

**T.C.
MALİYE BAKANLIĐI
Muhasebat Genel M¼d¼rl¼Đ¼**

**KAMU İDARELERİNE AİT
TAŞINMAZLARIN ENVANTERİ KILAVUZU**

06.09.2017

KAMU İDARELERİNE AİT TAŞINMAZLARIN ENVANTERİ KILAVUZU

GİRİŞ

13/09/2006 tarihli ve 2006/10970 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe konulan [Kamu İdarelerine Ait Taşınmazların Kaydına İlişkin Yönetmeliğin](#) bazı maddeleri, 19/06/2014 tarihli ve 29035 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 03/06/2014 tarihli ve 2014/6455 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı eki [Kamu İdarelerine Ait Taşınmazların Kaydına İlişkin Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik](#) gereğince milli emlak birimlerinde envanteri yapılan taşınmazlardan Emlak Vergi Değeri veya İz Bedeli belirlenenler, merkezde MEOP aracılığıyla HYS’ye aktarılmıştır.

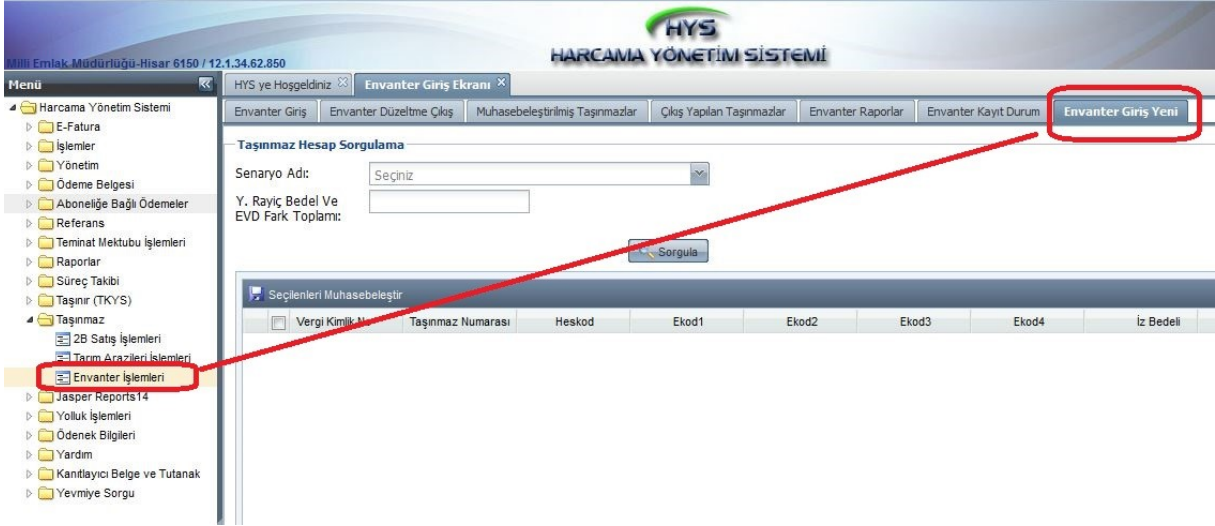
Daha sonra Bakanlığımız [Taşınmaz Envanteri konulu 25/07/2014 tarihli ve 8189 sayılı genel yazısı](#) gereği, envanter işlemlerine başlamadan evvel hesaplarda kayıtlı bulunan taşınmazlar muhasebe birimlerinde, 01/10/2014 tarihi itibarıyla “500- Net Değer Hesabı’na borç, taşınmazın kayıtlı olduğu “250-Arazi ve Arsalar Hesabı”, “251-Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri Hesabı” veya “252-Binalar Hesabı’na alacak kaydedilmek suretiyle kayıtlardan çıkılacağı, yine aynı şekilde amortismanı olan taşınmazlar da kayıtlardan çıkılacağı belirtilmiştir.

Kayıtlı değeri ve amortismanı çıkılan taşınmazlar MEOP’tan bilgileri girildikten sonra HYS’de sırayla “Taşınmaz modülü” “Envanter İşlemleri” ve Envanter İşlemleri içindeki “Envanter Giriş” sekmesine otomatik olarak gelip bu taşınmazların envanter muhasebe kayıtları toplu halde yapılmıştır.

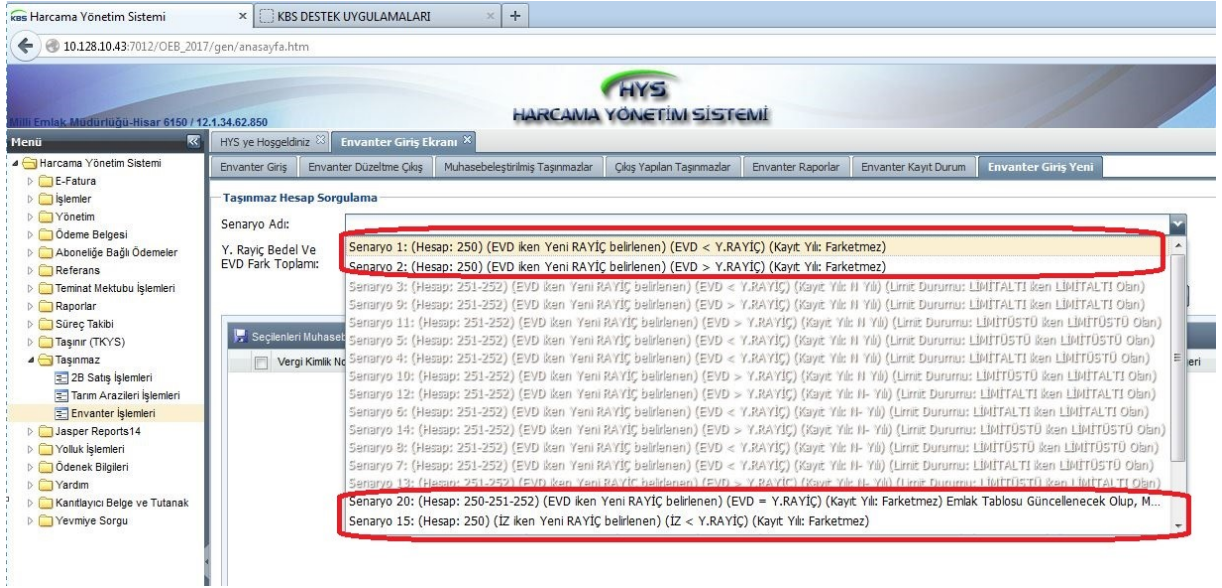
2014 yılında toplu halde envanter kayıtları yapılan ve 31/12/2016 tarihine kadar bedeli tespit edilen taşınmazların yeni değerleriyle kayıtlı değerleri arasındaki olumlu fark “250-Arazi ve Arsalar Hesabı”, “251-Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri Hesabı” veya “252-Binalar Hesabı’na borç, “600- Gelirler Hesabı’na (11.04.01.01- Mali Olmayan Varlıkların Değer Değişiminden Kaynaklananlar) alacak; olumsuz fark ise “630- Giderler Hesabı’na (11.04.02.01- Mali Olmayan Varlıkların Değer Değişiminden Kaynaklananlar) borç, “250-Arazi ve Arsalar Hesabı”, “251-Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri Hesabı” veya “252-Binalar Hesabı’na alacak kaydedilmek suretiyle KBS’de, yetkili personel tarafından ilgili taşınmazlar seçilerek senaryolar halinde otomatik olarak muhasebeleştirilecektir.

A. ENVANTER İŞLEMLERİ

Defterdarlık muhasebe müdürlükleri ile bünyesinde milli emlak servisi olsun veya olmasın tüm malmüdürlükleri gerekli yetkilendirme işlemlerini yaptıktan sonra Harcama Yönetim Sisteminde “Taşınmaz > Envanter İşlemleri” modülünün “Envanter Giriş Yeni” sekmesindeki sayfayı açıp buradan yeni envanter kayıtlarını yapılması gerekmektedir. Söz konusu işlemler aşağıda açıklanmaya çalışılmıştır.



Yukarıdaki sayfa açıldıktan sonra Taşınmaz Hesap Sorgulama çubuğunun altında “Seneryo Adı” şeklinde bir bölümden muhasebe birimi ait taşınmazların oluşacak envanter kayıtlarına ilişkin çeşitli seneryolar yer almaktadır. Emlak değeri, iz bedeli ve yeni rayiç değeri arasındaki duruma göre her farklı seneryoyu barındıran taşınmazlar, otomatik olarak seneryo1, seneryo2... içinde sınıflandırılmıştır.



Yukarıdaki ekrandan, ekrana gelen aktif seneryoların seçilerek “Sorgula” butonu ile aşağıdaki gibi sorgu yapılmasıdır.

	Vergi Kimlik No	Taşınmaz Numarası	Hesab	Eks1	Eks2	Eks3	Eks4	İz Bedel	Emlak Değeri	Rayıç Bedel	Yeni Rayıç Bedel	Y Rayıç - EVD Fark	Yevmiye Numarası	Yevmiye Tarihi	Tabiihuk İşlem No
1	690321979	611010206	250	1	1	1	0	0 TL	205.800,00	0 TL	343.300,00	137.500,00	0	0	0
2	690321979	611010207	250	1	1	1	0	0 TL	127.800,00	0 TL	213.000,00	85.200,00	0	0	0
3	690321979	6110101477	250	1	1	1	0	0 TL	148.520,00	0 TL	249.200,00	99.680,00	0	0	0
4	690321979	6110101487	250	1	1	1	0	0 TL	20.520,00	0 TL	51.300,00	30.780,00	0	0	0
5	690321979	6110101472	250	1	1	1	0	0 TL	6.600,00	0 TL	18.500,00	9.900,00	0	0	0
6	690321979	6110101524	250	1	1	1	0	0 TL	8.952,00	0 TL	22.400,00	13.448,00	0	0	0
7	690321979	6110101525	250	1	1	1	0	0 TL	52.680,00	0 TL	131.700,00	79.020,00	0	0	0
8	690321979	6110101527	250	1	1	1	0	0 TL	14.728,00	0 TL	38.850,00	22.122,00	0	0	0
9	690321979	6110101532	250	1	1	1	0	0 TL	7.080,00	0 TL	11.800,00	4.720,00	0	0	0
10	690321979	6110101878	250	1	1	1	0	0 TL	217.200,00	0 TL	382.000,00	144.800,00	0	0	0
11	690321979	6110101680	250	1	1	1	0	0 TL	22.200,00	0 TL	37.000,00	14.800,00	0	0	0
12	690321979	6110101605	250	1	1	1	0	0 TL	39.750,00	0 TL	51.200,00	20.500,00	0	0	0
13	690321979	6110101606	250	1	1	1	0	0 TL	38.850,00	0 TL	60.950,00	42.100,00	0	0	0
14	690321979	6110101689	250	1	1	1	0	0 TL	30.600,00	0 TL	51.000,00	20.400,00	0	0	0
15	690321979	6110101746	250	1	1	1	0	0 TL	29.700,00	0 TL	61.900,00	32.200,00	0	0	0
16	690321979	6110102833	250	1	1	1	0	0 TL	40.000,00	0 TL	68.800,00	28.720,00	0	0	0
17	690321979	6110102844	250	1	1	1	0	0 TL	167.760,00	0 TL	279.600,00	111.840,00	0	0	0
18	690321979	6110102841	250	1	1	1	0	0 TL	14.400,00	0 TL	24.000,00	9.600,00	0	0	0
19	690321979	6110102842	250	1	1	1	0	0 TL	12.060,00	0 TL	20.100,00	8.040,00	0	0	0
20	690321979	6110102843	250	1	1	1	0	0 TL	11.000,00	0 TL	21.200,00	10.200,00	0	0	0

Ekranaya gelen sayfada 500 adet taşınmaz gösterilmekte ve en fazla 500'er 500'er muhasebeleştirme yapılmasına imkan tanınmaktadır. Envanter kayıtları gerçekleşecek taşınmazlar tek tek seçilebildiği gibi, vergi kimlik numarasının sol tarafında kalan kutucuk işaretlenip (1) bir defada muhasebeleştirilecek maksimum taşınmaz sayısı da seçilebilir. Taşınmazların tümü seçildikten sonra "Seçilenleri Muhasebeleştir" butonuna tıklanır. (2)

	Vergi Kimlik No	Taşınmaz Numarası	Hesab	Eks1	Eks2	Eks3	Eks4	İz Bedel	Emlak Değeri	Rayıç Bedel	Yeni Rayıç Bedel	Y Rayıç - EVD Fark	Yevmiye Numarası	Yevmiye Tarihi	Tabiihuk İşlem No
1	690321979	6110102843	250	1	1	1	0	0 TL	4.620,00	0 TL	7.700,00	3.080,00	0	0	0
2	690321979	6110102860	250	1	1	1	0	0 TL	7.800,00	0 TL	13.000,00	5.200,00	0	0	0
3	690321979	6110102864	250	1	1	1	0	0 TL	40.920,00	0 TL	68.200,00	27.280,00	0	0	0
4	690321979	6110102867	250	1	1	1	0	0 TL	14.304,00	0 TL	29.800,00	15.496,00	0	0	0
5	690321979	6110102895	250	1	1	1	0	0 TL	36.000,00	0 TL	51.160,00	29.400,00	0	0	0
6	690321979	6110102753	250	1	1	1	0	0 TL	26.700,00	0 TL	35.550,00	20.850,00	0	0	0
7	690321979	6110102737	250	1	1	1	0	0 TL	22.320,00	0 TL	46.500,00	24.180,00	0	0	0
8	690321979	6110102775	250	1	1	1	0	0 TL	396.000,00	0 TL	960.000,00	564.000,00	0	0	0
9	690321979	6110102919	250	1	1	1	0	0 TL	32.100,00	0 TL	53.500,00	21.400,00	0	0	0
10	690321979	6110102925	250	1	1	1	0	0 TL	24.800,00	0 TL	51.250,00	26.450,00	0	0	0
11	690321979	6110109913	250	1	1	1	0	0 TL	57.000,00	0 TL	98.000,00	38.000,00	0	0	0
12	690321979	6110109924	250	1	1	1	0	0 TL	44.400,00	0 TL	82.500,00	48.100,00	0	0	0
13	690321979	6110109981	250	1	1	1	0	0 TL	24.000,00	0 TL	40.900,00	16.900,00	0	0	0
14	690321979	6110109982	250	1	1	1	0	0 TL	73.650,00	0 TL	153.450,00	79.800,00	0	0	0
15	690321979	6110109983	250	1	1	1	0	0 TL	29.100,00	0 TL	60.650,00	31.550,00	0	0	0
16	690321979	6110109986	250	1	1	1	0	0 TL	84.500,00	0 TL	196.900,00	112.400,00	0	0	0
17	690321979	6110109988	250	1	1	1	0	0 TL	57.000,00	0 TL	98.000,00	38.000,00	0	0	0
18	690321979	6110109989	250	1	1	1	0	0 TL	40.200,00	0 TL	67.000,00	26.800,00	0	0	0
19	690321979	6110109990	250	1	1	1	0	0 TL	40.200,00	0 TL	67.000,00	26.800,00	0	0	0
20	690321979	6110109991	250	1	1	1	0	0 TL	51.000,00	0 TL	81.000,00	30.000,00	0	0	0

"Seçilenleri Muhasebeleştir" butonu kullanıldıktan sonra say2000i'de otomatik olarak muhasebe kaydı oluşur. "Yeni Rayıç Bedel ve Emlak Vergi Değeri Fark Toplamı" gösterilen kutucukta ise seçilen taşınmazlara ait muhasebe kaydında oluşacak toplam tutarı gösterir. Senaryolara göre, toplam tutar pozitif veya negatif olabilecektir. Bu değer pozitif olduğunda 250, 251 ve 252 hesabın borcu karşılığındaki tutar toplamının 600-Geliler Hesabına kaydedileceğini, negatif olduğunda ise 250, 251 ve 252 hesabın alacağı karşılığındaki tutar toplamında 630-giderler Hesabına kaydedileceğini göstermektedir. Muhasebeleştir butonuna basılmadan önce bu tutarın not edilerek, oluşacak muhasebe işlem fişindeki 600-Gelirler veya 630-giderler Hesabındaki değer ile aynı olup olmadığı kontrol edilmelidir.

Oracle Developer Forms Runtime - Web

B pencere

say2000i

Fis Tipi: MIF ÖEB Fis Durumu: İşlem No: 20170000047 2017 YILI İşlem Tar: 22/05/2017

Muhasebe Birimi: 06150 Hakedis Yevmiye No: 20170000033 Yevm. Tar: 22/05/2017

Hakedis Kart No: Verile No: Verile Tar:

Kurum Kodu: 12 1 34 62 Birim: 850 Daire Adı: Milli Emlak Müdürlüğü-Hisar

T.C. Kimlik No: 690321979 Mernis -Vedop Sorgu: 17:51:26 Kabul Saati: 17:51:14

Adi: ANKARA DEFTERDARLIĞ Soyadı: Vek Soyadı:

Vekalet Vergi No: Vek Adı: OHAL_BUTON Beyanname No:

Açıklama: MEOP Emvanter Rayiç Bedel Değerleme Kaydı

Maas: E6 Ay: Yıl: Maas Düz:

Is. K.	Hes. K.	Kurum Kodu	Fonksiyon	Finans	Ekonomik	Bütçe	Ekodlari	Boş	Alacak	Tanım
2	600	12 01 34 62 850			11 04 01 01				382.465.244,64	GELİRLER HESABI
1	250	12 01 34 62 850 01 1 2 00 1 01 01 01 00							16.929.387,05	ARAZI VE ARSALA T
1	250	12 01 34 62 850 01 1 2 00 1 01 01 02 00							2.468.950,00	ARAZI VE ARSALA B
1	250	12 01 34 62 850 01 1 2 00 1 01 01 04 00							8.208.852,98	ARAZI VE ARSALA T
1	250	12 01 34 62 850 01 1 2 00 1 01 02 00 00							354.858.054,61	ARAZI VE ARSALA A
TOPLAM									382.465.244,64	382.465.244,64

Hes. Al. Tar. Hes. Al. No. Borç. Alacak. Kalan. Vedop. Bloke. Adı. Soyadı.

K. Muh. Birimi. K. Yev. Tar. K. Yev. No. F. Bas. Tar. Özel Sıra No. Genel No. Çek No. Sicil No.

Pul Adet. Yil. Kur Kur Ayr. Mahalli Kur. Yabancı Kur. Fatura No. Banka Hesno.

Açıklama. Spk Kurum Sicil No. Tahakkuk Id. Çek No. Zam. As. Tr. Degistir.

Alınan Ödenek (Birim)	Harcama	Alınan Avans	Kullanılan Ödenek	Kalan Ödenek (Kurum+Birim)
.00	.00	.00	.00	.00
Tenkis	Düsilen Harcama	Düsilen Avans	Bloke	
.00	.00	.00	.00	.00

Örnek yevmiyede görüldüğü gibi muhasebe kaydı oluşmadan önce HYS’de mor renkte görülen 382.465.244,64 tutarı muhasebe kaydındaki tutar ile eşittir.

Bu şekilde taşınmazlar toplu halde seçilip muhasebeleştirildikten sonra, yevmiye kayıtları say2000i den sorgu yapıp görülebildiği gibi HYS’de Envanter İşlemlerinde “Envanter Raporlar” kısmına girilip ekrandaki yevmiye seçildikten sonra “MIF Dök” butonu kullanılarak da yevmiye kayıtlarına ulaşılabilir. Daha detay bilgilere ulaşmak için aynı ekranda “Envanter Detay” butonu kullanılır.

HYS ve Hoggeldir

Envanter Kayıt Türü

Envanter Kayıt Türü	Yevmiye Numarası	Yevmiye Tarihi	Tahakkuk İşlem No
1	2017000033	22.05.2017	17000941760043
2	2017000032	22.05.2017	17000941760042
3	2017000031	22.05.2017	17000941760041
4	2017000030	22.05.2017	17000941760040
5	2017000029	22.05.2017	17000941760039
6	2017000027	18.05.2017	17000941760037
7	2017000026	18.05.2017	17000941760036
8	2017000025	17.05.2017	17000941760035
9	2017000024	17.05.2017	17000941760034
10	2017000022	17.05.2017	17000941760032
11	2017000021	17.05.2017	17000941760031
12	2017000020	17.05.2017	17000941760030
13	2017000016	16.05.2017	17000941760028
14	2016016795	31.08.2016	160009608012090
15	2016016360	23.08.2016	160009608011936
16	2016016361	23.08.2016	160009608011936
17	2016016457	27.05.2016	160009608007740
18	2016002728	02.05.2016	160009608006444
19	2016002725	16.02.2016	160009608002213

Envanter Raporlar sekmesinde ekrana gelen, Envanter Kayıt Türü sütununun altında gösterilen “**Envanter Rayiç Bedel Değerleme Kaydı**” yeni yapılan envanter muhasebe kayıtlarına ilişkin bilgileri içerir.

Ayrıca eski envanter çalışmasında alınan “Yevmiye Numarası”, “Taşınmaz Numarası” ile soru yapılabileceği gibi, rayiç bedeli belirlenen taşınmazların değerlemesine ilişkin muhasebe kayıtları için “Yeni Rayiç Yevmiye No” ile de soru sorgulama yapılabilir. Bu sorgulama ekranına “Envanter İşlemleri” bölümünde “Muhasebeleşmiş Taşınmazlar” sekmesine girilerek oluşturulur.

HYS 15.03.2017 15:42:20

Envanter Giriş

Muhasebeleştirilmiş Taşınmazlar

Muhasebeleştirilmiş Taşınmazlar Sorgulama

Taşınmaz No: 20140183204

Yevmiye No: 20140183204

Yeni Yevmiye No:

Vergi Kırık No	Taşınmaz Numarası	Heskod	İz Bedel	Emlak Değeri	Rayıç Bedel	Yeni Rayıç Bedel	Yevmiye Numarası	Yevmiye Tarihi	Yeni Rayıç Yevmiye N...	Yeni Rayıç Yevmiye Ta...	Y. Rayıç Bedel - EVD Fark	
1	690321979	6110107000	250	0 TL	1.918,80	0 TL	9.994,00	20140183204	16.10.2014	20170000036	22.05.2017	7.075,00
2	690321979	6110107200	250	0 TL	6.646,32	0 TL	19.950,00	20140183204	16.10.2014	20170000036	22.05.2017	13.303,00
3	690321979	6110107225	250	0 TL	5.880,00	0 TL	22.050,00	20140183204	16.10.2014	20170000036	22.05.2017	16.170,00
4	690321979	6110107207	250	0 TL	6.043,92	0 TL	10.100,00	20140183204	16.10.2014	20170000035	22.05.2017	4.056,00

Örnekte eski envanter kayıt yevmiye numarasından hareketle sorgulama yapılmıştır. Sorgulama sonucunda o yevmiye kaydı içinde var olan taşınmazlara ait “Taşınmaz Numarası” “Emlak Değeri” “Yeni Rayıç Bedeli” eski “Yevmiye Numarası” ve yeni rayıç ait “Yevmiye Numarası” karşımıza çıkmaktadır. Yevmiye numarası girilerek hareketle sorgu yapılabildiği gibi “Muhasebeleştirilmiş Taşınmazlar” sekmesinde taşınmaz numarası ve yeni yapılan envanter çalışması neticesinde oluşan yevmiye kaydı girilerek de sorgu yapılabilir.

Ayrıca HYS’den “Envanter Giriş Yeni” modülü kullanarak oluşturulan muhasebe kayıtlarını say2000i’ den yevmiye bazlı sorgulamak istenirse Yevmiye numarasına “%” işareti ve maaş kutucuğuna “E6” yazarak envanter odaklı sorgu yapılabilir.