimenkul yatırımı olarak değerlendirir. Bir ofis binası sahibinin, söz konusu binanın kullanıcılarına sunduğu güvenlik ve bakım hizmetleri buna örnek olarak verilebilir.

Diğer durumlarda ise, sunulan hizmetlerin önemli bir boyutta olması durumunda ilgili gayrimenkul, bir gayrimenkul yatırımı değil, sahibi tarafından kullanılan bir gayrimenkul olarak değerlendirilir. Örneğin işletmenin bir otele sahip olması ve aynı zamanda söz konusu oteli işletmesi durumunda, müşterilere sunulan hizmetler görece olarak önemli bir boyuttadır ve otel bir gayrimenkul yatırımı olarak değerlendirilmez.

Yardımcı hizmetlerin bir gayrimenkulün gayrimenkul yatırımı olarak kabul edilmemesine sebep olacak kadar önemli olup olmadığını tespit etmek zor olabilir. Örneğin, bazı durumlarda otel sahibi bazı sorumlulukları bir yönetim sözleşmesi çerçevesinde üçüncü kişilere devreder. Bu tür sözleşmelerin koşulları büyük ölçüde farklılık gösterir. Yani, mülk sahibi özünde pasif bir yatırımcı konumunda olabileceği gibi, günlük faaliyetlerin yürütülmesi işini dışardan temin etmiş olmasına rağmen otelin faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışlarındaki değişkenliğe önemli ölçüde maruz kalıyor olabilir.

Bir gayrimenkulün, gayrimenkul yatırımı olup olmadığını belirlenmesi için muhakemede bulunulması gerekir. İşletmeler, gayrimenkul yatırımının tanımına uygun olarak tutarlı bir şekilde muhakemede bulunabilmek için çeşitli kıstaslar geliştirir.

### **Konsolide Finansal Tablolar**

Bazı durumlarda işletmenin, ana ortaklığına veya diğer bağlı ortaklıklarına kiraya verilen ve bunlar tarafından kullanılan gayrimenkulleri olabilir. Bu gayrimenkuller, konsolide finansal tablolarda gayrimenkul yatırımı olarak değerlendirilmez çünkü söz konusu gayrimenkuller grup açısından sahibi tarafından kullanılan gayrimenkul

niteliğindedir. Ancak gayrimenkule sahip olan işletme açısından söz konusu gayrimenkul bu Standardın 8'inci paragrafında yer alan tanımı karşılaması durumunda, gayrimenkul yatırımdır. Dolayısıyla kiraya veren işletme, ilgili gayrimenkulü bireysel finansal tablolarında gayrimenkul yatırımı olarak sunar.

### **Gerçeğe Uygun Değer Tanımının Açıklanması**

Gayrimenkul yatırımının gerçeğe uygun değeri, söz konusu gayrimenkulün olağan bir işlemde bilgili ve istekli taraflar arasında el değiştireceği tutardır. Gerçeğe uygun değer; özellikle tipik bir finansman satış ve geri kiralama anlaşması, özel durumlar veya satışla ilgili taraflardan birisi tarafından sağlanan imtiyazlar gibi özel şart ve koşullar tarafından artırılmış veya azaltılmış tahmini bir bedeli içermez.

Gayrimenkul yatırımının gerçeğe uygun değeri, raporlama dönemi sonundaki piyasa koşullarını yansıtır. Gerçeğe uygun değer, belirli bir tarih itibarıyla, o tarihe özgü olmalıdır. Piyasa koşulları değişebileceğinden, başka bir tarih itibarıyla tahmin edilmesi durumunda gerçeğe uygun değer olarak raporlanmış tutar yanlış olabilir veya uygun olmayabilir. Gerçeğe uygun değer tanımı aynı zamanda, ilgili varlığın el değiştirme ve tamamlanmasının eş zamanlı olmadığı durumlarda, bilgili ve istekli taraflar arasında olağan bir işlemde yapılabilecek herhangi bir fiyat değişikliği olmadan söz konusu varlığın el değiştirdiğini ve satış sözleşmesinin tamamlandığını varsayar.

Dönemsel gelir elde etmek amacıyla elde tutulan gayrimenkul yatırımının gerçeğe uygun değeri, diğer hususların yanı sıra, mevcut kiralamalardan kira gelirlerini ve mevcut koşullar altında bilgili ve istekli tarafların gelecekteki kiralamalardan kira gelirlerine ilişkin makul ve desteklenebilir varsayımlarını yansıtır. Ayrıca benzer şekilde, gayrimenkulle ilişkili beklenebilecek her tür nakit çıkışını da (kira ödemeleri ve diğer çıkışlar dâhil) yansıtır. Bu çıkışların bazıları yükümlülüklerle yansıtılırken, bazıları (örneğin, şarta bağlı kira gibi dönemsel ödemeler) ileriki bir tarihe kadar finansal tablolara alınmaz.

Gerçeğe uygun değer tanımı, “bilgili ve istekli taraflar” a atıfta bulunur. Bu bağlamda “bilgili” kavramı; istekli alıcı ve satıcının, gayrimenkul yatırımının niteliği ve özellikleri ile mevcut ve olası kullanımları ve raporlama dönemi sonundaki piyasa koşulları hakkında makul ölçüde bilgilendirilmiş olması anlamına gelir. İstekli bir alıcı, satın alma konusunda motive olmuş fakat buna zorlanmamıştır. Söz konusu alıcı ne gereğinden fazla istekli ne de her koşul altında satın almaya kararlıdır. Varsayılan alıcı, bilgili ve istekli alıcı ve satıcılardan oluşan bir piyasadakinden daha yüksek bir fiyat ödemez.

İstekli bir satıcı ne gereğinden fazla istekli ve satma konusunda zorlanmış ne de her koşul altında veya mevcut piyasa koşullarında makul sayılmayan bir fiyattan satmaya hazırdır. İstekli satıcı, gayrimenkul yatırımını, piyasa koşullarında elde edilebilecek en iyi fiyattan satmaya motive olmuştur. Mevcut bir gayrimenkul yatırımı sahibinin gerçek durumu ise bu değerlendirmenin bir parçası değildir çünkü istekli satıcı

farazi bir mal sahibidir (örneğin, istekli bir satıcı mevcut bir gayrimenkul yatırımı sahibinin özel vergi koşullarını göz önünde bulundurmaz).

Gerçeğe uygun değer tanımı, olağan bir işleme atıfta bulunur. Olağan bir işlem, taraflar arasında işlem fiyatını piyasa koşullarından farklı kılabilecek belirli veya özel bir ilişkinin bulunmadığı işlemidir. Söz konusu işlemin, her biri bağımsız hareket eden birbiriyle ilişkili olmayan taraflar arasında gerçekleştiği varsayılır.

Gerçeğe uygun değer en iyi kanıtı, aynı konum ve koşullara sahip ve benzer kira veya diğer sözleşmelere tabi olan benzer bir gayrimenkulün aktif bir piyasadaki güncel fiyatı tarafından sağlanır. İşletme, söz konusu gayrimenkulün niteliği, konumu, koşulları veya söz konusu gayrimenkulle ilgili kira ve diğer sözleşme koşullarındaki farklılıkları belirlerken dikkatli olur.

İşletme, aktif bir piyasada güncel fiyatların bulunmaması durumunda aşağıdakileri de içeren çeşitli kaynaklardan bilgi edinir:

- a) Farklı nitelik, koşul ya da konuma sahip (veya farklı kira veya diğer sözleşmelere tabi olan) gayrimenkullerin söz konusu farklılıkları yansıtacak şekilde düzeltilmiş güncel fiyatları,
- b) Daha az aktif piyasalardaki benzer gayrimenkullerin işlem tarihinden bu yana ekonomik koşullardaki değişiklikleri yansıtacak şekilde düzeltilmiş en son fiyatları ve
- c) Mevcut kira veya diğer sözleşme koşullarıyla ve (mümkün olması durumunda) aynı konum ve koşuldaki benzer gayrimenkuller için cari piyasa kiralari gibi dış kanıtlarla desteklenen gelecekteki nakit akışlarına ilişkin güvenilir tahminleri esas alan ve nakit akışlarının tutarı ve zamanlamasındaki belirsizliğe ilişkin cari piyasa değerlendirmelerini yansıtan iskonto oranlarını kullanan indirgenmiş nakit akış projeksiyonları.

Bazı durumlarda, önceki paragrafta sıralanan çeşitli kaynaklar, gayrimenkul yatırımının gerçeğe uygun değeri hakkında farklı sonuçlar ortaya koyabilir. İşletme, makul bir gerçeğe uygun değer tahmin aralığı içinde en güvenilir gerçeğe uygun değer tahminine ulaşmak için bu farklılıkların nedenlerini göz önünde bulundurur.

İşletme, gerçeğe uygun değer yöntemi kapsamında gayrimenkul yatırımının defter değerini belirlerken, ayrı olarak finansal tablolara aldığı varlık veya yükümlülükleri ikinci kez hesaplamalara dâhil etmez. Örneğin:

- a) Asansör veya klima gibi donanımlar genellikle binanın ayrılmaz parçalarıdır ve ayrı bir maddi duran varlık olarak finansal tablolara alınmak yerine gayrimenkul yatırımının gerçeğe uygun değerine dâhil edilir.
- b) Mobilyalı olarak kiraya verilmiş bir büronun gerçeğe uygun değeri, kira geliri mobilyalı büroyla ilgili olduğu için genellikle içindeki mobilyanın gerçeğe uygun değerini de içerir. İşletme, mobilyanın, gayrimenkul yatırımının

gerçeğe uygun değerine dâhil edilmesi durumunda, söz konusu mobilyayı ayrı bir varlık olarak finansal tablolara almaz.

- c) Gayrimenkul yatırımının gerçeğe uygun değeri, peşin ödenmiş veya tahakkuk etmiş faaliyet kiralaması gelirlerini kapsamaz çünkü bu gelirler ayrı bir varlık veya yükümlülük olarak finansal tablolara alınır.
- d) Bir kiralama kapsamında elde tutulan gayrimenkul yatırımının gerçeğe uygun değeri, tahmini nakit akışlarını (ödenebilir hale gelmesi beklenen değişken kira ödemeleri dâhil) yansıtır.

Buna göre, bir gayrimenkul için elde edilen bir değerlendirme, yapılması beklenen bütün ödemeler düşülerek yapılmışsa, gerçeğe uygun değer yönteminin kullanıldığı gayrimenkul yatırımının defter değerine ulaşmak için finansal tablolara alınan bütün kira yükümlülüklerinin yeniden eklenmesi gerekir.

Gayrimenkul yatırımının gerçeğe uygun değeri, gayrimenkulü geliştirecek veya iyileştirecek gelecekteki yatırım harcamalarını ve söz konusu harcamalardan doğacak gelecek faydaları yansıtmaz.

İşletmenin gayrimenkul yatırımının gerçeğe uygun değerini; konuyla ilgili yetkiye ve gerekli mesleki bilgiye sahip olan ve gayrimenkulün sınıf ve yeri hakkında güncel bilgisi bulunan bağımsız bir değerlendirme uzmanı tarafından yapılan bir değerlemeyi esas alarak belirlemesi teşvik edilir ancak işletme bu konuda zorunlu tutulmaz.

### **İnşa Edilmekte Olan Varlıkların Finansman Maliyetleri**

İnşa edilmekte olan varlıklarla doğrudan ilişkilendirilebilen harcamalar, inşa süresince zamana yayılı olarak katılan finansman maliyetlerini de içerir. Yalnızca, dayanak varlığın inşasına özgü sözleşmelerin finansman maliyetleri aktifleştirme konusunda dikkate alınır. Diğer finansman maliyetleri gelir tablosuna yansıtılır.

### **Değer Düşüklüğü**

Gayrimenkul yatırımlarına ilişkin değer düşüklüğünün belirlenmesi ve ölçülmesi konusunda mevcut olan uluslararası yol gösterici düzenlemeler yeterli olup, revize edilen Standart kapsamında konuyla ilgili ayrı bir rehber ihtiyacı bulunmamaktadır.

**KURUL KARARI**

**Karar No:** 75935942-050.01.04 – [01/177]

**Karar Tarihi:** 05/09/2019

**Konu:** *FFMS 23: Konsolidasyon*'un Yayınlanması

660 sayılı Kanun Hükmünde Kararname'nin 9'uncu maddesi uyarınca; Faizsiz Finans Muhasebe Standartlarının (FFMS) mevzuatımıza kazandırılması amacıyla, "*FFMS 23: Konsolidasyon*"un yayınlanmasına karar verilmiştir.

# Faizsiz Finans Muhasebe Standardı 23

## Konsolidasyon

# Standart Metni

## 1 Standartın Kapsamı

Bu Standart, bir Faizsiz Finans Kuruluşu (FFK)<sup>1</sup> tarafından ana ortaklık olarak hazırlanan ve sunulan konsolide finansal tablolara uygulanır. Bu Standart, bir ana ortaklığın konsolide finansal tablolarına dâhil edilecek işletmelerin belirlenmesine yönelik ilkeleri ve ana ortaklık tarafından yapılan bağlı ortaklıklardaki yatırımın muhasebeleştirilmesini düzenler.

Konsolidasyon aynı zamanda özel faaliyetleri gerçekleştirmek ve özel amaçlara ulaşmak için kurulan Özel Amaçlı İşletmelere (ÖAI) de uygulanır. Ancak, ÖAI'nin FFK dışında bir taraf veya taraflara fayda sağlamak için kurulmuş olması durumunda konsolidasyon uygulanmaz.

Bu Standartta yer alan hükümlerin FFK'nın ana sözleşmesine ya da faaliyette bulunduğu ülkenin mevzuatına aykırı olması durumunda, söz konusu aykırılığın etkisi açıklanır. (Paragraf 1)

## 2 Tanımlar

**Konsolide finansal tablolar:** Bir grup işletmenin, tek bir işletmeninki gibi hazırlanan ve sunulan finansal tablolarıdır.

**Kontrol:** Bir işletmenin faaliyetlerinden fayda sağlamak amacıyla bu işletmenin finansal ve faaliyet politikalarını yönetme gücüdür.

**Grup:** Ana ortaklık ve bağlı ortaklıklarını içerir.

**Kontrol gücü olmayan paylar:** Ana ortaklık dışındaki ortakların payıdır.

**Ana ortaklık:** Konsolide finansal tabloları hazırlayan ve sunan işletmedir. Bu Standart açısından FFK ana ortaklık olarak kabul edilir.

**Bireysel finansal tablolar:** Bağlı ortaklıklarda ve iştiraklerde sahip olunan payların yalnızca bir yatırım olarak maliyet bedeli veya gerçeğe uygun değer üzerinden muhasebeleştirildiği ana ortaklığın finansal tablolarıdır.

**Bağlı ortaklık:** Ana ortaklık tarafından kontrol edilen bir işletmedir.

**Oy hakları:** Bir işletmenin genel kurulunda veya benzer toplantılarda oy kullanma haklarıdır. (Paragraf 2)

## 3 Konsolide Finansal Tabloların Belirlenmesi ve Kapsamı

3/1 FFK'nın yatırım yapılan işletmeyi kontrol edebilmesi durumunda, bu işletme FFK'nın bağlı ortaklığı olarak sınıflandırılır. FFK'nın doğrudan ya da bağlı ortaklıkları aracılığıyla dolaylı olarak, bir işletmedeki oy haklarının %50'sinden

<sup>1</sup> Bundan sonra katılım bankalarını da içerecek şekilde kuruluş veya kuruluşlar olarak ifade edilecektir.

fazlasını elinde bulundurması halinde, aksi açıkça belirlenmedikçe, kontrolün var olduğu kabul edilir. Buna karşın, FFK'nın bahsi geçen işletmedeki oy haklarının çoğunluğu teşkil etmediği durumlarda,

- i. İşletmenin kendisiyle ya da diğer pay sahipleriyle yapılan sözleşmeden,
- ii. Diğer sözleşmeye bağlı anlaşmalardan doğan haklardan,
- iii. FFK'nın oy haklarından (fiili güç),
- iv. Potansiyel oy haklarından ya da
- v. Bunların birleşiminden

dolayı da kontrol var olabilir. (Paragraf 3)

3/2 Bir bağlı ortaklığın belirlenmesinde aşağıdakilerle fonlanan yatırımlarla ilişkilendirilebilen kontrol dikkate alınır ve dolayısıyla FFK tarafından konsolidasyonu gerektirir:

- a) FFK'nın yükümlülükleri ve ortaklara ait özkaynakları,
- b) FFK'nın kısıtlanmamış yatırım hesapları. (Paragraf 4)

3/3 Bir işletmedeki oy hakları; paylar ve diğer özkaynak veya finansman araçları yoluyla tanınan hakların yanı sıra işletmenin kendisiyle ya da diğer pay sahipleriyle yapılan sözleşmeler yoluyla elde edilen hakları içerir. FFK, bir işletme üzerinde güç sahibi olup olmadığını değerlendirirken yalnızca asli oy haklarını göz önünde bulundurur. Hakların asli olabilmesi için ilgili faaliyetlere ilişkin kararlar alınması gerektiğinde kullanılabilir olmaları ve bu hakları elinde bulunduranların söz konusu hakları pratikte kullanma imkânının olması gerekir. Bu Standardın amacı doğrultusunda, oy haklarının belirlenmesi, mevcut asli oy haklarını ve hâlihazırda kullanılabilir oy haklarını içerir. (Paragraf 5)

3/4 Bağlı ortaklıklar, faaliyetlerinin niteliğine bakılmaksızın konsolide edilir. Dolayısıyla bağlı ortaklığın faaliyetlerinin niteliğinin FFK'nın faaliyetlerinin niteliğinden farklı olduğu durumlarda da konsolidasyon uygulanır. (Paragraf 6)

3/5 FFK'nın yatırım yapılan işletme üzerindeki kontrolünü kaybetmesi durumunda bağlı ortaklıktaki yatırımın muhasebeleştirilmesi sona erdirilir. Bu tür bir yatırım, bir iştirak ya da yatırım olarak muhasebeleştirilir. (Paragraf 7)

#### 4 Konsolide Finansal Tabloların Sunumu

4/1 FFK'nın, bireysel finansal tablolarını bağlı ortaklıklarının finansal tablolarıyla konsolide etmek suretiyle konsolide finansal tablolar hazırlayıp sunması gerekir. (Paragraf 8)

4/2 FFK, yerel mevzuat uyarınca ve/veya kendi iradesiyle, bağlı ortaklıklarının finansal tablolarıyla konsolide edilmeyen, bireysel finansal tablolarını da sunabilir. (Paragraf 9)

- 4/3 Madde 4/2 ile ilgili olarak, Madde 4/1 uyarınca bireysel finansal tablolarla birlikte konsolide finansal tablolar da sunulur. (Paragraf 10)

## 5 Konsolidasyon Prosedürleri

- 5/1 Konsolide finansal tablolar, FFK'nın finansal tabloları ile bağlı ortaklıkların finansal tabloları birleştirilerek hazırlanır. Bu işlem, benzer kalemlerin satır satır toplanması suretiyle gerçekleştirilir. Fakat kontrolün geçici olmasının beklenmesi halinde finansal tabloların satır satır birleştirilmesi gerekmez. (Paragraf 11)
- 5/2 FFK ile bağlı ortaklıklar arasındaki grup içi işlemler elimine edilir. Grup içi zararlar, konsolide finansal tablolara yansıtılması gereken bir değer düşüklüğü olduğunu gösterebilir. (Paragraf 12)
- 5/3 FFK'nın bağlı ortaklıklardaki yatırımının defter değeri ile bu işletmelerdeki özkaynak payı, ortaya çıkan şerefiiyle elimine edilir. (Paragraf 13)
- 5/4 Finansal durum tablosundaki kontrol gücü olmayan paylar belirlenir ve toplam özkaynağın bir parçası olarak raporlanır. Kontrol gücü olmayan paylara ait net kâr veya zarar, gelir tablosunda ana ortaklığa ait net kâr veya zarardan ayrı olarak açıklanır. (Paragraf 14)
- 5/5 Konsolide finansal tablolar hazırlanırken, konsolidasyona tabi finansal tablolar (ana ortaklığın ve bağlı ortaklıkların finansal tablolarına) ile konsolide finansal tablolara aynı muhasebe politikası uygulanır. (Paragraf 15)
- 5/6 Konsolidasyona tabi olan finansal tablolar (ana ortaklığın ve bağlı ortaklıkların finansal tabloları), aynı raporlama tarihinde ve aynı raporlama dönemi için hazırlanır. Tüm finansal tabloların aynı raporlama tarihinde hazırlanmasının mümkün olmadığı durumlarda, bağlı ortaklıkların finansal tablolarının raporlama tarihi ile ana ortaklığın finansal tablolarının raporlama tarihi arasındaki fark üç aydan fazla olamaz. Bu tür durumlarda, bağlı ortaklıkların finansal tablolarının raporlama tarihleri ile ana ortaklığın finansal tablolarının raporlama tarihleri arasında gerçekleşen önemli işlemler, konsolide finansal tablolarda düzeltilir. (Paragraf 16)
- 5/7 Bir bağlı ortaklığın gelir ve giderleri, söz konusu işletmenin FFK tarafından edinildiği tarih itibarıyla FFK'nın konsolide finansal tablolarında konsolide edilir. (Paragraf 17)
- FFK'nın bağlı ortaklığı tamamen ya da kısmen elden çıkarması durumunda, elden çıkarma tarihinde söz konusu işletmedeki yatırımın defter değeri ile elden çıkarmadan doğan kazançlar arasındaki fark, FFK'nın gelir tablosuna yansıtılır. Ayrıca buna karşılık gelen şerfiye, oransal olarak FFK'nın finansal tablolarından çıkarılır. FFK, ana ortaklık tarafından kontrolün sona erdiği tarihe kadar bağlı ortaklığın gelir ve giderlerini konsolide etmeye devam eder. (Paragraf 18)

- 5/8 Konsolide finansal tablolar hazırlanırken, yabancı para cinsinden işlemlerin ve yurtdışındaki işletmelerin raporlanmasında Faizsiz Finans Muhasebe Standardı 16: Yabancı Para İşlemleri ve Yurtdışındaki İşletmeler uygulanır. (Paragraf 19)
- 5/9 Bir ana ortaklığın, bağlı ortaklığını, kontrolün geçici olmasını amaçladığı bağlı ortaklık olarak sınıflandırmayı sonlandırması halinde, sunulan tüm dönemler için bağlı ortaklığın finansal tabloları satır satır konsolide edilir. Önceki dönemlere ait tutarların yeniden düzenlenmiş tutarlar olduğu açıklanır. (Paragraf 20)

## 6 Açıklama Hükümleri

- 6/1 Konsolide finansal tablolar, Madde 5/4, 5/5 ve 5/6’da belirtilen açıklamalara ek olarak aşağıdaki açıklamaları içerir:
- a) Bağlı ortaklıkların isimleri, faaliyetlerinin niteliği, kurulduğu ülke, FFK’nın pay sahipliği (doğrudan veya başka işletmeler aracılığıyla dolaylı olarak), FFK’nın Madde 3/2’yle ilişkilendirilebilen oy haklarının düzeyi (doğrudan veya başka işletmeler aracılığıyla dolaylı olarak) ve FFK’nın bağlı ortaklık üzerindeki kontrol esası da dâhil olmak üzere çeşitli detaylarla birlikte bağlı ortaklıkların listesi. (Paragraf 21)
- b) FFK’nın hâlihazırda kullanılabilir olmayan ancak gelecekte kullanılabilecek olan oy hakları (Madde 3/2’yle ilişkilendirilebilen) aracılığıyla potansiyel olarak oy haklarının %50’sinden fazlasına sahip olabileceği işletmelerin listesi. Bunlar henüz konsolidasyona tabi olmayan fakat söz konusu oy hakları kullanılabilir olduğunda konsolidasyona tabi olacak işletmelerdir. Bu listede, isimleri, faaliyetlerinin niteliği, kurulduğu ülke, FFK’nın mevcut durumdaki pay sahipliği (doğrudan veya başka işletmeler aracılığıyla dolaylı olarak), FFK’nın bu oy haklarının mevcut ve potansiyel düzeyi (doğrudan veya başka işletmeler aracılığıyla dolaylı olarak) ve bu oy haklarının kullanılabilir olacağı tarih dâhil çeşitli detaylara yer verilir. (Paragraf 22)
- c) Finansal veya ticari işlemlere ya da bağlı ortaklıklardan herhangi biri ile FFK arasındaki pay sahipliği ilişkisinin yanı sıra bağlı ortaklıkların kendi içindeki pay sahipliği ilişkisine dair önemli kısıtlamalara ilişkin açıklamalar. (Paragraf 23)
- d) Geçici kontrolün amaçlandığı işletmelere ilişkin detaylar hakkında açıklamalar. (Paragraf 24)
- 6/2 FFK’nın bir bağlı ortaklıktaki yatırımının aynı zamanda kısıtlanmış yatırım hesapları tarafından fonlanan bir bileşen içermesi durumunda, bu tür kontrol gücü olmayan paylar belirlenerek, konsolide finansal durum tablosunda “Kontrol Gücü Olmayan Paylar” bölümüne dâhil edilir. Ayrıca söz konusu paylar, finansal tablo dipnotlarında “Kontrol Gücü Olmayan Paylar - Kısıtlanmış Yatırım Hesabı” olarak açıklanır. (Paragraf 25)

**7 Yürürlük Tarihi**

Bu Standart, 1 Ocak 2020 veya sonrasında başlayan hesap dönemlerinde uygulanır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. (Paragraf 26)

**KURUL KARARI**

**Karar No:** 75935942-050.01.04 – [01/179]

**Karar Tarihi:** 05/09/2019

**Konu:** *FFMS 24: İştiraklerdeki Yatırımlar*'ın Yayınlanması

660 sayılı Kanun Hükmünde Kararname'nin 9'uncu maddesi uyarınca; Faizsiz Finans Muhasebe Standartlarının (FFMS) mevzuatımıza kazandırılması amacıyla, "*FFMS 24: İştiraklerdeki Yatırımlar*"ın yayınlanmasına karar verilmiştir.

# Faizsiz Finans Muhasebe Standardı 24

## İştiraklerdeki Yatırımlar

# Standart Metni

## 1 Standartın Kapsamı

Bu Standart, bir Faizsiz Finans Kuruluğu (FFK)<sup>1</sup> tarafından hazırlanan ve sunulan finansal tablolara uygulanır. Bu Standart, iştirak olabilecek işletmelerin belirlenmesine yönelik ilkeleri ve ana ortaklık/raporlayan işletme tarafından yapılan iştiraklerdeki yatırımların muhasebeleştirilmesini düzenler.

Bu Standart, girişim sermayesi işletmeleri veya yatırım fonları ve benzer işletmeler tarafından yapılan yatırımlara uygulanmaz.

Bu Standartta yer alan hükümlerin FFK'nın ana sözleşmesine ya da faaliyette bulunduğu ülkenin mevzuatına aykırı olması durumunda, söz konusu aykırılığın etkisi açıklanır. (Paragraf 1)

## 2 Tanımlar

**İştirak:** FFK'nın üzerinde önemli etkisinin olduğu bir işletmedir.

**Konsolide finansal tablolar:** Bir grup işletmenin, tek bir işletmeninki gibi hazırlanan ve sunulan finansal tablolarıdır.

**Bireysel finansal tablolar:** Bağlı ortaklıklarda ve iştiraklerde sahip olunan payların yalnızca bir yatırım olarak maliyet bedeli ya da gerçeğe uygun değer üzerinden muhasebeleştirildiği ana ortaklığın finansal tablolarıdır.

**Önemli etki:** Bir işletmenin, başka bir işletmenin finansal ve faaliyet politikalarını önemli derecede etkileme kapasitesidir.

**Oy hakları:** Bir işletmenin genel kurulunda veya benzer toplantılarda oy kullanma haklarıdır. (Paragraf 2)

## 3 İştirakin Belirlenmesi

3/1 FFK'nın yatırım yapılan işletme üzerinde önemli etkisinin olması durumunda, bu işletme FFK'nın iştiraki olarak sınıflandırılır. FFK'nın doğrudan ya da bağlı ortaklıkları aracılığıyla dolaylı olarak, bir işletmedeki oy haklarının %20 veya daha fazlasını elinde tutması halinde, aksi açıkça belirlenmedikçe önemli etkinin var olduğu kabul edilir. Buna karşın, FFK'nın söz konusu işletmedeki pay sahipliğinin düzeyine bakılmaksızın, işletmenin diğer pay sahipleriyle ya da işletmenin kendisiyle yapılan sözleşmeler aracılığıyla da önemli etki elde edilebilir. (Paragraf 3)

3/2 Bir iştirakin belirlenmesinde aşağıdakilerle fonlanan yatırımlarla ilişkilendirilebilen önemli etki dikkate alınır:

a) FFK'nın yükümlölükleri ve ortaklara ait özkaynakları veya

<sup>1</sup> Bundan sonra katılım bankalarını da içerecek şekilde kuruluş ya da kuruluşlar olarak ifade edilecektir.

b) Kısıtlanmamış yatırım hesapları. (Paragraf 4)

3/3 Bir işletmedeki oy hakları; paylar ve diğer özkaynak veya finansman araçları yoluyla tanınan hakların yanı sıra işletmenin kendisiyle veya diğer pay sahipleriyle yapılan sözleşmeler yoluyla elde edilen hakları içerir. Bu Standardın amacı doğrultusunda, oy haklarının belirlenmesi, mevcut oy haklarını ve hâlihazırda kullanılabilir olan oy haklarını içerir. (Paragraf 5)

#### 4 İştiraklerdeki Yatırımların Muhasebeleştirilmesi

4/1 FFK'nın iştirakteki yatırımının ilk defa finansal tablolara alınması

FFK'nın bir iştirakteki yatırımı, yatırım yapıldığında ilk defa finansal tablolara alınır ve "İştiraklerdeki Yatırımlar" başlığı altında finansal tablolara dâhil edilir. (Paragraf 6)

Finansal tablolara ilk defa iştiraklerdeki yatırım olarak alınmayan bir yatırım, daha sonra iştiraklerdeki yatırımların belirlenmesine ilişkin kriterleri karşıladığı takdirde "İştiraklerdeki Yatırımlar" başlığı altında finansal tablolara dâhil edilir. (Paragraf 7)

4/2 FFK'nın yatırımının ilk defa finansal tablolara alma sırasında ölçümü

FFK'nın bir iştirakteki yatırımı, ilk defa finansal tablolara alınırken maliyet bedeli üzerinden ölçülür. (Paragraf 8)

4/3 FFK'nın iştirakteki yatırımının sonraki ölçümü

4/3/1 FFK'nın iştirakteki yatırımı, raporlama dönemi sonunda defter değeri üzerinden ölçülür ve yatırım tarihinden sonra FFK'nın, iştirakin kâr veya zararındaki payını içerecek şekilde düzeltilir. (Paragraf 9)

4/3/2 FFK'nın, iştirakin kâr veya zararındaki payı için FFK'nın iştirakteki oy hakları değil, yalnızca pay sahipliği esas alınır. (Paragraf 10)

4/3/3 FFK'nın yatırımı, FFK'nın iştirakteki orantılı payında, iştirakin kâr ve zararına yansıtılmamış olan özkaynak değişimlerinden (varlıkların yeniden değerlemesi de dâhil olmak üzere) kaynaklanan değişiklikleri de içerecek şekilde düzeltilir. (Paragraf 11)

4/3/4 Yatırımın defter değeri, FFK'nın iştiraktan aldığı temettü veya diğer dağıtımlar kadar azaltılır. (Paragraf 12)

4/3/5 İştirak ile FFK arasındaki işlemlerden doğan herhangi bir kâr veya zarar olması durumunda, FFK'nın bu işlemlerden doğan kâr veya zarardaki payı elimine edilir. Değer düşüklüğü zararları olduğunu gösteren grup içi zararlar finansal tablolara alınır. (Paragraf 13)

4/3/6 FFK'nın iştirakin zararındaki payının, FFK'nın yatırımının defter değerini

ve özünde FFK'nın o işletmedeki net yatırımının bir parçasını oluşturan uzun vadeli herhangi bir katılımını aştığı hallerde, FFK ilave zararları finansal tablolara almaya devam etmez. FFK'nın yasal zorunluluğu veya iştirak adına yaptığı ödemeler ölçüsünde, herhangi bir ilave zarara karşılık finansal tablolara bir yükümlülük yansıtılır. İştirak tarafından sonradan raporlanan bir kâr olması halinde FFK, yalnızca söz konusu yükümlülük tamamen netleştirildikten sonra bu kârdaki kendi payını finansal tablolara alır. (Paragraf 14)

4/3/7 FFK'nın iştirakin kâr veya zararındaki payı, iştirakin mevcut en son finansal tabloları esas alınarak raporlama tarihinde FFK'nın konsolide finansal tablolarına alınır. (Paragraf 15)

4/3/8 İştirak, FFK ile aynı raporlama tarihinde finansal tablo hazırlar. İştirakin bunu yapmasının mümkün olmadığı hallerde, iştirakin raporlama tarihi ile FFK'nın raporlama tarihi arasındaki fark üç aydan fazla olamaz. Bu tür durumlarda raporlama tarihleri arasında gerçekleşen önemli işlemlerin etkisi, iştirakin finansal tablolarında düzeltilir. (Paragraf 16)

4/3/9 İştirakin finansal tabloları ile FFK'nın finansal tablolarına aynı muhasebe politikası uygulanır. İştirakin finansal tablolarının farklı muhasebe politikaları esas alınarak hazırlanması halinde, iştirakin bireysel finansal tablolarında düzeltmeler yapılır. (Paragraf 17)

4/3/10 FFK iştirak üzerindeki önemli etkisini kaybetmesi halinde, yukarıdaki paragraflara göre iştirakteki yatırımı muhasebeleştirmeyi sonlandırır. (Paragraf 18)

4/3/11 On iki ay içinde elden çıkarma amacıyla edinilen iştirakler, maliyetinden değer düşüklüğü zararları indirilerek muhasebeleştirilir. Ancak, iştirakin on iki ay içinde elden çıkarılmaması durumunda FFK, Madde 4/3/1 ilâ 4/3/6 uyarınca iştirakteki yatırımı geriye dönük olarak muhasebeleştirir. (Paragraf 19)

4/4 Değer düşüklüğü zararları

FFK, her raporlama tarihinde iştirakteki yatırımın değer düşüklüğünü belirler ve değer düşüklüğü zararını gelir tablosuna yansıtır. (Paragraf 20)

4/5 Bireysel finansal tablolar

FFK'nın bireysel finansal tablolarda sunulan iştirakteki yatırımı, maliyet bedeli veya gerçeğe uygun değer üzerinden muhasebeleştirilir. (Paragraf 21)

## 5 Açıklama Hükümleri

FFK'nın finansal tablolarında iştiraklerine ilişkin olarak aşağıdakileri içeren

açıklamalar yer alır:

- a) İştiraklerin isimleri, faaliyetlerinin niteliği, kurulduğu ülke, FFK'nın pay sahipliği (doğrudan veya başka işletmeler aracılığıyla dolaylı olarak) ve FFK'nın Madde 3/2'yle ilişkilendirilebilen oy haklarının düzeyi (doğrudan veya başka işletmeler aracılığıyla dolaylı olarak) dâhil olmak üzere çeşitli detaylarla birlikte iştiraklerin listesi. (Paragraf 22)
- b) Paylarının %20'sinden azının FFK'ya ait olduğu durumlarda, FFK'nın iştirak üzerinde önemli etkisinin olduğunun varsayılmasının nedenleri. (Paragraf 23)
- c) Toplam varlıklar, yükümlülükler, hasılat ve kâr veya zarar dâhil olmak üzere iştiraklerin finansal bilgilerinin özeti. (Paragraf 24)
- d) Finansal veya ticari işlemlere ya da iştiraklerden herhangi biri ile FFK arasındaki pay sahipliği ilişkisine dair önemli kısıtlamalara ilişkin açıklamalar. (Paragraf 25)
- e) Yayımlanan fiyat kotasyonları bulunan iştirakler için iştiraklerdeki yatırımların gerçeğe uygun değeri. (Paragraf 26)
- f) FFK'nın iştiraklerin yükümlülükleri için ödeme yapma zorunluluğundan kaynaklanan şarta bağlı yükümlülüklerinin tutarı. (Paragraf 27)
- g) FFK'nın iştirakin şarta bağlı yükümlülüklerindeki payının tutarı. (Paragraf 29)
- h) Farklı muhasebe politikalarında düzeltme yapılamamasının nedenleri. (Paragraf 30)
- i) Bir yatırımcının bir iştirakin zararlarındaki payını finansal tablolara almayı durdurması halinde, söz konusu dönem için ve kümülatif olarak iştiraklerin faaliyetlerinden kaynaklanan finansal tablolara alınmamış zararlarıdaki pay. (Paragraf 31)

## 6 Yürürlük Tarihi

Bu Standart, 1 Ocak 2020 veya sonrasında başlayan hesap dönemlerinde uygulanır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. (Paragraf 32)

**KURUL KARARI**

**Karar No:** 75935942-050.01.04 – [01/181]

**Karar Tarihi:** 05/09/2019

**Konu:** *FFMS 14: Yatırım Fonları*'nin Yayınlanması

660 sayılı Kanun Hükmünde Kararname'nin 9'uncu maddesi uyarınca; Faizsiz Finans Muhasebe Standartlarının (FFMS) mevzuatımıza kazandırılması amacıyla, "*FFMS 14: Yatırım Fonları*"nın yayınlanmasına karar verilmiştir.

**Faizsiz Finans Muhasebe Standardı 14**  
**Yatırım Fonları**

# Standart Metni

## 1 Standardın Kapsamı

Bu Standart, Fıkhî kural ve ilkelere uygun olarak kurulan ve yönetilen, kendilerini kuran kurumlardan finansal anlamda bağımsız olan yatırım araçları veya yatırım fonlarına<sup>1</sup> uygulanır. Fonlar, kendilerini kuran kurumlar tarafından yönetilebilir veya yönetilmeyebilir ve ayrı bir tüzel kişiliğe sahip olabilir veya olmayabilir. Çok sayıda yatırımcı, Fonların varlıklarındaki sahiplik hakları ile kâr veya zarardaki hak sahipliğini temsil eden pay veya eş değer birimler şeklinde bu Fonların sermayesine katkıda bulunur.

Bu Standart aşağıdakilere uygulanmaz:

- Kurucu kurumun finansal durum tablosunda muhasebeleştirilen Fonlar ve
- Pay veya birim şeklinde olmayan kısıtlanmış yatırım hesaplarının Fonları.

Bu Standart hükümlerinin, Fonun ana sözleşmesine ya da faaliyette bulunduğu ülkenin mevzuatına aykırı olması durumunda, söz konusu aykırılık açıklanır. (Paragraf 1)

## 2 Genel Hükümler

### 2/1 Tam bir finansal tablolar seti

Fonlar tarafından hazırlanacak tam bir finansal tablolar seti aşağıdakilerden oluşur:

- Net Varlıklar Tablosu.
- Portföy Yatırımları, Alacakları ve Finansmanı Tablosu.
- Faaliyetler Tablosu.
- Net Varlıklar Değişim Tablosu veya Nakit Akış Tablosu.
- Seçilmiş Finansal Göstergeler Tablosu.
- Finansal tablo dipnotları.
- Faizsiz Finans Kuruluşları için Yönetişim Standardı 1: Danışma Kurulunun Atanması, Oluşumu ve Raporu'nda belirtilen danışma kurulu raporu.
- Finansal tablo kullanıcıları tarafından gerekli görülen bilgilerin sağlanmasına yardımcı olan her tür diğer tablo, rapor ya da çizelge. (Paragraf 2)

### 2/2 Finansal tablolarda yer alan karşılaştırmalı tutarlar

Fon, bir önceki karşılaştırılabilir dönemin finansal tablolarını da içeren karşılaştırmalı finansal tablolarını sunar. Yayımlanan karşılaştırmalı finansal

<sup>1</sup> Bundan sonra Fon veya Fonlar olarak ifade edilecektir.

tablolardaki sunum yöntemleri ve açıklamalar; kullanıcıların Fonun finansal tablolarındaki fiili değişiklikler ile muhasebe politikalarındaki değişiklikler arasında ayırım yapabilmesine imkân tanır. (Paragraf 3)

- 2/3 Finansal tabloların biçimi ve sınıflandırması ile finansal tablolarda kullanılan terimler

Finansal tablolarda kullanılan biçim ve sınıflandırmalar, tablo içeriğinin açıkça sunulmasını sağlar. Ayrıca, finansal tabloların içeriğini ifade etmek için kullanılan terimlerle, kullanıcıların tabloların içerdiği bilgileri anlaması ve kavraması sağlanır. (Paragraf 4)

- 2/4 Sayfaların ve dipnotların numaralandırılması

Finansal tabloları ve ilgili dipnotları içeren sayfalar ardışık olarak numaralandırılır. Finansal tablo dipnotlarına açık ve belirgin başlıklar verilir ve finansal tablolardaki ilgili kalemlere çapraz referanslarda bulunulur. (Paragraf 5)

- 2/5 Finansal tabloların ayrılmaz bir parçası olan dipnotlar

Finansal tablo dipnotları, tabloların ayrılmaz bir parçasıdır. Finansal tabloları içeren her sayfanın altında aşağıdaki ifade yer alır.

“Finansal tabloların - ilâ - sayılı dipnotları, finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır”.

Bununla birlikte dipnotlara, finansal tablo içeren son sayfadan hemen sonra yer verilir. (Paragraf 6)

### 3 Net Varlıklar Tablosu

- 3/1 Net varlıklar tablosu, ana sınıflara ayrılmış şekilde raporlama dönemi sonundaki tüm varlık ve yükümlülükleri içerir. Bu tablonun alt kısmında, raporlama dönemi sonunda Fonun payları/birimleri ile pay/birim başına net varlık değerlerini sunmak için bir bölüm ayrılır. (Paragraf 7)

- 3/2 Varlık ve yükümlülüklerin değerlemesinde kullanılan muhasebe politikaları tutarlı bir şekilde uygulanır. Bu politikalarda bir değişiklik yapılması durumunda, değişikliğin nedenlerini ve önemli olması durumunda değişikliğin cari raporlama dönemine olan etkisini içerecek şekilde politika değişikliğine ilişkin açıklama yapılır. (Paragraf 8)

- 3/3 Pay/birim başına net varlık değeri, raporlama dönemi sonunda her bir pay/birimle ilişkilendirilebilen net varlıkların tutarıdır. Pay/birim başına net varlık değeri; net varlıkların tedavüldeki (Fonun ihraç ettiği paylardan kendi elinde tuttuğu paylar dışındaki) paylara/birimlere bölünmesiyle hesaplanır. (Paragraf 9)

- 3/4 Varlıklar altında birbirini izleyecek şekilde aşağıdaki sınıflar raporlanır.

- Nakit ve nakit benzerleri,
- Yatırımlar (gelir veya ticari amaçlı),

- c) Alacaklar (örneğin, Murabâha alacakları, Selem alacakları, İstisnâ alacakları),
  - d) Finansman,
  - e) Her tür diğer varlıklar. (Paragraf 10)
- 3/5 Nakit ve nakit benzerleri aşağıdakileri içerir:
- a) Eldeki nakit bakiyeler ile banka bakiyeleri,
  - b) Fonun raporlama para birimi ve yabancı para cinsinden kısa vadeli yatırımlar.
- Nakit bakiyelerin kullanımına ilişkin her tür kısıtlamalar, finansal tablo dipnotlarında açıklanır. (Paragraf 11)
- 3/6 Yatırımlar ayrı şekilde sınıflandırılarak raporlanır ve nakit benzeri değerleri üzerinden ölçülür. Nakit benzeri değer mevcut değilse, yatırımlar net defter değeri üzerinden ölçülür. Yatırımların brüt defter değeri ve ilgili değerlendirme karşılıkları, finansal tablo dipnotlarında açıklanır. (Paragraf 12)
- 3/7 Fonun yatırımlarını ölçmek için kullandığı muhasebe politikaları, finansal tablo dipnotlarında açıklanır. (Paragraf 13)
- 3/8 Alacaklar, tarihi maliyetlerinden şüpheli alacak karşılıkları ve ertelenmiş gelirler düşülerek hesaplanan nakit benzeri değeri üzerinden ölçülür. (Paragraf 14)
- 3/9 Alacaklar ayrı şekilde sınıflandırılarak raporlanır ve finansal tablo dipnotlarında alacakların niteliği, şartları, vadesi, teminatları, ilgili her tür değerlendirme karşılığı ve kısıtlama (örneğin ibra veya tasfiye amacıyla el koyma amacıyla) açıklanır. (Paragraf 15)
- 3/10 Finansman ayrı şekilde sınıflandırılarak raporlanır ve nakit benzeri değeri üzerinden ölçülür. Nakit benzeri değer mevcut değilse, finansman net defter değeri üzerinden ölçülür. Finansmanın brüt defter değeri ve ilgili değerlendirme karşılıkları, finansal tablo dipnotlarında açıklanır. (Paragraf 16)
- 3/11 Diğer varlıklar ayrı şekilde sınıflandırılarak raporlanır. Önemli olması durumunda her bir diğer varlık kalemi finansal tablo dipnotlarında ayrı ayrı açıklanır (örneğin peşin ödenen giderler, peşin ödenen vergiler ile kuruluş ve örgütlenme giderleri). (Paragraf 17)
- 3/12 Yabancı para cinsinden varlıklar, finansal tablo tarihinde geçerli olan spot döviz kurları esas alınarak, Fonun raporlama para birimine çevrilir. (Paragraf 18)
- 3/13 Kuruluş ve örgütlenme giderlerine ilişkin muhasebe politikası, finansal tablo dipnotlarında açıklanır. (Paragraf 19)
- 3/14 Önemli olması durumunda aşağıdaki sınıflar ayrı olarak ve aşağıdaki sırayla yükümlülükler altında raporlanır:

- a) Borçlar (örneğin, geri alınan ancak ödenmemiş paylar/birimler, borçlanarak alınmış menkul kıymetler ve yönetici veya mütevellilere ödenecek ücretler),
- b) Tahakkuk eden yükümlülükler (örneğin, vadesi gelen ama henüz ödenmemiş taahhütler) ve
- c) Diğer yükümlülükler (örneğin, ertelenmiş hasılat, ödenecek temettü ve dağıtımlar).

Bu yükümlülüklerin nitelikleri ve vadeleri finansal tablo dipnotlarında açıklanır. (Paragraf 20)

3/15 Finansal tablo dipnotlarında, Fonun payları veya birimleri hakkında türlerine göre bilgiler açıklanır. Açıklama, aşağıda belirtilen pay veya birim türlerinin her birini içerir:

- a) Kayıtlı payların/birimlerin sayısı,
- b) İhraç edilen payların/birimlerin sayısı,
- c) Ödenmiş paylar/birimler,
- d) Nominal değer ve
- e) Her tür imtiyaz. (Paragraf 21)

#### 4 Portföy Yatırımları, Alacakları ve Finansmanı Tablosu

4/1 Fon, elde tutulan her bir varlık türüne ilişkin tutarları raporlamak için bir portföy yatırımları, alacakları ve finansmanı tablosu hazırlar. Bu tablo; finansal tabloların tarihi itibarıyla her bir varlık türünü, Fonun toplam varlıklarının bir yüzdesi olarak açıklar. Bu tablo Fonun, finansal tabloların tarihi itibarıyla yatırım hedeflerini ne kadar yakından izlediğine ilişkin bir gösterge sağlar. (Paragraf 22)

4/2 Portföy yatırımları, alacakları ve finansmanı tablosu; yatırımlar, alacaklar ve finansman olmak üzere üç ana bölümden oluşur. Her bir bölümün bileşenlerine ilişkin olarak varlık türü, sektör, tek bir müşteri, ülke veya coğrafi bölgeye olan her tür yoğunlaşma, vade süreleri veya nakde dönüşmek için tahmini sürelerle göre finansal tablo dipnotlarında açıklamalar yapılır. (Paragraf 23)

#### 5 Faaliyetler Tablosu

5/1 Fon, net varlıklarındaki faaliyetlerinden kaynaklanan artış ve azalışları raporlamak için bir faaliyetler tablosu hazırlar. (Paragraf 24)

5/2 Faaliyetler tablosu aşağıdaki ana bölümleri içerir:

- a) Yatırım, satış ve finansman gelirleri,
- b) Giderler,
- c) Yatırım, satış ve finansmandan kaynaklanan net kâr veya zarar,

- d) Yatırım ve finansmandan kaynaklanan gerçekleşmiş ve/veya gerçekleşmemiş kazanç veya kayıplar,
  - e) Yatırım ve finansmandan kaynaklanan net kazanç veya kayıplar,
  - f) Mudârib payı öncesi net kâr (veya zarar) (Fonun Mudârebeye göre yönetilmesi durumunda) ve
  - g) Net varlıklardaki, Mudârib payı sonrası faaliyetlerden kaynaklanan artış veya azalışlar. (Paragraf 25)
- 5/3 Faaliyetler tablosunda “Yatırım, Satış ve Finansman Gelirleri” kalemi raporlanır ve söz konusu kalemden giderler düşülerek “Yatırım, Satış ve Finansmandan Kaynaklanan Net Kâr veya Zarar” kalemine ulaşılır. (Paragraf 26)
- 5/4 Giderler aşağıdakileri içerir:
- a) Yönetim giderleri (Fonun vekâletle yönetilmesi durumunda),
  - b) Profesyonel ücretler,
  - c) İdari giderler,
  - d) Kayıt ücretleri,
  - e) Pazarlama giderleri (örneğin izahname giderleri ve diğer yatırımcıların bilgileri) ve
  - f) Diğer giderler.
- Önemli gider kalemleri ayrı şekilde raporlanır. (Paragraf 27)
- 5/5 Aşağıdaki kalemler “Yatırım ve Finansmandan Kaynaklanan Gerçekleşmiş ve Gerçekleşmemiş Kazanç veya Kayıplar” başlığı altında raporlanır:
- a) Yatırım ve finansmandan kaynaklanan net gerçekleşmiş kazanç veya kayıplar,
  - b) Yatırım ve finansman değerindeki değişimlerden kaynaklanan gerçekleşmemiş kazanç veya kayıplar.
- Bu iki kalem, “Yatırım ve Finansmandan Kaynaklanan Net Kazanç veya Kayıplar” kalemine ulaşmak için toplanır. (Paragraf 28)
- 5/6 “Yatırım, Satış ve Finansmandan Kaynaklanan Net Kâr veya Zarar” kalemi, “Yatırım ve Finansmandan Kaynaklanan Net Kazanç veya Kayıplar” kalemine eklenerek “Mudârib Payı Öncesi Net Kâr veya Zarar” bulunur (Fon’un Mudârebeye göre yönetilmesi durumunda). (Paragraf 29)
- 5/7 Mudârib payı, “Mudârib Payı Öncesi Faaliyetlerden Kaynaklanan Net Kâr veya Zarar” kaleminden düşülerek “Mudârib Payı Sonrası Faaliyetlerden Kaynaklanan Net Varlıklardaki Artış veya Azalışlar” bulunur. (Paragraf 30)
- 5/8 Nakdi temettüden doğan gelirler, açıklandıkları tarihteki açıklanan ödeme tutarı

üzerinden finansal tablolara alınır. (Paragraf 31)

- 5/9 Pay şeklindeki temettüler (bedelsiz paylar) yatırım portföyüne eklenir ve Madde 3/6’da ifade edilen şekilde ölçülür. (Paragraf 32)
- 5/10 Gerçekleşmiş sermaye kazanç veya kayıpları satış tarihinde finansal tablolara alınır ve aşağıdakiler arasındaki fark üzerinden ölçülür:
- Varlıkların satış fiyatı ve
  - Bunların defter değerleriyle satış işlemini tamamlamak için katılan her tür giderin toplamı. (Paragraf 33)
- 5/11 Yabancı para alış-satış işlemlerinden doğan kazanç veya kayıplar, işlem tarihinde geçerli olan spot döviz kuru kullanılarak finansal tablolara alınır. (Paragraf 34)
- 5/12 Vergi giderleri, faaliyetler tablosunda, “Mudârib Payı Öncesi Faaliyetlerden Kaynaklanan Net Kâr veya Zarar” kaleminden sonra ayrı şekilde sınıflandırılarak sunulur. Vergilere ilişkin genel şartlar, muhasebe politikalarının bir parçası olarak finansal tablo dipnotlarında açıklanır. (Paragraf 35)

## 6 Net Varlıklar Değişim Tablosu veya Nakit Akış Tablosu

- 6/1 Fon, net varlıklar değişim tablosu veya nakit akış tablosu hazırlar. (Paragraf 36)
- 6/2 Aşağıdaki kriterlerden herhangi birinin karşılanması durumunda Fonun net varlıklar değişim tablosu hazırlaması tercih edilir:
- Raporlama döneminde Fonun yatırımlarının çoğunun likiditesinin yüksek olması,
  - Yatırımların çoğunun piyasa değeri üzerinden muhasebeleştirilmiş olması,
  - Fonun yükümlülüklerinin toplam varlıklara oranının düşük olması. (Paragraf 37)
- 6/3 Fon, finansal tablo kullanıcılarına aşağıdaki hususlarda yardımcı olacak yeterli finansal bilgiyi sunmak için net varlıklar değişim tablosu hazırlar:
- Varlık ve yükümlülüklerdeki; yatırım, alacak ve finansman ile pay/birim işlemleri ve diğer işlemlerden kaynaklanan değişikliklerin muhasebeleştirilmesi,
  - Faaliyetler tablosunda yatırım, satış ve finansmandan kaynaklanan net kâr veya zararın, yatırım ve finansmandan kaynaklanan gerçekleşmiş kazanç veya kayıpların ve yatırım ve finansman değerindeki değişimlerden kaynaklanan gerçekleşmemiş kazanç veya kayıpların tutarlarının özetlenmesi,
  - Pay/birim sahiplerine yapılan dağıtımların ve temettülerin ilgili gelirle karşılaştırılması. (Paragraf 38)

- 6/4 Net varlıklar değişim tablosu aşağıdaki sınıfları içerir:
- Net varlıklarda faaliyetlerden kaynaklanan artış/azalışlar,
  - Pay/birim sahiplerine yapılan dağıtımlar,
  - Pay/birim işlemleri,
  - Sermaye katkıları ve
  - Net varlıklardaki değişimler. (Paragraf 39)
- 6/5 Net varlıklarda faaliyetlerden kaynaklanan net artış/azalışlar, net varlıklar değişim tablosunda ayrı bir sınıf olarak sunulur. (Paragraf 40)
- 6/6 Döneme ilişkin sermaye katkıları ayrı bir sınıf olarak sunulur ve finansal tablo dipnotlarında bunların niteliği ve amacı açıklanır. (Paragraf 41)
- 6/7 Net varlıklar değişim tablosu aşağıdakileri sunar:
- Raporlama döneminde net varlıklarda meydana gelen değişimler,
  - Raporlama dönemi başındaki net varlıklar,
  - Raporlama dönemi sonundaki net varlıklar. (Paragraf 42)
- 6/8 Net varlıklar değişim tablosundaki net varlıkların açılış ve kapanış bakiyeleri, net varlıklar tablosunda gösterilen karşılaştırılabilir bakiyelerle uyumlu olmalıdır. Açılış ve kapanış bakiyeleri arasındaki fark, dönem içinde net varlıklarda meydana gelen toplam değişikliği (artış veya azalış) yansıtır. (Paragraf 43)

## 7 Finansal Göstergeler Tablosu

- 7/1 Fon, finansal tablo dipnotlarından önce gelen ve ayrı bir rapor olan bir finansal göstergeler tablosu hazırlar. Bu tablo Fonun raporlama dönemi sonundaki payları/birimleri hakkındaki önemli finansal bilgileri sunar. (Paragraf 44)
- 7/2 Finansal göstergeler tablosu, son üç raporlama dönemindeki her bir pay/birim için aşağıdakileri sunar:
- Raporlama dönemi başındaki net varlık değeri,
  - Yatırım, satış ve finansmandan kaynaklanan net kâr veya zarar (tedavüldeki payların/birimlerin ağırlıklı sayısını esas alarak),
  - Yatırım ve finansmandan kaynaklanan net gerçekleşmiş ve/veya gerçekleştirilmemiş kazanç veya kayıplar,
  - Mudârib payı öncesi toplam yatırım, satış ve finansman gelirleri,
  - Mudârib payı,
  - Mudârib payı sonrası toplam yatırım, satış ve finansman gelirleri,
  - Yatırım, satış ve finansman gelirlerinden temettüler/dağıtımlar; yatırım ve finansmandan kaynaklanan net gerçekleşmiş kazançlardan dağıtımlar

(ödenecek temettüleri dâhil) ve sermaye getirisi,

- h) Sermaye katkıları ve
- i) Raporlama dönemi sonundaki net varlık değeri. (Paragraf 45)

7/3 Finansal göstergeler tablosu aşağıdaki ilave bilgileri de açıklar:

- a) Raporlama dönemi sonundaki toplam net varlıklar,
- b) Ağırlıklı ortalama net varlıklar,
- c) Giderlerin ağırlıklı ortalama net varlıklara oranı,
- d) Portföy yatırımları, alacakları ve finansmanı devir hızı
- e) Yıllık getiri oranı. (Paragraf 46)

7/4 Finansal tablo dipnotlarında aşağıdakilerin her birini hesaplamak için kullanılan yöntemler açıklanır:

- a) Giderlerin, ağırlıklı ortalama net varlıklara oranı,
- b) Portföy yatırımları, alacakları ve finansmanı devir hızı
- c) Yıllık getiri oranı. (Paragraf 47)

## 8 Finansal Tablo Dipnotlarında Yapılacak Açıklamalar

- 8/1 Fonun türü, ana faaliyeti ve yatırım faaliyetlerini yönlendiren önemli yatırım politikaları ile ulaşılmak istenen yatırım hedefleri açıklanır. (Paragraf 48)
- 8/2 Yatırımlar, alacaklar, finansman ve diğer varlıkları değerlemek için kullanılan muhasebe politikaları açıklanır. (Paragraf 49)
- 8/3 Gelirin finansal tablolara alınması için kullanılan muhasebe politikası açıklanır. (Paragraf 50)
- 8/4 Fonun kuruluş ve örgütlenme giderlerinin amortismanı için kullanılan muhasebe politikası açıklanır. (Paragraf 51)
- 8/5 Pay/birim sahiplerinin paylarının/birimlerinin tamamının ya da bir kısmının geri alınmasına ilişkin esaslar açıklanır. (Paragraf 52)
- 8/6 Fon ile onu yöneten taraf/ taraflar arasındaki sözleşmeye dayalı ilişki ve Fon ile portföy saklama kuruluşu arasındaki sözleşmeye dayalı ilişki açıklanır. (Paragraf 53)
- 8/7 Mudârib veya vekile ait olan varlıkların Fon tarafından satılmasına ilişkin esaslar açıklanır. (Paragraf 54)
- 8/8 Fon yöneticisi (Mudârib/vekil) ve Fon tarafından, kısmen veya tamamen müşterek şekilde finanse edilen işlemlere ilişkin esaslar açıklanır. Varsa, bu tür işlemlerin şartları da açıklanır. (Paragraf 55)
- 8/9 Fonun işletilmesi açısından Fonun Mudâribi/vekil tarafından yapılan yatırımlarla ilgili kurallara ilişkin esaslar açıklanır. (Paragraf 56)

- 8/10 Faizsiz Finans Muhasebe Standardı 1: Katılım Bankaları ve Faizsiz Finans Kuruluşlarının Finansal Tablolarında Genel Sunum ve Açıklama uyarınca ilişkili taraflarla yapılan işlemler açıklanır. (Paragraf 57)
- 8/11 Mudârib payı veya vekilin ücreti açıklanır. (Paragraf 58)
- 8/12 Fonun aynı Mudârib veya vekil tarafından yönetilen başka bir fondaki yatırımlarına ilişkin esaslar açıklanır. (Paragraf 59)
- 8/13 İlave pay/birim ihracıyla birlikte yapılmayan sermaye katkılarının değeri, bu katkıları yapan taraflar ve bunların sebepleri açıklanır. (Paragraf 60)
- 8/14 Varsa, Fıkhî hükümler tarafından yasaklanan kazançlar ve bunların nasıl elden çıkarıldığı açıklanır. Bununla birlikte, Fıkhî hükümler tarafından izin verilmeyen amaçlar için ödenmiş tüm tutarlar da açıklanır. (Paragraf 61)
- 8/15 Zekât ödemesinin Fonun mu yoksa pay/birim sahiplerinin mi sorumluluğu olduğu açıklanır. Fon ayrıca her bir payın/birimin Zekâtını açıklar. (Paragraf 62)
- 8/16 Fonun vergi yükümlülüklerini yerine getirmek için karşılık ayırıp ayırmadığı açıklanır. (Paragraf 63)
- 8/17 Fonun süresi ve -varsa- tasfiyesine ilişkin koşullar açıklanır. (Paragraf 64)

## 9 Gayrimenkul Fonları veya Diğer Fonlardaki Gayrimenkul Şeklindeki Varlıklar

- 9/1 Gayrimenkul şeklindeki varlıklar, edinim tarihinde, tarihi maliyetlerine gayrimenkul sahipliğine ilişkin tüm doğrudan giderlerin eklenmesiyle ölçülür. (Paragraf 65)
- 9/2 Gayrimenkul şeklindeki varlıklar, sonraki ölçümlerde, gayrimenkul değerlendirme uzmanlarının en son yaptıkları değerlendirme kullanılarak nakit benzeri değeri üzerinden yeniden değerlendirilir. Nakit benzeri değerinin mevcut olmadığı durumda, gayrimenkul şeklindeki varlıklar tarihi maliyet üzerinden ölçülür. Açıklama, değerlemenin yapıldığı dönemde yapılır. (Paragraf 66)
- 9/3 Fon, finansal tablo dipnotlarında sahip olduğu gayrimenkul şeklindeki varlıkların türlerini, hangi ülkede olduklarını, satın alma bedellerini, kullanılan değerlendirme yöntemlerini ve değerlemenin yapıldığı tarihleri açıklar. (Paragraf 67)

## 10 Yürürlük Tarihi

Bu Standart, 1 Ocak 2020 veya sonrasında başlayan hesap dönemlerinde uygulanır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. (Paragraf 68)

# Ek (E)

## Tanımlar

### **Yatırımlar (Gelir ve/veya Ticari Amaçlı)**

- Yatırımlar, gelir elde etmek amacıyla; pay, faizsiz tahvil veya yatırım fonu birimi elde etmek için kaynakların tahsisidir. Bu tanım, satma niyetiyle geliştirme amacıyla edinilen herhangi bir varlığa yapılan yatırım ile kiralama amacıyla varlık edinimini içerir.
- Yatırımlar, ticari amaçla payların alımı ve satımıdır.

### **Satışlar**

Satış; Murâbaha, Selem ve İstisnâ gibi faizsiz araçların kullanılmasıyla yapılan bir değişim işlemidir.

### **Finansman**

Finansman, Mudârebe ve/veya Müşârekenin kullanıldığı bir işlemidir.

### **Net Varlıklar**

Bir Fonun net varlıkları; pay/birim sahiplerinin katkılarını, net dağıtılmamış yatırım kârlarını (veya yatırım zararlarını), dağıtılmamış net gerçekleşmiş ve gerçekleşmemiş kazançları (veya kayıpları) ve yatırımların ve diğer varlıkların değerindeki net artış/azalışları içerecek şekilde pay/birim sahiplerinin sermayesini temsil eder.

### **Sermaye Katkıları**

Sermaye katkıları; Fon yöneticisinin gelecekte ortaya çıkabileceğini düşündüğü yükümlülükleri finanse etmek için Fonda yer alan yatırımcılardan veya başkalarından toplanan ilave fonlardır. Söz konusu sermaye katkıları karşılığında yeni paylar/birimler ihraç edilemez.

### **Pay/Birim Sahiplerine Yapılan Dağıtımlar**

Pay/birim sahiplerine yapılan dağıtımlar; yatırımlardan, satışlardan ve finansmandan kaynaklanan net gelirlerin dağıtımını, yatırımlardan ve finansmandan elde edilen gerçekleşmiş kazançların dağıtımını ve sermaye getirisini içerir.

### **Sermaye İşlemleri**

Sermaye işlemleri; payların/birimlerin satışı ile dağıtımların/temettülerin yeniden yatırıma yönlendirilmesi için ihraç edilen paylardan/birimlerden geri alınan payların/birimlerin düşülmesi işlemi içerir.

# Ek (F)

## Finansal Tablolara ve İçerdikleri Açıklamalara İlişkin Örnek

### Not:

Bu örneğin amacı, Standardın bazı hükümlerinin uygulamasını göstermektir. Örnek, finansal tablolarda sunum ve açıklama için sadece kabul edilebilir yöntemleri gösterme amacını taşımamaktadır. Bununla birlikte, örnek Standardın tüm hükümlerini yansıtmamaktadır.

### Yatırım Fonu 1 31.12.202X Tarihli Net Varlıklar Tablosu

	202X (Cari Dönem) TL	202Y (Önceki Dönem) TL
<strong>Varlıklar:</strong>		
Nakit ve Nakit Benzerleri		
Yatırımlar		
Ticari amaçlı menkul kıymetler		
Yatırım amaçlı menkul kıymetler		
Kiralamaya konu varlıklar		
Alacaklar		
Satış alacakları (Murâbaha, İstisnâ, Selem vb)		
Diğer alacaklar		
Finansman (Mudârebe ve Müşâreke)		
Diğer Varlıklar		
<strong>Toplam Varlıklar</strong>	<strong>XX</strong>	<strong>XXX</strong>
<strong>Yükümlülükler:</strong>		
Borçlar		
Satın alınan paylar/birimler		
Satın alınan menkul kıymet portföyleri		
Tahakkuk Eden Giderler		
Diğer Yükümlülükler		
<strong>Toplam Yükümlülükler</strong>	<strong>XX</strong>	<strong>XXX</strong>
<strong>Net Varlıklar</strong>	<strong>XX</strong>	<strong>XXX</strong>
<strong>Tedavüldeki Pay/Birim Sayısı</strong>		
<strong>Birim Başına Net Varlıklar</strong>		

(\* İlişkikteki No. () ilâ No () dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz bir parçasını oluşturur.

**Yatırım Fonu 1**  
**31.12.202X Tarihli Portföy Yatırımları, Alacakları ve Finansmanı Tablosu**

	202X (Cari Dönem) TL	Portföydeki Yüzdesi (%)	202Y (Önceki Dönem) TL	Portföydeki Yüzdesi (%)
<b>Yatırımlar</b>				
Özkaynak				
Sukuk (Faizsiz tahviller)				
Kiralamaya konu varlıklar				
-----				
-----				
<b>Alacaklar</b>				
Murâbaha				
İstisnâ				
Selem				
-----				
-----				
<b>Finansman</b>				
Mudârebe				
Müşâreke				
<b>Toplam Yatırımlar, Alacaklar ve Finansman</b>		<b>%100</b>		<b>%100</b>

**Yatırım Fonu 1**  
**31.12.202X Tarihinde Sona Eren Yıla İlişkin Faaliyetler Tablosu**

	202X (Cari Dönem)	202Y (Önceki Dönem)
	TL	TL
<b>Yatırım, Satış ve Finansman Gelirleri</b>		
Yatırımlar		
Alacaklar		
Finansman		
Diğer Gelirler		
<b>Toplam Yatırım, Satış ve Finansman Geliri</b>	<b>xx</b>	<b>xxx</b>
<b>Giderler</b>		
Yönetim Giderleri (Fonun vekâletle yönetilmesi durumunda)		
Profesyonel Ücretler		
İdari Giderler		
Kayıt Ücretleri		
Pazarlama Giderleri		
Diğer Giderler		
<b>Toplam Giderler</b>	<b>xx</b>	<b>xxx</b>
<b>Yatırım, Satış ve Finansmandan Kaynaklanan Net Kâr/Zarar</b>	<b>xx</b>	<b>xxx</b>
<b>Yatırım ve Finansmandan Kaynaklanan Gerçekleşmiş ve/veya Gerçekleşmemiş Kazanç/Kayıplar</b>		
<b>Kazanç/Kayıplar</b>		
Yatırım ve Finansmandan Kaynaklanan Net Gerçekleşmiş Kazanç/Kayıplar		
Yatırım ve Finansman Değerindeki Değişimlerden Kaynaklanan Artış/Azalış		
<b>Yatırım ve Finansmandan Kaynaklanan Net Kazanç/Kayıplar</b>	<b>xx</b>	<b>xxx</b>
<b>Mudârib Payı Öncesi Net Kâr/Zarar</b>	<b>xx</b>	<b>xxx</b>
Mudârib Payı (-)	(xx)	(xxx)
<b>Net Varlıklardaki, Mudârib Payı Sonrası Faaliyetlerden Kaynaklanan Artış/Azalış</b>	<b>xx</b>	<b>xxx</b>

<sup>(1)</sup> İlişikteki No. () ilâ No () dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz bir parçasını oluşturur.

**Yatırım Fonu 1**  
**31.12.202X Tarihinde Sona Eren Yıla İlişkin Net Varlıklar Değişim Tablosu**

	202X (Cari Dönem)	202Y (Önceki Dönem)
	TL	TL
<b>Pay/Birim Sahiplerine Yapılan Dağıtımlar (-)</b>		
<b>Net Varlıklarda Faaliyetlerden Kaynaklanan Artış/Azahşlar</b>		
Yatırım, Alacak ve Finansmandan Kaynaklanan Net Kâr Kaynaklı Yatırım ve Finansmandan Kaynaklanan Net Gerçekleşmiş Kazanç Kaynaklı Sermaye Getirisi		
<b>Toplam Dağıtımlar</b>	<b>xx</b>	<b>xxx</b>
<b>Sermaye İşlemleri</b>		
Pay/Birim Satışı Dağıtımların Yeniden Yatırıma Yönlendirilmesi İçin İhraç Edilen Paylar/Birimler Geri Alınan Paylar/Birimler (-)		
<b>Net Pay/Birim İşlemleri</b>	<b>xx</b>	<b>xxx</b>
<b>Sermaye Katkıları</b>	<b>xx</b>	<b>xxx</b>
<b>Döneme Ait Net Varlıklardaki Değişim</b>	<b>xx</b>	<b>xxx</b>
<b>Net Varlıklar – Dönem Başı</b>	<b>xx</b>	<b>xxx</b>
<b>Net Varlıklar – Dönem Sonu</b>	<b>xx</b>	<b>xxx</b>

(\*) İlişikteki No. () ilâ No () dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz bir parçasını oluşturur.

**Yatırım Fonu 1**  
**31.12.202X Tarihinde Sona Eren Üç Yıla İlişkin Finansal Göstergeler Tablosu**

**Pay/Birim Başına Bilgi**

	Cari Yıl	İkinci Yıl	İlk Yıl
<b>Net Varlık Değeri – Dönem Başı</b>			
<b>Yatırım, Satış ve Finansman Gelirleri</b>			
Yatırım, Satış ve Finansmandan Kaynaklanan Net Kâr			
Yatırım ve Finansmandan Kaynaklanan Net Gerçekleşmiş ve/veya Gerçekleşmemiş Kazanç veya Kayıplar			
Mudârib Payı Öncesi Toplam Yatırım, Satış ve Finansman Gelirleri			
Mudârib Payı (-)			
Mudârib Payı Sonrası Toplam Yatırım, Satış ve Finansman Gelirleri			
<b>Pay/Birim Sahiplerine Dağıtımlar</b>			
Yatırım, Satış ve Finansmandan Kaynaklanan Net Kârdan Yapılanlar			
Yatırım ve Finansmandan Kaynaklanan Net Gerçekleşmiş Kazançtan Yapılanlar			
Sermaye Getirisi			
<b>Toplam Dağıtımlar</b>			
<b>Sermaye Katkıları</b>			
<b>Net Varlık Değeri – Dönem Sonu</b>			
<b>Finansal Oranlar/Destekleyici Bilgiler</b>			
Toplam Net Varlıklar – Dönem Sonu (Milyon TL)			
Ağırlıklı Ortalama Net Varlıklar (Milyon TL)			
Giderlerin Ağırlıklı Ortalama Net Varlıklara Oranı	%	%	%
Portföy Yatırımları, Alacakları ve Finansmanı Devir Hızı	%	%	%
Yıllık Getiri Oranı	%	%	%

(\*) İlişikteki No. () ilâ No () dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz bir parçasını oluşturur.

**KURUL KARARI**

**Karar No:** 75935942-050.01.04 – [01/182]

**Karar Tarihi:** 05/09/2019

**Konu:** *FFMS 8: İcâre ve İcâre Müntehiye Bittemlik*'in Yayınlanması

660 sayılı Kanun Hükmünde Kararname'nin 9'uncu maddesi uyarınca; Faizsiz Finans Muhasebe Standartlarının (FFMS) mevzuatımıza kazandırılması amacıyla, "*FFMS 8: İcâre ve İcâre Müntehiye Bittemlik*"in yayınlanmasına karar verilmiştir.

**Faizsiz Finans Muhasebe Standardı 8**  
**İcâre ve İcâre Müntehiye Bittemlik**

# Standart Metni

## 1 Standartın Kapsamı

1/1 Bu Standart, katılım bankasının veya faizsiz finans kuruluşunun<sup>1</sup> kiraya veren veya kiracı olduğu, İcâre amaçlı edinilen varlıklar, İcâre giderleri, hasılatı, kazanç ve kayıpları da dâhil olmak üzere İcâre ve İcâre Muntehiye Bittemlik'e ilişkin muhasebe kurallarını düzenler.

Bu Standart hükümlerinin, katılım bankasının ana sözleşmesine ya da faaliyette bulunduğu ülkenin mevzuatına aykırı olması durumunda, söz konusu aykırılık açıklanır. (Paragraf 1)

1/2 Bu Standart aşağıdakileri hususları kapsamaz:

- Petrol, doğalgaz, kereste, metal gibi doğal kaynakların aranması veya kullanımına ilişkin İcâre sözleşmeleri.
- Sinema filmleri, video kayıtları, el yazmaları, patentler ve telif hakları gibi kalemlerin lisans sözleşmeleriyle ilgili İcâre işlemleri.
- İş sözleşmeleri ve profesyonel hizmet alımları. (Paragraf 2)

## 2 İcârenin Sınıflandırılması<sup>2</sup>

2/1 Faaliyet İcâresi; kiralamaya konu varlığın yasal mülkiyetinin kiralama süresinin sonunda kiracıya geçeceğine dair bir taahhüt içermeyen bir faaliyet kiralamasıdır. (Paragraf 3)

2/2 İcâre Muntehiye Bittemlik; kiralamaya konu varlığın yasal mülkiyetinin kiracıya geçmesiyle sonuçlanan kiralama olup, aşağıdaki şekillerde gerçekleşebilir:

- Hibe yoluyla İcâre Muntehiye Bittemlik (yasal mülkiyetin bedelsiz devredilmesi).
- Yasal mülkiyetin kiralama süresi sonunda sembolik bir bedel ya da kiralama sözleşmesinde belirtilen başka bir tutar karşılığında devredildiği (satıldığı) İcâre Muntehiye Bittemlik.
- Yasal mülkiyetin kiralama süresinin bitmesinden önce kalan İcâre taksitlerine eşdeğer bir bedelle devredildiği (satıldığı) İcâre Muntehiye Bittemlik.
- Kiralamaya konu varlığın yasal mülkiyetinin kademeli olarak devredildiği (satıldığı) İcâre Muntehiye Bittemlik. (Paragraf 4)

<sup>1</sup> Bundan sonra katılım bankası veya katılım bankaları olarak ifade edilecektir.

<sup>2</sup> Bundan sonra İcâre ve kiralama terimleri birbiri yerine kullanılacaktır.

### 3 İcâre ve İcâre Muntehiye Bitemlik'in Muhasebeleştirilmesi

#### 3/1 Faaliyet İcâresi

##### 3/1/1 Katılım bankasının kiraya veren olduğu durumda finansal tablolarında Faaliyet İcâresi

###### 3/1/1/1 İcâre amaçlı edinilen varlıklar

- a) İcâre amaçlı edinilen varlıklar, edinim anında tarihi maliyetinden finansal tablolara alınır. İcâre amaçlı edinilen varlıkların tarihi maliyeti; net satın alma fiyatı ile gümrük vergileri, diğer vergiler, taşıma, sigorta, kurulum, test etme gibi varlığı amaçlanan kullanıma uygun hale getirmek için gerekli olan tüm harcamaları içerir. (Paragraf 5)
- b) Kiralamaya konu varlığın tahmini kalıntı değerinde kalıcı olarak önemli bir azalma bekleniyorsa bu azalma tahmin edilir ve meydana geldiği dönemde zarar olarak finansal tablolara yansıtılır. (Paragraf 6)
- c) Kiralamaya konu varlıklar, kiraya verenin benzer varlıklar için normalde uyguladığı amortisman politikasıyla tutarlı bir şekilde amortismanına tabi tutulur. (Paragraf 7)
- d) Kiralamaya konu varlıklar, kiraya verenin finansal durum tablosunda "İcâre Varlıklarındaki Yatırımlar" başlığı altında sunulur. (Paragraf 8)

###### 3/1/1/2 İcâre hasılatı

- a) İcâre hasılatı, kiralama süresi boyunca raporlama dönemlerine orantılı olarak dağıtılır. (Paragraf 9)
- b) İcâre taksitlerinden kaynaklanan hasılat, kiraya verenin gelir tablosunda İcâre hasılatı olarak sunulur ve her bir taksitin vadesinin dolduğu raporlama döneminde ilgili taksite ilişkin hasılat finansal tablolara alınır. (Paragraf 10)

###### 3/1/1/3 Başlangıçtaki doğrudan maliyetler

Kiraya verenin kiralama sözleşmesini düzenlerken katlandığı başlangıçtaki doğrudan maliyetler önemliyse, İcâre hasılatının dağıtımıyla tutarlı olacak şekilde kiralama dönemlerine dağıtılır. Bu maliyetler önemli değilse, kiralama sözleşmesinin yapıldığı raporlama dönemine ait gelir tablosuna gider olarak yansıtılır. (Paragraf 11)

###### 3/1/1/4 Kiralamaya konu varlıklara ilişkin onarımlar

- a) Kiralamaya konu varlıkların hizmet vermesini temin etmek için yapılması gereken onarımlar önemli değilse, meydana

geldikleri raporlama döneminde finansal tablolara alınır.  
(Paragraf 12)

- b) Yapılan onarımlar önemliyse ve kiralama süresi boyunca yıldan yıla tutar olarak değişiyorsa, onarımlar için düzenli olarak bir karşılık ayrılır ve ayrılan karşılık gelirden indirilir.  
(Paragraf 13)
- c) Kiracının, kiraya verenin rızasıyla kiralamaya konu varlıkların onarımını üstlenmesi ve onarımın maliyetinin kiraya verene yansıtılabilmesi durumunda kiraya veren bu onarımları, katlandıkları raporlama döneminde gider olarak finansal tablolara alır. (Paragraf 14)

#### 3/1/1/5 Raporlama dönemi sonunda

- a) Başlangıçtaki doğrudan maliyetler önemliyse bunların amortismanı ilgili dönemde gider olarak finansal tablolara alınır. (Paragraf 15)
- b) Onarımlar için bir karşılık ayrılması durumunda, ilgili döneme ilişkin onarım maliyetleri karşılıktan düşülür.  
(Paragraf 16)
- c) Kiralamaya konu varlıklar kiraya verenin benzer varlıklar için normalde uyguladığı amortisman politikasına göre amortismana tabi tutulur. (Paragraf 17)
- d) İcâre taksitlerinden kaynaklanan alacaklar, nakit benzeri değeri üzerinden ölçülür. (Paragraf 18)

#### 3/1/2 Katılım bankasının kiracı olduğu durumda finansal tablolarında Faaliyet İcâresi

##### 3/1/2/1 İcâre gideri

İcâre taksitleri, kiralama süresine ilişkin raporlama dönemlerine dağıtılır ve her bir taksitin vadesinin dolduğu raporlama döneminde ilgili taksit finansal tablolara alınır. İcâre taksitleri, kiracının gelir tablosunda “İcâre Giderleri” olarak sunulur.  
(Paragraf 19)

##### 3/1/2/2 Başlangıçtaki doğrudan maliyetler

Kiracının kiralama sözleşmesini düzenlerken katlandığı başlangıçtaki doğrudan maliyetler önemliyse, İcâre giderlerinin dağıtımıyla tutarlı olacak şekilde kiralama süresi boyunca dağıtılır. Bu maliyetler önemli değilse, kiralama sözleşmesinin yapıldığı raporlama dönemine ait gelir tablosuna doğrudan gider olarak yansıtılır. (Paragraf 20)

3/2 İcâre Muntehiye Bittemlik

3/2/1 Katılım bankasının kiraya veren olduğu durumda finansal tablolarında İcâre Muntehiye Bittemlik

3/2/1/1 Hibe yoluyla İcâre Muntehiye Bittemlik

3/2/1/1/1 İcâre amaçlı edinilen varlıklar, Madde 3/1/1/1(a)'da belirtilen şekilde muhasebeleştirilir. (Paragraf 21)

3/2/1/1/2 Sözleşmenin yapılması ve İcârenin başlangıcı

a) Kiralamaya konu varlıklar, kiraya verenin finansal durum tablosunda "İcâre Muntehiye Bittemlik Varlıkları" altında sunulur ve defter değeri üzerinden ölçülür. (Paragraf 22)

b) Başlangıçtaki doğrudan maliyetler, Madde 3/1/2/2'de belirtilen şekilde muhasebeleştirilir. (Paragraf 23)

3/2/1/1/3 İcâre hasılatı

Madde 3/1/1/2'de belirtilen şekilde muhasebeleştirilir. (Paragraf 24)

3/2/1/1/4 Kiralamaya konu varlıklara ilişkin onarımlar

Madde 3/1/1/4'te belirtilen şekilde muhasebeleştirilir. (Paragraf 25)

3/2/1/1/5 Raporlama dönemi sonunda

a) Madde 3/1/1/5 hükümleri uygulanır. (Paragraf 26)

b) Kiralamaya konu varlıklar kiraya verenin benzer varlıklar için normalde uyguladığı amortisman politikasına göre amortismanına tabi tutulur. Ancak, kiralamaya konu varlıklar kiracıya hibe edilerek devredileceğinden, bunların amortismanına tabi tutarı belirlenirken kalıntı değerleri düşülmez. (Paragraf 27)

3/2/1/1/6 İcâre süresi sonunda

Bütün İcâre taksitlerinin ödenmesi şartıyla, kiralamaya konu varlıkların yasal mülkiyeti kiracıya geçer. (Paragraf 28)

3/2/1/1/7 Yasal mülkiyet kiracıya geçmeden önce kiralamaya konu varlıklarda kalıcı değer düşüklüğü meydana gelmesi

Kiralamaya konu varlıkların yasal mülkiyeti kiracıya bedelsiz olarak devredilmeden önce varlık kalıcı olarak değer kaybına uğrarsa; bu değer kaybı kiracının eylemlerinden veya ihmalden kaynaklanmıyorsa ve hâlihazırda ödenmiş İcâre taksitleri gerçeğe uygun kiralama değerini aşıyorsa, iki tutar arasındaki fark (yani kiracının varlığı satın almak için ödediği tutar ve varlığın gerçeğe uygun kiralama değeri) kiraya verenin yükümlülüğü olarak finansal tablolara alınır ve gelir tablosuna yansıtılır. (Paragraf 29)

3/2/1/2 Varlığın sembolik bir bedel veya kiralama sözleşmesinde belirtilen başka bir tutar karşılığında satışının yapıldığı İcâre Müntehiye Bittemlik

3/2/1/2/1 İcâre amaçlı edinilen varlıklar

Madde 3/1/1/1(a)'da belirtilen şekilde muhasebeleştirilir. (Paragraf 30)

3/2/1/2/2 Sözleşmenin yapılması ve İcârenin başlangıcı

Madde 3/2/1/1/2'de belirtilen şekilde muhasebeleştirilir. (Paragraf 31)

3/2/1/2/3 İcâre hasılatı

Madde 3/1/1/2'de belirtilen şekilde muhasebeleştirilir. (Paragraf 32)

3/2/1/2/4 Kiralamaya konu varlıklara ilişkin onarımlar

Madde 3/1/1/4'te belirtilen şekilde muhasebeleştirilir. (Paragraf 33)

3/2/1/2/5 Raporlama dönemi sonunda

Madde 3/1/1/5'te belirtilen şekilde muhasebeleştirilir. Kiralama sözleşmesi sonunda kiralamaya konu varlığın yasal mülkiyetinin devredilme bedeli (yani kiraya veren açısından varlığın kalıntı değeri), bu varlıkların amortismanına tabi tutarı belirlenirken düşülür. (Paragraf 34)

3/2/1/2/6 İcâre süresi sonunda

- a) Bütün İcâre taksitlerinin ödenmesi ve kiracının varlığı satın alması şartıyla, kiralamaya konu varlığın yasal mülkiyeti kiracıya geçer. (Paragraf 35)
- b) Kiracının kiralamaya konu varlığı satın almaya yönelik taahhüdünü yerine getirme zorunluluğu yoksa ve varlığı satın almamaya karar verirse; varlık “İcâre Amaçlı Edinilen Varlıklar” başlığı altında kiraya verenin finansal durum tablosuna alınır ve nakit benzeri değer veya net defter değerinden düşük olanı üzerinden değerlendirilir. Nakit benzeri değer net defter değerinden düşük olması durumunda, iki tutar arasındaki fark ilgili raporlama döneminde zarar olarak finansal tablolara alınır. (Paragraf 36)
- c) Kiracının kiralamaya konu varlığı satın almaya yönelik taahhüdünü yerine getirme zorunluluğu varsa ve varlığı satın almamaya karar verirse; nakit benzeri değer net defter değerinden düşük olması durumunda, iki tutar arasındaki fark kiracıdan alacak olarak finansal tablolara alınır. (Paragraf 37)

3/2/1/2/7 Yasal mülkiyet kiracıya geçmeden önce kiralamaya konu varlıklarda kahçı değer düşüklüğü meydana gelmesi

Madde 3/2/1/1/7’de belirtilen şekilde muhasebeleştirilir. (Paragraf 38)

3/2/1/3 Kiralama süresinin bitmesinden önce kalan İcâre taksitlerine eşdeğer bir bedelle satışın yapıldığı İcâre Muntahiye Bittemlik

3/2/1/3/1 İcâre amaçlı edinilen varlıklar

Madde 3/1/1/1(a)’da belirtilen şekilde muhasebeleştirilir. (Paragraf 39)

3/2/1/3/2 Sözleşmenin yapılması ve İcârenin başlangıcı

Madde 3/2/1/1/2’de belirtilen şekilde muhasebeleştirilir. (Paragraf 40)

- 3/2/1/3/3 Kiralamaya konu varlıkların satışından önceki İcâre hasılatı
- Madde 3/1/1/2'de belirtilen şekilde muhasebeleştirilir. (Paragraf 41)
- 3/2/1/3/4 Kiralamaya konu varlıklara ilişkin onarımlar
- Madde 3/1/1/4'te belirtilen şekilde muhasebeleştirilir. (Paragraf 42)
- 3/2/1/3/5 Raporlama dönemi sonunda
- Madde 3/1/1/5 uygulanır. (Paragraf 43)
- 3/2/1/3/6 Kiralamaya konu varlıkların satışı
- Kiracı, kiralamaya konu varlıkları kiralama süresinin bitmesinden önce kalan İcâre taksitlerine eşdeğer bir bedelle satın aldığında yasal mülkiyet kiracıya geçer ve kiraya veren, satış bedeli ile net defter değeri arasındaki farktan kaynaklanan her tür kazanç veya kaybı finansal tablolara alır. (Paragraf 44)
- 3/2/1/4 Kiralamaya konu varlığın kademeli satışının yapıldığı İcâre Mûntehiye Bittemlik
- 3/2/1/4/1 İcâre amaçlı edinilen varlıklar
- Madde 3/1/1/1(a)'da belirtilen şekilde muhasebeleştirilir. (Paragraf 45)
- 3/2/1/4/2 Sözleşmenin yapılması ve İcârenin başlangıcı
- Madde 3/2/1/1/2'de belirtilen şekilde muhasebeleştirilir. (Paragraf 46)
- 3/2/1/4/3 İcâre hasılatı
- İcâre hasılatı, kiracı kiralamaya konu varlıktan daha büyük pay elde ettikçe hasılatın kademeli olarak azaltılacağı dikkate alınmak suretiyle ortaya çıktığı raporlama döneminde finansal tablolara alınır. (Paragraf 47)
- 3/2/1/4/4 Kiralamaya konu varlıklara ilişkin onarımlar
- Madde 3/1/1/4'de belirtilen şekilde muhasebeleştirilir. Onarım maliyetleri, kiraya veren ve kiracı tarafından ilgili varlıktaki paylarıyla orantılı olacak şekilde paylaşılır. (Paragraf 48)

3/2/1/4/5 Kiralamaya konu varlığın satılan kısmının finansal tablolara alınması

Varlığın satılan kısmının defter değeri, kiralamaya konu varlıklar hesabından çıkarılır ve kiraya veren, satış bedeli ile net defter değeri arasındaki farktan kaynaklanan her tür kazanç veya kaybı gelir tablosuna yansıtır. (Paragraf 49)

3/2/1/4/6 Raporlama dönemi sonunda

a) Madde 3/1/1/5 uygulanır. (Paragraf 50)

b) Kiracı, kiralamaya konu varlıkların kalan kısımlarını satın alamazsa, Madde 3/2/1/2/6 (b) ve (c)'de yer alan muhasebe uygulamaları uygulanır. (Paragraf 51)

3/2/1/4/7 İcâre süresi sonunda

İcâre taksitlerinin ve kiralamaya konu varlıkların satın alınan kısımlarının bedelinin ödenmesini takiben, İcâreyle ilişkili bütün hesaplar kapatılır. (Paragraf 52)

3/2/2 Katılım bankasının kiracı olduğu durumda finansal tablolarında İcâre Muntahiye Bittemlik

3/2/2/1 Hibe yoluyla İcâre Muntahiye Bittemlik

3/2/2/1/1 Başlangıçtaki doğrudan maliyetler

Madde 3/1/1/3'te belirtilen şekilde muhasebeleştirilir. (Paragraf 53)

3/2/2/1/2 İcâre giderleri

Madde 3/1/2/1'de belirtilen şekilde muhasebeleştirilir. (Paragraf 54)

3/2/2/1/3 Kiralamaya konu varlıkların periyodik bakımları

Kiralamaya konu varlığın periyodik bakımlarının, kiralamanın şartlarına göre kiracı tarafından ödenmesi gerektiği durumda ilgili maliyetler, ortaya çıktıkları raporlama döneminde gider olarak finansal tablolara alınır. (Paragraf 55)

3/2/2/1/4 İcâre süresi sonunda

a) Bütün İcâre taksitlerinin ödenmesi şartıyla, kiralamaya konu varlıkların yasal mülkiyeti

kiracıya geçer. (Paragraf 56)

b) Kiralama süresi sonunda hibe yoluyla edinilen varlıklar, o tarihteki nakit benzeri değeri üzerinden ölçülür. Karşılığında, İcâre taksitlerinin finanse edildiği fon kaynağına [özkaynak sahipleri (yani dağıtılmamış kârlar), yatırım hesabı sahipleri veya ikisi de olabilir] alacak kaydedilir. Kiracı, bu politikasını açıklar. (Paragraf 57)

3/2/2/1/5 Yasal mülkiyet kiracıya geçmeden önce kiralamaya konu varlıklarda kalıcı değer düşüklüğü meydana gelmesi

Kiralamaya konu varlığın yasal mülkiyeti kiracıya bedelsiz olarak devredilmeden önce varlık kalıcı olarak değer kaybına uğrarsa; bu değer kaybı kiracının eylemlerinden veya ihmalden kaynaklanmıyorsa ve hâlihazırda ödenmiş İcâre taksitlerinin gerçeğe uygun kiralama değerini aşıyorsa, iki tutar arasındaki fark (yani kiracının varlığı satın almak için ödediği tutar ve varlığın gerçeğe uygun kiralama değeri) kiraya verenden alacak olarak finansal tablolara alınır ve gelir tablosuna yansıtılır. (Paragraf 58)

3/2/2/2 Yasal mülkiyetin kiralama süresi sonunda sembolik bir bedel ya da kiralama sözleşmesinde belirtilen başka bir tutar karşılığında devredildiği (satıldığı) İcâre Müntehiye Bittemlik

3/2/2/2/1 Başlangıçtaki doğrudan maliyetler

Madde 3/1/1/3'te belirtilen şekilde muhasebeleştirilir. (Paragraf 59)

3/2/2/2/2 İcâre giderleri

Madde 3/1/2/1'de belirtilen şekilde muhasebeleştirilir. (Paragraf 60)

3/2/2/2/3 Kiralamaya konu varlığın periyodik bakımları

Madde 3/2/2/1/3'te belirtilen şekilde muhasebeleştirilir. (Paragraf 61)

3/2/2/2/4 İcâre süresi sonunda

a) Bütün İcâre taksitlerinin ödenmesi şartıyla,

kiralamaya konu varlığın yasal mülkiyeti, kiracının bu varlığı satın alması durumunda kiracıya geçer. (Paragraf 62)

b) Kiralama süresi sonunda satın alınan varlıklar o tarihteki nakit benzeri değeri üzerinden ölçülür. Edinilen varlıkların nakit benzeri değeri ile bu varlıkları satın alma taahhüdünde belirtilen bedel arasında bir fark oluşursa, bu fark satın almayı finanse eden taraflara alacak olarak kaydedilir. (Paragraf 63)

3/2/2/2/5 Yasal mülkiyet kiracıya geçmeden önce kiralamaya konu varlıklarda kalıcı değer düşüklüğü meydana gelmesi

Madde 3/2/1/1/7'de belirtilen şekilde muhasebeleştirilir. (Paragraf 64)

3/2/2/3 Yasal mülkiyetin kiralama süresinin bitmesinden önce kalan İcâre taksitlerine eşdeğer bir bedelle devredildiği (satıldığı) İcâre Müntehiye Bittemlik

3/2/2/3/1 Başlangıçtaki doğrudan maliyetler

Madde 3/1/1/3'te belirtilen şekilde muhasebeleştirilir. (Paragraf 65)

3/2/2/3/2 İcâre giderleri

Madde 3/1/2/1'de belirtilen şekilde muhasebeleştirilir. (Paragraf 66)

3/2/2/3/3 Kiralamaya konu varlıkların periyodik bakımları

Madde 3/2/2/1/3'te belirtilen şekilde muhasebeleştirilir. (Paragraf 67)

3/2/2/3/4 Kiralamaya konu varlıkların satın alınması

a) Yasal mülkiyet, kiracının kiralamaya konu varlığı kalan İcâre taksitlerine eşdeğer bir bedelle satın alması durumunda kiracıya geçer. (Paragraf 68)

b) Kiralama süresinin bitmesinden önce satın alınan varlıklar, satın alma zamanındaki nakit benzeri değeri üzerinden ölçülür. Nakit benzeri değer ve satın alma bedeli (yani kalan İcâre taksitleri) arasında bir fark oluşursa, bu fark satın almayı finanse eden taraflara alacak olarak kaydedilir.

(Paragraf 69)

3/2/2/4 Kiralamaya konu varlığın yasal mülkiyetinin kademeli olarak devredildiği (satıldığı) İcâre Muntehiye Bitmelek

3/2/2/4/1 Başlangıçtaki doğrudan maliyetler

Madde 3/1/1/3'te belirtilen şekilde muhasebeleştirilir. (Paragraf 70)

3/2/2/4/2 İcâre giderleri

Madde 3/1/2/1'de belirtilen şekilde muhasebeleştirilir. Periyodik maliyetler, kiracı kiralamaya konu varlıktan daha büyük pay aldıkça kademeli olarak artar. (Paragraf 71)

3/2/2/4/3 Kiralamaya konu varlığın periyodik bakımları

Madde 3/2/2/1/3'te belirtilen şekilde muhasebeleştirilir. (Paragraf 72)

3/2/2/4/4 Kiralamaya konu varlığın satın alınan kısmının finansal tablolara alınması

Kiralamaya konu varlığın kiracı tarafından satın alınan kısımları, satın alma bedeli üzerinden ölçülür. (Paragraf 73)

3/2/2/4/5 Raporlama dönemi sonunda

Kiralamaya konu varlığın kiracı tarafından satın alınan kısımları, kiracının amortisman politikasına göre amortisman tabi tutulur. (Paragraf 74)

3/3 Satış ve geri kiralama

3/3/1 Karşı tarafın katılım bankasına bir varlık satması ve geri kiralaması

Karşı taraf katılım bankasına bir varlık satar ve geri kiralarsa, katılım bankasının kiraya veren olarak uyguladığı muhasebe uygulaması geçerli olur. (Paragraf 75)

3/3/2 Katılım bankasının karşı tarafa bir varlık satması ve geri kiralaması

Katılım bankası karşı tarafa bir varlık satar ve geri kiralarsa, katılım bankasının kiracı olarak uyguladığı muhasebe uygulaması, Madde 3/3/2/1 ve 3/3/2/2 göz önünde bulundurularak uygulanır. (Paragraf 76)

3/3/2/1 Faaliyet İcâresiyle sonuçlanan satış ve geri kiralama işlemi

a) İlgili varlıkların satış bedeli, piyasa değerleriyle ayrımsa katılım bankası, işlem den kaynaklanan her tür kazanç veya kaybı satış ve geri kiralama işleminin meydana geldiği

raporlama döneminde finansal tablolara alır. (Paragraf 77)

- b) İlgili varlıkların satış bedeli piyasa değerlerinden farklıysa, aradaki fark (kazanç veya kayıp) İcâre giderlerinde bir düzeltme olarak kiralama süresi boyunca dağıtılır. (Paragraf 78)

3/3/2/2 İcâre Müntehiye Bittemlik ile sonuçlanan satış ve geri kiralama işlemi

Katılım bankası, varlığın karşı tarafa satışından ve geri kiralananmasından kaynaklanan kazanç veya kayıpları, İcâre giderlerinde bir düzeltme olarak kiralama süresi boyunca dağıtır. (Paragraf 79)

3/4 Alt kiralamalar

Katılım bankası, daha önce üçüncü bir taraftan kiraladığı varlıkları karşı tarafa kiraladığında, katılım bankasının kiraya veren ve kiracı olduğu durumda uyguladığı muhasebe uygulamaları geçerlidir. (Paragraf 80)

3/5 Açıklama hükümleri

Katılım bankası finansal tablo dipnotlarında, kiracı ve/veya kiraya veren olarak İcâre ve İcâre Müntehiye Bittemlik işlemlerine ilişkin muhasebe uygulamalarıyla ilgili kabul ettiği muhasebe politikalarını açıklar. (Paragraf 81)

3/5/1 Faaliyet İcâresi

3/5/1/1 Katılım bankasının kiraya veren olduğu durumlarda açıklama hükümleri

a) Katılım bankası finansal tablo dipnotlarında, finansal durum tablosu tarihi itibarıyla her bir ana varlık sınıfına ilişkin kiralamaya konu varlıkların tutarını, birikmiş amortismanları düşülmüş şekilde açıklar. (Paragraf 82)

b) Katılım bankası finansal tablo dipnotlarında, özet halinde gelecekteki İcâre taksitlerinden kaynaklanan alacak tutarlarını açıklar. (Paragraf 83)

3/5/1/2 Katılım bankasının kiracı olduğu durumlarda açıklama hükümleri

Katılım bankası finansal tablo dipnotlarında, özet halinde gelecekteki İcâre taksitlerine ilişkin borç tutarlarını açıklar. (Paragraf 84)

3/5/2 İcâre Muntehiye Bittemlik

3/5/2/1 Katılım bankasının kiraya veren olduğu durumlarda açıklama hükümleri

Katılım bankası finansal tablo dipnotlarında, finansal durum tablosu tarihi itibarıyla -varsa- her bir ana varlık sınıfına ilişkin kiralamaya konu varlıkların tutarını, birikmiş amortismanları düşülmüş şekilde açıklar. (Paragraf 85)

3/5/2/2 Katılım bankasının kiracı olduğu durumlarda açıklama hükümleri

Katılım bankası finansal tablo dipnotlarında, cari dönemin finansal durum tablosu tarihinden önce başlamış ancak izleyen raporlama döneminde (dönemlerinde) geçerli olan her tür İcâre Muntehiye Bittemlik sözleşmesine ilişkin taahhütleri açıklar. (Paragraf 86)

3/5/3 Faizsiz Finans Muhasebe Standardı 1: Katılım Bankaları ve Faizsiz Finans Kuruluşlarının Finansal Tablolarında Genel Sunum ve Açıklama'daki açıklama hükümleri dikkate alınır. (Paragraf 87)

**4 Yürürlük Tarihi**

Bu Standart, 1 Ocak 2020 veya sonrasında başlayan hesap dönemlerinde uygulanır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. (Paragraf 88)

# Ek (E)

## Tanımlar

### İcâre

İcâre, bir varlığın (kiralamaya konu varlığın) kullanım hakkının anlaşılabilir bir bedel karşılığında devredilmesidir. Fıkıhçılara göre üç temel unsuru bulunur:

- Teklif ve kabul içeren bir şekil,
- İki taraf; kiraya veren (kiralamaya konu varlığın sahibi) ve kiracı (kiralamaya konu varlıktan fayda sağlayan),
- Kira tutarını ve varlıktan sağlanacak faydayı (kiracıya devredilen) içeren bir sözleşme (İcâre) amacı.

### Faaliyet İcâresi

Kiralamaya konu varlıkların sahipliğinin kiracıya devriyle sonlanmayan İcâre sözleşmeleridir.

### İcâre Muntehiye Bittemlik

Kiralamaya konu varlıkların sahipliğinin kiracıya devriyle sonlanan İcâre sözleşmeleridir. İcâre Muntehiye Bittemlik aşağıdaki şekillerde olabilir:

- a) Kiracının istekli olması durumunda kiraya veren tarafından, kiralamaya konu varlıkların sahipliğinin, kiralama süresi boyunca yapılan kira ödemelerini temsil eden bir bedel karşılığında kiracıya devredildiği İcâre Muntehiye Bittemlik. Kiralamaya konu varlığın yasal mülkiyeti, kiralama süresinin sonunda ve son taksit ödendikten sonra yeni bir sözleşmeye dayanarak otomatik olarak kiracıya geçer.
- b) Kiracıya kiralama süresi sonunda, belirli bir bedel karşılığında (sembolik bir bedel olabilir) yeni bir sözleşmeye dayanarak kiralamaya konu varlıkların sahipliğini alma hakkı veren İcâre Muntehiye Bittemlik.
- c) Kiracıya, kiralama süresi sonunda aşağıdaki üç seçenekten birini veren İcâre sözleşmeleri:
  - Kiracı tarafından yapılan kira ödemeleri esas alınarak belirlenen bir bedel karşılığında kiralamaya konu varlıkları satın alma,
  - İcâre sözleşmesinin başka bir dönem için yenilenmesi veya
  - Kiralamaya konu varlıkların kiraya verene (sahip) geri verilmesi.

### Kiralamaya Konu Varlıkların Gerçeğe Uygun Değeri

Gerçeğe uygun değer, piyasa koşullarında olağan bir işlemde bilgili ve istekli taraflar (satıcı ve alıcı) arasında bir varlığın el değiştirmesi için belirlenen tutardır.

### **Faydalı mr (Hizmet mr)**

Kiralamaya konu varlıkların faydalı ömrü (hizmet ömrü);

- i) Bu varlıkların beklenen hizmetleri sağlayacağı zaman dilimi ya da
- ii) Bu varlıklardan elde edilmesi beklenen çıktı birimlerinin sayısıdır.

### **Kalıntı Değer**

Kiralamaya konu varlıkların kalıntı değeri, beklenen elden çıkarma maliyetleri düşüldükten sonra bu varlıklardan faydalı mrleri (hizmet süreleri) sonunda elde edilmesi beklenen net tutardır. Kiralamaya konu varlıkların kalıntı değeri, kiralamanın başlangıcında tahmin edilir.

**KURUL KARARI**

**Karar No:** 75935942-050.01.04 – [01/183]

**Karar Tarihi:** 05/09/2019

**Konu:** *FFMS 16: Yabancı Para İşlemleri ve Yurtdışındaki İşletmeler*'in Yayınlanması

660 sayılı Kanun Hükmünde Kararname'nin 9'uncu maddesi uyarınca; Faizsiz Finans Muhasebe Standartlarının (FFMS) mevzuatımıza kazandırılması amacıyla, "*FFMS 16: Yabancı Para İşlemleri ve Yurtdışındaki İşletmeler*"in yayınlanmasına karar verilmiştir.

**Faizsiz Finans Muhasebe Standardı 16**  
**Yabancı Para İşlemleri ve Yurtdışındaki**  
**İşletmeler**

# Standart Metni

## 1 Standardın Kapsamı

Bu Standart, katılım bankalarının ve faizsiz finans kuruluşlarının<sup>1</sup> finansal tablolarındaki varlıklar, yükümlülükler, bilanço dışı kalemler, hasılat, giderler, kazançlar ve kayıplara ilişkin olarak raporlama para birimi dışındaki çeşitli para birimlerinde gerçekleştirdiği işlemlerin finansal tablolara alınması, ölçülmesi, sunulması ve açıklanmasına ilişkin muhasebe kurallarını belirler.

Standart aynı zamanda, finansal tablolarını katılım bankasının raporlama para biriminden farklı bir para biriminde hazırlayan yurtdışındaki işletmelerde bulunan net yatırımların (yurtdışındaki işletmeler) muhasebeleştirilmesini de kapsar. Söz konusu yurtdışındaki işletmelere örnek olarak, finansal tablolarını katılım bankasının raporlama para biriminden farklı bir para biriminde hazırlayan şubeler ve bağlı ortaklıklar verilebilir.

Bu Standart aynı zamanda, kısıtlanmış yatırımlar değişim tablosunda yer alan yabancı para işlemleri ve yurtdışındaki işletmelere de uygulanır.

Bu Standart hükümlerinin, katılım bankasının ana sözleşmesine ya da faaliyette bulunduğu ülkenin mevzuatına aykırı olması durumunda, söz konusu aykırılık açıklanır. (Paragraf 1)

## 2 Yabancı Para İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi

2/1 Mudârebe veya Müşâreke sözleşmelerinden kaynaklanmayan yabancı para işlemleri, işlem tarihinde geçerli olan spot kur üzerinden raporlama para birimine çevrilererek (ölçülerek) finansal tablolara alınır. (Paragraf 2)

2/2 Mudârebe veya Müşâreke sözleşmelerinden kaynaklanan yabancı para işlemleri aşağıdaki gibi kaydedilir:

- a) Tutarlar, yabancı paranın alındığı tarihte geçerli olan spot kur üzerinden raporlama para birimine çevrilererek (ölçülerek) finansal tablolara alınır. (Paragraf 3)
  - b) İşlemlerin raporlama para biriminden gerçekleştirilmesi halinde Mudârebe veya Müşâreke sermayesi, kârlar eklendikten veya zararlar düşüldükten sonra, raporlama para biriminden gösterilir. (Paragraf 4)
  - c) İşlemlerin raporlama para biriminden farklı bir para biriminden gerçekleştirilmesi halinde, bu işlemlerden kaynaklanan kazanç veya kayıp, Mudârebe veya Müşâreke varlıklarının yeniden raporlama para birimine çevrilmesiyle belirlenir ve söz konusu yeniden çevrim işlemlerinden kaynaklanan kur farkı kazanç veya kayıpları, Mudârebe veya Müşâreke fonuna alacak/borç olarak kaydedilir. (Paragraf 5)
- (b) ve (c) bentlerinde belirtilen durumlarda, Mudârebe veya Müşârekedeki fon

<sup>1</sup> Bundan sonra katılım bankası veya katılım bankaları olarak ifade edilecektir.

sağlayıcılar, vadesi gelen tutarın katılım bankası tarafından Mudârebe veya Müşâreke sermayesinin ilk alındığı para birimine yeniden çevrilmesini talep ederse, çevrimden kaynaklanan kazanç veya kayıplar karşı tarafın hesabına alacak/borç olarak kaydedilir. (Paragraf 6)

2/3 Yabancı para cinsinden bir satın alma talebine bağlı Murâbaha işlemi, tedarikçinin ödeme talebinde bulunmayacağı bir dönem içeriyorsa veya tutarın bir kısmı ya da tamamının vadesi geldiyse, katılım bankası Murâbaha işlemini yabancı para cinsinden gerçekleştirir. Bu işlem; tedarikçiye taahhüt edilen yabancı para cinsinden tutarın, işlemin tedarikçiyle gerçekleştirildiği tarihte geçerli olan spot kur kullanılarak raporlama para birimine çevrilmesiyle ölçülür. (Paragraf 7)

2/4 Karşı taraf, satın alma talebine bağlı Murâbaha alacağını ödediğinde iki durum ortaya çıkabilir:

a) Karşı taraf Murâbaha alacağını işlemin gerçekleştirildiği para biriminden öderse, işlemten kaynaklanan kâr ilk başta işlemin gerçekleştirildiği para biriminden finansal tablolara alınır ve ödeme tarihinde geçerli olan spot kur üzerinden raporlama para birimine çevrilir. Dolayısıyla, işlemten kaynaklanan her tür kazanç veya kayıp, raporlama para biriminden katılım bankasının gelir tablosuna yansıtılır. (Paragraf 8)

b) Karşı taraf Murâbaha alacağını Murâbaha işleminin gerçekleştirildiği para biriminden farklı bir para birimi üzerinden öderse ve ödemede kullanılan para birimi raporlama para birimi değilse, karşı tarafın ödediği tutar, ödeme tarihinde geçerli olan spot kur kullanılarak raporlama para birimine çevrilir. İşlemin gerçekleştirildiği para birimi ile karşı tarafın ödemede kullandığı para birimi arasındaki döviz kuru sözleşme tarihinden itibaren değiştiyse, kur farkı kazanç veya kaybı ortaya çıkabilir. Murâbaha işlemlerinde tüm kur farkı kazanç veya kayıpları katılım bankasının sorumluluğundadır ve katılım bankasının gelir tablosuna yansıtılır. (Paragraf 9)

2/5 Madde 2/3'te belirtildiği gibi katılım bankasına, satın alma talebine bağlı Murâbahaya dayanarak tekrar satılmak üzere aldığı kalemlere ilişkin ödeme talebinde bulunulmayacağı bir dönem tanınırsa ve iki taraf da Murâbaha işlemini iptal etmekte mutabık olup, bu işlemi erteleme usulüne ve sözleşme zamanında anlaşılan şartlara göre kararlaştırılacak Müsâveme esasına göre (anlaşmalı bedel) icra etmeye karar verirse; karşı tarafın katılım bankasına ödemeyi taahhüt ettiği para birimi cinsinden yapacağı ödeme tutarı sözleşme tarihinde mutabık kalınan bedeli yansıtır ancak söz konusu tutar ödeme tarihinde geçerli olan spot kur kullanılarak raporlama para birimine çevrilir. Katılım bankası mükellefiyeti dâhilinde tedarikçiye ödeme yaptığında, Murâbaha işlemine ilişkin tüm kur farkı kazanç ve kayıpları katılım bankasının gelir tablosuna yansıtılır. (Paragraf 10)

### 3 Finansal Tabloların Hazırlanmasına Yönelik Muhasebe Uygulamaları

3/1 Yabancı para cinsinden parasal varlık ve yükümlülükler, finansal tablo tarihinde geçerli olan spot kur kullanılarak raporlama para birimine çevrilir. Yurtdışındaki işletmelerde bulunan net yatırımlardan kaynaklanan kur farkları hariç diğer tüm çevrim farkları gelir

tablosuna yansıtılır. (Paragraf 11)

- 3/2 Gerçekleşmemiş kâr ya da zarar ayrımı gözetmeksizin, finansal tablo tarihinde yurtdışındaki işletmelerde bulunan net yatırımın yeniden çevriminden kaynaklanan kur farkları ayrı bir özkaynak bileşeni olarak finansal durum tablosuna alınır. Ortaklara ait özkaynaklarla ilgili bu özkaynak bileşeni, kısıtlanmamış yatırım hesabı sahiplerine ait özkaynaklarla ilgili kısımdan net bir şekilde ayrılır. Yurtdışındaki işletmede bulunan net yatırımın elden çıkarılması durumunda, kur farkları (özkaynakların ayrı bileşenine dâhil edilmiş önceki dönemlerin farkları dâhil olmak üzere) elden çıkarma tarihinde katılım bankasının kazanç veya kaybı olarak finansal tablolara alınır ve bu şekilde katılım bankasının gelir tablosunda raporlanır ve söz konusu ayrı özkaynak bileşeni buna uygun olarak borçlandırılır ya da alacaklandırılır. (Paragraf 12)
- 3/3 Yurtdışındaki işletmede bulunan net yatırımın yeniden çevriminden kaynaklanan birikmiş gerçekleşmemiş kazançlar, öncelikle, özkaynakların ayrı bileşeninde gösterilen ve önceki yıllarda birikmiş gerçekleşmemiş kayıplardan indirilir. İndirim yapıldıktan sonra, birikmiş kazanç fazlası mevcut ise; bu kazanç yurtdışındaki işletmede bulunan net yatırımın defter değerinde bir artışı temsil eder ve bu duruma ilişkin yeterli açıklama yapılır. (Paragraf 13)
- 3/4 Yurtdışındaki işletmede bulunan net yatırımın para biriminde ciddi bir devalüasyon veya değer kaybı (geçici olanlar hariç) yaşanmasından kaynaklanan çevrim kayıpları, bu yatırımlar finansal tablo tarihinde geçerli olan spot kur kullanılarak çevrildiğinde, öncelikle Madde 3/2'de belirtilen ayrı özkaynak bileşeninin bakiyesinden indirilir ve kalan kayıp tutarı zarar olarak gelir tablosuna yansıtılır. (Paragraf 14)
- 3/5 Yabancı para cinsinden alacak veya borçlar başka bir para biriminden ödenirse (tamamen ya da kısmen), katılım bankası ödenen tutarı ödeme tarihinde geçerli olan spot kur üzerinden ölçer ve çevrimden kaynaklanan tüm farklar katılım bankasının gelir tablosuna kur farkı kazancı veya kaybı olarak yansıtılır. (Paragraf 15)
- 3/6 Finansal tablo tarihinde, katılım bankasının yurtdışındaki işletmeden kaynaklanan tüm hasılat ve giderleri, ağırlıklı ortalama yöntemi ya da bu yönteme yakın sonuç sağlayan kabul görmüş başka bir yöntem kullanılarak raporlama para birimine çevrilir. (Paragraf 16)

### 3/7 **Zekât**

Zekât, yabancı para cinsinden tüm parasal varlık ve yükümlülükler raporlama dönemi sonunda geçerli olan spot kur kullanılarak raporlama para birimine çevrildikten sonra Faizsiz Finans Muhasebe Standardı 9: Zekât'a göre hesaplanır. (Paragraf 17)

### 4 **Sunuma İlişkin Hükümler**

- 4/1 Kısıtlanmamış yatırım hesaplarıyla ilişkilendirilebilen işlemlerden kaynaklanan kur farkları sebebiyle oluşan kazanç veya kayıplar; gelir tablosunda, "Kısıtlanmamış Yatırım Hesapları Getirisi" başlığından sonra ve Mudârib olarak katılım bankasının payı düşülmeden önce "Kısıtlanmamış Yatırım Hesaplarındaki Yabancı Para

İşlemlerinden Kaynaklanan Kazanç veya Kayıplar” başlığı altında sunulur. (Paragraf 18)

- 4/2 Ortaklara ait özkaynaklarla ilişkilendirilebilen yabancı para cinsinden varlık veya yükümlülüklerin yeniden değerlendirilmesinden kaynaklanan kazanç veya kayıplar; gelir tablosunda “Diğer Hasılatlar” başlığından önce gelen “Yabancı Para Çevriminden Kaynaklanan Kazanç veya Kayıplar” başlığı altında sunulur. Buna yurtdışındaki işletmede bulunan net yatırımların yabancı para kazanç veya kayıpları dâhil edilmez. (Paragraf 19)
- 4/3 Yurtdışındaki bir işletmenin elden çıkarılması durumunda, bu işletmeye yapılan net yatırımın yeniden çevriminden kaynaklanan kazanç veya kayıplar, “Yabancı Para Çevriminden Kaynaklanan Kazanç veya Kayıplar” başlığı altında ayrı bir kalem olarak sunulur. Önceki dönemde, böyle bir işletmeye yapılan net yatırımın yeniden çevriminden kaynaklanan gerçekleşmemiş kazanç veya kayıplar, Madde 3/2 uyarınca ayrı bir özkaynak bileşeni olarak finansal tablolara alındıysa; bu kazanç veya kayıplar elden çıkarmanın gerçekleştiği döneme ait gelir tablosuna yansıtılır. (Paragraf 20)

## **5 Finansal Tablo Dipnotlarındaki Açıklamalar**

- 5/1 Raporlama para biriminin, katılım bankasının faaliyet gösterdiği ülkenin yerel para biriminden farklı olup olmadığı açıklanır. Farklı para birimi kullanım sebepleri belirtilir. (Paragraf 21)
- 5/2 Yurtdışındaki işletmelerin niteliklerinde önemli bir değişiklik varsa (örneğin, uzun vadeden kısa vadeye geçiş), aşağıdaki hususlar açıklanır:
- a) Sınıflandırma değişikliğinin niteliği,
  - b) Değişikliğin nedeni,
  - c) Değişikliğin kısıtlanmamış yatırım hesabı sahiplerine ait özkaynaklar ve ortaklara ait özkaynaklar üzerindeki etkisi ve
  - d) Değişiklik cari raporlama döneminin başında meydana geldiyse, bu değişikliğin cari ve karşılaştırmalı dönemde net kâr veya zarar üzerindeki etkisi. Standardın ilk uygulandığı yıl bu bendin uygulanamama olasılığı göz önünde bulundurulur. (Paragraf 22)
- 5/3 Özkaynakların ayrı bir bileşenine dâhil edilen yurtdışındaki işletmede bulunan net yatırımlardan kaynaklanan birikmiş gerçekleşmemiş kazanç ve kayıplar açıklanır. Bu kazanç ve kayıplar, “Yurtdışındaki İşletmede Bulunan Net Yatırımlardan Kaynaklanan Toplam Gerçekleşmemiş Çevrim Kazançları (Kayıpları)” olarak gösterilir. (Paragraf 23)
- 5/4 Yabancı para cinsinden elde tutulan Mudârebe veya Müşâreke işlemlerinin raporlama para birimine çevriminden kaynaklanan farklar açıklanır. (Paragraf 24)
- 5/5 Kısıtlanmamış yatırım hesaplarının yeniden çevriminden kaynaklanan kazanç veya kayıp şeklindeki farklar, önemli tutardaysa açıklanır. (Paragraf 25)

- 5/6 Kısıtlanmış yatırım hesaplarıyla ilişkilendirilebilen yabancı para cinsinden işlemlerden kaynaklanan kazanç veya kayıp şeklindeki kur farkları açıklanır. Bu açıklama kısıtlanmış yatırımlar değişim tablosunda yapılır. (Paragraf 26)
- 5/7 Katılım bankasının, finansal tablolardaki yabancı para birimlerinin çevrimi ile yabancı para birimlerine ilişkin risklerin yönetimi konusunda uyguladığı politikalar açıklanır. (Paragraf 27)
- 5/8 Faizsiz Finans Muhasebe Standardı 1: Katılım Bankaları ve Faizsiz Finans Kuruluşlarının Finansal Tablolarında Genel Sunum ve Açıklama'daki açıklama hükümleri dikkate alınır. (Paragraf 28)

## **6 Yürürlük Tarihi**

Bu Standart, 1 Ocak 2020 veya sonrasında başlayan hesap dönemlerinde uygulanır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. (Paragraf 29)

# Ek (E)

## Tanımlar

### **Döviz Kuru**

Belirli bir zamanda farklı para birimlerinin değişim oranıdır.

### **Raporlama Para Birimi**

Finansal tabloların hazırlanmasında ve sunumunda kullanılan para birimidir.

### **Yabancı Para Birimi**

Finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan para birimi dışındaki bir para birimidir.

### **Yurtdışındaki İşletme**

Katılım bankasının özkaynak yatırımının bulunduğu ve finansal tablolarını katılım bankasının raporlama para biriminden başka bir para biriminden hazırlayan şubeler veya iştiraklerdir.

### **Kur Farkı**

Belirli bir tutarın bir para biriminden başka bir para birimine çevrilmesinde kullanılan döviz kurlarında iki tarih arasındaki bir değişikliğe bağlı olarak oluşan farktır. Örneğin, yabancı para cinsinden bir kalemi işlem tarihinde ve sonraki ödeme tarihinde FFK'nın raporlama para birimine çevirirken, bu iki tarihteki döviz kurlarının farklı olması durumunda kur farkı ortaya çıkar.

### **Vadeli Döviz Kuru**

Gelecekte belirli bir tarihte iki para biriminin değişimi için bugün kote edilen orandır.

### **Parasal Varlıklar**

Elde tutulan paralar ve karşılığında sabit veya belirlenebilir bir tutarda para alınacak varlıklardır.

### **Parasal Yükümlülükler**

Sabit veya belirlenebilir bir tutarda para olarak ödenecek yükümlülüklerdir.

### **Yurtdışındaki İşletmede Bulunan Net Yatırım**

Raporlama yapan kuruluşun başka bir işletmenin net varlıklarındaki payıdır.

### **Geçerli Spot Kur**

İşlemin tamamlandığı tarihte geçerli olan kurdur.

### **Çevrim (Ölçüm) Farkı**

Döviz kurunun değişmesi nedeniyle bir yabancı para cinsinden tanımlanan tutarların farklı zamanlarda farklı döviz kurları kullanılarak katılım bankasının raporlama para birimine çevrilmesinden kaynaklanan yeniden ölçüm farkıdır.

**KURUL KARARI**

**Karar No:** 75935942-050.01.04 – [01/184]

**Karar Tarihi:** 05/09/2019

**Konu:** *Faizsiz Finans Muhasebe Rehberi 1: Faizsiz Finans Muhasebe Standartlarının Faizsiz Finans Kuruluşları Tarafından İlk Kez Uygulanması*'nın Yayınlanması

660 sayılı Kanun Hükmünde Kararname'nin 9'uncu maddesi uyarınca; Faizsiz Finans Muhasebe Standartlarının mevzuatımıza kazandırılması amacıyla, "*Faizsiz Finans Muhasebe Rehberi 1: Faizsiz Finans Muhasebe Standartlarının Faizsiz Finans Kuruluşları Tarafından İlk Kez Uygulanması*"nın yayımlanmasına karar verilmiştir.

## Faizsiz Finans Muhasebe Rehberi 1

Faizsiz Finans Muhasebe Standartlarının

Faizsiz Finans Kuruluşları Tarafından İlk

Kez Uygulanması

## Faizsiz Finans Muhasebe Standartlarının Faizsiz Finans Kuruluşları Tarafından İlk Kez Uygulanması

### 1 Amaçlar

- 1/1 Bu Rehber, Faizsiz Finans Muhasebe Standartlarını ilk kez uygulayacak faizsiz finans kuruluşlarına (bundan böyle “FFK” olarak anılacaktır), finansal muhasebe kayıtları ve raporlarında kolaylık sağlamak için hazırlanmıştır.
- 1/2 Faizsiz Finans Muhasebe Standartlarının bir FFK tarafından ilk kez uygulanması, FFK’ya finansal muhasebe kayıtları ve raporlarını bu Standartlara göre hazırlamak için bir hareket noktası sağlar.
- 1/3 Genel olarak, Faizsiz Finans Muhasebe Standartlarının uygulanması, Faizsiz Finans Kuruluşlarının Finansal Raporlamasına İlişkin Kavramsal Çerçeve doğrultusunda, yüksek kaliteli finansal muhasebe bilgilerinin oluşmasını sağlar.

### 2 Kapsam

- 2/1 Bu Rehber, aşağıdaki durumları kapsar:
  - 2/1/1 FFK’nın, cari raporlama döneminde başladığı ve daha önce herhangi bir finansal muhasebe raporlaması yapmadığı yeni faaliyetleri için Faizsiz Finans Muhasebe Standartlarını ilk kez uygulaması,
  - 2/1/2 FFK’nın, daha önce farklı muhasebe standartlarına uygun şekilde finansal raporlama yaptığı Fıkhî hükümlere uygun olmayan faaliyetlerini Fıkhî hükümlere uygun hale getirmesi nedeniyle Faizsiz Finans Muhasebe Standartlarını ilk kez uygulaması ve
  - 2/1/3 FFK’nın daha önce farklı muhasebe standartlarına uygun şekilde finansal raporlama yaptığı Fıkhî hükümlere uygun faaliyetlerine, muhasebe standartlarındaki değişiklikler nedeniyle Faizsiz Finans Muhasebe Standartlarını ilk kez uygulaması.
- 2/2 Bu Rehber, FFK’ların bireysel finansal tablolarına ve bağlı ortaklıkları ya da iştirakleri bulunuyorsa, konsolide finansal tablolarına uygulanır. Bu Rehber, Faizsiz Finans Muhasebe Standartlarını ilk kez uygulayan bir faizsiz finans kuruluşu (örneğin, başka bir FFK) niteliğinde olmadıkça FFK’nın ana ortaklıklarına uygulanmaz.

### 3 Muhasebe Politikaları

- 3/1 FFK’lar, ilk uygulama tarihinden itibaren ileriye yönelik olarak Faizsiz Finans Muhasebe Standartlarına uygun muhasebe politikalarını uygular.

### 4 Cari Dönem ve Karşılaştırmalı Finansal Tablolar

- 4/1 FFMS 1: Katılım Bankaları ve Faizsiz Finans Kuruluşlarının Finansal Tablolarında Genel Sunum ve Açıklama hükümlerinden bağımsız olarak, Faizsiz Finans Muhasebe

Standartları kapsamındaki ilk finansal tabloların raporlaması ve sunumu aşağıdaki gibidir:

4/1/1 Madde 2/1/1'de belirtilen durumda FFK'lar, kuruluş tarihinin başlangıcından raporlama tarihine kadar olan dönem için Faizsiz Finans Muhasebe Standartlarını kullanarak finansal tablolarını hazırlar ve sunar.

4/1/2 Madde 2/1/2 veya 2/1/3'te belirtilen durumlarda FFK'lar, cari dönem tutarlarıyla birlikte karşılaştırmalı tutarları da raporlar ve sunar. Cari dönem tutarları, FFK'nın Faizsiz Finans Muhasebe Standartlarına uygun hale geldiği tarihten itibaren Faizsiz Finans Muhasebe Standartları kullanılarak raporlanır ve sunulur. Karşılaştırmalı tutarlar, ilgili dönemde yürürlükte olan muhasebe standartlarına uygun olmalıdır.

4/2 Madde 4/1/2 ile ilgili olarak FFK'lar, finansal tablo dipnotlarında ilave olarak, Faizsiz Finans Muhasebe Standartlarına göre önceki dönemin karşılaştırmalı finansal tablolarını raporlamayı ve sunmayı seçebilir.

## 5 Sunum ve Açıklama

5/1 FFK'ların Faizsiz Finans Muhasebe Standartlarına uygun ilk finansal tabloları, Madde 4/1'deki hükümler dikkate alınarak "FFMS 1: Katılım Bankaları ve Faizsiz Finans Kuruluşlarının Finansal Tablolarında Genel Sunum ve Açıklama" uyarınca sunulur.

5/2 FFK'ların Faizsiz Finans Muhasebe Standartlarına uygun ilk finansal tablolarının dipnotlar kısmında ilave olarak aşağıdaki açıklamalar yer alır:

5/2/1 Muhasebe politikalarındaki değişikliklere ilişkin açıklayıcı bilgi,

5/2/2 Önceki muhasebe standartlarından Faizsiz Finans Muhasebe Standartlarına geçişin finansal durum, finansal performans ve nakit akışları üzerindeki etkisine ilişkin açıklamalar,

5/2/3 Önceki muhasebe standartlarından Faizsiz Finans Muhasebe Standartlarına geçişin yatırım hesapları bakiyeleri, kâr dengeleme ve yatırım riski yedeklerine ilişkin politikalar ve yatırım kârlarının dağıtımı üzerindeki etkisine ilişkin açıklamalar,

5/2/4 FFK ve Fikhî hükümlere uygun olmayan şekilde faaliyet gösteren ilişkili işletmeleri tarafından gerçekleştirilen faaliyetlerin Fikhî hükümlere uygunluğunu sağlamaya yönelik plan ve stratejiye ilişkin açıklamalar,

5/2/5 Varlıklar, yükümlülükler, gelirler, giderler ve diğer finansal taahhütlerin yanı sıra henüz Fikhî hükümlere uygun hale getirilmemiş şarta bağlı kalemler.

5/3 Madde 4/1/2 ve 4/2'de belirtildiği üzere FFK'nın finansal tablo dipnotlarında ilave olarak, Faizsiz Finans Muhasebe Standartlarına göre önceki dönemin karşılaştırmalı finansal tablolarını raporlamayı ve sunmayı seçmesi durumunda Madde 5/2 de uygulanır.

## **6 Ara Dönem Finansal Raporlar**

6/1 FFK, Faizsiz Finans Muhasebe Standartlarını ilk kez uyguladığı raporlama döneminde ara dönem finansal raporlar hazırlarsa, bu ara dönem raporların hazırlanması ve sunumunda Madde 3, 4 ve 5/2’de yer alan hükümleri uygular.

## **7 Yürürlük Tarihi**

7/1 Bu Rehber, 1 Ocak 2020 veya sonrasında başlayan hesap dönemlerinde uygulanır ve bağlayıcılığı diğer Faizsiz Finans Muhasebe Standartlarıyla aynı düzeydedir. Erken uygulamaya izin verilmektedir.