

**SERBEST BÖLGE İŞLETİCİ VE BÖLGE KURUCU VE İŞLETİCİ (B.K.İ.) ŞİRKETLERİNCE ÖZEL
HESABA YAPILACAK ÖDEMELERİN YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİR DENETİMİNE TABİ TUTULMASINA
İLİŞKİN GENELGE**

No : 2015/2
Yayın Tarihi : 08/06/2015
Yürürlüğe Girdiği Tarih : 31/12/2015
Not : 2015/3 ve 2016/3 sayılı Genelgeler ile Yapılan Değişiklikler İşlenmiş
Olup, 2015/2 sayılı Genelge aşağıdaki haliyle geçerlidir.

BİRİNCİ BÖLÜM
Amaç ve Kapsam, Kısaltmalar

Amaç ve Kapsam

Madde 1- Bu Genelge, İşletici veya Bölge Kurucu ve İşletici (B.K.İ.) şirketler ile yapılan İşletme veya Kuruluş ve İşletme Sözleşmeleri kapsamında Özel Hesaba aktarılacak; yıllık kâr payı, aylık gelir payı, arazi, bina, tesis ve işyerlerinin kiralama ve satış gelirleri payı tutarlarının doğruluğunun tespiti ile hesapların muhasebe ilke ve standartlarına uygunluğu, hesapların gerçeğe uygun ve doğru bilgi verecek şekilde tutulduğunun tespiti amacıyla 3568 sayılı Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik ve Yeminli Mali Müşavirlik Kanununun 12'nci maddesine göre Yeminli Mali Müşavirlik tasdik raporunun düzenlenmesine ilişkin usul ve esasları düzenlemektedir.

Kısaltmalar

Madde 2- (1) Bu Genelge'de geçen,

- a) **Sözleşme:** İşletme Sözleşmesi veya Kuruluş ve İşletme Sözleşmesini,
- b) **Özel Hesap:** Serbest Bölgeler Özel Hesabını

ifade eder.

İKİNCİ BÖLÜM
Genel Esaslar, Bildirimler ve Özel Hesaba Yapılacak Ödemeler

Gelir ve Giderlerin Faaliyet Ruhsatı Bazında Ayrı Muhasebeleştirilmesi ve Özel Hesap Gelir Payı Ödenecek Gelir Unsurlarının Ayrı Hesaplarda İzlenmesi

Madde 3- (1) İşletici veya B.K.İ. şirketler, İşleticilik veya B.K.İ. faaliyet ruhsatı ile kullanıcı faaliyet ruhsatı olarak yaptığı faaliyetlerine ilişkin gelir ve giderlerini, her bir ruhsat bazında ayrı muhasebeleştirirler ve muhasebe kayıtları hiçbir şekil ve surette birleştirilemez.

(2) Sözleşmeler uyarınca Özel Hesap ödemesi yapılacak her bir gelir unsurunun, Sözleşmeler ve bu Genelgede belirtilen usul ve esaslar çerçevesinde belirtilen hesaplarda izlenmesi gerekmektedir.

Aylık Gelir Tablosu ve Özel Hesap Aylık Gelir Tahakkuklarının Ayrı Hesaplarda İzlenmesi, Bildirimi ve Özel Hesap Aylık Gelir Payı

Madde 4- (1) İşletici veya B.K.İ. şirketler, Sözleşmelerde belirtilen usul ve esaslar çerçevesinde Özel Hesap aylık net gelir payının hesaplanabilmesi için, işleticilik veya B.K.İ. faaliyetleri kapsamında tahakkuk eden aylık gelir ve giderlerini İşleticilik veya B.K.İ. faaliyet ruhsatı altında ayrıca takip eder.

(2) **(Değişik, 2016/3 sayılı Genelge)** İşletici veya B.K.İ. şirketler, tahakkuk eden aylık net gelirleri üzerinden Sözleşmelerde belirtilen oranlarda hesaplanan Özel Hesap aylık gelir payını Ek:1 (A)'da yer alan tabloya uygun olarak, her ay için takip eden ayın sonuna kadar Bölge Müdürlüğüne bildirirler. (Ek:1(A) tablonun doldurulmasında; "Tasdik Raporu Dispozisyonu" ekindeki "İşletici ve/veya B.K.İ. Aylık Net Gelirinden Özel Hesaba Ödenecek %4 Gelir Payı Hesap Tablosu"nun "Bölge Kurucu İşletici Faaliyetleri" satırından faydalanılacaktır.)

(3) İşleticilik veya B.K.İ. faaliyeti kapsamındaki Özel Hesap aylık gelir payı, cari ay itibarıyla hesaplanır. Geçmiş aylar hesaplamaya dahil edilmez.

(4) Sözleşmelerde aksi belirtilmemişse, İşletici ve B.K.İ. şirketlerin, arazi, bina, tesis ve işyerlerinin kiralanmasına ilişkin gelir tahakkukları bu hesaba dahil edilmez. Bu kapsamdaki gelirler, Sözleşmelerde belirtilen esaslar çerçevesinde, kira tahakkuk ve tahsilâtlarına ilişkin hesaplarda izlenir.

(5) İşletici veya B.K.İ. şirketler, işletme sözleşmelerinde belirtilen biçimde ve oranlarda hesaplanan aylık gelir payını, anılan sözleşmelerde belirtilen sürelerde Özel Hesaba öderler.

Arazisi Hazineye Ait Serbest Bölgelerde Arazi, Bina, Tesis ve İşyerlerinin Kiralanmasına İlişkin Gelir Tahakkuk ve Tahsilâtlarının Ayrı Hesapta İzlenmesi, Bildirimi ve Özel Hesap Aylık Kiralama Gelir Payı

Madde 5- (1) (Değişik, 2016/3 sayılı Genelge) Arazisi Hazineye ait serbest bölgelerde İşletici veya B.K.İ. şirketler, kullanıcılara kiraladıkları arazi, bina, tesis ve işyerlerine ilişkin gelir tahakkukları ve tahsilâtlarını takip etmek ve Ek:1 (B), Ek:2 ve Ek:3'te yer alan tablolara uygun olarak, her ay özel hesaba yapılan ödemeleri işletme veya kuruluş işletme sözleşmelerinde belirtilen vade sürelerini takip eden ilk hafta içerisinde Bölge Müdürlüğüne bildirmek zorundadır.

(2) İşletici veya B.K.İ. şirketler, arazi, bina, tesis ve işyerlerinin kiralanması nedeniyle tahakkuk eden kira gelirlerinden, işletme sözleşmelerinde belirtilen oranlarda hesaplanan kira geliri payını, anılan sözleşmelerde belirtilen sürelerde Özel Hesaba öderler. Kira gelirinin tahsil edilememiş olması, İşletici veya B.K.İ. şirketlerce, Özel Hesaba ödeme yapılması zorunluluğunu ortadan kaldırmaz.

(3) İşletici veya B.K.İ. şirketler, kira alacakları bakımından kullanıcıları İcra ve İflas Kanunu kapsamında takip etmekle yetkili ve sorumludur.

(4) Sözleşmesinde arazi, bina, tesis ve işyerlerinin kiralanması kapsamında tahakkuk eden gelirlerinden Özel Hesaba pay ödenmeyeceğine ilişkin hüküm bulunan diğer kamu kurum ve kuruluşlarına ait arazi üzerinde faaliyette bulunan serbest bölgeler, bu madde hükümlerine tabi değildir.

Özel Arazili Serbest Bölgelerde Arazi, Bina, Tesis ve İşyerlerinin Kiralama Gelirleri Tahakkuk ve Tahsilâtlarının Ayrı Hesapta İzlenmesi, Bildirimi ve Özel Hesap Aylık Kiralama Geliri Payı

Madde 6- (1) (Değişik, 2016/3 sayılı Genelge) Özel arazili serbest bölgelerde B.K.İ. şirketler, B.K.İ. faaliyet ruhsatı kapsamında sahibi buldukları arazi, bina, tesis ve işyerlerinin kiralanmasına ilişkin gelir tahakkukları ve tahsilâtlarını ayrı takip etmek ve Ek:1(B)'de yer alan tabloya uygun olarak, her ay özel hesaba yapılan ödemeleri işletme veya kuruluş işletme sözleşmelerinde belirtilen vade sürelerini takip eden ilk hafta içerisinde Bölge Müdürlüğüne bildirmek zorundadır.

(2) Sözleşmelerde kullanıcı ruhsatları kapsamında yapılan kiralamalardan da Özel Hesaba pay ödeneceği düzenlenmiş ise birinci fıkrada belirtilen hesaba bu kapsamdaki gelir tahakkuk ve tahsilâtları da dahil edilir.

(3) B.K.İ. şirketler, tahakkuk eden kira gelirlerinden B.K.İ. sözleşmesinde belirtilen orandaki aylık gelir payını, anılan sözleşmede belirtilen sürelerde Özel Hesaba öderler. Kira gelirinin tahsil edilememiş olması, B.K.İ. şirketlerce, özel hesaba ödeme yapılması zorunluluğunu ortadan kaldırmaz.

(4) B.K.İ. şirketler, kira alacakları bakımından kullanıcıları İcra ve İflas Kanunu kapsamında takip etmekle yetkili ve sorumludur.

Özel Arazili Serbest Bölgelerde Arazi, Bina, Tesis ve İşyeri Satış Gelirlerinin ve Giderlerinin Ayrı Hesapta İzlenmesi, Bildirimi ve Özel Hesap Aylık Satış Geliri Payı

Madde 7- (1) (Değişik, 2016/3 sayılı Genelge) Özel arazili serbest bölgelerde, B.K.İ. şirketler, B.K.İ. faaliyet ruhsatı kapsamında sahibi buldukları arazi, bina, tesis ve işyerlerinin satışına ilişkin aylık net gelir tahakkukları ve tahsilâtlarını ayrı takip etmek ve Ek:1(C)'de yer alan tabloya uygun olarak, her ay için takip eden ayın sonuna kadar Bölge Müdürlüğüne bildirmek zorundadır.

(2) **(Değişik, 2016/3 sayılı Genelge)** Sözleşmelerde kullanıcı ruhsatları kapsamında yapılan satışlardan da Özel Hesaba pay ödeneceği düzenlenmiş ise birinci fıkrada belirtilen tabloya bu kapsamdaki gelir tahakkuk ve tahsilâtları da dahil edilir.

(3) **(Değişik, 2016/3 sayılı Genelge)** Sözleşmede arazi, bina, tesis ve işyerlerinin satış gelirlerinden Özel Hesap payı ödeneceğine ilişkin açık hüküm bulunmaması halinde, bu kapsamdaki gelir-gider tahakkukları, aylık gelir tahakkuklarına dahil edilerek 4'üncü maddede belirtilen biçimde Özel Hesap ödemesi yapılır.

(4) B.K.İ. şirketler, bölgenin işletilmesi faaliyeti kapsamında yaptığı veya yaptırdığı arazi, bina, tesis ve işyerlerini satmak veya ayrı Faaliyet Ruhsatı almak kaydıyla yaptığı veya yaptırdığı bina, tesis ve işyerlerini satmak suretiyle tahakkuk edecek aylık net satış gelirlerinden Sözleşmelerde belirtilen oranlardaki aylık gelir payını, sözleşmelerde belirtilen sürelerde Özel Hesaba öderler. Satış gelirinin tahsil edilememiş olması, B.K.İ. şirketlerce, özel hesaba ödeme yapılması zorunluluğunu ortadan kaldırmaz.

(5) B.K.İ. şirketler, satış alacakları bakımından kullanıcıları İcra ve İflas Kanunu kapsamında takip etmekle yetkili ve sorumludur.

(6) B.K.İ. şirketlerin sözleşmelerinde, bu kapsamdaki gelirlerinin 4'üncü maddede düzenlenen aylık gelir tablosu içerisinde dahil edileceğinin düzenlenmesi halinde, bu kapsamdaki gelir-gider tahakkukları, aylık gelir tahakkuklarına dahil edilerek 4'üncü madde belirtilen biçimde Özel Hesap ödemesi yapılır.

İşleticilik Faaliyeti Kapsamında Özel Hesap Yıllık Kâr Payı

Madde 8- (1) İşletici şirketlerle akdedilen sözleşmelerde, Özel Hesap yıllık kâr payı tahsilâtı yapılacağına ilişkin hüküm bulunan hallerde, sözleşmelerde belirtilen usul ve esaslar çerçevesinde hesaplanacak yıllık kâr payı, sözleşmelerde belirtilen sürenin sonunda Özel Hesaba ödenir.

(2) I. Tertip yasal yedek akçe ayrılması 6102 sayılı Türk Ticaret Kanununun (TTK) 519/1'inci maddesi hükümlerine uygun olarak, ödenmiş sermayenin beşte birine ulaşıncaya kadar yapılır.

(3) Özel Hesap yıllık kâr payı hesabında toplam ödenmiş sermaye esas alınarak, toplam faaliyet kârı (işleticilik ve işleticilik dışı tüm faaliyetlerden elde edilen toplam kâr) üzerinden, TTK 519/1'inci maddesi hükümlerine uygun olarak ödenmiş sermayenin beşte birine ulaşıncaya kadar ayrılacak I. Tertip yedek akçe ile kurucu ortaklara I. Temettü ayrıldıktan sonra kalan net kâr, işletici ve kullanıcı brüt gelirleri oranında ayrılır.

(4) Bu madde kapsamında hesaplanan Özel Hesap yıllık kâr payı, temettü niteliğinde olmayıp, gelir vergisi tevkifatı yapılmaz.

Kiralama Faaliyetlerine İlişkin Depozitoların Takibi, Bildirimi ve Depozitolardan Özel Hesaba Yapılacak Ödemeler

Madde 9- (1) **(Değişik, 2016/3 sayılı Genelge)** İşletici veya B.K.İ. şirketler; kira sözleşmeleri kapsamında kullanıcılardan tahsil edilmiş depozito tutarlarını, bu tutarlardan düşülen depozito amacına uygun giderleri (gerekli tamir, bakım, v.s.) ve bu giderlere ilişkin açıklamalarını Ek:5'te yer alan tabloya uygun olarak, biten yıllar için takip eden ocak ayı sonuna kadar Bölge Müdürlüğüne bildirirler.

(2) Faaliyet süresi sona eren veya faaliyet ruhsatı iptal edilen firmalardan kira borcu bulunanlara ait depozitolardan, depozito amacına uygun giderlerin (gerekli tamir, bakım, v.s.) düşülmesinden sonra kalan tutardan, sözleşmelerde belirtilen Özel Hesap kira geliri payı oranına göre hesaplanacak tutar, Özel Hesaba ödenir.

İşletici veya B.K.İ'lerce İcra ve İflas Kanunu Kapsamında Takibe Konu Edilen Arazi, Bina, Tesis ve İşyerlerinin Kiralama ve Satış Alacaklarının Bildirimi

Madde 10- (1) **(Değişik, 2016/3 sayılı Genelge)** İşletici veya B.K.İ. şirketler, kira alacakları bakımından kullanıcıları İcra ve İflas Kanunu kapsamında takip etmekten sorumlu olup, bu kapsamdaki takipleri ile kullanıcılara kiraladıkları arazi, bina ve tesis ve işyerlerine ilişkin olarak, cari yıl ve önceki yıllardan kaynaklı, tahsil edemedikleri tutarları Ek:4'te yer alan tabloya uygun olarak, yılın bitiminden sonraki ocak ayının sonuna kadar Bölge Müdürlüğüne bildirirler.

(2) **(Değişik, 2016/3 sayılı Genelge)** B.K.İ. şirketler, satış alacakları bakımından kullanıcıları İcra ve İflas Kanunu kapsamında takip etmekle sorumlu olup, bu kapsamdaki takipleri ile sattıkları arazi, bina ve tesis ve işyerlerine ilişkin olarak cari yıl ve önceki yıllardan kaynaklı, tahsil edemedikleri tutarları Ek:6'da yer alan tabloya uygun olarak, yılın bitiminden sonraki ocak ayının sonuna kadar Bölge Müdürlüğüne bildirirler.

Müşterek Giderler, Faiz Gelirleri, Kur Farkları ve Finansman Giderlerinin Ayrı Hesaplarda İzlenmesi ve Ruhsatlar Arasında Dağıtım Anahtarı

Madde 11- (1) İşletici veya B.K.İ. şirketler, gerek İşletici veya B.K.İ gerekse kullanıcı nitelikli faaliyetlerini ilgilendiren müşterek gelir ve giderlerini ayrı hesaplarda tutar ve Özel Hesap ödemesi yapacağı dönem itibariyle oluşacak şirket cirosunun, işletici ve kullanıcı cirosuna oranlanması ile bulunacak yüzdeler ile çarpılması suretiyle dağıtım yaparlar.

(2) Faiz gelirleri, kur farkları ve finansman giderleri itibariyle de aynı esaslarda dağıtım yapılır.

Örnek:

Şirket cirosu:300 TL

Kullanıcı cirosu: 100 TL

İşletici Cirosu: 200 TL

Genel Gider: 30 TL

Genel Gider Payı (Kullanıcı): $1/3 \times 30 = 10$ TL

Genel Gider Payı (İşletici): $2/3 \times 30 = 20$ TL

İndirilebilecek Giderler ve Geçmiş Yıl Zararlarının Özel Hesap Gelir Payı Hesaplamalarında Muhasebeleştirilmesi

Madde 12- (1) İşletici veya B.K.İ. şirketlerin, sözleşmelerde belirtilen usul ve esaslar çerçevesinde gider indirimi yapılacağı düzenlenen Özel Hesap paylarının hesaplanmasında, indirilebilecek giderler; 193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun ve 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunun ilgili maddeleri uyarınca safi kazancın tespit edilmesi için kabul edilen giderlerden ibarettir.

(2) Geçmiş yıl zararları, aylık ve/veya yıllık Özel Hesap paylarının hesabında, gider olarak muhasebeleştirilmez.

Altyapı Yatırım Harcamalarının Özel Hesap Gelir Payı Hesaplamalarında Muhasebeleştirilmesi

Madde 13- (1) B.K.İ. şirketler tarafından, Sözleşme uyarınca B.K.İ. faaliyet ruhsatı kapsamında yapılan altyapı yatırım harcamaları, amortisman tabi duran varlıkların tabi olduğu usul ve esaslarda muhasebeleştirilir. Bunların amortisman ve tükenme payına tabi değerleri maliyet bedelidir. Amortisman ve tükenme payı ayrılmasında normal amortisman yöntemi uygulanır. Bu yöntemle göre yatırımlar için amortisman ve tükenme payı, maliyet bedelinin B.K.İ. sözleşmesinin kalan süresine bölünmesi ile hesaplanan tutarda ve her sene eşit olarak ayrılır.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Yeminli Mali Müşavirlik Tasdik Raporu, Yetki ve Yürürlük

Yeminli Mali Müşavirlik Tasdik Raporu

Madde 14- (1) İşletici veya B.K.İ. şirketlerin sözleşmeler kapsamında Özel Hesaba aktarılacak olan yıllık kâr payı, aylık gelir payı, kira ve satış gelirleri payı tutarlarının doğruluğunun tespiti ile hesapların muhasebe prensip ve standartlarına uygunluğu ve gerçeğe uygun ve doğru bilgi verecek şekilde tutulduğunun tespiti amacıyla 3568 sayılı Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik ve Yeminli Mali Müşavirlik Kanununun 12'nci maddesine göre Yeminli Mali Müşavirlik tasdik raporu ibraz etme zorunluluğu getirilmiştir. Buna göre,

- a) Yeminli mali müşavir, bu kapsamda işletici veya B.K.İ. şirketlerin yasal defter ve belgeleri üzerinden gerekli denetimi yaparak, mali tablolarının ve aylık gelir payı bildirimlerinin mevzuat hükümleri, muhasebe prensipleri ile muhasebe standartlarına uygunluğunu ve hesapları denetim standartlarına göre incelediğini tasdik eder.
- b) 3568 sayılı Kanununun 12'nci maddesine göre, Kanunları gereğince, kamu kurum ve kuruluşlarına verilen tasdik edilmiş mali tablolar, kamu idaresinin yetkili memurlarınca, tasdik kapsamı ölçüsünde incelenmiş bir belge olarak kabul edilir. Ancak, çeşitli kanunlarla kamu idaresine tanınan teftiş ve inceleme yetkilerinin kullanılmasına ve gerektiğinde tekrarına ait hususlar saklıdır.
- c) Yeminli mali müşavir, yaptığı tasdik doğruluğundan sorumludur. Yapılan tasdik doğru olmaması halinde, tasdik kapsamı ile sınırlı olmak üzere, ziyaa uğratılan gelir payından ve kesilecek cezalardan İşletici veya B.K.İ. şirketler ile birlikte müştereken ve müteselsilen sorumlu olurlar.

(2) İşletici ve B.K.İ şirketler, cari hesap döneminin ilk iki ayında yeminli mali müşavirle aralarında düzenlenecek tasdik sözleşmesinin onaylı bir fotokopisini Genel Müdürlüğe gönderir.

(3) Yeminli mali müşavir, en az 4 örnek olarak düzenlenecek tasdik raporunun iki örneğini ilgili bölge müdürlüğüne, diğer örneğini tasdik sözleşmesi yapılan işletici veya B.K.İ. şirkete, inceleme dönemini izleyen yılın Haziran ayı sonuna kadar teslim eder.

(4) İlgili bölge müdürlüğü teslim aldığı tasdik raporunu inceler. İnceleme sonucunda tespit edilen hatalar varsa raporun düzeltilmesi için gerekli işlemleri tesis eder ve raporun uygun görülen son halinin bir örneğini Genel Müdürlüğe gönderir.

Yeminli Mali Müşavirlik Tasdik Raporunda Yer Verilecek Hususlar

Madde 15- (1) **(Değişik, 2016/3 sayılı Genelge)** Yeminli mali müşavir tarafından düzenlenecek olan Tasdik Raporu, Ek:8'de Ek:7'de yer alan rapor kapağı örneği ile rapor dispozisyonuna uygun olarak hazırlanacaktır. Düzenlenecek rapora, Bakanlık ile imzalanan Sözleşmenin örneği, İşletici veya B.K.İ. şirketlerin faaliyet ruhsatı örneği, yıllık kâr payı bildirimleri, aylık gelir payı bildirimleri, kira gelirleri bildirimleri (tahakkuk/tahsilât), satış gelirleri bildirimleri (tahakkuk/tahsilât), depozito bildirimleri, ödeme dekont örnekleri, tasdik yapılan yıla ait bu Genelgenin ikinci bölümünde belirtilen mali tablolar ile ayrıntılı bilanço ve gelir tablosu, yeminli mali müşavirin gerekli gördüğü inceleme ile ilgili diğer belgeler, yeminli mali müşavir ile imzalanan tasdik sözleşmesi ile YMM Faaliyet Belgesinin eklenmesi gerekmektedir.

(2) Düzenlenecek raporda;

- a) Bakanlık ile imzalanan sözleşmenin yıllık kâr payı, aylık gelir payları, kira gelirleri payı, satış gelirleri payı hesaplarına ilişkin hükümleri ve Faaliyet Ruhsatları hakkında bilgi,
- b) Bölge arazisinin mülkiyeti ve büyüklüğü hakkında bilgi,
- c) Alt ve üst yapılar ile uygulanan proje hakkında bilgi,
- d) Arazi ve kapalı işyerleri ile yapılan kiralama ve satışlar hakkındaki mali tablolar ve bildirimler,
- e) Bölgenin işletilmesiyle ilgili her bir faaliyet türünden aylık bazda gelir tabloları ve bunlara ilişkin gelir giderlere ait bilgiler,
- f) Yıllık kâr payının hesaplanmasına ilişkin bilgiler,
- g) Depozitolara ilişkin bilgiler,
- h) Her bir faaliyet için ayrı defter tutulup tutulmadığı veya muhasebe sistemi içinde her bir faaliyete ait gelir ve giderlerin tek düzen hesap planına uygun olarak ayrı hesap ve/veya alt hesaplarda izlenip izlenilmediğine dair bilgi yer alır.

Yetki

MADDE 16- (1) Bu Genelgenin uygulanmasında ortaya çıkacak özel ve zorunlu halleri inceleyip sonuçlandırmaya Genel Müdürlük yetkilidir.

Yürürlük

Madde 17- (1) Bu Genelge 31 /12/2015 tarihinde yürürlüğe girer.

Ek-1(A): Aylık Gelir-Giderlere ilişkin %4 Özel Hesap Bildirim Tablosu

Ek-1(B): Kira Gelirlerine ilişkin Özel Hesap Tahakkuk-Taahsilat Bildirim Tablosu

Ek-1(C): Arazi, Bina, Tesis veya İşyeri Satış Gelirlerine ilişkin %4 Özel Hesap Tahakkuk-Taahsilat Bildirim Tablosu

Ek-2: Arazisi Hazineye Ait Serbest Bölgelerde-Açık Alan Kiralama Gelirlerinin Tahakkuk-Taahsilât Bildirim Tablosu

Ek-3: Arazisi Hazineye Ait Serbest Bölgelerde-Kapalı Alan Kiralama Gelirlerinin Tahakkuk-Taahsilât Bildirim Tablosu

Ek-4: Borçlu Firmalar; Kira Takip Bildirim Tablosu

Ek-5: Ruhsatı Biten, İptal Edilen ve Kira Borcu Bulunan Firmaların; Kira-Depozito Durumu Bildirim Tablosu

Ek-6: Borçlu Firmalar; Satışa Ait Takip Bildirim Tablosu

Ek-7: Rapor Kapağı ve Rapor Dispozisyonu.

ÖZEL HESAP PAYLARINA İLİŞKİN TAHAKKUK-TAHSİL BİLDİRİM TABLOLARI

Ek: 1 (A,B,C)

..... SERBEST BÖLGE İŞLETİCİSİ/KURUCUSU A.Ş.

İLGİLİ YIL :

Ek : 1 (A) AYLIK GELİR-GİDERLERE İLİŞKİN %4 ÖZEL HESAP BİLDİRİM TABLOSU

(USD)

İLGİLİ AYLAR	İŞLETİCİLİK VEYA KURUCU/İŞLETİCİLİK FAALİYETLERİ (AYLIK GELİR- GİDERİ) (A) (*)				ÖZEL HESABA										
	AYLIK FAALİYET GELİRLERİ (*) (1)	AYLIK FAALİYET GİDERLERİ (740 Hesap) (2)	AYLIK MÜSTEREK NET GELİR-GİDERLERDEN ALDIĞI PAY (3)	NET GELİR TUTARI (GELİR-GİDER FARKI) (4)=(1-2-3)	HESAPLANAN %4 ÖZEL HESAP PAYI (5)= 4 X 0,04	AKTARILMASI GEREKEN TUTAR (6)	AKTARILAN TUTAR (7)	AKTARILMASI GEREKEN TARİH	AKTARILAN TARİH	KALAN TUTAR (8 (6-7))	GEÇİKME GÜN SAYISI (9)	GEÇİKME FAİZİ (%12)	FAİZE KARŞILIK YATIRILAN (10)	KALAN FAİZ BORCU (11 (9-10))	TOPLAM BORÇ (12 (8+11))
OCAK															
ŞUBAT															
MART															
NİSAN															
MAYIS															
HAZİRAN															
TEMMUZ															
AĞUSTOS															
EYLÜL															
EKİM															
KASIM															
ARALIK															
TOPLAM															

Ek : 1 (B) KİRA GELİRLERİNE İLİŞKİN ÖZEL HESAP TAHAKKUK-TAHSİLAT BİLDİRİM TABLOSU

(USD)

İLGİLİ AYLAR	İŞLETİCİ/B.K.I.'NİN - KİRA GELİRİ (B)					ÖZEL HESABA								
	KİRA TAHAKKUK TUTARI (a)	%4 ÖZEL HESAP PAYI (b)= ax0,04	FAİZE KARŞILIK YATIRILAN TUTAR (c)	%4 FAİZ-ÖZEL HESAP PAYI (d)= cx0,04	%4 ÖZEL HESAP PAYI TOPLAMI 1 (b+d)	AKTARILAN KİRA TUTARI (2)	FAİZE KARŞILIK YATIRILAN (3)	AKTARILMASI GEREKEN TARİH	AKTARILAN TARİH	KALAN KİRA BORCU TUTARI (Ana Para) 4 (b-2)	KALAN FAİZ BORCU 5 (d-3)	GEÇİKME GÜN SAYISI (6)	GEÇİKME FAİZİ (%12)	TOPLAM BORÇ (Ana Para+ Faiz) 7 (4+5+6)
OCAK														
ŞUBAT														
MART														
NİSAN														
MAYIS														
HAZİRAN														
TEMMUZ														
AĞUSTOS														
EYLÜL														
EKİM														
KASIM														
ARALIK														
TOPLAM														

Ek : 1 (C) ARAZİ, BİNA, TESİS VE İŞYERİ SATIŞ GELİRLERİNE İLİŞKİN %4 ÖZEL HESAP TAHAKKUK-TAHSİLAT BİLDİRİM TABLOSU

(USD)

İLGİLİ AYLAR	B.K.I.'NİN ARAZİ, BİNA VEYA TESİS SATIŞ GELİRİ (C)							ÖZEL HESABA								
	GELİR (Tahakkuk Eden Satış Tutarı) (a)	GİDER (Maliyet Tutarı) (b)	GELİR-GİDER FARKI (c)=a-b	%4 ÖZEL HESAP PAYI (d)= cx0,04	FAİZE KARŞILIK YATIRILAN (e)	%4 FAİZ-ÖZEL HESAP PAYI (f)= ex,0,04	%4 ÖZEL HESAP PAYI TOPLAMI 1 (d+f)	SATIŞA KARŞILIK YATIRILAN (2)	FAİZE KARŞILIK YATIRILAN (3)	AKTARILMASI GEREKEN TARİH	AKTARILAN TARİH	SATIŞA AİT KALAN BORÇ (Ana Para) 4 (d-2)	KALAN FAİZ BORCU 5 (f-3)	GEÇİKME GÜN SAYISI (6)	GEÇİKME FAİZİ (%12)	TOPLAM BORÇ (Ana Para+ Faiz) 7 (4+5+6)
OCAK																
ŞUBAT																
MART																
NİSAN																
MAYIS																
HAZİRAN																
TEMMUZ																
AĞUSTOS																
EYLÜL																
EKİM																
KASIM																
ARALIK																
TOPLAM																

Ek: 1 (A) Söz konusu tablo Genelgenin "Tasdik Raporu Dispozisyonu" ekindeki "İşletici ve/veya B.K.I. Aylık Net Gelirinden Özel Hesaba Ödenecek %4 Gelir Payı Hesap Tablosu"ndan faydalanılarak düzenlenecektir. Aylık Faaliyet Gelirlerine * ; Varsa 2015/2 Sayılı Genelgenin 7 nci maddesinin 3 ve 4 üncü bendine konu net gelirden ilave edilir. (Sözleşmede satış gelirlerinden özel hesap payı ödeneceğine ilişkin hüküm bulunmaması halinde)

Ek: 1 (B) Kira Gelirleri; Özel hesaba ödenecek tutarların oranları, ödeme tarihleri işletme sözleşmelerine göre değişmekte olup, tablo başlıklarının formüllerinin %4, 90, 63-70 ve 63-70-10 olarak düzenlenmesi, aktarılması gereken tarihlerinde işletme sözleşmesine göre düzenlenmesi gerekmektedir.

Ek: 1 (C) Satış Gelirleri; Özel Arazili Serbest Bölgelerde Arazî, Bina, TesiS ve İşyeri Satış Gelirleri ile ilgilidir.

Not;

(1) Kısmi ödeme olması halinde kalan tutar ve faiz için tablolarda ilave satır açılarak hesaplamalar yapılacaktır.

(2) Tablolarda ilgili Bölge Müdürlüğünün ve İşletici/BKİ'nin yetkililerinin imzası, kaşesi olacaktır.

(3) Özel Hesaba Yapılacak Ödemeler ; İşletme veya kuruluş işletme sözleşmelerinde belirtilen süreler içerisinde yapılacaktır.

BORÇLU FİRMALAR; SATIŞA AIT TAKİP TABLOSU

..... SERBEST BÖLGE İŞLETİCİSİ/KURUCUSU A.Ş.

(USD)

İLGİLİ YIL	FİRMA UNVANI	RUHSAT NO	ADA/İPAR	FAALİYET KONUSU	SATIŞIN ÇEŞİDİ (Arazi, Bina, Tesis)	SATIŞIN BAŞLANGIÇ TARİHİ	TAKSİT BİTİŞ TARİHİ	PESİN ÖDENMESİ GEREKEN TARİH	FAZ UYGULAMA TARİHİ	BİRİM FİYAT USD/M2	TOPLAM ALAN M2	TAKSİT TARİHLERİ	TAHAKKUK EDEN GELİR-GİDER FARKI (%100) (a)	ÖZEL HES. /RES. GEBEKEN TAHAKKUK TUTARI (%4) (b)	GEÇİKME GÜN SAYISI 31/12/2016	FAZ BORCU %100 31/12/2016 İTİBARIYLA (c)	ÖZEL HESABA FAZ BORCU (%4) 31/12/2016 İTİBARIYLA (d)	TOPLAM BORÇ %100 (e+c)	ÖZEL HESABA TOPLAM BORÇ (b+d)	İCRA TAKİP DOSYA NUMARASI	İCRA DAİRESİ	İCRA TAKİBİ BAŞLATMAMA/ BAŞLATMAMA NEDENİ	
1986																							
	1986 TOPLAM BORÇ																						
1987																							
	1987 TOPLAM BORÇ																						
"																							
TOPLAM BORÇ																						
"																							
TOPLAM BORÇ																						
2014																							
	2014 TOPLAM BORÇ																						
2015																							
	2015 TOPLAM BORÇ																						
	GENEL TOPLAM (1986 - 2015)																						

1) Tablo her yıl için ayrı ayrı ve firma bazında olacak şekilde düzenlenecektir.

2) Tablonun tüm sayfalarında ilgili Bölge Müdürü'nün ve İşletici/BK'nın yetkililerinin imzası ve kaşesi olacaktır.

Rapor Sayısı :YMM / /

Tarih: / /

YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK**SERBEST BÖLGELER İŞLETİCİ/B.K.İ. ŞİRKET ÖZEL HESAP GELİR PAYLARI****TASDİK RAPORU**

Tasdik Yapan Yeminli Mali Müşavirin	Şirket Unvanı: Adı Soyadı: Bağlı Olduğu Oda: Mühür No: Büro Adresi: Telefon Numarası:
Tasdik Sözleşmesinin	Tarihi: Sayısı:
Serbest Bölge İşletici veya B.K.İ. Şirketin	Unvanı: Adresi: Vergi Dairesi: Vergi Kimlik Numarası: Telefon Numarası: E-Posta Adresi:
Tasdik Konusu ve kapsamı	Serbest Bölgeler Özel Hesap Gelir payının tespit ve tasdiki
Tasdik Dönemi yılı
İşletici/B.K.İ Sözleşmesinin Tarih ve Uygulama Süresi	
SONUÇ	

YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK SERBEST BÖLGELER İŞLETİCİ veya B.K.İ. ŞİRKET ÖZEL HESAP GELİR PAYLARI

TASDİK RAPORU DİSPOZİSYONU

I - GENEL BİLGİ:

(Bu bölüm aşağıdaki bilgileri içerecektir.)

- İşletici ve/veya B.K.İ.'nin ticari unvanı, ticaret sicili kaydı ve numarası ile vergi kimlik numarası,
- Tasdik konusu ve taraflar arasında imzalanan YMM tasdik sözleşmesinin tarih ve numarası,
- Firmanın sermaye yapısı ve tutarı ile ortaklarının ad ve soyadları, işyeri ve ikametgah adresleri, bağlı oldukları vergi dairesi ve hesap numaraları,
- Serbest Bölge İşletilmesine veya Kurulup ve İşletilmesine dair sözleşme tarihi ve işletme süresi,
- İşletici ve/veya B.K.İ.'nin iletişim araçlarının (telefon, teleks, faks, e-posta vb..) sayısı ve numaraları ile kanuni defterlere kayıtlı olup olmadığı,
- Bölge arazisinin mülkiyeti ve büyüklüğü,
- Alt ve üst yapılar ile uygulanan projeler,
- Arazi ve kapalı işyerleri ve yapılan kiralamalar ve satışlar hakkında bilgi,
- İşletici ve/veya B.K.İ.'nin faaliyet konuları ve almış olduğu faaliyet ruhsatları,
- İşletici ve/veya B.K.İ.'nin son üç yıllık faaliyetleri (gelir tablosuna göre son üç yıllık net satış tutarları),
- İşletici ve/veya B.K.İ.'nin son üç yılda işyerinde çalıştırdığı işçi sayısı (SGK bildirgesiyle uyumlu),
- Tasdik Dönemine ait Mali Tabloları (Bilanço, Gelir Tablosu ve kâr Dağıtım Tablosu, Aylık Gelir Tabloları),
- Kiralama ve satışlara ilişkin bildiremeleri,
- Muhasebeden sorumlu olanların adları, eğitim durumu ile Serbest Muhasebeci Mali Müşavir ve Yeminli Mali Müşavir unvanını alıp almadıkları,
- Gerekli görülen diğer hususlar.

II-USUL İNCELEMELERİ:

(Bu bölümde en az aşağıdaki hususlar tespit edilecektir.)

- Yasal defterlerin tasdikine ilişkin bilgiler,
- İşletici ve/veya B.K.İ. faaliyet türlerine göre tuttuğu defterlere ait tasdik bilgisi,
- Defter kayıtlarına dayanak teşkil eden belgelerin usulüne uygun olup olmadığı, gerçeği yansıtıp yansıtmadığı,
- Defter kayıtlarının kayıt nizamına, muhasebe ilkelerine ve işbu Genelgeye uygun olup olmadığı,
- Faaliyet türlerine göre gelir ve gider hesaplarının ayrı izlenip izlenmediği (hesap grup ve adları belirtilmelidir),
- Bölge müdürlüğüne elden veya SBBUP uygulaması kapsamında verilen aylık gelir bildiremelerin, zamanında verilip verilmediği,
- Dönem içinde verilen aylık gelir bildiremeleri hakkında özet bilgi.

III- HESAP İNCELEMELERİ:

(Bu bölümde yer alacak olan hususlar İşletici ve/veya B.K.İ. ile imzalanan Sözleşmenin "Bölgenin İşletilmesi ve Mali Yükümlülükler" başlıklı hükümlerine göre tahakkuk eden yıllık gelir payının, aylık gelir payının, kiralama gelir payı ve satış gelir payının hesaplanmasına ilişkin bilgilere yer verilecektir.)

1. Yıllık kâr Payı

- a) Sözleşmede yıllık kâr payı ödeneceğine ilişkin hüküm bulunması halinde yıllık kâr payı hesaplama usulüne ve hesaplanmanın İşletme Sözleşmesi ve Genelge düzenlemelerine uygunluğa ilişkin bilgi,
- b) Yıllık kâr payını hesaplama usulüne ve hesaplanan tutara ilişkin bilgi.

2. Aylık Gelir Payı

- a) Bölgenin işletilmesiyle ilgili faaliyetler kapsamında aylık bazda elde edilen brüt gelirlere, aylık bazda üstlenilen giderlere ait bilgi,
- b) Müşterek giderler, faiz gelirleri, kur farkları ve finansman giderlerinin ayrı hesaplarda izlenmesi ve dağıtımına ilişkin bilgi,
- c) Bölgenin işletilmesiyle ilgili tüm faaliyetler kapsamında aylık bazda elde edilen net gelirlere ait bilgi,
- d) Aylık net gelir, gelir payı hesaplama usulü ve tutarına ilişkin bilgi.

3. Kira Geliri Payı

- a) Kiralamalara ve kira geliri tahakkuklarına ait bilgi,
- b) Kira geliri tahsilâtlarına ait bilgi,
- c) Kira geliri tahsilâtlarına ait takiplere ilişkin bilgi,
- d) Kira gelirleri üzerinden hesaplanan gelir payı ve tutara ilişkin bilgi.

4. Aylık Satış Geliri Payı

- a) Satışlar ve satış tahakkuklarına ait bilgi,
- b) Satış geliri tahsilâtlarına ait bilgi,
- c) Satış geliri tahsilâtlarına ait takiplere ilişkin bilgi,
- d) Satış gelirleri üzerinden hesaplanan gelir payı ve tutara ilişkin bilgi,

Hesaplanan yıllık kâr payı, aylık gelir payı, kira gelirleri payı, satış gelirleri paylarına yönelik olarak, İşletici ve/veya B.K.İ. şirketlerin beyan ettiği tutarlar ile uyumlu olup olmadığı, varsa farklılığın nedenlerinin izah edilmesi.

İşletici ve /veya B.K.İ. Aylık Net Gelirinden Özel Hesaba Ödenecek %4 Gelir Payı Hesap Tablosu

DÖNEM	2016 Yılı Ayı					
	I	II	III	IV	V	VI
GELİR/GİDER TÜRLERİ	AYLIK FAALİYET GELİRLERİ	TOPLAM GELİR İÇİNDEKİ PAYI % (I/A)	AYLIK FAALİYET GİDERLERİ (740 Hizmet Üretim Maliyeti)	AYLIK MÜŞTEREK NET GELİR-GİDERLERDEN ALDIĞI PAY II*(B)	NET GELİR TUTARI (I-III-IV)	HESAPLANAN ÖZEL HESAP PAYI V*Oran
1 Bölge Kurucu İşletici Faaliyetleri						
2 Bina Kiralama Faaliyetleri						
3 Depo Kiralama Faaliyetleri						
4 Arazi Kiralama Faaliyetleri						
5 Gıda İşletmesi Faaliyetleri						
6 Uzay Kampı Faaliyetleri						
7 Özel Hesap Fon Gelirleri						
8 Arsa Satış Geliri						
9 Bina (Tesis, İşyeri) Satış Geliri						
10						
(A) Gelirler Toplamı *						
Müşterek Gelir-Giderler						
Müşterek Gelir Türleri						
Faiz Gelirleri						
Kambiyo Karları						
Vade Farkı Gelirleri						
Arazi Kirası Vade Farkı Gelirleri						
Diğer Gelir ve Karlar						
Müşterek Gelirler Toplamı (a)						
Müşterek Giderler						
Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri (760)						
Genel Yönetim Giderleri (770)						
Finansman Giderleri (780)						
Faiz Giderleri						
Kambiyo Zararları						
Diğer Giderler						
.....						
Müşterek Giderler Toplamı (b)						
Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler (c)						
(B)= b-a-c Aylık Müşterek Net Gelir-Giderlerden Aldığı Pay						
Hesaplanan Gelir Payı Toplam Tutarı (VI)						

* Gelirler, ilgili oldukları ruhsata göre düzenlenmiştir. Örneğin modüler işyeri kira geliri ile ofis kira geliri aynı ruhsat altında yürütüldüğü için Bina gelirleri hesabında beraber takip edilir.

* Bölge Kurucu İşletici Faaliyetlerine ilişkin gelirler hesaplanırken Arazi Kiralama, Arazi Satış ve Bina Satışına ilişkin Gelirler dahil edilmeyecektir.

** Bölgenin özelliğine göre ilave gelir ve giderler eklenebilir veya çıkarılabilir.

*** İşletici/B.K.İ. Aylık Net Gelir (Gelir-Gider = Net Gelir) lardan verilecek %4 özel hesap payı hesaplamaları bu tablodan faydalanarak; Genelgenin 4 üncü ve ilgili maddeleri çerçevesinde yapılacaktır.

**** Kira, Satış ve Yıllık Kar payına ilişkin özel hesap payı hesaplamaları; Genelgenin 5,6,7,8, 9,10 ve ilgili maddeleri çerçevesinde yapılacaktır. Yukarıdaki tablo çerçevesinde ortaya çıkan net tutarlar bu kapsamdaki gelirlerden özel hesap paylarında dikkate alınmaz.

IV- SONUC:

Yeminli mali müşavir, İşletici ve/veya B.K.İ. şirketlerin ilgili dönem hesaplarının Serbest Bölgenin İşletilmesi/Kurulup İşletilmesine dair Sözleşme hükümleri ve iş bu Genelge düzenlemeleri ile 3568 sayılı Kanununun 12'nci maddesi yönünden incelendiğini, fiili durumun, muhasebe kayıt ve belgelerinin ve buna ilişkin bildirimlerin ilgili mevzuata ve Sözleşme hükümlerine uygunluğunu araştırdığını belirterek, İşletici ve B.K.İ. şirketler ile yapılan sözleşmeler kapsamında Özel Hesaba aktarılacak, yıllık kâr payı, aylık gelir payı, arazi, bina, tesis ve işyerlerinin kiralama ve satış gelirleri payı tutarlarının doğruluğunun tespiti ile hesapların muhasebe ilke ve standartlarına uygunluğu, hesapların gerçeğe uygun ve doğru bilgi verecek şekilde tutulduğunu, Özel Hesaba yapılması gereken ödemelerin ne kadar olduğunu, ve İşletici ve/veya B.K.İ. şirketlerin beyanlarının ve yapılan ödemelerin doğruluğunu tasdik ettiği konusunda kesin görüş beyan ve ifade edecektir.

YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİR

Adı ve Soyadı
İmza

Mühür

Ekler:

- 1) Bakanlık ile İşletici ve/veya B.K.İ. ile imzalanan sözleşme,
- 2) İşletici ve/veya B.K.İ.'nin sahip olduğu Faaliyet Ruhsat örnekleri,
- 3) Yıllık kâr payı bildirimleri ve banka ödeme dekont örnekleri,
- 4) Aylık gelir payı bildirimleri ve banka ödeme dekont örnekleri,
- 5) Kira geliri payı bildirimleri (tahakkuk-tahsil) ve banka ödeme dekont örnekleri,
- 6) Satış gelir payı bildirimleri (tahakkuk-tahsil) ve banka ödeme dekont örnekleri,
- 7) Tasdik yapılan yıla ait Mali Tabloları (ayrıntılı bilanço ve gelir tablosu ile kâr dağıtım Tablosu, aylık gelir tabloları)
- 8) YMM ile yapılan Tasdik sözleşmesi örneği,
- 9) YMM Faaliyet Belgesi,
- 10) Diğer