

GYO NET AKTİF DEĞER VE VARLIK DEĞERİ TABLOLARI İLE İLGİLİ SIKÇA SORULAN SORULAR

1) Net Aktif Değer ve Varlık Değeri Tabloları Yönergesi hangi şirketleri kapsamaktadır?

Borsa İstanbul Pay Piyasasında işlem gören Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları içindir.

2) Bağımsız denetimden geçmiş 6 ve 12 aylık mali tablolara göre, net değer ve varlık değeri hesaplamaları için veri girişlerini nereden yapabilirim?

Bağımsız denetimden geçmiş 6 ve 12 aylık mali tablolara göre, net değer ve varlık değeri hesaplamaları için veri girişleri <https://gyonad.tspb.org.tr/> adresinden yapılmaktadır.

3) Veri girişi yapabilmek için <https://gyonad.tspb.org.tr/> adresinden sisteme nasıl erişebilirim?

Veri girişi yapabilmek için <https://gyonad.tspb.org.tr/> adresinden TSPB Üye Yönetim Sistemine girişte kullanılan tspb uzantılı kurumsal e-posta adresi ve şifre kullanılarak erişim sağlanmaktadır.

4) UYS şifresini hatırlamıyorsam nasıl bir yol izlerim.

Kurumsal e-posta adresi ve şifre ile ilgili herhangi bir sorun yaşanması durumunda TSPB Üye İşleri Bölümü ile iletişime geçilerek destek alınabilir.

5) Sisteme ilk defa giriş yapıyorum. İzleyeceğim adımlar nelerdir?

Veri girişi excel dosyalar aracılığı ile yapılmaktadır. Bunun için izlenecek adımlar aşağıda yer almaktadır.

- Öncelikli olarak hakkında başlıklı bölüm okunmalıdır.
- Veri girişi için kurumlara 2 tercih sunulmaktadır.
- 1. tercihte web arayüzü sayfaları üzerinden her bir menü için her bir alan doldurularak kaydedilebilir.
 - Söz konusu kayıtların gerektiğinde güncellenmesi mümkündür.
- 2. tercihte "Toplu Veri Yükleme" menüsünden örnek excel dosya masaüstüne indirilir.
 - Kurum verilerine ait girişler konsolide seçilerek yapılır.
 - Aynı sayfa üzerinden kurum verilerini içeren Excel dosya seç opsiyonu ile sisteme yüklenilir.
 - Doğru dosyanın yüklendiğinden emin olduktan sonra yine aynı sayfada yer alan "Aktarımı Başlat" düğmesi ile işlem sonuçlandırılır.
 - Bu aşamadan sonra ilgili sayfalar kontrol edilerek verilerin girişinin doğruluğu teyit edilir.

6) Bağımsız denetimden geçmiş 12 aylık mali tablolara göre, net değer ve varlık değeri hesaplamaları için veri girişlerini hangi tarihe kadar tamamlamalıyım?

Bağımsız denetimden geçmiş 12 aylık mali tablolara göre, net değer ve varlık değeri hesaplamaları için veri girişleri 31 Mart tarihine kadar tamamlanmalıdır.

7) Bağımsız denetimden geçmiş 6 aylık mali tablolara göre, net değer ve varlık değeri hesaplamaları için veri girişlerini hangi tarihe kadar tamamlamalıyım?

Bağımsız denetimden geçmiş 6 aylık mali tablolara göre, net değer ve varlık değeri hesaplamaları için veri girişleri 31 Ağustos tarihine kadar tamamlanmalıdır.

8) Sistem kullanımı ve veri girişi ile ilgili sorularım için kimden destek alabilirim?

Sistem kullanımı ve veri girişi ile ilgili sorularınızı info@tspb.org.tr adresine yönlendirebilirsiniz.

9) Arsa ve Araziler veri girişinde dikkat edilmesi gereken hususlar nelerdir?

İlgili varlığın tamamı GYO'ya aitse sahiplik oranına 100, mertekare ve değer kısmına varlığa ait ilgili veri tam olarak girilmelidir.

İlgili varlığın tamamı GYO'ya ait değilse, ancak değer ve metrekare kısmında sadece GYO'ya ait kısım yer alıyorsa bu durumda sahiplik oranına yine 100 girilmelidir.

İlgili varlığın tamamı GYO'ya ait değilse ve değer ile metrekare kısmında varlığın tamamı ile ilgili değerler girildiyse bu durumda sahiplik oranına GYO'nun sahip olduğu oran rakam olarak girilmelidir. Örnek: arsanın %80'i gyo'ya aitse, ancak metrekare ve değer bilgileri arsanın tamamını gösteriyorsa bu durumda sahiplik oranına 80 rakamı girilmelidir.

10) Yapılmakta Olan Yatırımlar veri girişinde dikkat edilmesi gereken hususlar nelerdir?

Devam eden projeler ve bunlara ait stoklar bu bölümde gösterilecektir. Toplam inşaat metrekare bilgisine ilgili projenin değerlendirme raporu itibarıyla gerçekleşen m² inşaat üretimi girilecektir.

Kapasite ve kapasite birimi bilgisine Proje tamamlandığı zamanda oluşacak kapasite bilgisi girilecektir. Kapasite birimine girilebilecek değerler "Tanımlar" sayfasında yazılıdır.

Değer kısmına tamamlanma durumunda oluşacak değer değil değerlendirme tarihi itibarıyla tamamlanmış kısmın değeri girilecektir.

İlgili yatırımın tamamı GYO'ya aitse sahiplik oranına 100, mertekare, kapasite ve değer kısmına yatırıma ait ilgili veri tam olarak girilmelidir.

İlgili yatırımın tamamı GYO'ya ait değilse, ancak değer, kapasite ve metrekare kısmında sadece GYO'ya ait kısım yer alıyorsa bu durumda sahiplik oranına yine 100 girilmelidir.

İlgili yatırımın tamamı GYO'ya ait değilse ve değer, kapasite ve metrekare kısmında varlığın tamamı ile ilgili değerler girildiyse bu durumda sahiplik oranına GYO'nun sahip olduğu oran rakam olarak girilmelidir. Örnek:

yatırımın %80'i gyo'ya aitse, ancak metrekare, kapasite ve değer bilgileri yatırımın tamamını gösteriyorsa bu durumda sahiplik oranına 80 rakamı girilmelidir.

İlgili yatırımın tamamı GYO'ya ait değilse ve değer, kapasite ve metrekare kısmında varlığın tamamı ile ilgili değerler girildiyse bu durumda sahiplik oranına GYO'nun sahip olduğu oran rakam olarak girilmelidir. Örnek: yatırımın %80'i gyo'ya aitse, ancak metrekare, kapasite ve değer bilgileri yatırımın tamamını gösteriyorsa bu durumda sahiplik oranına 80 rakamı girilmelidir.

11) Binalar veri girişinde dikkat edilmesi gereken hususlar nelerdir?

Kapasite birimine girilebilecek değerler "Tanımlar" sayfasında yazılıdır.

İlgili varlığın tamamı GYO'ya aitse sahiplik oranına 100, kapasite ve değer kısmına varlığa ait ilgili veri tam olarak girilmelidir.

İlgili varlığın tamamı GYO'ya ait değilse, ancak değer ve kapasite kısmında sadece GYO'ya ait kısım yer alıyorsa bu durumda sahiplik oranına yine 100 girilmelidir.

İlgili varlığın tamamı GYO'ya ait değilse ve değer ile kapasite kısmında varlığın tamamı ile ilgili değerler girildiyse bu durumda sahiplik oranına GYO'nun sahip olduğu oran rakam olarak girilmelidir. Örnek: varlığın %80'i gyo'ya aitse, ancak kapasite ve değer bilgileri varlığın tamamını gösteriyorsa bu durumda sahiplik oranına 80 rakamı girilmelidir.

12) İştirakler veri girişinde dikkat edilmesi gereken hususlar nelerdir?

Değer kısmına konsolide mali tablolara etki eden özkaynak değeri girilmelidir (ayrı değerlendirilmiyorsa rapordaki şirket değeri sahiplik oranı dikkate alınarak yazılabilir)

İlgili iştirakin tamamı GYO'ya aitse sahiplik oranına 100 girilmelidir.

İlgili iştirakin tamamı GYO'ya ait değilse, ancak değer kısmında sadece GYO'ya ait kısım yer alıyorsa bu durumda sahiplik oranına yine 100 girilmelidir.

İlgili varlığın tamamı GYO'ya ait değilse ve değer kısmında varlığın tamamı ile ilgili değer girildiyse bu durumda sahiplik oranına GYO'nun sahip olduğu hisse oranı rakam olarak girilmelidir. Örnek: iştirakin %80'i gyo'ya aitse, ancak değer bilgisi varlığın tamamını gösteriyorsa bu durumda sahiplik oranına 80 rakamı girilmelidir.

13) Diğer seçeneğindeki veri girişinde dikkat edilmesi gereken hususlar nelerdir?

Solo finansallardaki değerler girilmelidir.

Stoklar kısmına devam eden ya da tamamlanan inşaat ve proje stokları haricindeki stoklar girilmelidir.

11) Cinsi, Dönem ve Kapasite Birimi Girişleri ile ilgili tanımlamalar nelerdir?

*Cinsi sütuna sadece aşağıdaki kod numaraları giriş yapılacaktır.

Cinsi sütununa sadece aşağıdaki kod numaralarından giriş yapılacaktır		
Kod	Cins	İlgili Sayfa
100	ARSA	["Arsa ve Araziler"]
110	ARAZİ	["Arsa ve Araziler"]
120	DIĞER	["Arsa ve Araziler", "Yapılmakta olan Yatırımlar", "Binalar"]
130	KONUT	["Yapılmakta olan Yatırımlar", "Binalar"]
140	PERAKENDE	["Yapılmakta olan Yatırımlar", "Binalar"]
150	OFİS	["Yapılmakta olan Yatırımlar", "Binalar"]
160	OTEL	["Yapılmakta olan Yatırımlar", "Binalar"]
170	LOJİSTİK	["Yapılmakta olan Yatırımlar", "Binalar"]
180	İŞTİRAK	["İştirak ve Bağlı Ortaklıklar"]
190	BAĞLI ORTAKLIKLAR	["İştirak ve Bağlı Ortaklıklar"]
200	FINANSAL YATIRIM NİTELİĞİNDEKİ DIĞER ŞİRKETLER	["İştirak ve Bağlı Ortaklıklar"]
210	GAYRİMENKULE DAYALI HAKLAR	["Diğer"]
220	GAYRİMENKULE DAYALI DIĞER SERMAYE PİYASASI ARAÇ.	["Diğer"]
230	DIĞER SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI	["Diğer"]
240	NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	["Diğer"]
250	FINANSAL YATIRIMLAR	["Diğer"]
260	ALACAKLAR	["Diğer"]
270	DIĞER MADDİ DURAN VARLIKLAR	["Diğer"]
280	MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR	["Diğer"]
290	DIĞER AKTİFLER VEYA VARLIKLAR	["Diğer"]
300	STOKLAR	["Diğer"]

*Dönem sütununa sadece aşağıdaki değerler giriş yapılacaktır.

Dönem sütununa sadece aşağıdaki değerler giriş yapılacaktır			
Değer	Dönem	Yıl	Ay
202103	2021/03	2021	3
202106	2021/06	2021	6
202109	2021/09	2021	9
202112	2021/12	2021	12
202203	2022/03	2022	3
202206	2022/06	2022	6
202209	2022/09	2022	9
202212	2022/12	2022	12

*Kapasite birimi sütununa sadece aşağıdaki kod numaralarından giriş yapılacaktır.

Kapasite birimi sütununa sadece aşağıdaki kod numaralarından giriş yapılacaktır	
Kod	Kapasite türü
100	Bağımsız Bölüm
110	Oda
120	Metrekare