

# İNŞAAT MUHASEBESİ

Genel anlamda inşaat; malzeme ve işçilik kullanmak suretiyle, meydana getirilen bir gayrimenkulün yapı kısmına ilişkin faaliyetlerin tümünü içerir.

Vergi Hukukuna göre inşaat işleri 2'ye ayrılır;

## Özel İnşaatlar (Yap-Sat)

Kendi nam ve hesabına inşaat yapan işletmelerdir. Özel İnşaat işletmeleri, üretim işletmeleridir, kendi nam ve hesabına inşa ederler, satış sözleşmesi hükümlerine tabidir.

Yapım şekline göre 2'ye ayrılır.

- Daire, kat ve dükkân halinde satmak amacıyla yapılan inşaat,
- Kendi gereksinimi için satmak amacı olmadan yapılan inşaatlar.

Özel inşaat kişilerin oturmak veya satmak amacıyla kendi nam ve hesaplarına bina inşa etmelerini ifade etmektedir. Kendi nam ve hesabına inşaat işi yapanları, inşaat taahhüt işi yapan işletmelerden ayıran en önemli özellik, yapıları başkası adına (taahhüt) değil, kendi nam ve hesaplarına yapmalarıdır. Bu şekilde yapılan binaların satılması sonucu elde edilen kazanç ticari kazanç esasına göre, satış aşamasında vergilendirilmektedir.

Kendi namına özel inşaat yapanlar inşa ettikleri yapıları, maliyet bedeli ile stoklarına kayıt edecekler, daha sonra yapacakları satışlara göre maliyet bedeli ile stoklardan çıkarıp satışların maliyetleri hesap gruplarında izleyeceklerdir.

Dönem sonu geldiğinde şayet inşaat işletmesi inşaat dışında faaliyeti yoksa maliyet dışı giderler maliyet hesaplarına, varsa iş hacmine göre orantı yolu ile isabet eden kısım yine maliyet hesaplarına aktarılır. Maliyet hesapları ise 151-YARI MAMULLER ÜRETİM HESABINA devredilir.

İnşaat tamamlandıktan sonra yapılan satışlarda tamamlanan mamul satışı olacağı için özellikli bir durum olmayıp, satışın yapıldığı yıl hasılatının kazanca dahil edilip beyan edilmesi gerekmektedir.

Kısaca, kendi nam ve hesabına inşaat yapanların vergilendirilmesi, yapılan inşaatın satışından sonra ticari kazanca dahil edilerek vergilendirilmesi şeklinde olacaktır.

Özel inşaat işlerinden elde edilen kazançlar ise geçici vergiye tabidir.

## Taahhüt Şeklindeki İnşaatlar (Yıllara Yaygın Olan- Yıllara Yaygın Olmayan İnşaat ve Onarma İşleri)

Gerçek ve tüzel kişilerin ihtiyaç duydukları yapıyı yapmayı taahhüt ederek, inşa edilen işletmelerdir.

Taahhüt, kendi nam ve hesabına gerçek ve tüzel kişilere karşı sözleşmeli veya sözleşmesiz bir işin yapılması veya bir malın teslimini üstlenmektir. Bir işin taahhüt edilmesi ise taahhüt edenin (müteahhit=yüklenici) işi yaptırana (iş sahibi) vermeyi taahhüt eylediği ve bir bedel karşılığında bir malın imalini kapsar.

İnşaat taahhüt işletmeleri, hizmet işletmeleridir, başkalarının nam ve hesabına yapı inşa ederler, istisna sözleşmesi hükümlerine tabidirler.

İnşaat taahhüt ve onarım işleri de kendi içinde iki farklı şekilde değerlendirilmiştir. Yapılan inşaatlar bir takvim yılını geçiyorsa bu inşaatlar "**yıllara yaygın inşaat taahhüt ve onarım**" işleri olarak, bir yılı geçmiyorsa "**inşaat taahhüt ve onarım işi**" olarak kabul edilmiştir.

Yapılan inşaat eylemi bir takvim yılını geçtiği takdirde bu inşaat taahhüt eylemi yıllara yaygın olarak kabul edilir. GVK'nın da yıllara yaygın inşaat taahhüt ve onarım işlerinde kar veya zararın işin bitim yılında hesaplanmasını ve tamamının o yılın geliri sayılarak mezkûr yıl beyannamesinde gösterilmesini ön görmüştür.

Gelir Vergisi Kanununa göre; birden fazla takvim yılına sirayet eden inşaat ve onarma işlerinde kar veya zarar işin bittiği yıl tespit edilip tamamı o yılın geliri sayılarak beyan edilmektedir.

Kurumlar Vergisi Kanununu ile birden fazla takvim yılına yaygın inşaat ve onarma işlerinde hak ediş ödemeleri üzerinden **stopaj** (vergi kesintisi) yapılacağı hüküm altına alınmış olup stopaj oranı Bakanlar Kurulu Kararı ile %3 olarak belirlenmiştir.

Yapılan vergi kesintileri inşaatın tamamlanmasına 1 yıl kalana kadar **295-PEŞİN ÖDENEN VERGİ VE FONLAR** hesabında izlenir. İnşaatın tamamlanmasına 1 yıllık süre olması durumunda **193-PEŞİN ÖDENEN VERGİ VE FONLAR** Hesabına devredilir.

Yıllara yaygın inşaat faaliyetinde bulunan işletmeler Geçici Vergi kapsamına dahil edilmemiştir.

Yıllara yaygın inşaat ve onarım faaliyetinde bulunan işletmelerin Maddi Duran Varlık satış karları, kira gelirleri, faiz gelirleri, fazla gelen malzemelerin satışından elde edilen gelirler vb. gelirlerinin bulunması durumunda, bu gelirlerin elde edildiği dönemlerde geçici vergi hesaplanması ve beyan edilmesi gerekmektedir.

Sadece Yıllara Yaygın inşaat işinin olması durumunda Geçici Vergi Beyannamesi ve eki gelir tablosu boş olarak süresinde verilecektir.

## Tek Düzen Hesap Planında Yıllara Yaygın İnşaat Taahhüt Ve Onarım İşleri İçin Kullanılan Hesaplar

Yıllara yaygın inşaat taahhüt işletmelerinde vergi hukukunun benimsediği inşaat eylemi tamamlandıktan sonra kar ve zarar hesaplanır ilkesi nedeniyle tek düzen hesap planında bu işletmelere özgü iki hesap kullanılmıştır. Bu hesaplar;

### 170-178 Yıllara Yaygın İnşaat ve Onarım Maliyetleri

İşletmenin üstlendiği yıllara yaygın inşaat ve onarım maliyetlerinin oluşturulduğu hesaplardır. Bu hesaplar proje bazında izlenir.

**İşleyişi;** İşletmenin üstlendiği inşaat ve onarım işleri ile ilgili giderleri "**741- Hizmet Üretim Maliyeti Yansıtma Hesabı**" ve faaliyet giderleri ile finansman giderlerinden dönem gideri olarak da yazılmayıp da bu inşaat ve onarıma düşen ortak gider payları olarak aktifleştirilenler ise "751, 761, 771, 781" kod nolu yansıtma hesaplarının alacağı karşılığında bu hesaplara borç kaydedilir.

Bu hesaplarda oluşan direkt maliyet, geçici kabul yapıldığında "**622-Satılan Hizmet Maliyeti**" hesabına devredilir.

İnşaat ve onarım işinin proje bazındaki sayısı, her bir inşaatın 170-178 hesap aralığında açılacak hesaplar üzerinde defteri kebir düzeyinde izlenmesine imkân vermeyecek kadar fazla ise, her proje yardımcı defter düzeyinde izlenebilir. Bu durumda, her proje için tutulacak yardımcı defterler, defteri kebir hükmündedir.

Kesin kabul izleyen yıla sarkar ve ilgili inşaat onarım projesi ile ilgili ek hakediş gerçekleşir ise **671-Önceki Dönem Gelir ve Karları** hesabının alacağına, bu hakedişle ilgili harcamalar da **681- Önceki dönem Gider ve Zararları** hesabına borç kaydedilir.

### 179- Taşeronlara Verilen Avanslar

Yıllara yaygın inşaat ve onarım faaliyetinde bulunan işletmeler tarafından taahhüt konusu inşaat ve onarım işinin bir kısmının ya da tamamının taşeronlara yaptırılması durumunda taşeronlara verilen avansların proje bazında izlenmesi için kullanılır.

**İşleyişi;** Taşeronlara avans verildiğinde bu hesaba borç, avansın taşeronun yaptığı işe mahsubunda ise alacak kaydedilir. Taşeronlara verilen avans tutarlarından %3 oranında stopaj kesintisi yapılır.

## 350-358 Yıllara Yaygın İnşaat ve Onarım Hakediş Bedelleri

İşletmenin üstlendiği yıllara yaygın inşaat ve onarım işlerinden, tamamladıkları kısımlar için düzenlenen hakediş bedellerinin izlendiği hesaplardır. Bu hesaplar "170-178" hesaplara paralel olarak düzenlenir.

**İşleyişi:** Yıllara yaygın inşaat ve onarım işleri ile ilgili olarak düzenlenen ve işveren tarafından onaylanan hakediş bedelleri bu hesaplara alacak olarak yazılır. İşin geçici kabulü yapıldığında, bu hesaplardaki hakediş bedelleri, ilgili satış hesaplarının alacağı karşılığında bu hesaplara borç kaydedilir.

350, 351, 352, 353, 354, 355, 355, 356, 357, 358 kodlu bu hesaplar 2 sıra nolu tebliğ ile açılmış olup aşağıda görüldüğü gibi hepsinin ismi aynıdır.

350-YILLARA YAYGIN İNŞAAT VE ONARIM HAKEDİŞ BEDELLERİ  
351-YILLARA YAYGIN İNŞAAT VE ONARIM HAKEDİŞ BEDELLERİ  
352-YILLARA YAYGIN İNŞAAT VE ONARIM HAKEDİŞ BEDELLERİ  
353-YILLARA YAYGIN İNŞAAT VE ONARIM HAKEDİŞ BEDELLERİ  
354-YILLARA YAYGIN İNŞAAT VE ONARIM HAKEDİŞ BEDELLERİ  
355-YILLARA YAYGIN İNŞAAT VE ONARIM HAKEDİŞ BEDELLERİ  
356-YILLARA YAYGIN İNŞAAT VE ONARIM HAKEDİŞ BEDELLERİ  
357-YILLARA YAYGIN İNŞAAT VE ONARIM HAKEDİŞ BEDELLERİ  
358-YILLARA YAYGIN İNŞAAT VE ONARIM HAKEDİŞ BEDELLERİ

### Yıllara yaygın inşaat ve onarım işleri ile iştiğal eden bir firmanın:

İlk taahhüdünün biten kısımları için aldığı hakediş bedelleri 350 kodlu hesaba,  
İkinci taahhüdünün biten kısımları için aldığı hakediş bedelleri 351 kodlu hesaba,  
Üçüncü taahhüdünün biten kısımları için aldığı hakediş bedelleri 352 kodlu hesaba,  
Dördüncü taahhüdünün biten kısımları için aldığı hakediş bedelleri 353 kodlu hesaba,  
Beşinci taahhüdünün biten kısımları için aldığı hakediş bedelleri 354 kodlu hesaba,  
Altıncı taahhüdünün biten kısımları için aldığı hakediş bedelleri 355 kodlu hesaba,  
Yedinci taahhüdünün biten kısımları için aldığı hakediş bedelleri 356 kodlu hesaba,  
Sekizinci taahhüdünün biten kısımları için aldığı hakediş bedelleri 357 kodlu hesaba, kaydedilecektir.  
Dokuzuncu ve müteakip taahhütlerin biten kısımları karşılığı aldığı hakediş bedelleri ise 358 kodlu hesap altında açılacak tali hesaplara kaydedilecektir.

### 358-YILLARA YAYGIN İNŞAAT VE ONARIM HAKEDİŞ BEDELLERİ

01-Yıllara Yaygın İnşaat ve Onarım Hakediş Bedelleri  
02-Yıllara Yaygın İnşaat ve Onarım Hakediş Bedelleri  
03-Yıllara Yaygın İnşaat ve Onarım Hakediş Bedelleri  
04-Yıllara Yaygın İnşaat ve Onarım Hakediş Bedelleri

170-178 numaralı hesaplardan biri, bir yıllara yaygın inşaat işi için kullanılmaya başlandı ise, 350-358 hesaplardan paraleli olan o iş için kullanılır. Başka bir işle ilgili bu hesaplar artık kullanılmaz.

### **Örnek:**

Ata İnşaat Ltd.Şti.'nin elinde üç adet yıllara yaygın inşaat işi vardır. Bu işlerin isimleri sırası ile A Şantiyesi, B Şantiyesi ve C Şantiyesidir. Buna göre;

- A Şantiyesi için 170 ve 350 hesaplar kullanılacak,
- B Şantiyesi için 171 ve 351 hesaplar kullanılacak,
- C Şantiyesi için 172 ve 352 hesaplar kullanılacak,

170-YIL. YAY. İNŞ. VE ONA. MAL.	350-YIL. YAY. İNŞ. VE ONA. HAK. BED.
01-"A Şantiyesi" Maliyetleri	01-"A Şantiyesi" Hakediş Bedelleri
171-YIL. YAY. İNŞ. VE ONA. MAL.	351-YIL. YAY. İNŞ. VE ONA. HAK. BED.
01-"B Şantiyesi" Maliyetleri	01-"B Şantiyesi" Hakediş Bedelleri
172-YIL. YAY. İNŞ. VE ONA. MAL.	352-YIL. YAY. İNŞ. VE ONA. HAK. BED.
01-"C Şantiyesi" Maliyetleri	01-"C Şantiyesi" Hakediş Bedelleri

## Yıllara Yaygın İnşaat Taahhüt Ve Onarım İşletmelerinde Maliyet Hesapları

Yıllara yaygın inşaat ve taahhüt işletmeleri bir hizmet işletmesi olarak kabul edildiği için 7/A seçeneğinde üretim maliyeti olarak kullanılan

710 Direkt İlkmadde ve Malzeme Giderleri

720 Direkt İşçilik Giderleri

730 Genel Üretim Giderleri hesaplarının yerine tüm üretimle ilgili maliyetler **740 Hizmet Üretim Maliyeti** Hesabında toplanmaktadır.

Bu hesapta toplanan maliyetler, 741 Hizmet Üretim Giderleri Yansıtma hesabı aracılığı ile dönem sonunda **170-178 Yıllara Yaygın İnşaat ve Onarım Maliyeti** hesaplarına aktararak aktifleştirilir.

Yıllara yaygın inşaat taahhüt ve onarım işletmelerinde ortaya çıkan ortak genel giderlerden o inşaata düşen paylar ise 751 Araştırma Geliştirme Gideri Yansıtma Hesabı, 761 Pazarlama Satış Dağıtım Gideri Yansıtma Hesabı, 771 Genel Yönetim Giderleri Yansıtma Hesabı, 781 Finansman Giderleri Yansıtma Hesabı aracılığı ile 170-178 nolu hesaplara aktarılır.

Her dönemin sonunda (inşaattın bitip bitmemesi önemli değil) maliyet hesapları (740,750,760,770,780) ile yansıtma hesapları (741,751,761,771,781) karşılıklı olarak kapatılır.

İnşaat eyleminin tamamlandığı yılın sonunda **170-178** nolu hesapta biriken tutarlar **622 Satılan Hizmet Maliyeti** hesabına aktararak gidere dönüştürülür. Aynı dönemin sonunda 622 Satılan Hizmet Maliyetindeki tutarlar, 690 Dönem Karı veya Zararı hesabına aktararak kapatılır. Böylece tüm giderler 690 Dönem Karı veya Zararı hesabının borç tarafında toplanır.

## Yıllara Yaygın İnşaat Taahhüt Ve Onarım İşletmelerinde Gelir Hesaplarının İşleyişi

Yıllara yaygın inşaat taahhüt ve onarım işletmelerinin yapımını üstlendiği inşaatlardan elde ettiği hakediş bedelleri inşaat eylemi devam ettiği sürece 350-358 **Yıllara Yaygın İnşaat Ve Onarım Hakediş Bedelleri** hesabına aktarılır. İnşaat eylemi tamamlandığı yılın sonunda bu hesaplardan eğer gelir yurt içinden elde edilmişse **600 Yurt İçi Satışlar** hesabına, yurt dışından elde edilmişse **601 Yurt Dışı Satışlar** hesabına aktararak kapatılır. 600 ve 601 nolu hesaplarda biriken tutarlar yine o dönemin sonunda **690 Dönem Kar Zarar** hesabına aktarılır. Böylece tüm gelirler 690 hesabın alacak tarafında toplanır.

## Taahhüt İşlerinde Yapılacak Muhasebe Kayıtları

### A- Maliyet Kayıtları

**Örnek1:** Ata İnşaat Taahhüt işletmesinin üstlendiği bir adet Y İnşaatı taahhütü bulunmaktadır. İşletme Y inşaatına ihtiyaç duyulan miktarda demir sevk etmiştir. Demirin maliyeti 21.000 TL'dir.

<b>740 HİZMET ÜRETİM MALİYETİ</b> 740-01 Demir Maliyetleri 21.000	<b>21.000,00</b>	
<b>150 İLK MADDE ve MALZEME HS.</b> 150-01 Demir 21.000 Y İnşaatı İçin Demir Sevki		<b>21.000,00</b>

**Örnek 2:** Ata İnşaat Taahhüt işletmesi yapmakta olduğu Y inşaatı için 2014 Ocak ayı içinde işçilerine 5.000 TL net ücret, 600 TL gelir ve damga vergisi, 900 TL de işçi ve işveren SGK payları ödemiştir.

<b>740 HİZMET ÜRETİM MALİYETİ</b> 740-02 İşçi Ücretleri 6.500	<b>6.500,00</b>	
<b>335 PERSONELE BORÇLAR</b>		<b>5.000,00</b>
<b>360 ÖDENECEK VERGİ ve FONLAR</b>		<b>600,00</b>
<b>361 ÖDENECEK SOSYAL GÜV. KESİNTİLERİ</b> İşçi Ücretleri Ücret Bordrosu Tahakkuku		<b>900,00</b>

**Örnek 3:** Ata İnşaat Taahhüt işletmesi yapmakta olduğu Y inşaatı için taşeronlara 50.000 TL avans ödemiştir. Ödeme tutarından %3 stopaj kesilmiş kalan tutar banka hesabından ödenmiştir.

<b>179 TAŞERONLARA VERİLEN AVANSLAR</b> 179-01 Taşeron Avansları 50.000	<b>50.000,00</b>	
<b>360 ÖDENECEK VERGİ ve FONLAR</b>		<b>1.500,00</b>
<b>102 BANKALAR HESABI</b> Taşeronlara Verilen Avansın kaydı		<b>48.500,00</b>

**Örnek 4:** Ata İnşaat Taahhüt işletmesi yapmakta olduğu Y inşaatı için 150.000 TL + %18 KDV tutarında genel gider yapmıştır. Bedel henüz ödenmemiştir.

<b>740 HİZMET ÜRETİM MALİYETİ</b> 740-03 Genel Giderler 150.000	<b>150.000,00</b>	
<b>191 İNDİRİLECEK KDV</b>	<b>27.000,00</b>	
<b>320 SATICILAR HESABI</b> İnşaat İçin Katlanılan Genel Gider Kaydı		<b>177.000,00</b>

**Örnek 5:** Ata İnşaat Taahhüt işletmesi yapmakta olduğu Y inşaatı için yıl sonunda inşaat işlerinde kullanılan makine teçhizat için 35.000 TL amortisman ayırmıştır.

<b>740 HİZMET ÜRETİM MALİYETİ</b> 740-04 Amortisman Giderleri 35.000	<b>35.000,00</b>	
<b>257 BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR (-)</b> Amortisman Kaydı		<b>35.000,00</b>

**Örnek 6:** Ata İnşaat Taahhüt işletmesi, yapmakta olduğu Y inşaatı için yılsonunda 7'li hesaplarla ilgili yansıtma ve hesap kapatma işlemi yapmıştır.

31.12....			
<b>170 YILLARA YAYGIN İNŞAAT ve ONARIM MALİYETLERİ</b> 170-01 Y İnşaatı 212.500 <b>741 HİZMET ÜRETİM MALİYETİ YANSITMA HS.</b> İnşaat Maliyetleri Yılsonu Yansıtma Kaydı		212.500,00	212.500,00
<b>741 HİZMET ÜRETİM MALİYETİ YANSITMA HS.</b> <b>740 HİZMET ÜRETİM MALİYETİ</b> 740 Nolu Hesabın Kapatılması		212.500,00	212.500,00

740 HİZMET ÜRETİM MALİYETİ		170- YILLARA YAYGIN İNŞAAT ve ONARIM MALİYETLERİ		179 - TAŞERONLARA VERİLEN AVANSLAR	
21.000,00	212.500,00	212.500,00		50.000,00	
6.500,00					
150.000,00					
35.000,00					
<b>212.500,00</b>	<b>212.500,00</b>	<b>212.500,00</b>		<b>50.000,00</b>	

**Örnek 7:** Ata İnşaat Taahhüt işletmesi, yapmakta olduğu Y inşaatı işini tamamlamıştır. İnşaat maliyetleri hesaplanmış ve Gelir Tablosu hesabına virmanlanmıştır.

<b>622 SATILAN HİZMET MALİYETİ (-)</b> <b>170 YILLARA YAYGIN İNŞAAT ve ONARIM MALİYETLERİ</b> <b>179 TAŞERONLARA VERİLEN AVANSLAR</b> İnşaatın Tamamlanması ve Maliyet Kaydı	262.500,00	212.500,00	50.000,00
---	------------	------------	-----------

## B- Hakediş Kayıtları

**Örnek 1:** Ata İnşaat Taahhüt işletmesi, yapmakta olduğu Y inşaatı için detayları aşağıda verilen hakediş faturasını düzenlemiştir.

Fatura Bedeli : 220.000 TL  
KDV % 18 (220.000 x %18) : 39.600 TL  
Stopaj % 3 (220.000 x %3) : 6.600 TL

<b>120 ALICILAR HESABI</b> <b>295 PEŞİN ÖDENEN VERGİ VE FONLAR</b> 295-01 Peşin Ödenen Stopaj 6.600,00 <b>350 YILLARA YAYGIN İNŞAAT VE ONARIM HAKEDİŞ BEDELLERİ HESABI</b> 350-01 Y İnşaatı Hakediş Bedelleri 220.000 <b>391 HESAPLANAN KDV</b> Hakediş Faturası Kaydı	253.000,00 6.600,00	220.000,00	39.600,00
--	------------------------	------------	-----------

**Örnek 2:** Ata İnşaat Taahhüt işletmesi, yapmakta olduğu Y inşaatı için detayları aşağıda verilen ikinci hakediş faturasını düzenlemiştir.

Fatura Bedeli : 350.000 TL  
KDV % 18 (350.000 x %18) : 63.000 TL  
Stopaj % 3 (350.000 x %3) : 10.500 TL

<b>120 ALICILAR HESABI</b>	<b>402.500,00</b>	
<b>295 PEŞİN ÖDENEN VERGİ VE FONLAR</b>	<b>10.500,00</b>	
295-01 Peşin Ödenen Stopaj 10.500,00		
<b>350 YILLARA YAYGIN İNŞAAT VE ONARIM HAKEDİŞ BEDELLERİ HESABI</b>		<b>350.000,00</b>
350-01 Y İnşaatı Hakediş Bedelleri 350.000		
<b>391 HESAPLANAN KDV</b>		<b>63.000,00</b>
İkinci Hakediş Faturası Kaydı		

**Örnek 3:** Ata İnşaat Taahhüt işletmesi, yapmakta olduğu Y İnşaatı işini tamamlamış ve Geçici Kabul Tutanağı imzalanmıştır. Buna göre; Geçici Kabul Tutanağı imzalanana kadar fatura kesilen hakediş bedelleri toplamı 570.000 TL ve stopaj toplamı ise 17.100 TL'dir. Gerekli yevmiye kayıtlarını yapınız.

295 PEŞİN ÖDENEN VERGİ VE FONLAR		350- YILLARA YAYGIN İNŞAAT ve ONARIM HAKEDİŞ BEDELLERİ	
6.600,00			220.000,00
10.500,00			350.000,00
<b>17.100,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>570.000,00</b>

<b>350 YILLARA YAYGIN İNŞAAT VE ONARIM HAKEDİŞ BEDELLERİ HESABI</b>	<b>570.000,00</b>	
350-01 Y İnşaatı Hakediş Bedelleri 570.000		
<b>600 YURTİÇİ SATIŞLAR HESABI</b>		<b>570.000,00</b>
600-01 İnşaat Taahhüt Satış Bedeli 570.000		
Geçici Kabul Tutanağının Onaylanması		

<b>193 PEŞİN ÖDENEN VERGİ VE FONLAR</b>	<b>17.100,00</b>	
193-01 Peşin Ödenen Stopaj 17.100,00		
<b>295 PEŞİN ÖDENEN VERGİ VE FONLAR</b>		<b>17.100,00</b>
295-01 Peşin Ödenen Stopaj 17.100,00		
Hakedişlerde ödenen stopja tutarının virman kaydı.		

295 PEŞİN ÖDENEN VERGİ VE FONLAR		350- YILLARA YAYGIN İNŞAAT ve ONARIM HAKEDİŞ BEDELLERİ		193 PEŞİN ÖDENEN VERGİ VE FONLAR		600 YURTİÇİ SATIŞLAR	
6.600,00	17.100,00	570.000,00	220.000,00	17.100,00			570.000,00
10.500,00			350.000,00				
<b>17.100,00</b>	<b>17.100,00</b>	<b>570.000,00</b>	<b>570.000,00</b>	<b>17.100,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>570.000,00</b>

## Özel İnşaatlarda Yapılacak Muhasebe Kayıtları

**Örnek 1:** Arı İnşaat ve Taahhüt İşletmesi yapımına başlayacağı bina inşaatı için, üzerinde kullanılamaz durumda olan bir binanın da bulunduğu 3.000 m2 bir arsayı 800.000 TL ye satınalmış ve üzerindeki binanın yıkılması ve hafriyat işlemleri için 40.000 TL müteferrik gider yapmıştır. Ödemeler banka hesabından yapılmıştır.

<b>150 İLK MADDE ve MALZEME HS.</b> 150-01 Arsa Bedeli 800.000 150-02 Harfiyat Bedeli 40.000 <b>102 BANKALAR HESABI</b> İnşaat Arsa ve Harfiyat Bedelinin Ödenmesi	<b>840.000,00</b>	<b>840.000,00</b>
--	-------------------	-------------------

**Örnek 2:** Arı İnşaat ve Taahhüt İşletmesi yapımına başlayacağı bina inşaatı için, 600.000 TL + %18 KDV tutarında inşaat malzemesi almıştır.

<b>150 İLK MADDE ve MALZEME HS.</b> 150-03 İnşaat Malzemeleri 600.000 <b>191 İNDİRİLECEK KDV</b> <b>320 SATICILAR HESABI</b> İnşaat Malzeme Alış Kaydı	<b>600.000,00</b> <b>108.000,00</b>	<b>708.000,00</b>
--	--	-------------------

**Örnek 3:** Arı İnşaat ve Taahhüt İşletmesi, satın aldığı arsa üzerinde inşaat faaliyetine başlamıştır. Daha önce alınan inşaat malzemeleri inşaatı kullanılmıştır.

<b>710 DİREKT İLK MADDE VE MALZEME GİDERLERİ</b> 710-01 Arsa Maliyerleri 840.000 710-02 İnş. Malzeme Maliyerleri 600.000 <b>150 İLK MADDE ve MALZEME HS.</b> 150-01 Arsa Bedeli 800.000 150-02 Harfiyat Bedeli 40.000 150-03 İnşaat Malzemeleri 600.000 İnşaat Faaliyetinin Başlaması ve İnş. Malzemesi Kullanımı	<b>1.440.000,00</b> <b>1.440.000,00</b>	
--	--	--

**Örnek 4:** Arı İnşaat Taahhüt işletmesi yapmakta olduğu inşaat için işçilerine 250.000 TL net ücret, 50.000 TL gelir ve damga vergisi, 110.000 TL de işçi ve işveren SGK payları ödemiştir.

<b>720 DİREKT İŞÇİLİK GİDERLERİ</b> 720-01 İşçi Ücretleri 410.000 <b>335 PERSONELE BORÇLAR</b> <b>360 ÖDENECEK VERGİ ve FONLAR</b> <b>361 ÖDENECEK SOSYAL GÜV. KESİNTİLERİ</b> İşçi Ücretleri Ücret Bordrosu Tahakkuku	<b>410.000,00</b>	<b>250.000,00</b> <b>50.000,00</b> <b>110.000,00</b>
---	-------------------	--

**Örnek 5:** Arı İnşaat Taahhüt işletmesi yapmakta olduğu inşaat için aşağıdaki gider faturalarını banka hesabından ödemiştir.

Elektrik Faturası : 5.000 TL + % 18 KDV

Su Faturası : 10.000 TL + % 8 KDV

Yiyecek Giderleri : 20.000 TL + % 8 KDV

<b>730 GENEL ÜRETİM GİDERLERİ</b> 730-01 Elektrik Giderleri 5.000 730-02 Su Giderleri 10.000 730-03 Yiyecek Giderleri 20.000 <b>191 İNDİRİLECEK KDV</b> <b>102 BANKALAR HESABI</b> Çeşitli İnşaat Giderleri	<b>35.000,00</b> <b>3.300,00</b>	<b>38.300,00</b>
---	-------------------------------------	------------------

**Örnek 6:** Arı İnşaat Taahhüt işletmesi yapmakta olduğu inşaatı tamamlamıştır. İnşaat maliyeti hesaplanmıştır.



150 İLK MADDE ve MALZEME HS.		710 DİREKT İLK MADDE VE MALZEME GİDERLERİ	720 DİREKT İŞÇİLİK GİDERLERİ	730 GENEL ÜRETİM GİDERLERİ
840.000,00	1.440.000,00	1.440.000,00	410.000,00	35.000,00
600.000,00				
1.440.000,00	1.440.000,00	1.440.000,00	410.000,00	35.000,00

<b>151 YARI MAMUL - ÜRETİM</b>		1.885.000,00	
711 DİREKT İLK MADDE VE MALZEME GİD. YANSITMA			1.440.000,00
721 DİREKT İŞÇİLİK GİDERLERİ YANSITMA HS.			410.000,00
731 GENEL ÜRETİM GİDERLERİ YANSITMA HS.			35.000,00
İnşaat Giderlerinin Yansıtma İşlemi			
<b>711 DİREKT İLK MADDE VE MALZEME GİD. YANSITMA</b>		1.440.000,00	
<b>721 DİREKT İŞÇİLİK GİDERLERİ YANSITMA HS.</b>		410.000,00	
<b>731 GENEL ÜRETİM GİDERLERİ YANSITMA HS.</b>		35.000,00	
710 DİREKT İLK MADDE VE MALZEME GİDERLERİ			1.440.000,00
720 DİREKT İŞÇİLİK GİDERLERİ HS			410.000,00
730 GENEL ÜRETİM GİDERLERİ HS.			35.000,00
İnşaat Gider Hesaplarının Kapatılması			
<b>152 MAMULLER HESABI</b>		1.885.000,00	
152-01 Tamamlanan İnşaat			
151 YARI MAMUL - ÜRETİM			1.885.000,00
İnşaatın Tamamlanması			

**Örnek 7:** Arı İnşaat Taahhüt işletmesi yapmış olduğu inşaatı bedelini daha sonra tahsil etmek üzere 2.500.000 TL'ye satmıştır. KDV % 8'dir.

<b>120 ALICILAR HESABI</b>		2.700.000,00	
600 YURTIÇİ SATIŞLAR			2.500.000,00
600-01 İnşaat Satışları 2.500.00			
391 HESAPLANAN KDV			200.000,00
İnşaatın Satış Kaydı			
<b>621 SATILAN MAMULLER MALİYETİ (-)</b>		1.885.000,00	
152 MAMULLER HESABI			1.885.000,00
152-01 Tamamlanan İnşaat			
Satılan İnşaatın Maliyet Kaydı			

## 258 YAPILMAKTA OLAN YATIRIMLAR

Yapımı devam eden inşaatlar için katlanılan maliyetlerin izlendiği hesaptır. İnşaat devam ederken katlanılan maliyet unsurları için bu hesap borçlandırılırken inşaat tamamlandığında maddî duran varlıklardaki ilgili hesaba aktarılır.

- Örnek1: İşletme, yapımı devam eden sosyal tesis inşaatında kullanılmak üzere 600,000 TL tutarında demir almış ve fatura bedelini bankadan ödemiştir.

_____ / _____		
258 YAPILMAKTA OLAN YATIRIMLAR	600,000	
191 İNDİRİLECEK KDV	108.000	
	102 BANKALAR	708.000
_____ / _____		

- Örnek 2 : inşaat tamamlanmış ve sosyal tesis binası işletmenin envanterine katılmıştır.

_____ / _____		
252 BİNALAR	600.000	
- SOSYAL TESİS		
	258 YAPILMAKTA OLAN YATIRIMLAR	600.000
_____ / _____		

**Sadık AZMAN**  
Serbest Muhasebeci Mali Müşavir