

# Yatirim Amacli Gayrimenkul Nedir?

Calisma Kagidi

Yatirim amacli gayrimenkul, kira geliri veya deger artisi icin elde tutulan gayrimenkuldur; gercege uygun deger modelinde degerindeki her degisim dogrudan kr veya zararda muhasebelestirilir.

## Sorular

1. Asagidakilerden hangisi yatirim amacli gayrimenkul tanimina uyar?
  - A) Sirketin urunlerini uretmek icin kullanilan bir fabrika
  - B) Kira geliri elde etmek icin kiraya verilen bir ofis binasi
  - C) Genel mudurluk idari binasi
  - D) Satis icin elde tutulan stoklar
2. Gercege uygun deger modelinde, deger artisindan kaynaklanan kazanclar nerede muhasebelestirilir?
  - A) Diger kapsamli gelir
  - B) Kr veya zarar
  - C) Dogrudan ozkaynaklarda
  - D) Muhasebelestirilmez
3. Bir gayrimenkulun gercege uygun degeri 500.000 \$'dan 540.000 \$'a cikiyor. Kr ne kadardir?
  - A) 500.000 \$
  - B) 40.000 \$
  - C) 540.000 \$
  - D) 0 \$
4. Yatirim amacli gayrimenkulleri hangi standart duzenler?
  - A) IAS 16
  - B) IAS 40
  - C) IAS 37
  - D) IFRS 9
5. Bir sirket, sadece kiracilara kiralamak amaciyla satin aldigi bir ofis binasina sahip. Yil icinde gercege uygun degeri 500.000 \$'dan 540.000 \$'a yükseliyor. Gercege uygun deger modelinde bu nasil muhasebelestirilir?
6. Bir perakendeci, kendi perakende operasyonlari icin stoklarini depolamak amaciyla kullandigi bir depoya sahip. Bu yatirim amacli gayrimenkul mudur?
7. Yatirim amacli bir gayrimenkulun gercege uygun degeri yil icinde 1.200.000 \$'dan 1.150.000 \$'a dusuyor.
8. Tanimla: Yatirim amacli gayrimenkul nedir?
9. Tanimla: IAS 40'a gore iki olcum modeli nedir?
10. Tanimla: Yatirim amacli gayrimenkuldeki gercege uygun deger kr/zararlari nereye yansir?

## Cevap Anahtari

1. B) Kira geliri elde etmek için kiraya verilen bir ofis binası - Sadece kira geliri veya değer artışı için elde tutulan gayrimenkul IAS 40 tanımını karşılar.
2. B) Kr veya zarar - IAS 40'in gerçeğe uygun değer modeli tüm gerçeğe uygun değer değişimlerini kr veya zarara yansıtir.
3. B)  $40.000 \$ - 540.000 - 500.000 = 40.000 \$$  kr.
4. B) IAS 40 - IAS 40, Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller, muhasebeleştirme ve ölçüm kurallarını belirler.
5. Bu, kira geliri için elde tutulan yatırım amaçlı gayrimenkul tanımına uyar  $Kr = 540.000 - 500.000 = 40.000 \$$   
 $40.000 \$$  kr doğrudan kr veya zararda muhasebeleştirilir (amortisman ayrılmaz)
6. Depo, şirketin kendi operasyonlarında (mal tedariki) kullanılıyor, kiralama veya değer artışı için elde tutulmuyor  
Bu, IAS 40 tanımını karşılamıyor Bunun yerine maddi duran varlık (IAS 16) olarak sınıflandırılır
7. Zarar =  $1.150.000 - 1.200.000 = 50.000 \$$  Gerçeğe uygun değer modelinde  $50.000 \$$  zarar doğrudan kr veya zararda muhasebeleştirilir
8. Kira geliri elde etmek veya değer artışından yararlanmak amacıyla elde tutulan, operasyonlarda kullanılmayan arazi veya binadır.
9. Maliyet modeli ve gerçeğe uygun değer modeli.
10. Doğrudan kr veya zarara - sahibi tarafından kullanılan gayrimenkul yeniden değerlemelerinin OCI'ya yansımalarının aksine.

### Bounlu

Tüm kartlar, adım adım çözümler ve AI hoca desteği Notek uygulamasında.  
Sınav tarihlerini Promy otomatik hatırlatıcıya çevirir.