

**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 birimlerince envanteri yapılan taşınmazlardan Emlak Vergi Değeri veya İz Bedeli belirlenenler, merkezde MEOP aracılığıyla HYS’ye aktarılmıştır.

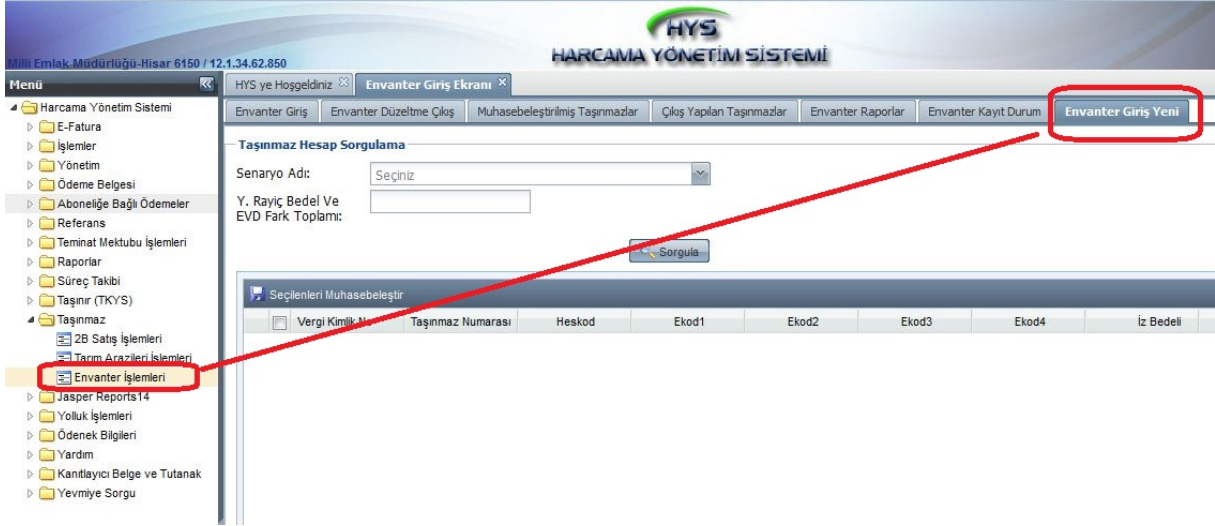
Daha sonra Bakanlığımız [Taşınmaz Envanteri konulu 25/07/2014 tarihli ve 8189 sayılı genel yazısı](#) gereği, envanter işlemlerine başlamadan evvel hesaplarda kayıtlı bulunan taşınmazlar muhasebe birimlerince, 01/10/2014 tarihi itibariyle “500- Net Değer Hesabı’na borç, taşınmazın kayıtlı olduğu “250-Arazi 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.

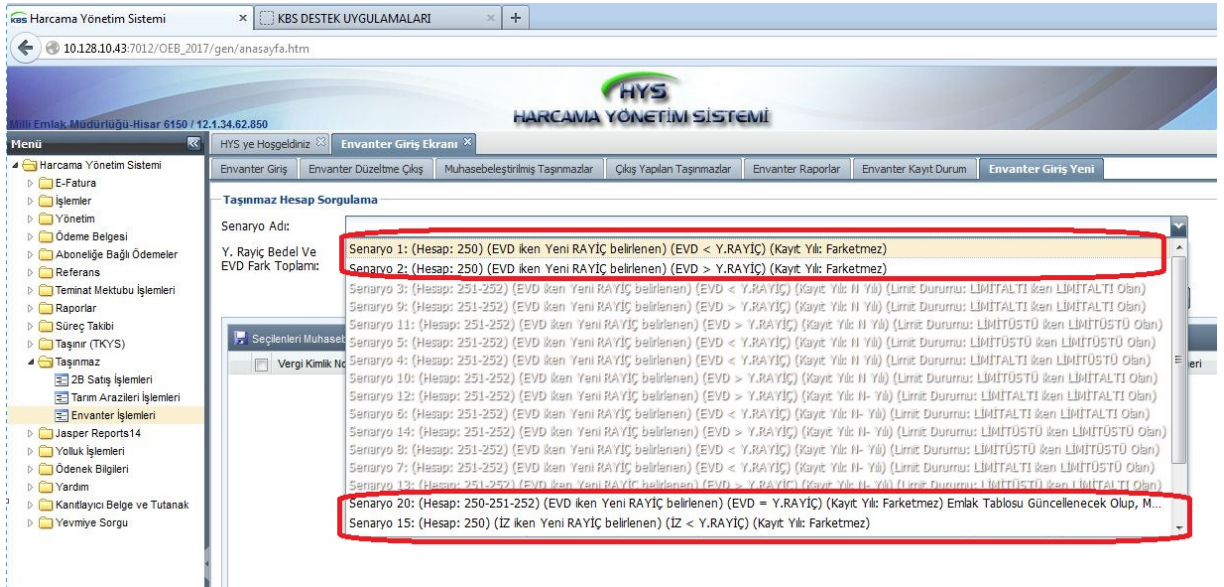
2014 yılında toplu halde envanter kayıtları yapılan ve 31/12/2016 tarihine kadar bedeli tespit edilen taşınmazların yeni değerleriyle kayıtlı değerleri arasındaki olumlu fark “250-Arazi ve Arsalar Hesabı”, “251-Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri Hesabı” veya “252-Binalar Hesabı’na borç, “600- Gelirler Hesabı’na (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.

Harcama Yönetim Sistemi

HYS ye Hızlandır... Envanter Giriş Ekranı

Envanter Giriş Envanter Düzeltme Çıkış Muhasebeleştirilmiş Taşınmaz Çıkış İşlenen Taşınmaz Envanter Raporları Envanter Kayıt Durum Envanter Giriş Yeni

Taşınmaz Hesap Sorgulama

Senaryo Adı: Senaryo 1. (Hesap: 250) (EVD İken Yeni RAYIÇ Beklenen) (EVD < Y.RAYIÇ) (Kayıt Yılı Farketmez)

Y. Rayıç Bedel Ve EVD Fark Toplamı: 382.226.324,88

Sorgula

Seçilenleri Muhasebeleştir	Vergi Kimlik No	Taşınmaz Numarası	Hesabın	Elim1	Elim2	Elim3	Elim4	İz Bedel	Emlak Değeri	Rayıç Bedel	Yeni Rayıç Bedel	Y. Rayıç - EVD Fark	Yeniye Numarası	Yeniye Tarihi	Tahakkuk İşlem No
1	690321979	6110101206	250	1	1	1	0	0 TL	205.980,00	0 TL	343.300,00	137.320,00	0	0	0
2	690321979	6110101207	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	248.200,00	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
11	690321979	6110101472	250	1	1	1	0	0 TL	6.600,00	0 TL	16.800,00	9.900,00	0	0	0
12	690321979	6110101524	250	1	1	1	0	0 TL	8.800,00	0 TL	22.400,00	13.440,00	0	0	0
7	690321979	6110101525	250	1	1	1	0	0 TL	53.680,00	0 TL	131.700,00	79.020,00	0	0	0
8	690321979	6110101527	250	1	1	1	0	0 TL	14.720,00	0 TL	36.800,00	22.120,00	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	382.200,00	144.800,00	0	0	0
17	690321979	6110102044	250	1	1	1	0	0 TL	22.200,00	0 TL	37.800,00	14.800,00	0	0	0
12	690321979	6110101905	250	1	1	1	0	0 TL	30.750,00	0 TL	51.200,00	20.500,00	0	0	0
13	690321979	6110101906	250	1	1	1	0	0 TL	38.850,00	0 TL	60.900,00	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	6110102033	250	1	1	1	0	0 TL	45.000,00	0 TL	88.000,00	26.720,00	0	0	0
17	690321979	6110102044	250	1	1	1	0	0 TL	167.700,00	0 TL	279.600,00	111.840,00	0	0	0
18	690321979	6110102041	250	1	1	1	0	0 TL	14.400,00	0 TL	24.000,00	9.600,00	0	0	0
19	690321979	6110102042	250	1	1	1	0	0 TL	12.060,00	0 TL	20.100,00	8.040,00	0	0	0

Gösterilen: 1 - 500 / 1280

Ekranı 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 muhasebeleşecek maksimum taşınmaz sayısı da seçilebilir. Taşınmazların tümü seçildikten sonra "Seçilenleri Muhasebeleştir" butonuna tıklanır. (2)

Harcama Yönetim Sistemi

HYS ye Hızlandır... Envanter Giriş Ekranı

Envanter Giriş Envanter Düzeltme Çıkış Muhasebeleştirilmiş Taşınmaz Çıkış İşlenen Taşınmaz Envanter Raporları Envanter Kayıt Durum Envanter Giriş Yeni

Taşınmaz Hesap Sorgulama

Senaryo Adı: Senaryo 1. (Hesap: 250) (EVD İken Yeni RAYIÇ Beklenen) (EVD < Y.RAYIÇ) (Kayıt Yılı Farketmez)

Y. Rayıç Bedel Ve EVD Fark Toplamı: 382.465.244,64

Sorgula

Seçilenleri Muhasebeleştir	Vergi Kimlik No	Taşınmaz Numarası	Hesabın	Elim1	Elim2	Elim3	Elim4	İz Bedel	Emlak Değeri	Rayıç Bedel	Yeni Rayıç Bedel	Y. Rayıç - EVD Fark	Yeniye Numarası	Yeniye Tarihi	Tahakkuk İşlem No
1	690321979	6110102043	250	1	1	1	0	0 TL	4.620,00	0 TL	7.700,00	3.080,00	0	0	0
2	690321979	6110102060	250	1	1	1	0	0 TL	7.800,00	0 TL	13.000,00	5.200,00	0	0	0
3	690321979	6110102064	250	1	1	1	0	0 TL	40.820,00	0 TL	68.200,00	27.380,00	0	0	0
4	690321979	6110102087	250	1	1	1	0	0 TL	14.304,00	0 TL	29.800,00	15.496,00	0	0	0
5	690321979	6110102096	250	1	1	1	0	0 TL	36.600,00	0 TL	51.000,00	29.400,00	0	0	0
6	690321979	6110102753	250	1	1	1	0	0 TL	26.700,00	0 TL	55.600,00	28.900,00	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	990.000,00	594.000,00	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	24.600,00	0 TL	51.250,00	26.650,00	0	0	0
11	690321979	6110109913	250	1	1	1	0	0 TL	57.000,00	0 TL	106.000,00	36.000,00	0	0	0
12	690321979	6110109924	250	1	1	1	0	0 TL	44.400,00	0 TL	82.200,00	40.100,00	0	0	0
13	690321979	6110109981	250	1	1	1	0	0 TL	24.000,00	0 TL	40.000,00	16.000,00	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	6110109996	250	1	1	1	0	0 TL	94.500,00	0 TL	198.900,00	102.400,00	0	0	0
17	690321979	6110109988	250	1	1	1	0	0 TL	57.000,00	0 TL	106.000,00	36.000,00	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

Gösterilen: 1 - 500 / 1280

"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-Gelirler 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

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

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	Borç	Alacak	Tanım
2	600	12 01 34 62 850			11 04 01 01			00	382.465.244,64	GELIRLER HESABI M
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	İcra Kesinti

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: Sgk 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: .00	Düşülen Harcama: .00	Düşülen Avans: .00	Bloke: .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 ye Hisseldiniz: Envanter Giriş Ekranı

Envanter Giriş, Envanter Düzeltme Çıkış, Muhasebeleştirilme Tapınmazlar, Çıkış Tapınmazlar, Envanter Raporları, Envanter Kayıt Durum, Envanter Giriş Tarih

MIF Dök, Envanter Detay (ÖZ-2 Tapınmaz Kayıtları Olan Tapınmazlar Fihristi)

Envanter Kayıt Türü	Yevmiye Numarası	Yevmiye Tarihi	Tahakkuk İşlem No
1	20170000033	22.05.2017	170009417600043
2	20170000032	22.05.2017	170009417600042
3	20170000031	22.05.2017	170009417600041
4	20170000030	22.05.2017	170009417600040
5	20170000029	22.05.2017	170009417600039
6	20170000027	18.05.2017	170009417600037
7	20170000026	18.05.2017	170009417600036
8	20170000025	17.05.2017	170009417600035
9	20170000024	17.05.2017	170009417600034
10	20170000022	17.05.2017	170009417600032
11	20170000021	17.05.2017	170009417600031
12	20170000020	17.05.2017	170009417600030
13	20170000018	16.05.2017	170009417600028
14	20160167975	31.08.2016	160009688012090
15	20160163960	23.08.2016	160009688011936
16	20160163913	23.08.2016	160009688011935
17	20160161457	27.05.2016	160009688007740
18	20160027278	02.05.2016	160009688006444
19	20160027215	16.02.2016	160009688002213

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 Yönetim Sistemi - Muhasebe İşleri

Envanter Giriş | Muhasebeleştirilmiş Taşınmazlar | Sorgulama

Taşınmaz No:

Yevmiye No:

Yeni Yevmiye No:

Vergi Kimlik No	Taşınmaz Numarası	Heslod	İz Bedel	Emlak Değeri	Rayiç Bedel	Yeni Rayiç Bedel	Yevmiye Numarası	Yevmiye Tarihi	Yeni Rayiç Yevmiye N...	Yeni Rayiç Yevmiye Ta...	Y. Rayiç Bedel - EVD Fark	
1	690321979	6110107050	250	0 TL	1.918,80	0 TL	9.956,00	20140183284	16.10.2014	20170000036	22.05.2017	7.975,00
2	690321979	6110102790	250	0 TL	6.646,32	0 TL	19.950,00	20140183284	16.10.2014	20170000036	22.05.2017	13.303,00
3	690321979	6110107225	250	0 TL	5.880,00	0 TL	22.050,00	20140183284	16.10.2014	20170000036	22.05.2017	16.170,00
4	690321979	6110107207	250	0 TL	6.043,92	0 TL	10.100,00	20140183284	16.10.2014	20170000035	22.05.2017	4.956,00

Örnekte eski envanter kayıt yevmiye numarasından hareketle sorgulama yapılmıştır. Sorgulama sonucunda o yevmiye kaydı içinde var olan taşınmazlara ait “Taşınmaz Numarası” “Emlak Değeri” “Yeni Rayiç Bedeli” eski “Yevmiye Numarası” ve yeni rayiçe 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 maş kutucuğuna “E6” yazarak envanter odaklı sorgu yapılabilir.