



**T.C.
İZMİR KÂTİP ÇELEBİ ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ
İŞLETME ANABİLİM DALI**

**ULUSAL DÜZENLEMELER ÇERÇEVESİNDE
FİNANSAL KİRALAMA ŞİRKETLERİNDE
MUHASEBE UYGULAMALARI**

Yüksek Lisans Tezi

**MELTEM GÜNEŞ ERSOY
ORCID NO: 0000-0003-4311-3235**

İZMİR - 2021

**T.C.
İZMİR KÂTİP ÇELEBİ ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ
İŞLETME ANABİLİM DALI**

**ULUSAL DÜZENLEMELER ÇERÇEVESİNDE
FİNANSAL KİRALAMA ŞİRKETLERİNDE
MUHASEBE UYGULAMALARI**

Yüksek Lisans Tezi

**MELTEM GÜNEŞ ERSOY
ORCID NO: 0000-0003-4311-3235**

DANIŞMAN: DOÇ.DR. ŞUAYYİP DOĞUŞ DEMİRCİ

İZMİR - 2021

YEMİN METNİ

Yüksek Lisans Tezi olarak sunduğum “Ulusal Düzenlemeler Çerçevesinde Finansal Kiralama Şirketlerinde Muhasebe Uygulamaları” isimli çalışmanın; tarafımdan, akademik kurallara ve etik değerlere uygun olarak yazıldığını ve yararlandığım eserlerin kaynakçada gösterilenlerden ibaret olduğunu, bunlara atıf yapılarak yararlandığımı belirtir ve bunu onurumla doğrularım.

14.01.2021

Meltem GÜNEŞ ERSOY

ÖZET

Yüksek Lisans Tezi

ULUSAL DÜZENLEMELER ÇERÇEVESİNDE FİNANSAL KİRALAMA ŞİRKETLERİNDE MUHASEBE UYGULAMALARI

Meltem GÜNEŞ ERSOY

İzmir Kâtip Çelebi Üniversitesi

Sosyal Bilimler Enstitüsü

İşletme Anabilim Dalı

Geçmiş MÖ 2.000’li yıllara dayanan finansal kiralama, bugünkü halini alabilmek için uzun değişim ve gelişim süreçlerinden geçmiş bir finanslama yöntemidir. Gelişim süreçlerini tetikleyen en önemli faktör ise ekonomik buhranlardır. Finansal kiralamada kiracı varlığın sahipliğinden kaynaklı tüm faydalarla birlikte riskleri kiralayandan devralmakta, varlığı kendi mülkiyetindeymiş gibi faaliyetlerinde kullanabilmektedir. Ayrıca kiracı varlığa, kira süresi sonunda piyasa fiyatının altında bir değerle sahip olabilmektedir. Kiracıya bir çok avantaj sağlayan finansal kiralama, satın alma durumunda kiracının ihtiyaç duyacağı fonun çok altında yıllık kira ödemeleriyle, dönemde katlanılacak yatırım maliyeti yükünü yıllara yayabilmektedir. Bu sayede yeni kurulan veya büyük yatırımlar yapacak olan işletmeler tarafından sık tercih edilir hale gelmiştir.

Türkiye’de ise finansal kiralamanın gelişimi 1980’li yıllara uzanmaktadır. Yapılan düzenlemeler ve çıkarılan kanunlarla finansal kiralamanın ve finansal kiralama şirketlerinin önü açılmış, çıkarılan vergi –KDV, Gümrük Vergisi vb.- indirimleri ve teşviklerle finansal kiralama işlemi cazip hale getirilmiştir.

Bu çalışmada günümüzde sık tercih edilir hale gelen finansal kiralama işleminin taraflarından olan finansal kiralama şirketlerinin; muhasebe standartları ve mevzuatlar çerçevesinde kiralama işlemini muhasebeleştirme amaçlanmıştır.

Çalışma üç bölümden oluşmaktadır. Birinci bölümde finansal kiralama kavramı hakkında bilgi verilerek, finansal kiralama işlemini kiralayana açısından

düzenleyen mevzuatlar ayrıntılı şekilde incelenmiştir. Ayrıca yürürlükten kalkan Kiralama İşlemleri muhasebe standardı ile 2019 yılında uygulanmaya başlanan Kiralamalar standardının kiralayana ilişkin hükümleri karşılaştırılmış; standartlar arasında kiralayana açısından farklılık bulunmaması sebebiyle, standartların ortak noktaları özetlenmiştir.

Çalışmanın ikinci bölümünde Finansal Kiralama Şirketlerinin 2013 yılından bu yana muhasebe kayıtlarında kullandığı, hesap planının 2020 de yürürlükten kalkması ve 2021’de revize edilmiş şekliye kullanıma sunulması sebebiyle; önce hesap planları karşılaştırılmıştır. Hesap planları arasında yapılan karşılaştıma da değişikliğin alt hesap düzeyinde olduğu tespit edilmiştir. Yeni hesap planın üzerinden finansal kiralama şirketlerinin, kiralama işlemlerinde sıkça kullandığı hesaplar tanıtılmıştır.

Çalışmanın üçüncü bölümünde ise kiracıdan edinilen gerçek finansal kiralama sözleşmesi verileri ile yabancı para ve Türk parası üzerinden teşvikli ve teşviksiz yurtdışı finansal kiralama işlemi muhasebe kayıtları yapılmıştır. Son uygulamada ise finansal kiralama şirketinin alacağı vadesinin geçmesi, teminatların ayrılma şekli ve karşılıklarla ilgili muhasebe kayıtları yapılmıştır.

Anahtar Kelimeler : Finansal Kiralama, TMS 17, TFRS 16

ABSTRACT

Master Thesis

ACCOUNTING PRACTICES IN FINANCIAL LEASING COMPANIES WITHIN THE FRAMEWORK OF NATIONAL REGULATIONS

Meltem GÜNEŞ ERSOY

İzmir Kâtip Çelebi University

Graduate School of Social Sciences

Department of Business Administration Programme

Leasing, dating back to the 2000s BC, is a financing method that has gone through long changes and development processes in order to take its present form. The most important factor that triggers development processes is economic depression. In financial leasing, the lessee takes over the risks from the lessor along with all the benefits arising from the ownership of the asset and can use the asset in its activities as if it were its own. In addition, the tenant can own the asset at a value below the market price at the end of the lease term. Financial leasing, which provides many advantages to the tenant, can spread the investment cost burden to be incurred in the period over the years, with annual lease payments far below the fund that the tenant will need in case of purchase. In this way, it has become preferred by businesses that are newly established or will make large investments.

The development of leasing in Turkey dates back to the 1980s. With the regulations and laws enacted, financial leasing and financial leasing companies have been paved the way, and the financial leasing process has become attractive with the tax-VAT, Customs Tax, etc. discounts and incentives.

The study consists of three parts. In the first part, by giving information about the concept of financial leasing, the regulations regulating the leasing transaction in terms of the lessor are examined in detail. In addition, the terminated Leasing Transactions accounting standard and the Leases standard, which started to be implemented in 2019, were compared; Since there is no difference between the standards in terms of the lessor, the common points of the standards are summarized.

In the second part of the study, due to the fact that the chart of accounts, which has been used by Financial Leasing Companies in their accounting records since 2013, was abolished in 2019 and put into use in a revised form in 2021; account plans are compared firstly. In the comparison between the account plans, it has been determined that the change is at the sub-account level. The accounts frequently used by financial leasing companies in their leasing transactions are introduced on the new account plan.

In the third part of the study, the accounting records of financial leasing transactions with and without incentives are made in foreign currency and Turkish currency with the real financial leasing agreement data obtained from the tenant. In the last application, the accounting records regarding the past due of the receivables of the financial leasing company, the separation of the guarantees and the provisions are made.

Keywords: Financial Leasing, IAS 17, IFRS 16

İÇİNDEKİLER

YEMİN METNİ	ii
ÖZET	iii
ABSTRACT	v
İÇİNDEKİLER	vii
ŞEKİLLER LİSTESİ	x
TABLolar LİSTESİ	xi
KISALTMALAR LİSTESİ	xiii
ÖNSÖZ	xiv
GİRİŞ	1
BİRİNCİ BÖLÜM	2
FINANSAL KİRALAMA	2
1.1 Finansal Kiralama Tanımı ve Kapsamı	2
1.2 Finansal Kiralamanın Tarihsel Gelişimi.....	4
1.2.1 Finansal Kiralamanın Dünyadaki Gelişimi.....	4
1.2.2 Finansal Kiralamanın Türkiye’deki Gelişimi	5
1.3 Finansal Kiralamanın Tarafları ve Finansal Kiralama Süreci	7
1.4 Finansal Kiralama Konusu Mallar	9
1.5 Finansal Kiralamanın Avantajları ve Dezavantajları	10
1.5.1 Finansal Kiralamanın Avantajları.....	10
1.5.2 Finansal Kiralamanın Dezavantajları.....	12
1.6 Finansal Kiralama Türleri	12
1.6.1 Doğrudan ve Dolaylı Finansal Kiralama	12
1.6.2 Satış ve Geri Finansal Kiralama	13
1.6.3 Operasyonel Kiralama	13

1.6.4	Yurt İçi ve Yurt Dışından Finansal Kiralama.....	13
1.6.5	Menkul ve Gayrimenkul Finansal Kiralaması	13
1.6.6	Birinci el ve İkinci el Finansal Kiralama	14
1.6.7	Yüzdeli Finansal Kiralama	14
1.7	Türkiye’de Finansal Kiralama İle İlgili Mevzuatlar.....	14
1.7.1	3226 Sayılı Finansal Kiralama Kanunu	14
1.7.2	6361 Sayılı Kanuna Göre Finansal Kiralama	15
1.7.3	Vergi Usul Kanunu Açısından Finansal Kiralama	19
1.8	Finansal Kiralama ve Muhasebe Standartları.....	22
1.8.1	TMS 17 Kiralama İşlemleri	24
1.8.2	TFRS 16 Kiralamalar.....	36
1.8.3	TMS 17 Kiralama İşlemleri ve TFRS 16 Kiralamalar’ın Kiraya Veren Açısından Karşılaştırılması	45
İKİNCİ BÖLÜM.....		50
FİNANSAL KİRALAMA İŞLETMELERİNDE UYGULANAN TEKDÜZEN HESAP PLANI VE FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNİN MUHASEBELEŞTİRİLMESİ.....		50
2.1	Finansal Kiralama Şirketlerinin Çıkaracağı Finansal Tablolar	51
2.2	Finansal Kiralama Şirketlerince Kullanılacak Tekdüzen Hesap Planı	52
2.2.1	Dönen Değerler.....	54
2.2.2	Ana Faaliyetlerden Alacaklar	55
2.2.3	Yatırım Amaçlı Aktifler ve Diğer Aktifler	56
2.2.4	Bankalardan Kullanılan Krediler ve Diğer Yabancı Kaynaklar	57
2.2.5	Özkaynaklar	58
2.2.6	Ana Faaliyet Gelirleri	59
2.2.7	Finansman Giderleri	60

2.2.8 Faaliyet Dışı Gelirler	60
2.2.9 Faaliyet Giderleri ve Diğer Giderler	61
2.2.10 Bilanço Dışı Hesaplar	62
2.3 Finansal Kiralama İşlemlerinde Sıkça Kullanılan Hesaplar.....	63
ÜÇÜNCÜ BÖLÜM	66
FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNİN MUHASEBELEŞTİRİLMESİ	66
3.1 Örnek Uygulama – Yurtdışı Finansal Kiralamaya İlişkin Kiralayanın kayıtları (TP)-Teşviksiz	66
3.2 Örnek Uygulama – Yurtdışı Finansal Kiralamaya İlişkin Kiralayanın kayıtları (YP) / Teşvikli	79
3.3 Finansal Kiralama İşlemlerinde Özellikli Durumlara İlişkin Örnekler ..	92
SONUÇ.....	108
KAYNAKÇA	112
ÖZGEÇMİŞ.....	118

ŞEKİLLER LİSTESİ

Şekil 1: Yıllara Göre Dünya Finansal Kiralama Hacmi	5
Şekil 2: Türkiye’de Finansal Kiralama İşlem Hacmi ve Sözleşme Sayısı	7
Şekil 3: Finansal Kiralama İşleminin İş Akışı ve Tarafları	8
Şekil 4: Kiralama İşleminin Sınıflandırılması	29
Şekil 5: Başlangıç Doğrudan Maliyeti Sayılacak Durumların Tespiti	32
Şekil 6: Kiralama Sözleşmesinin Tespiti İçin Akış Şeması	38

TABLolar LİSTESİ

Tablo 1: 2017 Yılına Ait Finansal Kiralama İşlem Hacminin Mal Gruplarına Göre Dağılımı	10
Tablo 2: Finansal Kiralama 'da %1 KDV'li Ekipman Listesi	21
Tablo 3: TFRS-17 Kapsamında Ölçülemeyen Varlıklar.....	25
Tablo 4: TMS 17 Kiralama İşlemleri Literatür Taraması	34
Tablo 5: TFRS 16 Kiralamalar Literatür Taraması.....	44
Tablo 6: Finansal Kiralama Kriterleri	46
Tablo 7: Finansal Tablolara Alma Ve İlk Ölçüm.....	47
Tablo 8: TMS 16- TMS17 Karşılaştırması Literatür Taraması.....	48
Tablo 9: Türkiye'de Kullanılan Hesap Planlarından Bazılarının Grupsal Açından Karşılaştırılması	53
Tablo 10: Finansal Kiralama Şirketlerince Kullanılan Hesap Planında Özet Şekilde 0 Grubu	54
Tablo 11: Finansal Kiralama Şirketlerince Kullanılan Hesap Planında Özet Şekilde 1 Grubu	55
Tablo 12: Finansal Kiralama Şirketlerince Kullanılan Hesap Planında Özet Şekilde 2 Grubu	56
Tablo 13: Finansal Kiralama Şirketlerince Kullanılan Hesap Planında Özet Şekilde 3 Grubu	58
Tablo 14: Finansal Kiralama Şirketlerince Kullanılan Hesap Planında Özet Şekilde 4 Grubu	59
Tablo 15: Finansal Kiralama Şirketlerince Kullanılan Hesap Planında Özet Şekilde 5 Grubu	59
Tablo 16: Finansal Kiralama Şirketlerince Kullanılan Hesap Planında Özet Şekilde 6 Grubu	60
Tablo 17: Finansal Kiralama Şirketlerince Kullanılan Hesap Planında Özet Şekilde 7 Grubu	61

Tablo 18: Finansal Kiralama Şirketlerince Kullanılan Hesap Planında Özet Şekilde 8 Grubu	62
Tablo 19: Finansal Kiralama Şirketlerince Kullanılan Hesap Planında Özet Şekilde 9 Grubu	63
Tablo 20: Kiralama Sözleşmesine Ait Ödeme Planı	67
Tablo 21: Kiralama Sözleşmesine Ait Ödeme Planı-2 (Faiz tutarları için yeniden hazırlanan).....	71
Tablo 22: Kiralama Sözleşmesine Ait Ödeme Planı	80
Tablo 23: Kiralama Sözleşmesine Ait Ödeme Planı-2 (Faiz tutarları için yeniden hazırlanan).....	83
Tablo 24: YP’de İzlenen Hesapların Dönem Sonu TP’ye Çevrilmesi.....	90
Tablo 25: Dönem Sonu TP’ye Çevrilen Hesapların Kur Farkı Hesaplaması.....	91
Tablo 26: Kiralama Sözleşmesine Ait Ödeme Planı	94

KISALTMALAR LİSTESİ

AB	: Avrupa Birliği
AŞ	: Anonim Şirket
BDDK	: Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu
BOBİ FRS	: Büyük ve Orta Boy İşletmeler İçin Finansal Raporlama Standardı
DAP	: Belirlenen Yerde Teslim
FKB	: Finansal Kurumlar Birliği
FOB	: Free On Board- Taşıma Bedeli Dahil Fiyat
GTİP	: Gümrük Tarife İstatistik Pozisyonu
IASB	: Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu
IASC	: Uluslararası Muhasebe Standartları Komitesi
IOSCO	: Menkul Kıymetler Komisyonları ve Uluslararası Örgütü
KDV	: Katma Değer Vergisi
KGK	: Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu
Md.	: Madde
OECD	: Ekonomik İşbirliği ve Kalkınma Örgütü
TFRS	: Türkiye Finansal Raporlama Standartları
TMS	: Türkiye Muhasebe Standartları
TP	: Türk Parası
TÜRMOB	: Türkiye Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler. Ve Yeminli Mali Müşavirler Odaları Birliği
UFRS	: Uluslararası Finansal Raporlama Standartları
VUK	: Vergi Usul Kanunu
YP	: Yabancı Para

ÖNSÖZ

Tez çalışmasının konusunun belirlenmesinden tamamlanmasına kadar tüm süreçte bilgi ve deneyimiyle yanımda olan; yorulduğum zamanlarda beni motive ederek cesaretlendiren, çalışma disiplini model aldığım, Sayın Doç.Dr. Şuayyip Doğu DEMİRCİ hocama tüm yardımları için teşekkür ederim.

Bilgi ve deneyimleriyle çalışmaya katkı veren değerli hocalarım, Sayın Prof.Dr. Hayrettin USUL ve Doç.Dr. Gülşah ATAĞAN'a teşekkür ederim.

Bana alanımı sevdiren, ufkumu açan kendime inanmamı sağlayan değerli hocam Murat OVA'ya ve hayatım boyunca her zaman beni destekleyen, verdiğim her kararda yanımda olan sevgili annem, babam ve kardeşime teşekkür ederim.

Son olarak sürecin tüm stresini birlikte yaşadığım, bilgisi ve desteğiyle yanımda olan motive kaynağım kıymetli eşim Hüseyin ERSOY'a teşekkür ederim.

Meltem GÜNEŞ ERSOY

İZMİR-2021

GİRİŞ

Finansal Kiralama Şirketlerinin ana faaliyet konusunu oluşturan finansal kiralama işlemlerini muhasebeleştirirken Muhasebe ve Finansal Raporlama Standartlarına, Türkiye’de yürürlükteki konu ile ilgili mevzuatlara uymak zorundadır. 2019 yılında TMS 17 Kiralama İşlemleri standardının yerine yürürlüğe giren TRFS 16 Kiralamalar standardı yeni uygulamaları da beraberinde getirmiştir. Değişikliklerin kiraya veren açısından, mevzuatları da göz önüne alarak değerlendirilmesi gerekmektedir.

İlk bölümde finansal kiralama kavramı, sürecin işleyişi ve taraflar üzerinde durulmuş, Türkiye’de kiralamayı düzenleyen mevzuatlar tek tek gözden geçirilmiştir. Ardından değişen TMS 17 Kiralama İşlemleri standardı kiralayanın işlemlerini düzenleyen hükümler ile yeni uygulamaya koyulan TFRS 16 Kiralamalar standardı hükümleri karşılaştırılmıştır. İkinci bölümde 2021’de revize edilerek yürürlüğe giren Finansal Kiralama Şirketleri Tekdüzen Hesap Planı, gruplar ve ana hesaplar tanıtılarak; uygulama bölümünde kullanılacak hesaplar ayrıntılı şekilde işlenmiştir.

Son olarak, 2013 yılından beri ayrı hesap planına sahip Finansal Kiralama Şirketlerinin; 2021 yılında revize edilerek tekrar yürürlüğe giren hesap planı ile kiralayanın, finansal kiralama işlemlerini muhasebeleştirilmesi konusunda hesap izahnamesi, yürürlükteki mevzuatlar ve TFRS 16 standardı açısından; edinilen gerçek finansal kiralama sözleşmesi verileri ile Türk parası ve yabancı para hesaplarında ayrı ayrı örneklendirilmiştir. Ayrıca karşılık ayırma, teminatlar, alacağın şüpheli hale gelmesi konuları örneklendirilerek kiralama şirketinin yapacağı işlemler muhasebeleştirilmiştir.

BİRİNCİ BÖLÜM

FİNANSAL KİRALAMA

Bu bölümde; önce finansal kiralamanın tanımı, kapsamı, Türkiye ve dünyada tarihsel gelişimi anlatılarak finansal kiralama kavramı tanıtılmıştır. Ardından; kiralama süreci, sözleşmeye konu olabilecek varlıklar, finansal kiralama türleri, finansal kiralamanın avantaj ve dezavantajları anlatılarak finansal kiralama hakkında detaylı bilgi vermek amaçlanmıştır. Son olarak Türkiye’de finansal kiralama ile ilgili mevzuatlar gözden geçirilmiş ve TMS 17 Kiralama İşlemleri standardı ile TFRS 16 Kiralamalar standardı anlatılarak karşılaştırılmıştır.

1.1 Finansal Kiralama Tanımı ve Kapsamı

İşletmeler faaliyetlerini gerçekleştirebilmek için bazı varlıklara (bina, makine, teçhizat vb.) ihtiyaç duyarlar ve bu varlıkların satın alınması işletmeye büyük miktarda maddi yükümlülük getirir (Gökgöz, 2013, s. 2). İşletmelerin çözüm arayışı kiralama kavramının ortaya çıkmasını sağlamıştır. Varlığın satın alınmasının yanında Türk Dil Kurumuna göre *“bir taşınır veya taşınmazın kullanım hakkının belli bir süre için ve belli bir kira karşılığında kiracıya verilmesi veya anlaşmaya göre kira süresinin bitiminde mülkiyetin kiracıda bırakılabilmesi durumu”* olarak ifade edilen kiralama kavramı günümüzde işletme için finansal kiralamayı ifade etmektedir. Finansal kiralama, kredi veren kuruluşların işletmeye doğrudan fon sağlamasını değil işletmenin ihtiyacı olan varlığın satın alınarak kullanımının işletmeye devrini ifade eden dolaylı bir finanslama yöntemidir. Bu yöntemde kiralama süresi boyunca işletme finansal kiralama şirketine kira ödemekte; kira süresi bitiminde ilgili varlığı kiralama şirketine iade etmekte veya şirketten satın almaktadır (Şit & Şit, 2013, s. 1)

Türkiye’de Finansal kiralama kanun ve düzenlemelerce farklı şekillerde tanımlanmıştır. 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu’na göre *“bir finansal kiralama sözleşmesine dayalı olmak koşuluyla, bu*

Kanun veya ilgili mevzuatı uyarınca yetkilendirilen kiralayan tarafından finansman sağlamaya yönelik olarak bir malın mülkiyetinin kira süresi sonunda kiracıya devredilmesi; kiracıya kira süresi sonunda malın rayiç bedelinden düşük bir bedelle satın alma hakkı tanınması; kiralama süresinin malın ekonomik ömrünün yüzde sekseninden daha büyük bir bölümünü kapsamaması veya finansal kiralama sözleşmesine göre yapılacak kira ödemelerinin bugünkü değerlerinin toplamının malın rayiç bedelinin yüzde doksanından daha büyük bir değeri oluşturması hâllerinden herhangi birini sağlayan kiralama işlemi” ni ifade ederken; Vergi Usul Kanunu (VUK) mükerrer 290. Maddesine göre “Kira süresi sonunda mülkiyet hakkının kiracıya devredilip devredilmediğine bakılmaksızın, bir iktisadi kıymetin mülkiyetine sahip olmaktan kaynaklanan riskler ile yararların tamamının veya tamamına yakınının belli bir dönemde bedel karşılığı kiracıya bırakılması sonucunu doğuran kiralamalardır” şeklinde tanımlanmıştır.

VUK mükerrer 290. Maddesi göre aşağıda belirtilen kriterlerden birini veya daha fazlasını karşılayan kiralamaların finansal kiralama olarak kabul edileceğini belirtmiştir.

- a)-İktisadi kıymetin mülkiyetinin kira süresi sonunda kiracıya devredilmesi,
- b)-Kiracıya kira süresi sonunda iktisadi kıymeti rayiç bedelinden düşük bir bedelle satın alma hakkı tanınması,
- c)-Kiralama süresinin iktisadi kıymetin ekonomik ömrünün % 80'inden daha büyük bir bölümünü kapsamaması,
- d)-Sözleşmeye göre yapılacak kira ödemelerinin bugünkü değerlerinin toplamının iktisadi kıymetin rayiç bedelinin % 90'ından daha büyük bir değeri oluşturması.

Literatürde finansal kiralama ile ilgili pek çok tanım bulunmakla birlikte özü itibariyle finansal kiralama, bir iktisadi varlığın kullanım hakkının ve bu haktan doğan risk ve faydaların, mülkiyeti finansal kiralama şirketinde kalacak şekilde finansal kiralama sözleşmesine dayalı olarak, kiracıya devredilmesi ve kira süresi sonunda kiracının istediği takdirde iktisadi varlığa piyasa değerinin altında bir fiyatla sahip olabilmesidir.

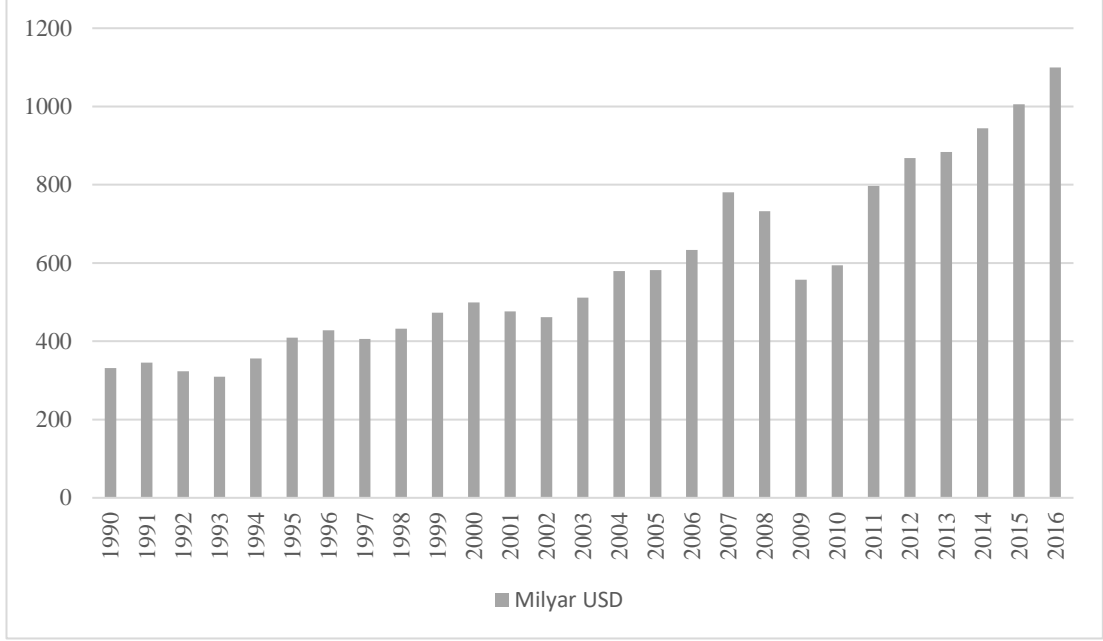
1.2 Finansal Kiralamanın Tarihsel Gelişimi

İşletmelerin ihtiyaç duydukları iktisadi varlıkların sahibi olmadan bu varlıkları işletmenin yararına kullanabilmelerine olanak sunma fikri finansal kiralamanın temel prensibidir ve bu fikir dünya tarihinde M.Ö. 2000'e kadar dayanmaktadır (Kırpıcı, 2001, s. 7). Tarihçesi bu denli eski olan finansal kiralama, dünya ve Türkiye'deki gelişimi açısından ayrı ayrı ele alınarak incelenmiştir.

1.2.1 Finansal Kiralamanın Dünyadaki Gelişimi

Finansal kiralama ilk defa M.Ö. 2000'li yıllarda Sümerler tarafından tarım araçlarının kiralanmasında kullanılmış, Ortaçağda Roma'da kullanımı yaygınlaşarak arazi ve binalar için de kullanılabilir hale gelmiştir (Gökbulut & Coşkun , 2017, s. 16). 1877 yılında ABD'de Bell Telefon Şirketi'nin telefon satışı yerine kiralamayı tercih etmesi ve diğer şirketlerin de bu uygulamayı devam ettirmiş, İkinci Dünya Savaşı'ndan sonra şirketler varlık alabilmek için gereken finansmandan yoksun olmaları finansal kiralamanın gelişimini tetiklemiştir. 1942 yılında General Motors Grubunun ürettiği araçları finansal kiralama yardımı ile satmış, 1952'de ABD'de ilk finansal kiralama şirketi olan San Francisco Birleşik Devletler Leasing Şirketi kurulmuştur (Kırpıcı, 2001, s. 7).

1960'lı yıllardan itibaren Avrupa ve Japonya'da da kullanılan finansal kiralama; gelişmekte olan ülkelerde yetersiz sermaye birikimi nedeniyle teknolojik gelişime hız kazandırmak için kullanılabilir hale gelmiştir (Şişman & Şişman , 2017, s. 145). Gelişmekte olan ülkelerde finansal kiralamanın yayılmasında ayrıca Dünya Bankasının bir kolu olan Uluslararası Finansman Kurumu (IFC-International Finance Corporation) çalışmalarının etkisi olmuştur (Gökbulut, 2017, s. 20) . 1990'lı yıllarda ise dış finansman olanaklarının ve vergisel avantajların artması ile birlikte finansal kiralama büyük bir gelişim göstermiştir (Kırpıcı, 2001, s. 7).



Şekil 1 Yıllara Göre Dünya Finansal Kiralama Hacmi

Kaynak: <https://www.fkb.org.tr> adresinden alınan veriler ışığında hazırlanmıştır (Erişim Tarihi:20.05.19)

Şekil 1’den anlaşılacağı üzere 90’lı yılların başında 300 milyar \$ işlem hacmine sahip iken 2006 yılında işlem hacmi ikiye katlanmıştır. Dünya genelinde ekonomik dalgalanmalardan etkilense de finansal kiralama, 2016 yılında 1990 yılının işlem hacminin üç katına ulaşmış; bu bağlamda geçmişten günümüze finansal kiralamaya talep yıllar itibariyle artmış ve finansal kiralama günümüzün sık tercih edilen finans yöntemi haline gelmiştir.

İşlem hacminin bu denli artması ve finansal kiralamanın tercih edilirliliğinin artmasında, finansal kiralamanın daha tanınır hale gelmesi ve finansal kiralamaya ait gerek yerel gerekse ulusal yasal düzenlemelerin artmasının etkili olduğu düşünülmektedir.

1.2.2 Finansal Kiralamanın Türkiye’deki Gelişimi

Finansal kiralama Dünya tarihine nazaran ülkemizde daha geç bir dönemde kullanılmaya başlanmıştır. Faize karşı olan Müslüman ülkelerle ekonomik faaliyetleri geliştirmek amacıyla 1977’de büyük bir üretim işletmesine Arap bankası tarafından kredi verilmesi ardından ise 1983’te 83/7506 sayılı Kararname ile Özel Finans Kurumlarının kurulması ve kiralama kavramına atıfta bulunulması ile finansal kiralamanın gelişim süreci başlamıştır (Onursal , 2001).

1985'te 3226 Sayılı Finansal Kiralama Kanununun yürürlüğe girmesiyle birlikte finansal kiralamanın hukuki altyapısı ülkemizde oluşturulmuştur.

1.7.2003'den itibaren finansal kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesi Uluslararası Muhasebe Standartları ile büyük ölçüde uyumlu hale getirilmiş (VUK Mük. Md. 290), 2005 yılında 5411 Sayılı Bankacılık Kanunu ile finansal kiralama sektörü Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu' nun (BDDK) düzenleme ve denetleme alanına alınmış ve 2006 yılında Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketlerinin Kuruluş ve Faaliyet Esasları Yönetmeliği ve TMS 17 Kiralamalar Standardı yayınlanmıştır.

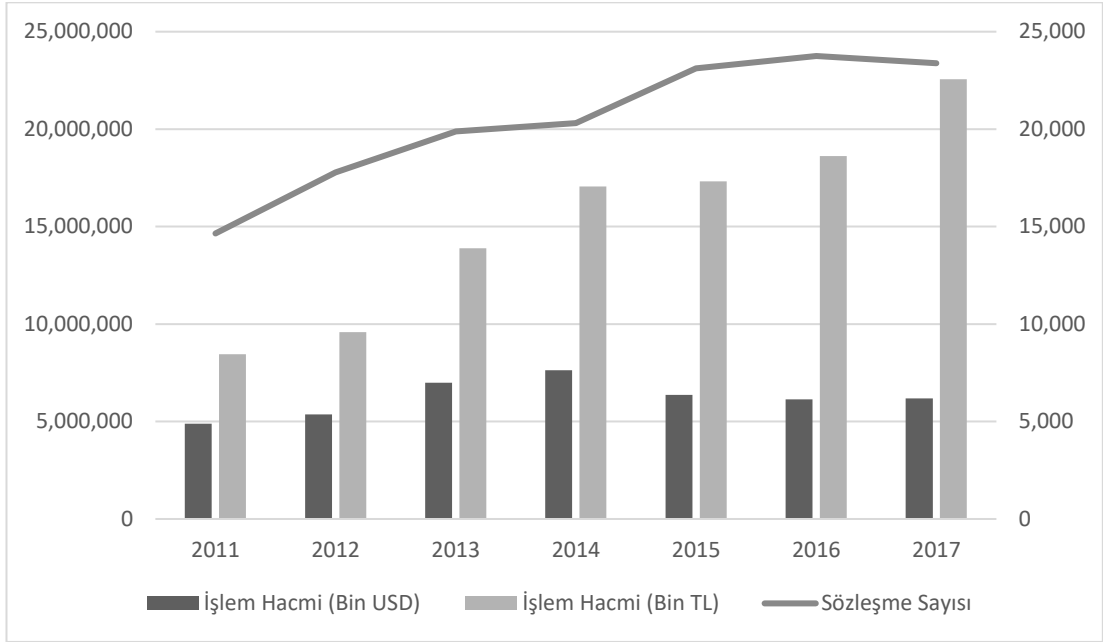
2012 yılında 6361 Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu resmi gazetede yayınlanarak yürürlüğe girmiştir.

2013 yılında Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketlerince uygulanacak tekdüzen hesap planı ve izahnamesi hakkındaki tebliğ 28861 sayılı Resmi Gazete 'de yayınlanarak tüm finansal kiralama, Faktoring ve finansman şirketleri için muhasebeleştirme ve finansal raporlama açısından uygulama birliğine gidilmiştir.

16 Nisan 2018 tarihinde 29826 sayılı Resmi Gazete 'de TFRS 16 Kiralamalar Standardı yayınlanmış ve 31.12.2018 tarihinden sonra başlayan hesap dönemlerinde uygulanacağı belirtilmiştir.

Günümüzde ihtiyaç dahilinde finansal kiralamaya ilişkin düzenlemeler yapılmaya ve finansal kiralama faaliyetlerinin işlem hacmi genişleyerek varlığını sürdürmeye devam etmektedir.

Türkiye'de finansal kiralamanın gelişimini görmek için işlem hacmi ve imzalanan sözleşme sayısına da bakmak gerekir. Şekil 2'de de görüldüğü gibi yıl bazında toplam işlem hacmi dolar bazında 2011 yılından 2014 yılına kadar genel bir artış eğilimindeyken, yıl bazında toplam 2014 yılından sonra azalmaya başladığı görülmektedir. Azalmanın aynı yıllarda KDV indiriminin kaldırılmasından kaynaklandığı düşünülmektedir, ilerleyen yıllarda tekrar uygulamaya koyulan KDV indirimiyle sözleşme sayısı artışı devam etmiştir. Aynı yıllar için Türk lirası bazında sözleşme sayılarına bakıldığında artışın yıllar itibariyle devam ettiği görülmektedir. Sözleşme sayısı ise 2011 yılında 14.648 iken, 2017 yılında 23.382'ye yükselmiştir.



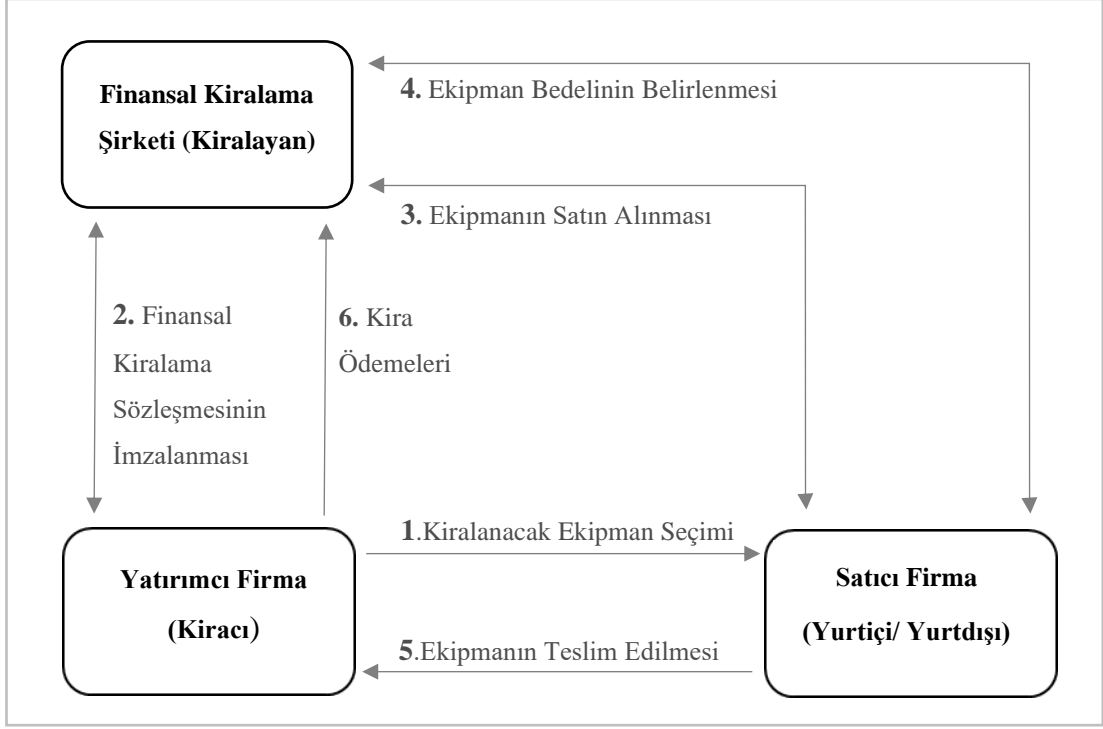
Şekil 2 Türkiye’de Finansal Kiralama İşlem Hacmi ve Sözleşme Sayısı

Kaynak: <https://www.fkb.org.tr> adresinden alınan veriler ışığında hazırlanmıştır

Yıllara göre artış eğilimi gösteren sözleşme sayısı finansal kiralamanın ülkemizde genişleyen bir yapıya sahip olduğunu gözlenmektedir. İşlem hacmindeki dolar ve Türk lirası bazında farklı eğilimlerin görülmesi ise Türkiye’deki dolar kuru değişikliklerinden kaynaklanmaktadır (FKB, 2018).

1.3 Finansal Kiralamanın Tarafları ve Finansal Kiralama Süreci

Finansal kiralama işlemi; finansal kiralama işletmesi, satıcı ve kiracı arasında yapılmaktadır. Satıcı, yurt içi veya yurt dışında finansal kiralamaya konu olan iktisadi varlığı finansal kiralama şirketine satan, kiracı ise ihtiyaç duyduğu varlığı finansal kiralama sözleşmesi kapsamında kiralayan kişi veya kuruluştur. Finansal Kiralama Şirketi kiracı tarafından ihtiyaç duyulan varlıkların ilgili satıcılardan alarak finansal kiralama sözleşmesi dahilinde kiracı işletmeye kiralamaktadır (Tuğlu & Atila, 2007, s. 23).



Şekil 3 Finansal Kiralama İşleminin İş Akışı ve Tarafları

Kaynak: (Kılıç, 2004, s. 397)

Finansal kiralamada tarafları daha iyi anlayabilmek için süreçte aldıkları rollere de bakmak gerekir. Finansal kiralama sürecinde Şekil 3’de görüleceği üzere; ilk olarak kiracı firma ihtiyaç duyduğu iktisadi kıymeti, satıcı ile iletişime geçerek seçecektir, ardından finansal kiralama şirketi yani kiralayanla sözleşme yaparak kıymetin edinilmesi ile ilgili işlemleri kiralayana bırakacaktır. Kiralayan satıcı ile anlaşıp kıymeti belirledikleri fiyattan satın alacak ve kıymetin kiracıya teslimine aracılık edecektir. Son olarak kiracı kira bedellerini, kiralayana kiralama sözleşmesinde anlaştıkları şekilde ve sürede düzenli olarak ödeyecektir.

Finansal kiralama süreci daha ayrıntılı bir şekilde aşağıdaki şekilde işlemektedir (FKB, 2018):

- Kiracı tarafından ihtiyaç duyulan iktisadi varlık seçilerek, satıcı ile fiyat ve teslim koşullarını içeren bir ön anlaşma yapılır.
- Finansman sağlamak için kiracı finansal kiralama şirketi ile iletişime geçer ve değerlendirme ile ilgili bilgileri finansal kiralama şirketine sunar.
- Finansal kiralama şirketi kiracıdan aldığı verileri değerlendirir ve kiracı işletmeye teklifte bulunur, bu aşamada kiralama şirketi teminat da talep edebilir.

- Anlaşma sağlanması durumunda kiracı ile finansal kiralama şirketi arasında finansal kiralama sözleşmesi imzalanır. Finansal kiralama teşvikli ise Ekonomi Bakanlığına teşvik kapsamındaki varlığın finansal kiralama şirketi tarafından satın alınacağı bildirilir. Teşvikten faydalanacak taraf finansal kiralama şirkettir.
- Finansal kiralama şirketi kiralamaya konu olan iktisadi varlığın bedelini satıcıya öder.
- Sözleşme konusu iktisadi varlık kiracıya teslim edilir.
- Kiracı sözleşmede ifade edilen kira bedelini kiralama şirketine ödeyerek iktisadi varlığı kullanır.
- Sözleşme sonunda iktisadi varlık piyasa değerinin altında bir bedelle kiracı tarafından satın alınabilir veya sözleşme bitiminde varlık kiralama şirketine iade edilebilir.

1.4 Finansal Kiralama Konusu Mallar

6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring Ve Finansman Şirketleri Kanunu finansal kiralama sözleşmesinin konusunun taşınır ve taşınmaz mallardan oluşabileceğini ancak bilgisayar yazılımlarının çoğaltılmış nüshaları hariç olmak üzere patent gibi fikrî ve sınai hakların sözleşmeye konu olamayacağını Madde 19'da belirterek finansal kiralamanın sınırlarını çizilmiştir. Ayrıca bir iktisadi varlığın finansal kiralamaya konu olabilmesi için varlığa amortisman ayrılabilir olması gerekmektedir, amortisman ayrılmayan faydası kullanıldığında tükenen veya asli niteliğini kaybeden hammadde ara mal gibi kıymetler için finansal kiralama yapılamaz (Gökbulut, 2017, s. 35) .

Finansal kiralamanın konusunu oluşturan başlıca iktisadi varlıklar Tıbbi cihazlar, bilgisayarlar ve diğer bilgi işlem üniteleri, santraller ve haberleşme cihazları, enerji tesisleri, kara nakil vasıtaları, hava taşıma araçları, kuru yük gemileri, tanker ve diğer deniz taşıtları, inşaat makinaları, vinçler, iş makinaları, matbaa makinaları, her türlü tezgâh ve üretim makinaları, tekstil makinaları, komple fabrikalar, komple hastane, otel ve büro donanımları şeklinde sınıflandırılabilir (Tuğlu & Atila, 2007, s. 52).

Tablo 1- 2017 Yılına Ait Finansal Kiralama İşlem Hacminin Mal Gruplarına Göre Dağılımı

Finansal Kiralama Konusu Varlıklar	2017 Brüt İşlem Hacmi TL (000)	2017 Brüt İşlem Hacmi USD (000)
İş Ve İnşaat Makineleri	6.066.790	1.671.399
Gayrimenkul	4.678.858	1.279.812
Diğer Makine Ve Ekipmanlar	4.548.503	1.243.576
Metal İşleme Makineleri	1.677.517	458.871
Tekstil Makineleri	1.648.844	450.148
Sağlık Sektörü Ve Estetik Ekipmanları	627.705	173.387
Tarım Ve Hayvancılık Makineleri	558.779	155.009
Karayolu Taşıtları	522.827	143.935
Plastik İşleme Makineleri	499.753	137.325
Bilgi İşlem Ve Büro Sistemleri	401.419	109.988
Gemiler Ve Suda Yüzen Taşıt Ve Araçlar	331.139	92.413
Matbaacılık Ve Kâğıt İşleme Makineleri	281.741	78.302
Elektronik Ve Optik Cihazlar	252.145	69.122
Havayolu Ulaşım Araçları	235.263	65.140
Turizm Ekipmanları	225.963	62.664
Demiryolu Ulaşım Araçları	10.378	2.743
GENEL TOPLAM	22.567.624	6.193.833

Kaynak: <https://www.fkb.org.tr>

Türkiye’de 2017 yılına ait finansal kiralama konu olan mallar ve işlem hacimleri Tablo 1 de gösterildiği gibidir. Tablo 1’e göre finansal kiralama 2017 yılı işlem hacmi 6.066.790.000 lira ile iş ve inşaat makineleri ilk sırada yer almakta, ayrıca gayrimenkul ve diğer makine ekipmanların da işlem hacimlerinin yüksek olduğu görülmektedir. Tablo genel olarak incelendiğinde Türkiye’de finansal kiralamanın büyük bir kısmını 2017 yılında makine ve ekipmanların oluşturduğunu, havayolu deniz yolu ve demiryolu ulaşım araçlarının da edinilmesinde finansal kiralamanın kullanıldığını söylemek mümkündür.

1.5 Finansal Kiralamanın Avantajları ve Dezavantajları

Finansal kiralamanın kiralayan ve kiracı işletmeler açısından avantaj ve dezavantajları bulunmaktadır. Bu avantaj ve dezavantajlar aşağıdaki gibi sıralanabilir.

1.5.1 Finansal Kiralamanın Avantajları

Finansal kiralamanın kiralayanın ana faaliyet konusunu oluşturması nedeniyle; kiracının finansal kiralamayı tercih etmesi şirket varlığının devamı için gereklidir. Bu

bağlamda önce kiracının, finansal kiralamayı tercih etme nedenleri ve finansal kiralama işlem hacminin artmasının ülke ekonomisine faydalarına değinmek gerekmektedir.

Finansal kiralamanın kiracı açısından avantajlarından bazıları aşağıdaki gibidir (Tuğlu & Atila, 2007, s. 25), (Akdoğan, vd., 2011, s. 73), (Akgüç , 1998, s. 618-627)

:

- Edilen iktisadi varlıklar sermaye ile finanse edilmediği için işletmenin özkaynaklar ve kredi hacimlerini daraltmadığı gibi ek borçlanma kapasitesi yaratır; ayrıca bu durum işletmenin mali rasyolarına olumlu şekilde yansıdığı gibi işletme sermayesi tasarrufu sağlar.
- Finansal kiralama ile edinilen varlıklar kira süresi bitiminde varlığın piyasa değerinin altında bir fiyatla kiralanan varlığa sahip olma imkânı sunar.
- Finansal kiralama sözleşmesinde öngörülen kira ödemelerinin değişmemesi nedeniyle faiz ve kur riski düşüktür bu durum işletmeyi faiz artışlarından ve enflasyondan koruyarak risk yönetimini sağlar.
- Sermaye birikimi olmayan işletmeler için teknoloji kullanımını mümkün kılar.
- Finansal kiralama ile edinilen varlıkların iflas masasına dahil olmaması varlığa el konulamaması sebebiyle işletmenin bu esnada üretime devam edebilmesini sağlar.
- Finansal kiralama genellikle orta ve uzun vadeli ve geri ödeme planı işletmenin ihtiyaçlarına uygun olarak düzenlenebilir.

Finansal kiralamanın ülke ekonomisi açısından faydaları (DPT, 2007, s. 111,112):

- Finansal kiralama belgeye dayalı olması nedeniyle kayıt dışı ekonominin kayıt altına alınmasına katkı sağlar.
- Finansal kiralama -bankacılık sistemini olumsuz yönde etkilemeden- bilançoları iyi olmayan girişimci Kobilere (Küçük ve Orta Büyüklükteki İşletmeler) kaynak aktarımını sağlar.
- Finansal kiralama şirketleri iç tasarrufların yetersiz olduğu ülkelerde işletmelerin karşılanamayan fon ihtiyaçları konusunda destekler.

1.5.2 Finansal Kiralamanın Dezavantajları

Finansal kiralamanın, kiralayan açısından dezavantajı bulunmamaktadır. Finansal kiralamanın kiracı açısından daha tercih edilebilir bir finanslama yöntemi olarak tercih edilebilmesi için; önce kiracının dezavantajları incelenmeli, ardından dezavantajları en aza indirecek uygulamalar ve düzenlemeler yapılmalıdır.

Finansal kiralamanın kiracı açısından dezavantajları aşağıdaki gibi sıralanabilir (Akdoğan, vd., 2011, s. 74) (Tuğlu & Atila, 2007, s. 26):

- Finansal kiralama aracılığı ile edinilen varlıklar üzerinde ihtiyaç duyulan değişiklikler, onarım ve bakım işleri için kiracı işletmenin kiralama şirketinden izin alması gerekir ve bu durum kiracı işletmenin rahatça çalışmasını olumsuz etkileyebilir.
- Finansal kiralama sözleşmesinde taksitlerin yabancı para cinsinden belirlenmesi kur riskinin artmasına sebep olabilir.
- Finansal kiralama sözleşmesinde iktisadi varlığın kira sonunda kiracı işletmeye devredilmesi ile ilgili bir hüküm yoksa kiracı şirket varlığın hurda değerinden yararlanamaz.
- Kaynak israfına sebep olabilir.
- Kiracının kiralama işlemini yapabilmesi için kiralayana teminat göstermesi gerekmektedir ve bu durum kiracının kredi değerliliğini etkileyebilir.

1.6 Finansal Kiralama Türleri

Türkiye’de gün geçtikçe kullanımı yaygınlaşan finansal kiralamada kiracı, kiraya veren ve kiralanan iktisadi varlık özellikleri değişmekte ve farklı koşullara sahip finansal kiralama sözleşmeleri yapılmaktadır (Akdoğan, vd., 2011, s. 67).

1.6.1 Doğrudan ve Dolaylı Finansal Kiralama

Finansal kiralama sözleşmesinin dolaylı ya da doğrudan olarak sınıflandırılmasında kullanılacak temel gösterge tarafların sayısıdır. Doğrudan finansal kiralamanın iki taraftan oluşup satıcı veya üretici tarafından iktisadi kıymet herhangi bir aracı olmaksızın kiracıya devredilirken; dolaylı kiralamada satıcı kiracı

ve kiralayandan şeklinde üç taraftan oluşup kiralayana ile kiracı finansal kiralama sözleşmesini imzaladıktan sonra kiralama konusu iktisadi kıymet kiralayana tarafından üretici veya satıcıdan satın alınarak kiracıya devredilir (Gökbulut & Coşkun , 2017)

1.6.2 Satış ve Geri Finansal Kiralama

Satış ve geri finansal kiralama yönteminde işletme kiralayacağı iktisadi kıymetin tamamının ya da bir bölümünün uzun vadeli olarak kendisine kiralanması şartı ile satmakta ve faaliyetine ara vermeden üretimine devam edebilmekte ayrıca böylece fon ihtiyacını da karşılamaktadır (Akgüç , 1998, s. 620).

1.6.3 Operasyonel Kiralama

Kiracı ihtiyaç duyduğu iktisadi kıymeti kiralayana aracılığı ile kiralar. Kiralama süresi, kiralama konusu kıymetin yararlı ömrünün küçük bir kısmını kapsamaktadır ve genellikle kira sonunda devir işlemi yapılmaz. Kiralayana kıymeti iade aldıktan sonra başka kiracılara kiralayabilir (Aydın ,vd., 2004, s. 234)

1.6.4 Yurt İçi ve Yurt Dışından Finansal Kiralama

Yurt içi finansal kiralama; kiracı faaliyetlerinde ihtiyaç duyduğu iktisadi kıymeti edinmek için satıcı ile iletişime geçer ve kiralayana başvurur. Kiracı ve kiralayana yurt içi yerleşiktir, satıcı ise yurt içi veya yurt dışında olabilir. Yurt dışı finansal kiralama ise yine kiracı yurt içindedir; ancak kiralayana ve satıcı yurt dışındadır ve kiralama konusu iktisadi kıymet kiralayana aracılığı ile yurt dışından getirilecektir (Tuğlu & Atila, 2007, s. 29).

1.6.5 Menkul ve Gayrimenkul Finansal Kiralaması

Finansal kiralama sözleşmesine konu olan iktisadi kıymetler menkul ya da gayrimenkul olabilmektedir. Taşınabilen ve taşınırken bütün halinde kalan kıymetler –kara, hava, deniz ulaşım araçları; makineler vb.- kiralandığında menkul finansal kiralama; Medeni Kanununun 632. Maddesinde belirtilen taşınmaz kıymetler kiralandığında ise gayrimenkul kiralama söz konusudur (Tuğlu & Atila, 2007, s. 29)

1.6.6 Birinci el ve İkinci el Finansal Kiralama

Finansal kiralamaya konu olan iktisadi varlık yeni olabileceği gibi daha önce kullanılmış da olabilir ve varlık yeni ise birinci el, daha önce kullanılmış ise ikinci el kiralama değildir. Ancak kullanılmış mallar yurt dışından getirilecekse Hazine Müsteşarlığının ön izninin alınması gereklidir (Akdoğan, vd., 2011).

1.6.7 Yüzdeli Finansal Kiralama

Kiracı işletme bu kiralama türünde kira bedeline ek olarak önceki yıl gelirlerinin belirli bir oranını kiralayan işletmeye ödemekte, kiracının kârı sözleşmede belirtilen asgari miktarı aştığında kiralayan ek ödeme alabilmektedir. Bu yönüyle yüzdeli finansal kiralama kiralayan işletmeyi enflasyon riskinden korumaktadır (Tuğlu & Atila, 2007, s. 33).

1.7 Türkiye’de Finansal Kiralama İle İlgili Mevzuatlar

Finansal kiralamayı tüm yönüyle kavrayabilmek için Türkiye’de yapılmış yasal düzenlemeleri tek tek gözden geçirmek doğru olacaktır. Bu bağlamda Türkiye’de finansal kiralamaya ilişkin mevzuatlar tarih sırası ifade edilecek olursa; 1985 yılında 3226 Sayılı Finansal Kiralama Kanunu, 2003 yılında uluslararası standartlarla farklılıkları gidermek amacı ile VUK Mükerrer Md. 290, 2012 yılında ise 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu yayınlanmıştır. Ayrıca yurtdışı finansal kiralama için de Gümrük Kanunu çerçevesinde çeşitli düzenlemeler yapılmıştır. Finansal kiralama KDV’ye konu olduğu için bölümde KDV’ye de değinilmiştir.

1.7.1 3226 Sayılı Finansal Kiralama Kanunu

1970’lerde Türkiye’de finansman yöntemi olarak kullanılmaya başlanan finansal kiralama için Borçlar Kanunu’nda kiralama kavramının finansal kiralamayı kapsamakta yetersiz kalması sebebiyle 10.06.1985 tarihinde Resmi Gazetede 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu yayınlanmıştır. Finansal Kiralama Kanunu Madde 4’te finansal kiralama sözleşmesi; kiralayanın, kiracının talebi ve seçimi üzerine üçüncü kişiden satın aldığı veya başka suretle temin ettiği bir malın sahipliğinden

kaynaklanan her türlü faydayı sağlamak üzere ve belli bir süre feshedilmek şartı ile kira bedeli karşılığında, kiracıya bırakılmasını öngören bir sözleşme olarak tanımlanmıştır. Bu bağlamda sözleşmenin finansal kiralama sözleşmesi olarak sayılabilmesi için kiralayan yani Türkiye’de veya başka bir ülkede kurulmuş finansal kiralama şirketleri veya yabancı şirketlerin Türkiye’de açtıkları şubeleri ile yapılması şarttır (Tuğlu & Atila, 2007, s. 49).

Finansal kiralama kanunu Madde 10’da ise finansal kiralama şirketlerinin sadece anonim şirket olarak kurulabileceği hükme bağlanmıştır. Ayrıca Türkiye’de faaliyetini sürdüren finansal kiralama şirketleri Hazine ve Dış Ticaret Müsteşarlığının denetimi ve ön iznine bağlıyken, 4389 sayılı Bankalar Kanununun 3 Maddesi gereği 31.08.2000 tarihinde faaliyete başlayan Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu’nun ön izni ve denetimine girmiştir (Atakan & Gökbulut, 2006, s. 63)

Finansal kiralama sözleşmesine menkul ve gayrimenkuller konu olabilirken fikri ve sınai haklar (patent vb.) kiralamanın konusunu oluşturamaz (Madde 5). Finansal kiralama sözleşmesinde kiracı ve kiralayanın sorumlulukları bulunmaktadır. Kiracı sözleşme süresince zilyeti olduğu kiralamaya konu iktisadi kıymeti sözleşmenin amacına uygun olarak faydayı sağlamak için özenle kullanmalı ve sözleşmede aksi hüküm belirtilmedikçe kiracıya ait olmak üzere iktisadi kıymetin her türlü bakım ve korunmasından masraflarını karşılamalıdır (Madde 13). Ayrıca iktisadi kıymete sözleşme sırasında zarar gelmesi halinde sigortayı aşan kısmının kiracı tarafından ödenir ve iktisadi kıymetin kiracı tarafından devredilemez (Madde14 ve 15). Kiralayan yani finansal kiralama şirketinin mülkiyetinde olan sözleşme konusu iktisadi kıymeti sigorta primlerini kiracı ödemek üzere sözleşme süresince sigortalatmak zorundadır (Madde 17). 3226 Sayılı Finansal Kiralama Kanunu ile yukarıda belirtilen konular dışında sözleşmenin hüküm ve sonuçları, sona ermesi ve tabi olduğu hükümler de bulunmaktadır.

1.7.2 6361 Sayılı Kanuna Göre Finansal Kiralama

13.12.2012 tarihinde Resmi Gazetede yayınlanan 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring Ve Finansman Şirketleri Kanunu Madde 1’de belirtildiği üzere kanunda finansal piyasalarda ortaya çıkan ihtiyaçlar sebebiyle ortaya çıkan fon ihtiyacını karşılamak amacıyla faaliyet gösteren finansal kiralama, Faktoring ve finansman

sözleşmelerine ilişkin kuruluş ve çalışma esasları ile yapılacak sözleşmelere ilişkin usul ve esasları düzenlemek temel amaçtır. Bu bağlamda önce kanunun çerçevesi çizilecek; ardından kiralama şirketlerini daha iyi tanıyabilmek amacıyla kiralama şirketlerinin kuruluş şartları, faaliyet yapabilecekleri ve yapamayacakları alanlara değinilecek; son olarak finansal kiralama işlemiyle ilgili hükümler özetlenecektir.

6361 sayılı kanunu Madde 2 gereği Türkiye’de kurulmuş finansal kiralama, Faktoring ve finansman şirketlerini; bankalarca yapılan faktoring işlemleri ve katılım bankaları ile kalkınma ve yatırım bankalarınca yapılan finansal kiralama işlemlerini kapsarken finansal kiralama şirketlerinin yapacağı faaliyet kiralamaları için kanunun finansal kiralama hükümleri uygulanmaz.

Finansman şirketlerinin konut finansmanında ve konutlarının finansal kiralama yoluyla tüketiciye kiralanmasında diğer kanunlarda yer alan hükümler saklı olmakla beraber yolcu ve yük taşıma faaliyetinde bulunan hava yolu şirketlerine hava taşıma araçlarının, motorlarının ve bunların aksam ve parçalarının; kurulu bulunulan ülke mevzuatına göre bunları kiralama yetkisini haiz olan şirket, kuruluş ve finansal kiralama şirketleri tarafından, finansal kiralama sözleşmesine dayalı olarak en az iki yıl süreyle yurt dışından kiralanması işlemleri de finansal kiralama olarak değerlendirilir.

Kanun Türkiye’de kurulacak finansal kiralama, Faktoring ve finansman şirketlerinin kuruluşunu Madde 5 ile şartlara bağlamıştır:

- Anonim şirket şeklinde kurulmak ve kurucu ortak sayısının en az 5 olması,
- Pay senetlerinin nakit karşılığı çıkarılması ve tamamının nama yazılı olması,
- Ticaret unvanında “Finansal Kiralama Şirketi”, “Faktoring Şirketi” veya “Finansman Şirketi” ibarelerinden birinin bulunması,
- Kurucularının bu Kanunda belirtilen şartları haiz olması,
- Yönetim kurulu üyelerinin bu Kanunun kurumsal yönetim hükümlerinde belirtilen nitelikleri ve planlanan faaliyetleri gerçekleştirebilecek mesleki tecrübesinin bulunması,
- Nakden ve her türlü muvazaadan ari olarak ödenmiş sermayesinin en az yirmi milyon Türk Lirası olması -Kurul Türkiye İstatistik Kurumu tarafından

açıklanan yıllık üretici fiyatları endeksindeki artış oranının gerektirdiği miktarı geçmemek üzere artırmaya yetkilidir,-

- Ana sözleşmesinin bu Kanun hükümlerine uygun olması,
- Şeffaf ve açık bir ortaklık yapısına sahip olması,
- Öngörülen faaliyet konularına ait iş planlarını, kuruluşun mali yapısı ile ilgili projeksiyonlarını, ilk üç yıl için bütçe planını ve yapısal örgütlenmesini gösteren bir faaliyet programını ibraz etmesi, şarttır.

Kanun Madde 9 gereği şirketin yapamayacağı faaliyetleri ise aşağıdaki gibi sıralanmıştır:

- Ana faaliyet konusu dışındaki faaliyetlerde bulunamazlar.
- Müşterilere nakdi kredi kullandıramaz. Ancak kanunda yapılan iş kapsamında müşteri ile yapılan sözleşme çerçevesinde ek fon sağlamak amacı ile toplamı ödenmiş sermayenin yüzde birini geçmeyen nakdi krediler bu durumun dışında bırakılmıştır.
- Kişiler veya ortaklıklara garanti, kefalet ve teminat mektubu veremezler.
- Mevduat veya ivaz karşılığı para toplayamazlar.

Kanunun dördüncü kısım birinci bölümü finansal kiralamaya ayrılmıştır ve raporlamaya ilişkin hükümler aşağıda sıralanmıştır:

- Kiralayanın, kiracının ihtiyaç duyduğu iktisadi kıymeti edinerek; belirlenen kira bedeli karşılığında, kıymetin tüm faydasıyla birlikte kiracıya teslimini amaçlayan, finansal kiralama sözleşmesine konu varlıklar -patent ve fikri haklar dışında- tüm menkul ve gayrimenkuller olabilir (Md18,19).
- Kiracı kiralama konusu iktisadi kıymeti teslim almasa bile –kıymetin üretimde olması vb. nedenlerle-; sözleşmede belirlenen ödeme tarihinde kira bedelini kiralayana ödemekle, kiralayan ise kıymeti en geç iki yıl içinde kiracıya teslim etmekle yükümlüdür (Md 20).
- İthalat yoluyla yapılan finansal kiralamalarda sözleşme Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Birliği'ne tescil ettirilecektir (Md 21).
- Yazılı olarak yapılacak sözleşmeye konu olan iktisadi kıymet kayıtlı olduğu sicile, sicil bulunmaması halinde Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Birliğince oluşturulan özel sicile tescil edilecektir (Md 22).

- Kiracıya sözleşme konusu iktisadi kıymeti sözleşme sonunda satın alma hakkı verilebilir; bu hakkın verildiği durumlarda 30 gün içinde kiracının hakkını kullanmadığı ve kıymeti kiracıya iade etmediği durumlarda kiralayan tek başına karar verip taleplerde bulunabilir (Md 23).
- Kiracı, sözleşme süresince sözleşme şartlarına uyacak; kiralama konusu iktisadi kıymeti sigortalatılacak, sigortayı kiralayan yaptırmışsa bedelini kiralayana ödeyecek; kıymetim bakım onarımını kira süresince yaptıracak ve bu sürede oluşan hasar ve kayıplardan sorumlu olacaktır (Md 24).
- Sözleşme konusu iktisadi kıymeti, satıcıdan satın alıp kiracıya teslim etmek, kiralayanın yükümlülüğündedir. Satıcıya kıymet bedelini ödememek, kıymeti kiracıya sözleşmede belirtilen tarihte teslim etmemek vb. durumlardan doğan zararlardan kiralayan sorumludur (Md 25).
- Kiracı sözleşmeden doğan haklarını kiralayandan izin alarak üçüncü kişilere devredebilir. Kiracı değişikliği olması sebebiyle, sözleşme konusu iktisadi kıymet sicili tekrar birlik tarafından tescil edilir. Kiralayan ise kıymetin mülkiyetini devredemez; sözleşmede devredebileceği ile ilgili bir karar bulunması durumunda ise kıymeti devralan kiralayanın sözleşme hükümlerini kabul etmesi ve kiracıya devrin haber verilmesi zorunludur (Md 26,27).
- Kiracının iflas ettiği ya da icra takibinin bulunduğu durumlarda; icra memuru kiralama konusu iktisadi kıymeti ayırarak, icra takibinin dışında tutacaktır. Kiralayanın aynı durumda olduğu hallerde ise sözleşme süre sonuna kadar iflas masasına karşı da devam eder ve sözleşme konusu kıymet, sözleşme süresi bitmeden haczedilemez (Md 28,29).
- Sözleşme belirtilen süre sonunda biter; kiracının ölümü, iflası da sözleşmenin sonlanmasına sebep olur. Sözleşme bitimine en az üç ay kala, taraflar anlaşarak süreyi uzatabilirler. Kiracının sözleşme bitiminde uzatma devir satın alma hakkının bulunmadığı durumlarda, sözleşme konusu varlık kiralayana iade edilecektir (Md 30,32)
- Kiracının kira bedelini, yılda üç kez ya da peş peşe iki kez ödememesi durumunda; kiralayan, sözleşmeyi feshetme hakkına sahiptir. Kiracıya geciken ödemeyi yapması için 30 gün; kiralama konusu kıymet, sözleşme sonunda kiracıya devredilecekse 60 gün süre verilir (Md 31).

- Kiralama sözleşmesinin, kiralayan tarafından sonlandırılması durumunda; kiracı kıymeti iade eder. Kiralayanın kıymeti sattığında elde edeceği tutar, kalan kira ödemeleri ve kiralayanın zararı toplamından fazla ise fark kiracıdan alınır; eksiklik varsa fark kiracıya ödenir(Md 33).
- Finansal kiralamaya konu olan iktisadi kıymet ya da kiracının teşvik belgesi kapsamında olması halinde, kiralama teşvik kapsamında sayılır (Md35).

1.7.3 Vergi Usul Kanunu Açısından Finansal Kiralama

213 sayılı VUK (Vergi Usul Kanunu) ve 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu birbirlerine atıfta bulunmamaları nedeniyle bağımsız olarak ele alınmalı ve değerlendirilmelidir. VUK'ta finansal kiralama 213 sayılı kanunun 2003 yılında yayınlanan mükerrer 290. Maddesi ve 319 sıra numaralı VUK Genel Tebliğinde düzenlenmiştir (Doldur, 2018, s. 227).

Kira süresi sonunda, kiracıya bir devir olmasa dahi; varlığın sahipliğinden doğan tüm risk ve getiriler kiracıya aktarılmışsa işlem finansal kiralama değildir. Ayrıca kiralama işlemi VUK mükerrer Madde 290'a göre; kira sonunda varlığın kiracıya piyasa fiyatının altında bir değerle devri, varlığın kullanım ömrünün %80'inden fazlasının kira süresinde geçmesi, toplam kira alacağının varlığın satış fiyatının %90'ını aşması şartlarından birinin veya birkaçının sağlıyorsa finansal kiralama olarak adlandırılacaktır.

Bazı özel durumlar, VUK mükerrer Madde 290. Maddenin dışında bırakılarak veya şarta bağlanarak finansal kiralamanın çerçevesi çizilmiştir. Tabii kaynakların tespiti ve çıkarılması veya film, video kayıtları gibi haklardan doğan lisans anlaşmaları vb. haklar finansal kiralama olarak değerlendirilmez. Arsa, bina gibi taşınmazlar içinse devir ya da piyasa değerinden aşağıda bir tutarla satış söz konusu olduğunda finansal kiralama olarak muhasebeleştirme yapılır.

Kira ödemelerinin kiralayan tarafından hesaplanabilmesi açısından aynı Maddede; sözleşmede, kira bitiminde kıymetin kiracıya piyasa değerinin altında bir bedelle satılması veya devri ile ilgili hüküm bulunması halinde bu bedelin de kira ödemesi olarak sayılacağı hükme bağlanmıştır. Kira ödemelerinin bugünkü değere getirilmesinde faiz oranı olarak da sözleşmede belirtilen oran kullanılır. Sözleşmede

oran belirlenmediği durumlarda kıymeti almak için borçlandığında ödenecek faiz dikkate alınır.

VUK Mükerrer 290. Madde kiralayan açısından aşağıdaki gibi özetlenmiştir:

- Kira ödemelerinin toplamı olarak ifade edilen toplam alacak bugünkü değerine getirilerek kiralama konusu varlığın net değerinden düşülür. Kalan tutar üzerinden amortisman ve yeniden değerlendirme yapılır. Eğer kalan yok veya eksi bir değer varsa varlık hurda değeri ile izlenir ve hurda değeri satışa konu olduğunda edinilecek değer gibi işlem görür.
- Kiralayan kiralamadan kaynaklı faizi sabit bir yöntemle ödeme planına yansıtarak, faiz geliri olarak muhasebeleştirilir.
- Kiralayan kira konusu iktisadi kıymeti üretiyor veya satıyor ise; kıymetin satış fiyatı ya da piyasa değerinden maliyeti düşülerek bulunan fark, kıymet satılmış olsaydı yapılacak kayıt gibi kar/zarar olarak muhasebeleştirilir.

1.7.4 Katma Değer Vergisi Açısından Finansal Kiralama

Finansal kiralama sözleşmesine konu olan iktisadi kıymetlere 3065 sayılı KDV Kanunu gereği satım işlemi yapılmış gibi KDV hesaplanmaktadır.

Finansal kiralamada KDV oranlarının tarihsel değişimi incelenecek olursa 30.10.2007 tarihinde mal ve hizmet teslimlerinde %1 ve %8 olarak uygulanan Katma Değer Vergisi (KDV) %18 çıkarılmıştır (Koçyiğit & Kılıç , 2008, s. 166). Bu vergi artışı 2006 yılı ile karşılaştırıldığında işlem sayısında yaklaşık % 60'lık küçülmeye birlikte sektörde finansal kiralama alanında faaliyet gösteren işletme sayısının da azalmasına sebep olmuştur.

KDV oranlarındaki artış nedeni ile oluşan olumsuzlukları telafi etmek ve finansal kiralamayı teşvik amacıyla 2011 yılında KDV oranlarında değişikliğe gidilmiştir. 27.12.2011 tarihinde 2604 sayılı karar ile finansal kiralamaya konu olan bazı mallar tekrar teşvik kapsamına alınarak KDV oranları %1'e indirilmiştir ve bu sayede vergi yükü sebebiyle küçülen sektör yeni KDV düzenlemesi ile yeniden canlanmıştır (Öztaş & Burak, 2014, s. 53).

Günümüzde, finansal kiralama işlemini kiracı açısından daha cazip hale getiren unsurlardan olan düşük KDV'den Tablo 2 de belirtilen ekipmanları kiralayan kiracılar faydalanabilmektedir.

Tablo 2 Finansal Kiralama 'da %1 KDV'li Ekipman Listesi

Ekipmanlar	Normal Alım KDV	Finansal Kiralama KDV (Yeni ise)
Paletli ve Tekerlekli Ekskavatörler	%8	%1
Greyder ve Buldozerler	%18	%1
Toprağın Minerallerinin veya Cevherlerinin İşlenmesine Mahsus Diğer Makine ve Cihazlar	%18	%1
Vinçler	%18	%1
İnsan ve Yük Asansörleri	%18	%1
Toprak, Taş, Cevher veya Katı Haldeki Diğer Mineral Maddeleri Ayırmaya, Yıkamaya, Kırmaya, Öğütmeye, Karıştırmaya Yarayan Cihazlar	%18	%1
Toprağı hazırlamaya, İşlemeye ve Ekmeye Mahsus Tarla ve Bahçe Tarımında Kullanılan Makine ve Cihazlar	%8	%1
Çim Biçme Makineleri	%18	%1
Süt Sağma Makinaları	%8	%1
Meyve Sularını Çıkarmaya Yarayan Presler	%18	%1
Gıda İşlemeye Yönelik Makineler	%18	%1
Tekstil Boya Arpe Terbiye Makineleri	%18	%8
Kuyumcu İmalat Makineleri	%18	%1
Kaynak Lehim Makineleri, Jeneratörler, Kurutma Makineleri, Elektrikli Fırın ve Ocaklar	%18	%1
Soğutucu ve Dondurucular	%18	%1

Kaynak: burganleasing.com.tr (Erişim Tarihi:20.05.19)

1.7.5 Gümrük Vergisi Açısından Finansal Kiralama

İthalat işlemleri, 4458 Sayılı Gümrük Kanununda düzenlenmiştir. Finansal kiralama kapsamında yapılan ithalat işlemleri ise kanun çerçevesinde 2015/12

numaralı genelge ile düzenlenmiştir. Kiralama yoluyla edinilen iktisadi kıymet, Gümrük Tarife İstatistik Pozisyonu (GTİP) bazında tarifelendirilerek; ithalat esnasında kıymete uygulanacak gümrük vergileri ile KDV oranları belirlenir. Kıymete uygulanacak Gümrük Vergi oranları belirlenirken, Türkiye'nin taraf olduğu gümrük birliği anlaşmaları ve diğer ülkelerle yapmış olduğu Serbest Ticaret Anlaşmaları (STA) göz önünde bulundurulur.

Kiralama konusu iktisadi kıymetin, Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında ithal edilmesi durumunda; 27404 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Seri No 9 Yatırım Teşvik Gümrük Genel Tebliğinde dahilinde kıymetin vergilendirme esasları, kiracı tarafından edinilen Teşvik Belgesinde üçüncü kısımda yer alan yatırımın yararlanacağı destek unsurlarında gümrük vergisi ve KDV'ye ilişkin muafiyet ve istisnalardan yararlanılarak kıymetin yatırım teşvik belgesi kapsamında finansal kiralama yoluyla ithalatı gerçekleştirilir.

Teşvik belgesi ve kira süresi sonu sözleşme konusu iktisadi kıymetin devrinin bulunmadığı finansal kiralama kapsamındaki ithalat, sözleşme sonu kesin ithalat veya kıymetin iadesi ile ilgili durumlarda 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring Ve Finansman Şirketleri Kanunu 36. Madde gereği; 4458 sayılı Gümrük Kanununun geçici ithalat rejimi kullanılır.

Günümüzde, gümrük işlemlerinin elektronik ortamda daha hızlı ve kolay yapılmasını sağlayan tek pencere sistemi ile yatırım teşvik belgesi elektronik ortamda beyan edilerek kıymetin vergilerinin, uygun şekilde tespiti yapılarak ve bu kapsamda ithalat işlemleri gerçekleştirilir (Özken, 2017, s. 61-76).

1.8 Finansal Kiralama ve Muhasebe Standartları

Türkiye'de, finansal kiralama yapan kiralayan, yerel mevzuatların yanında uluslararası muhasebe standartlarına da –Anonim Şirket olarak kurulmak zorunda olması sebebiyle- uymak zorundadır. Bu bölümde muhasebe standartlarının tarihçesine değinilecek, ardından kiralama ile ilgili önce yürürlükten kalkan TMS (Türkiye Muhasebe Standardı)17 Kiralama İşlemleri, sonra yürürlüğe giren TFRS (Türkiye Finansal Raporlama Standardı) 16 Kiralamalar'a ayrıntılı şekilde değinilecektir.

Küreselleşme sosyal, teknolojik, kültürel, politik, ekolojik ve ekonomik alışveriş sonucu uluslararası bütünleşmeyi ifade eder. Kaynaklarının tamamı yeterli olan ülke yoktur bu sebeple ülkeler arası ticaret ve çok uluslu şirketlerin ortaya çıkışı kaçınılmaz hale gelmiştir. Küreselleşmenin de yaygınlaşmasıyla sayıları artan çok uluslu şirketler için hangi muhasebe sistemi ve dili kullanılacağı büyük önem arz etmektedir. Bu bağlamda ortak bir muhasebe diline ihtiyaç duyulmuştur. Uluslararası Muhasebe Standartları Komitesi (International Accounting Standards Committee-IASC) başta olmak üzere, Avrupa Birliği (AB), Birleşmiş Milletler (BM), Ekonomik İşbirliği ve Kalkınma Örgütü (Organisation for Economic Co-operation and Development-OECD), Menkul Kıymetler Komisyonları ve Uluslararası Örgütü (International Organization of Securities Commissions-IOSCO) gibi örgütler ve Amerika, İngiltere, Fransa, Almanya uluslararası muhasebe standartları oluşturma konusunda çalışmalar yapmıştır. Küreselleşme ile birlikte 1970'li yıllarda Uluslararası Muhasebe Standartları Komitesinin hazırlamış olduğu (International Accounting Standards Committee- IASC) Uluslararası Muhasebe Standartlarını oluşumu hız kazanmıştır. 2001 yılında Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (IASB- International Accounting Standards Board) faaliyete geçmiş ve muhasebe standartları hazırlama konusunda genel kabul görmüş tek otorite haline gelmiştir (Sağlam , vd., 2008, s. 3-5)

Türkiye'de Muhasebe Standartlarının gelişimi devlet müdahalesinde gerçekleşmiş ve dış ilişkilerden etkilenmiştir. Muhasebe sistemini oluştururken sırasıyla Fransız (1850-1925), Alman (1926-1960), Amerikan (1961-2000) ekollerinden etkilenmiştir (Dinç & Atasel, 2016, s. 269-273).

1972'de Kamu İktisadi Teşekkülleri için 1987 sonrası AB tam üyelik başvurusu ile Uluslararası Muhasebe Standartlarının etkisinde kalmıştır.1994 yılında TÜRMOB'da alınan kararla Türkiye Muhasebe ve Denetim Standartları Kurulu oluşturularak 19 adet uluslararası muhasebe standardı Türkiye Muhasebe Standartları olarak uyarlanmıştır (Ayboğa, 2002, s. 48).

Türkiye'de 2000'li yıllarda yaşanan mali krizler muhasebe sisteminin sorgulanarak muhasebe standartlarındaki gelişimini hızlandırmış ve Karma Ekol (2000 ve sonrası) benimsenmiştir. 2011 yılında 660 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile uluslararası standartlarla uyumlu Türkiye Muhasebe Standartlarının (TMS) oluşturulması ve yayımlanması yetkisi Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim

Standartları Kurumu'na devredilerek bugünkü halini almıştır ve sermaye piyasası araçları borsada işlem gören şirketler, bankalar, sigorta, reasürans ve emeklilik şirketlerinin TMS, TFRS ve yorumlarını uygulaması zorunlu hale getirilmiştir. (KGK, 2019).

6361 sayılı Finansal Kiralama Kanunu Madde 5 ile Finansal Kiralama Şirketlerinin Kurulum esasları ile faaliyet yapabileceği alanlar hükme bağlanmış ve finansal kiralama şirketlerinin anonim şirket olarak kurulması şartı getirilmiştir. Bu bağlamda anonim şirketlerin uymakla yükümlü olduğu TMS, TFRS ve yorumlarını, Finansal Kiralama Şirketleri de uygulamak zorunda bırakılmıştır.

Finansal Kiralama ile ilgili 1982 yılında yayınlanan 17 nolu Uluslararası Muhasebe Standardı 2003 yılında revize edilmiştir. Türkiye'de 2006 yılında Muhasebe Standartları Kurulu tarafından 26090 sayılı Resmi Gazete ile yürürlüğe giren TMS 17 Kiralama Standardı yayınlanmıştır (Sağlam , vd., 2008, s. 417).

1.8.1 TMS 17 Kiralama İşlemleri

Çeşitli ülkelerde uzun yıllardır sıkça kullanılan bir finanslama yöntemi olan finansal kiralama, Türkiye'de KDV indirimleri ve teşviklerle popüler hale gelmiştir. 2006 yılında uygulanmaya başlanan TMS 17 kiracı ve kiralayanın kiralamayı muhasebeleştirirken uymaları gereken temel prensipleri belirleyerek, kiralama kayıtlarını standart hale getirmeyi amaçlamıştır. Bu bağlamda kira kavramı üzerinde durularak finansal kiralama ve faaliyet kiralaması ayrımının nasıl yapılacağı, kira konusu iktisadi kıymetin kiracı ve kiralayan tarafından ilk kez kaydedileceği ve sonraki ölçümleri, finansal tablolarda nasıl açıklanacağına dair hükümlere ayrı ayrı yer verilmiştir.

1.8.1.1 Amaç ve Kapsam

Standart, finansal kiralama ve faaliyet kiralaması işlemlerine ait kiracı ve kiralayanın uygulayacağı muhasebe politikaları ile kiralama ile ilgili yapılacak açıklamaları belirlemektir (TMS 17,1).

Maden, petrol, doğalgaz benzeri doğada sınırlı bulunan ve yenilenemeyen kaynakların aranması ve kullanılması ile ilgili kiralama sözleşmeleri ile sinema

filmleri, oyunlar, patent ve telif hakları gibi hak ve ürünlerin lisans sözleşmeleri hariç olmak üzere tüm kiralama türlerinin muhasebeleştirilmesinde bu standart uygulanır (TMS 17,2). Belirtilen sözleşmeler dışında kiralama yoluyla elde edilse de bazı varlıkların ölçümünde TMS 17 kullanılmaz. Tablo 3’de gösterildiği üzere yatırım amaçlı gayrimenkullerin ölçülmesinde TMS 40 ve canlı varlıkların ölçülmesinde TMS 41 kullanılır.

Tablo 3 TMS-17 Kapsamında Ölçülemeyen Varlıklar

TMS-17 Kapsamında Ölçülemeyen Varlıklar	Kullanılacak Standart
Kiracılar Tarafından Yatırım Amaçlı Elde Tutulan Gayrimenkuller	TMS 40
Kiraya Verenler Tarafından Faaliyet Kiralaması Kapsamında Yatırım Amaçlı Kiraladıkları Gayrimenkuller	TMS 40
Kiracılar tarafından finansal kiralama kapsamında elde edilen canlı varlıklar	TMS 41
Kiraya verenler tarafından faaliyet kiralaması kapsamında kiraladıkları canlı varlıklar	TMS 41

Kaynak: TMS-17,2

Kiralama konusu iktisadi varlığın kullanımı ve bakımı ile ilgili önemli hizmetlerin kiraya verenden talep edilebildiği kira sözleşmelerini de kapsayacak şekilde varlığın kullanım hakkının devreden kiralama sözleşmeleri standart kapsamına girer. Bu bağlamda TMS 17’nin kullanılabilmesi için kiralayanın sözleşmeye konu olan iktisadi varlığın kullanım hakkını kiracıya devretmesi şarttır (TMS 17,3).

1.8.1.2 Tanımlar

TMS 17 standart metninde kullanılan terimleri ve tanımları tek tek açıklanmıştır (TMS 17,4):

Kiraya verenin ödeme veya ödeme planı karşılığında varlığın kullanım hakkını sözleşmede kararlaştırılan süre için kiracıya devretmesi, kiralama; sözleşme sonunda mülkiyetin devri taraflara bırakılmak üzere bir varlığı mülkiyetinden kaynaklanan her türlü risk ve yararların devredilmesi ise finansal kiralama olarak tanımlanmıştır. Finansal kiralama dışındaki tüm kiralamalar ise faaliyet kiralamanın kapsamına girer.

İptal edilemeyen kiralama: gerçekleşme olasılığı düşük bir durum, kiraya verinin rızası, kiracının sözleşme konusu varlık ile aynı veya benzer türden bir varlığı kiralayandan kiralaması veya kiralama sözleşmesi başlangıcında sözleşmenin iptali için iptalden vazgeçirecek ek bir ödemenin yapılmasının gerekmesi şartlardan herhangi biri nedeniyle iptal edilebilen bu şartlardan biri oluşmadığı sürece iptal edilemeyen kiralamalardır.

Kiralama şartlarının taahhüdü tarihi ile sözleşme tarihinden erken olanı kiralama sözleşmesinin başlangıcı olarak kabul edilir ve bu tarih esas alınarak sözleşme faaliyet kiralaması ya da finansal kiralama olarak sınıflandırılır. Yapılan sınıflama sonucu sözleşme finansal kiralama ise muhasebeleştirilecek tutar kiralama süreci başlangıcında yani kiracının sözleşme konusu varlığın kullanma hakkını kazandığı tarihte belirlenir.

Kiralama süresi, sözleşmede belirtilen iptal edilemeyen kira süresidir. Ancak kiralama sözleşmesinin başlangıcında sözleşmede kiracıya karşılıklı ya da karşılıksız olarak sözleşme tarihini uzatma hakkını tanımış ve kiracının da bu süreyi kullanacağı kesin ise eklenen süre de kiralama süresi olarak adlandırılır.

Asgari kira ödemeleri, sözleşme süresince kiracı tarafından garanti edilen tutarlar ve kiraya verene garanti edilen kalıntı değeri dahil olmak üzere kiracının ödemekle yükümlü olduğu tutardır ve bu tutara koşullu kira, hizmet maliyetleri ve vergiler dahil edilmez. Kiralamaya konu varlık için kiracı satın alma opsiyonunu kullanacaksa asgari kira ödemeleri opsiyonun kullanımına ilişkin diğer ödemeleri de kapsar.

Gerçeğe uygun değer, karşılıklı pazar ortamında bilgili ve istekli taraflar arasında bir varlığın değişim fiyatı ya da borcun ödenmesi durumunda borcun tutarıdır.

Yararlı ömür kiralama süresi ile başlayan ve sözleşme süresinden bağımsız olarak kiralama konusu varlıktan ekonomik olarak faydalanılması tahmin edilen süredir. Yararlı ekonomik ömür ise yararlı ömürde tanımlanan süre ya da söz konusu varlıktan elde edilmesi beklenen üretim birimidir.

Garanti edilmiş kalıntı değer, kalıntı değer kiracı veya kiracı ile ilişkili üçüncü şahıslarca garanti edilen kısmıdır.

Garanti edilmemiş değer, kalıntı değerinin kiracı veya kiracı ile ilişkili kişilerce kiraya verene ödenmesi garanti edilmemiş ya da sadece kiraya verenle ilişkili kişilerce garantilenmiş kısmındır.

Başlangıç doğrudan maliyetleri, kiralama sözleşmesinin görüşülmesi ve imzalanması ile direkt bağlantısı bulunan maliyetlerdir, bu maliyetlere kiraya verenin üretici ya da olduğu durumlarda katlandığı maliyetler eklenemez.

Brüt kiralama yatırımı, finansal kiralama kapsamında sağlanacak asgari kira ödemeleri ile kiraya verenin sahip olacağı garanti edilmemiş kalıntı değerinin toplamından oluşur.

Net kiralama yatırımı, brüt kiralama yatırımının zımnen yer alan faiz kullanılarak gerçeğe uygun değerine getirilmesi işlemidir.

Kazanılmamış finansman geliri, brüt kiralama yatırımından net kiralama yatırımı çıkarılması ile elde edilen tutardır

Kiralama sözleşmesi zımni faiz oranı, sözleşme başlangıcında asgari kira ödemeleri ve garanti edilmemiş kalıntı değerinin bugünkü değeri toplamını, varlığın gerçeğe uygun değeri ve başlangıç doğrudan maliyetleri toplamına eşitleyen orandır.

Kiracının alternatif borçlanma faiz oranı, benzer kiralama işlemleri var ise işlemde kullanılan faiz oranı; eğer benzer işlem bulunmuyorsa sözleşme konusu varlığın kiracı tarafından satın alınması halinde kiracının katlanacağı faiz oranıdır.

Koşullu kira, kiralanan varlığı elde tutma süresi haricinde bir nedenle sabitlenmemiş kira ödemelerinin değişken olmasıdır.

1.8.1.3 Kiralama İşlemlerinin Sınıflandırılması

Varlık, varlığın mülkiyetinden kaynaklı tüm risk ve faydaları ile kiralayan tarafından kiracıya devrediliyorsa Şekil 4'te de gösterildiği gibi finansal kiralama olarak sınıflandırılır.

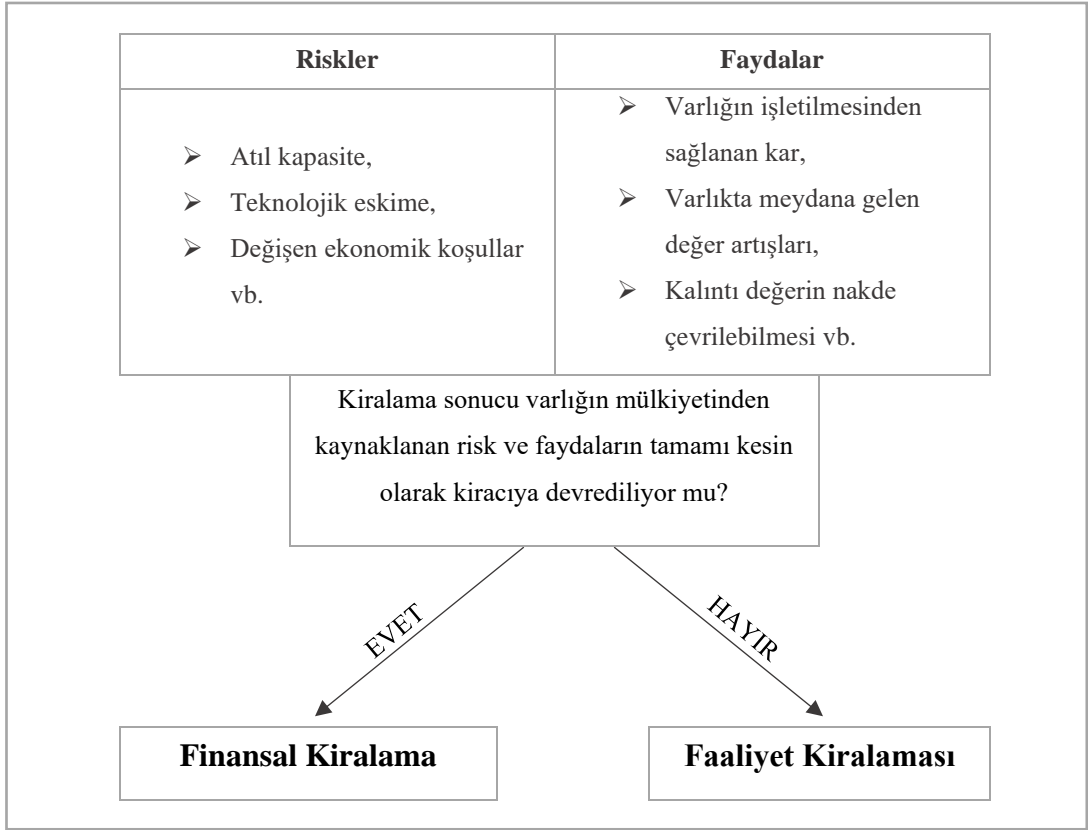
Varlığın mülkiyetinden kaynaklı risk ve faydaların devredilemediği veya bir kısmının devredilebildiği kiralama ise faaliyet kiralaması standartta faaliyet kiralaması olarak sınıflandırılmıştır (TMS 17,8)

Kiracı ve kiraya verenin kiralamaya ait sözleşmeyi aynı şekilde sınıflandırabilmeleri için sözleşmede tutarlı tanımlar olması gerekir (TMS 17,9).

Kiralamanın finansal kiralama veya faaliyet kiralaması sınıflandırmasında özün önceliği ilkesi gereği işlemin niteliği göz önünde bulundurulur. Kiralama sözleşmesi özü itibari ile değerlendirilmesinde sözleşme konusu iktisadi kıymete sahiplikten doğan tüm risk-getiriler, kullanım haklarının devri ve sözleşme süresince veya bitiminde kullanılması büyük ihtimalle gerçekleşecek olan opsiyonlar finansal kiralamanın önemli göstergeleridir (TMS Yorum 27, Md 5). Bunun yanında aşağıda belirtilen unsurlardan birini veya birkaçını karşılayan sözleşmeler de finansal kiralama sözleşmesi olarak adlandırılacaktır (TMS17.10):

- Kiralama konusu iktisadi kıymetin kira süresi basında ya da bitiminde kiracıya devri ihtimalinin yüksek olması,
- Kiracıya sözleşme bitiminde kiralama konusu iktisadi kıymeti piyasa değerinden aşağıda bir tutarla alma hakkı verilmesi ve kiracının bu hakkı kullanacağından emin olunması,
- Toplam asgari kira tutarlarının bugünkü değerinin kiralama konusu iktisadi kıymetin gerçeğe uygun değeri ile aynı olması veya bu değerden yüksek olması,
- Kiralama konusu iktisadi kıymetin kiracı ihtiyaçlarına uygun tasarlanmış olması ve kiracıya özel olması sebebiyle iktisadi kıymetin büyük ölçüde değişikliğe uğramadığı sürece fayda sağlamayacak olması durumlarında sözleşme finansal kiralama sözleşmesi sayılır.

Yukarda belirtilen unsurları sağlamayan anlaşmalar ise sözleşme konusu iktisadi kıymet, kıymetin kullanımına dair sınırlar, sözleşme süresi ve koşulları, sözleşmenin sağladığı haklar gibi bilgileri; tüm anlaşmalar için ayrı ayrı veya sınıflandırarak, her dönem kamuoyuna sunmakla yükümlüdür (TMS Yorum 27, Md 10,11).



Şekil 4 Kiralama İşleminin Sınıflandırılması

Kaynak: TMS-17.7,8

Kiralama sözleşmesinin finansal kiralama olarak tespit edilebilmesi için aşağıdaki durumlardan birinin veya birkaçının bulunması yeterlidir (TMS 17.10,11):

- Sözleşme sonunda veya sözleşme sürecinde sözleşme konusu varlığın mülkiyetinin kiracıya geçeceğinin öngörülmesi,
- Kiracının sözleşmede konusu varlığı gerçeğe uygun değerden daha ucuza satın alma opsiyonunun bulunması ve bu opsiyonu kullanmasının beklenmesi,
- Sözleşme konusu varlığın mülkiyeti sözleşme sonu kiracıya geçmeyecek olsa da varlığın ekonomik ömrünün büyük bir kısmının sözleşme süresi içinde geçmesi,
- Kira sözleşmesinde belirtilen toplam asgari kira ödemeleri bugünkü değerine getirildiğinde varlığın gerçeğe uygun değerine eşit veya gerçeğe uygun değerinden fazla olması,
- Kiralama konusu varlığın kiracının kullanımına özel bir yapıda olması ve söz konusu varlığın başkaları tarafından kullanılabilmesi için varlık üzerinde büyük değişikliklere ihtiyaç duyulması,

- Kiracı sözleşmeyi feshettiğinde kiraya verenin bu durumdan doğan zararını kiracının karşılayacak olması,
- Kiralama konusu varlığın kalıntı değerine ait gerçeğe uygun değerinden kaynaklanan tüm olumlu ve olumsuz kiracının etkileniyor olması,
- Kiracının sözleşmeyi piyasa fiyatının altında bir bedelle devam ettirebilme hakkına sahip olması yeterlidir.

TMS 17 10. paragrafta da belirtildiği üzere varlığın mülkiyetin sözleşme sonu devredilmesi, kiracının ucuza satın alma opsiyonunun bulunması ve bu opsiyonu kullanacağını bilmesi, toplam asgari kira ödemelerinin bugünkü değerinin varlığın gerçeğe uygun değerine eşit veya fazla olması ve varlığın kiracının kullanımına özel bir yapıda olması şartlarından birini dahi taşıması durumunda sözleşme finansal kiralama sözleşmesi sayılacaktır. Ayrıca TMS 17 11. paragrafta ifade edildiği gibi kiracının sözleşmeyi feshettiğinde kiraya verenin bu durumdan doğan zararını karşılaması, sözleşme konusu varlığın kalıntı değerindeki değişikliklerin kiracıyı etkiliyor olması ve kiracının sözleşmeyi piyasa değerinin altında bir değerle devam ettirme hakkının bulunması durumlarından herhangi biri de sözleşmeyi finansal kiralama sözleşmesi olarak sınıflandırmada yeterli olacaktır. Yukarıdaki koşulların herhangi birini sağlamayan ve varlığın mülkiyetinden kaynaklı risk ve faydaların tamamının devredilemeyeceği kesin olarak anlaşılan sözleşmeler faaliyet kiralaması olarak adlandırılacaktır (TMS 17.12)

Bina ve arazinin birlikte sözleşmeye konu olduğu kiralamalarında her bir unsur ayrı sınıflandırılmalı ve arazi için sınıflama yapılırken ekonomik ömrünün sınırsız olduğu unutulmamalıdır (TMS 17.15A) . İşlemin muhasebeleştirilebilmesi için asgari kira ödemeleri bina ve arazinin sözleşme başlangıcındaki gerçeğe uygun değerine uygun olarak paylaşılır. Bu paylaşım yapılamıyor ve arazi ve bina için faaliyet kiralaması sınıflandırılması kesin olarak yapılamıyorsa kiralamanın tamamı faaliyet kiralaması sayılır (TMS 17.16).

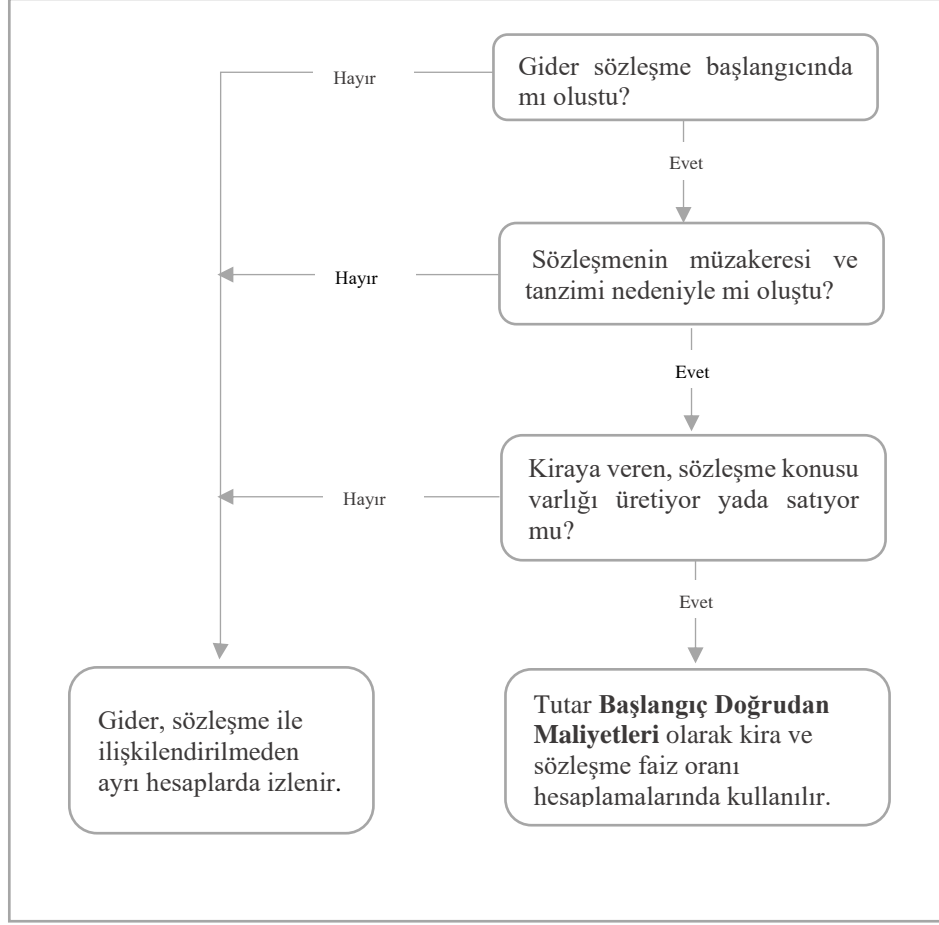
Kiracı sözleşme ile elde ettiği bina ve araziye yatırım amaçlı olarak TMS 40 kapsamında gösterip gerçeğe uygun değerlendirme yöntemini kullandığında bina ve arazi tek tek hesaplama yapmasına gerek kalmaz (TMS 17.18). Kiracının buna benzer faaliyet kiralamasını sözleşmesinin konusunu oluşturan TMS 40 kapsamında yatırım amaçlı olarak değerlendirdiği varlıklar gerçeğe uygun değer yöntemi kullanılarak

finansal kiralama gibi muhasebeleştirilir. Sözleşme konusu varlık için kiracının varlığa ait hakkının niteliğinde bir değişiklik yaratması nedeniyle gelecekte yatırım amaçlı elde tutma mümkün olmazsa varlık finansal kiralama olarak sınıflandırılır (TMS 17.19).

1.8.1.4 Finansal Kiralama Sözleşmesinin Finansal Kiralama Şirketi Tarafından Finansal Tablolarda Gösterilmesi ve Ölçümü

TMS 17’de Finansal kiralama şirketlerinin finansal kiralama sözleşmesine ait muhasebeleştirilmesi ile ilgili hususlar standardın 36-46 paragraflarında düzenlenmiştir ve aşağıdaki gibidir.

- Finansal kiralamaya konu varlıklar, şirket bilançosuna yansıtılıp net kiralama yatırımı ile aynı tutarda bir alacak gösterilir (TMS 17.36)
- Sözleşme konusu varlığın mülkiyetinden kaynaklı tüm risk ve faydaların kiracıya aktarılması sebebiyle bu faaliyeti kendisine fayda sağlamak için yaptığı bir yatırımın sonucu gibi görüp asgari kira ödemelerini anapara ve finansman geliri olarak değerlendirir (TMS 17.37).
- Kiralama sürecinde oluşan giderler Şekil 5’te gösterildiği gibi tespit edilecektir. Sözleşme sürecinde meydana gelmeyen ya da varlığın satışından veya pazarlanmasından kaynaklanan giderler maliyet unsuru sayılmayacaktır. Kiralayanın kiralama konusu iktisadi kıymetin üreticisi veya satıcısı olduğu durumlar hariç olmak üzere, sözleşmenin istişaresi ve düzenlenmesinden kaynaklanan maliyetler kira hesaplamalarına eklenerek gelirden düşülecektir. Ayrıca sözleşmede kullanılacak faiz oranı maliyetlerin de eklendiği toplam tutar üzerinden belirlenecektir. Kiralayanın üretici olduğu ve kiralama konusu iktisadi kıymeti sattığı durumlarda ise maliyetler kira hesaplamalarına dahil edilmeden satış kazancına yansıtılacaktır (TMS 17, 38)



Şekil 5 Başlangıç Doğrudan Maliyeti Sayılacak Durumların Tespiti

Kaynak: TMS17, 38

- Kiraya sistematik ve rasyonel şekilde sabit dönemsel getiriyi esas alarak dağıtılan finansal kiralama gelirleri, finansal tablolarda brüt kira tutarını düzenleyecek şekilde anaparadan ayrıştırılarak gösterilir (TMS 17, 39-40).
- Kiralama süresi sonunda kiralayana kiralama konusu iktisadi kıymete ait garanti edilmemiş kalıntı değerler düzenli olarak kontrol edilecektir. Değerde meydana gelen artış veya azalışlar kiralama hesaplamalarına yansıtılarak doğrudan muhasebeleştirme yoluna gidilecektir. Sözleşme sonu iktisadi varlığın satılması planlanıyorsa satış amaçlı tutulan varlıklar kapsamında TFRS 15 hükümleri uygulanır (TMS 17, 41).
- Kiralayanın kiralama konusu iktisadi kıymeti ürettiği veya sattığı durumlarda, kiralyan iktisadi kıymeti satsaydı –indirimler vb. dikkate alınarak-gerçekleşecek kar/zarar ile kiralamadan kaynaklı finansman geliri olmak üzere iki ayrı geliri finansal tablolara aktarmak durumundadır. Gerçekçi olmayan

piyasa faiz oranlarının belirlendiği gelirin büyük kısmının satış karı kaleminde gösterilmek istendiği durumları engellemek amacıyla, satış karı piyasa faiz oranı kullanılarak ulaşılan sonuçla sınırlandırılmıştır (TMS 17, 42-46).

1.8.1.5 Kiralamanın Kiraya Veren Finansal Tablolarında Açıklanması

Kiralayanların finansal tablolarında kiraya ilişkin yapması gereken açıklamalar aşağıdaki gibidir (TMS 17, 47):

- Dönem sonunda brüt kiralama yatırımının bugünkü değeri ile asgari kira ödemelerinin bugünkü değerinin; kalan sözleşme süresi 1 yıldan az, 1-5 yıl arasında veya 5 yıldan fazla olanlar şeklinde sınıflandırılması,
- Brüt kirayı düzeltir şekilde kaydedilmiş henüz kazanılmamış finansman giderleri,
- Kiralayana taahhüt edilmiş sözleşme konusu iktisadi kıymetlere ait kalıntı değerler,
- Tahsili gecikmiş kiralar için ayrılan karşılıklar,
- Dönemde gelir olarak kaydedilen ancak tahsili koşullu durumda olan kiralar,
- Kira sözleşmeleri ile ilgili kiralayanın yaptığı açıklamaların belirtilmesi gerekmektedir.

1.8.1.6 TMS 17 Kiralama İşlemleri Literatür Taraması

Yapılan literatür taraması sonucu oluşturulan Tablo 4'te de belirtildiği gibi 2006 yılında uygulanmaya başlanan TMS 17 kiracı ve kiralayan açısından koyduğu hükümlerle Türkiye'de uygulanan mevzuatlarla zıtlıklar ve benzerlikler göstermekteydi. Çalışmalarda VUK mükerrer 290. Maddesi ile TMS 17 hükümleri kiracı ve kiraya veren açısından karşılaştırılmıştır.

Özulucan ve Özdemir (2009), Gökgöz (2013), Köksal ve Beller (2013), Gönen ve Akça (2014), Kiroğlu ve Öztaş (2015), Yakut (2016) çalışmalarında 2007 yılında uygulanmaya başlanan Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketlerince Uygulanacak Tekdüzen Hesap Planını kullanarak; kiralayanın kiralama süresince yapacağı kayıtları TMS 17 ve VUK açısından örneklendirmiştir. Diğer çalışmalar Tablo 4'te listelenmiştir.

Tablo 4-TMS 17 Kiralama İşlemleri Literatür Taraması

Yılı	Yazarlar	Bulgular
2006	Tülin Atakan, İlker Gökbulut	4842 sayılı kanunun mükerrer 290 Maddesinde yapılan değişiklikler kiralayan ve kiracı açısından incelenmiştir. Kiralayan yapılan değişikliklerle iktisadi kıymeti aktifinde iz bedelle izleyecek, kira bedelinin faiz kısmını ayırıp gelir kaydedecek ayrıca kira konusu iktisadi kıymete amortisman ayıramayacak ve yeniden değerlendirme işlemine tabi tutamayacaktır. Yapılan değişikliklerle kiracı ve kiralayanın yapacağı muhasebe kayıtları TMS 17 ile uyumlulaştırılmıştır.
2007	Veli Öztürk, Hasan Bal, Emine Çınar Bal	Türkiye’de finansal kiralama kapsamında çıkarılan düzenlemeler ve teşviklere rağmen imalat ve hizmet sektöründe kiralama yapıldığı ancak diğer ülkelerle karşılaştırıldığında işlem hacminin çok düşük olduğu tespit edilmiştir.
2009 *	Abitter Özulucan, Fevzi Serkan Özdemir	Finansal kiralama şirketlerine 2007 yılında 26525 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan hesap planını kullanmakla yükümlü kılınmıştır. Diğer yandan TMS 17’ye uyum kullanılacak sistemin yeni olması sebebiyle tam anlaşılabilmesi sorununa çözüm getirmek amaçlanmış ve yeni hesap planı tanıtılarak faaliyete özgü bazı işlemlerin hesap planına uygun muhasebeleştirilmesi örneklendirilmiştir.
2013 *	Ahmet Gökgöz	Türkiye’de TMS 17’ye geçişte birlikte işleyişte uyum sağlamak adına mevzuatta değişikliğe gidilmiştir. Yapılan değişikliklerle finansal kiralama şirketleri kendi hesap planları ile işlemlerini muhasebeleştirmeye başlamış böylece kiracı ve kiraya veren arasında hesapsal farklılıklar doğmuştur. Bu bağlamda verilen örnek olaylarla kiracı ve kiraya verenin muhasebe kayıtları ayrı ayrı incelenmiştir.
2013 *	Ayşe Köksal, Beyhan Beller	Alternatif varlık edim yöntemlerinden finansal kiralamanın türleri, Türkiye’de tarihsel gelişimi ve kiracı- kiralayanın VUK ve BDDK düzenlemeleri göz önüne alınarak kiralama işlemine dair yapacakları muhasebe kayıtları TMS 17 çerçevesinde incelenerek örneklendirilmiştir.
2013	Evren Dilek Şengür	Finansal kiralama işlemlerinde TMS 17 ve VUK hükümlerince kira ödemeleri ile ilgili; koşullu kira, dönem gideri, piyasa fiyatının altında satın alma hakkı, garanti edilmiş kalıntı değer konuları açıklanarak finansal tablolara etkileri örneklendirilmiştir.
2014 *	Seçkin Gönen, Neslihan Akça	TMS 17 ve VUK’a göre kiralayan ve kiracının finansal kiralama işlemine ait muhasebe kayıtları örneklendirilerek karşılaştırılmış ve özün önceliği kavramı ve tahakkuk esasına göre muhasebeleştirme yapılması ve diğer

		benzerlikleri göz önüne alındığında VUK ve TMS 17 arasında belirgin farklılıklar gözlemlenmemiştir.
2015 *	Hilmi Kırlioğlu, Saadet Öztaş	TMS 17 ve VUK çerçevesinde kiralayan ve kiracı açısından karşılaştırılmış kiraya verenin üretici olması ve sadece aracı olması durumlarında yapılacak kayıtlar örneklendirilmiştir. VUK ve TMS 17'nin Finansal kiralama işlemine dair hükümlerinin paralel olduğu ve belirgin farkların bulunmadığı saptanmıştır.
2016	Fatih Şentürk	Finansal kiralama ve faaliyet kiralaması sınıflaması üzerinde durulmuş; Faaliyet kiralaması yapılması durumunda, kiracının yapacağı kayıtlar örneklendirilmiş; KDV-Kurumlar vergisi konularında kiralayanın avantajlı olduğu ayrıca mülkiyetten kaynaklı risklerin kiraya verende olması sebebiyle kiracının riskten de kaçınabileceği sonucuna varılmıştır.
2016 *	M. Emre Yakut	VUK'ta yapılan düzenlemelerin TMS 17 kullanımında oluşabilecek farklılıkları en aza indirdiğini vurgulayarak kiralayan ve kiracını Finansal kiralama işlemine dair kayıtlarını örneklendirmiştir. Kiralayanın kiralama konusu varlığı aktifinde duran varlıklar olarak tutulup bilanço dip notlarında finansal kiralama ayrıntılarının verilmesi önerisinde bulunulmuştur.
2017	Erdal Yılmaz, Tunay Aslan	Vakıflar aracılığı ile yapılacak kiralamaların yatırım amaçlı gayrimenkul olarak yeniden kiralanması durumunda finansal kiralama olarak sınıflandırılması gerektiği örneklendirilerek ifade edilmiştir.
2017	Selim Cengiz	VUK mükerrer 290. Madde'nin uygulanması ile birlikte kiralama işlemlerine ilişkin TMS 17 ile olan farklılıklar ortadan kalkmıştır. Kiralama konusu varlığın haklar mı maddi duran varlık mı olduğu ikilemi varlığın tüm risk ve getirilerinin kiracıya devredilmesi sebebiyle duran varlıklara aktarılması ile sonuçlanmıştır. Ayrıca finansal kiralama sürecinde kiracının muhasebe kayıtlarına uzun vadeli işlemler de eklenerek uygulama detaylandırılmıştır.
2019	Murat Karahan	Finansal kiralama İşlemleri TMS 17 kapsamında tanımlanarak, VUK ve BOBİ FRS açısından karşılaştırılmış; kiracının yapacağı muhasebe kayıtları örneklendirilerek, VUK ve BOBİ FRS'nin genel olarak aynı doğrultuda oldukları belirtilmiştir.

1.8.2 TFRS 16 Kiralamalar

Kiralamanın finansal tablolara aktarımında kiracıların faaliyet kiralamaları ile ilgili hüküm bulunmaması sebebiyle, faaliyet kiralamasına ilişkin faaliyetlerin finansal tabloları nasıl etkilediği paydaşlar ve bilgi kullanıcıları tarafından görülememekte ve bilgiye ulaşmak için yeniden düzenleme yapılması gerekmektedir. Yapılan düzenlemelerin yetersiz ve hatalı olması piyasalarda doğru olmayan veya asimetrik bilginin yayılmasına sebep olmaktadır. Bu sebeple Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (International Accounting Standards Board – IASB) tarafından kiracının kiralamaya ilişkin tablolara alınması, ölçüm ve sunumu ile açıklanmasına dair yeni hükümler sunan UFRS16 Kiralamalar standardını hazırlamıştır. Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim standartları Kurumu tarafından düzenlenerek 1 Ocak 2019'dan itibaren uygulanmaya başlanan standart TMS 17 Kiralama İşlemlerinin yerini almıştır.

1.8.2.1 Amaç ve Kapsam

Standart, taraflarca imzalanmış kiralama sözleşmesi hükümlerini göz önünde bulundurmak koşuluyla; tarafların -kiracı ve kiralayan- kiralamaya dair yapacağı tüm muhasebe kayıtlarını, bu kayıtların mali tablolarda gösterimini, ölçümün yapılmasında kullanılacak temel prensipleri belirlemiş diğer yandan finansal tablo kullanıcılarının ihtiyaç duyduğu bilgileri gerçeğe uygun şekilde sunmayı amaç edinmiştir (TFRS 16,1-2).

Maden, petrol gibi doğada sınırlı bulunan ve yenilenemeyen kaynakların aranması ve kullanımı ile ilgili kiralamalar, canlı varlık kiralamaları , imtiyazlı hizmet anlaşmaları, fikri mülkiyet lisansları, sinema filmleri, videokasetler gibi telif hakları hariç olmak üzere tüm kiralama türlerinin muhasebeleştirilmesinde bu standart uygulanır (TFRS 16,3).

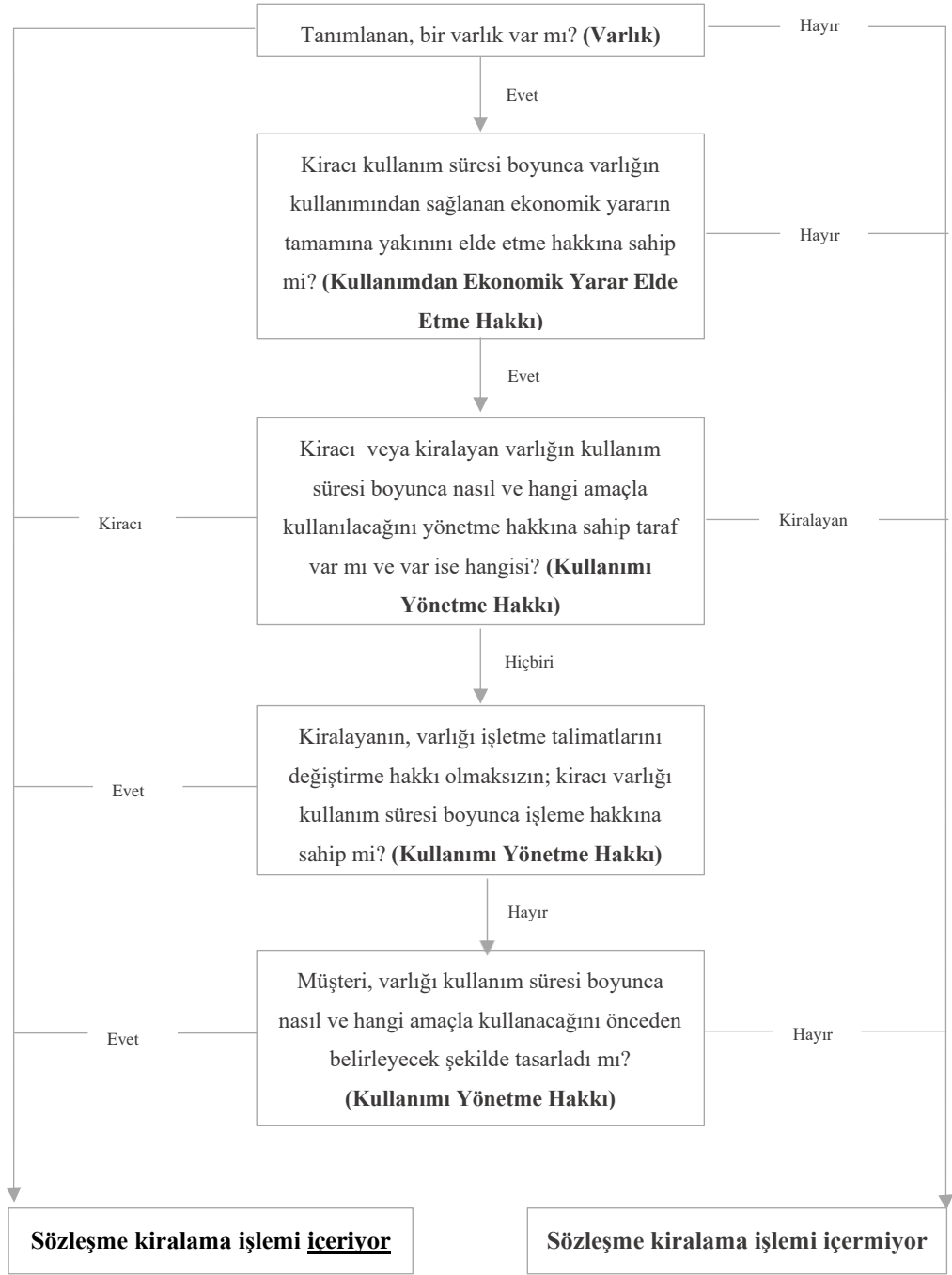
1.8.2.2 Kiralamannın Varlığı ve Unsurları

Standart hükümlerinin uygulanabilmesi için kiralama veya kiralama sözleşmesinin varlığı gerekmektedir. Yapılan anlaşmanın en temel kanıtı olan sözleşmenin kiralama sözleşmesi sayılabilmesi için kiralama konusu iktisadi kıymetin anlaşmada belirtilen kira ödemesi karşılığında, kira süresi boyunca kontrol etme

hakkının kiracı tarafından devralınması gerekmektedir (TFRS 16,9). Bu bağlamda kiralayanın iktisadi kıymeti belirli bir kullanım süresi dahilinde ekonomik yararının neredeyse tamamını ve kıymetin kullanımını yönetme hakkını kiracıya devretmesi kiralamanın varlığını işaret etmektedir (TFRS 16Ek B9).

Özetlenecek olursa bir sözleşmenin kiralama sözleşmesi olup olmadığının tespitinde Şekil 6'da görüldüğü gibi birinci adım sözleşme konusu varlığın standartta ifade edilen varlıkla özdeş olup olmadığı tespitidir. Özdeşlik söz konusu ise ikinci adım olarak varlığın sözleşme süresi boyunca kullanımından kaynaklı tüm ekonomik faydaların kime ait olduğu tespit edilir. Faydanın kiracıya aitse üçüncü adım olarak varlığın sözleşme süresince nerede, ne amaçla, ne kadar kullanılacağı ile ilgili yönetme kararlarını kimin verdiğinin tespiti yapılır. Kararları kiracı veriyorsa doğrudan standartta yer alan kiralama sözleşmesinin varlığından söz edilebilir. Kararları kimse almıyorsa dördüncü adım olarak varlığı kullanmak için kiracının verdiği emir ve talimatları kiralayanın değiştirme durumu sorgulanır. Kiralayanın, kiracı emirlerini değiştirme yetkisinin olmadığı durumlarda kiralama sözleşmesinin varlığı kabul edilir. Eğer kiralayanın emir ve talimatlarda etkisi varsa son ve beşinci adım olarak kiralayanın varlığı nerede, ne amaçla, ne kadar kullanılacağı ile ilgili planlama yaparak önceden ihtiyaçlarına uygun tasarlayıp tasarlamadığına bakılır.

Kiracı önceden ürünü ihtiyacı doğrultusunda tasarlayarak edinmişse kiralama sözleşmesinden söz edilebilir. Aksi durumda sözleşme standarttaki tanıma uymaması sebebi ile kiralama sözleşmesi olarak adlandırılmaz.



Şekil 6 Kiralama sözleşmesinin tespiti için akış şeması

Kaynak: TFRS-16 Ek B31

Kiralama tanımında yer alan kontrol etme hakkı, varlık ve bölümleri, ekonomik yarar elde etme hakkı, kullanımı yönetme hakkı gibi konular Standardın Ek- B kısmı B9-31 paragraflarında detaylandırılmıştır. Kiralamanın tespitinde aşağıdaki durumlara dikkat edilmesi gerekmektedir (TFRS 16 Ek B13):

- Kiralayanın, sözleşmede belirtilen vade süresince kiralama konusu iktisadi kıymeti ikame hakkına sahip olması ve bu hakkı kullandığında ekonomik fayda sağlaması durumunda; kiracı kullanım hakkına sahip değildir.
- Kiralama konusu varlığın bölümlendirilemediği veya bölümlendirilse bile kiracının kıymeti kullanımı ile doğacak tüm ekonomik faydayı sağlayamadığı durumlarda kıymet varlık olarak adlandırılmaz.
- Kiracı iktisadi kıymeti kullanmak, alt kiralama yoluyla yeniden kiralayarak gibi farklı yollar izleyerek kira süresi boyunca fayda sağlayabilir. Burada ekonomik fayda sadece sözleşme sınırlarını işaret edilen kısmı kapsar. Örneğin motorlu taşıt kiralamasında sözleşmede taşıtın sadece X bölgesinde kullanılacağı belirtilmişse taşıtın bu bölgedeki faydası toplam ekonomik fayda olarak görülmelidir. Buradan hareketle kiralama konusu taşıtın farklı bir bölgede kullanılmasının sağlayabileceği ekonomik faydalar kiralama tanımındaki kapsama girmemektedir.
- Kiralama konusu iktisadi kıymetin kiracı tarafından nasıl ve ne şekilde kullanılacağı konusunda kiralayanın karar verme hakkı –sözleşme çerçevesinde- veya bu konuyu önceden planlamış ve ihtiyaçlarına uygun bir varlık dizayn etmiş olması kullanımı yönetme hakkının kiracıda olduğunu işaret eder. Bu bağlamda yönetme hakkının kimde olduğu tespit edilirken ekonomik faydanın değişeceği durumlarda hangi tarafın karar verdiği önemli bir işarettir.
- Kiralama konusu iktisadi kıymet üzerinde üretilen çıktıyı farklılaştırmak, üretim yapılacak aralığı belirlemek, üretim yapılacak alanı değiştirmek ve üretim miktarı konusunda söz sahibi olmak doğrudan kullanımı yönetme haklarını kimin kullandığını gösteren haklardır. Kiracının kullanımı için önceden özel olarak planlayıp kiraladığı iktisadi kıymetlerin üzerinde önceden verilen kararlar yönetme hakkı olarak dikkate alınırken diğer kiralamalarda önceden verilen ve kira dönemini kapsamayan kararlar dikkate alınmayacaktır.
- Koruyucu hak olarak nitelendirilen ve kiralama konusu varlığı kiralama süresince korumak amaçlı alınan kararlar kiracının yönetme hakkı üzerinde olumsuz bir durum oluşturmayacaktır.

1.8.2.3 Sözleşme Bileşenlerinin Tespiti Ve Kiralama Süresi

Kiralayan, sözleşme bileşenlerini TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinde Hasılat' a göre ayırarak dağıtacaktır (TFRS 16, 17).

TFRS 15'te sözleşme bileşenlerinin dağılımı Md 73-90'da düzenlenmiştir. Bu bağlamda sözleşme bileşenlerinin dağılımı yapılırken kiralama konusu iktisadi varlığı tek başına satış fiyatı olarak adlandırılan, kiralama konusu iktisadi varlığı kiracının satıcıdan doğrudan satın alabileceği fiyat esas alınarak yapılır. Tek başına satış fiyatı esas alınarak yapılan dağıtımda kiralama konusu iktisadi varlığın satış fiyatı ile orantılı, satış fiyatının bilinmediği durumlarda TFRS 15 Md. 79'da belirtilen yöntemlerden biri seçilerek yapılan tahminler ile dağıtım gerçekleştirilir. İndirim söz konusu olduğu durumlarda yine her bir varlığa satış fiyatı oranında indirim dağıtılır. Sözleşmede değişken bedel bulunması halinde, tüm sözleşmeye veya ilgili bölüme dağıtım yapılacaktır.

Kiralama sözleşmesinin önemli bileşenlerinden biri de kira süresidir. Kira süresinin belirlenmesinde kiracının kiralamayı sonlandırma ya da uzatma haklarının dikkate alınması gerekmektedir. Kiracının sözleşme sonunda sözleşmeyi uzatma ihtimalinden ya da sözleşmeyi sonlandırma ihtimalinden önemli ölçüde emin olunması durumunda bu süreler kira süresi olarak adlandırılacaktır (TFRS 16, 18).

1.8.2.4 Kiralama İşlemlerinin Sınıflandırılması

Sözleşmenin, standartta tanımı yapılan kiralama sözleşmesi olduğu tespit edildikten sonra; bir sonraki adım, sözleşme unsurlarından da hareketle kiralamanın türünü belirlemektir. Standartta, kiralayan tarafından kiralanan iktisadi kıymet ile varlığın mülkiyetinden kaynaklı tüm risk ve faydaları ile kiracıya devrediliyorsa kiralama finansal kiralama; varlığın mülkiyetinden kaynaklı risk ve faydaların devredilemediği veya bir kısmının devredilebildiği kiralamalar ise faaliyet kiralaması olarak tanımlanmıştır (TFRS 16, 61-62). Tanımların yeterli olmadığı durumlarda finansal kiralamaya ait standartta yer alan göstergeler, sözleşmenin şeklinin değil özünün de önemli olduğu unutulmadan dikkatle incelenmelidir (TFRS 16, Md 63-64):

- Kira süresi sona erdiğinde varlığın kiracıya devredilmesinin beklenmesi,

- Kiracının, varlığı sözleşme sonunda piyasa değerinden düşük bir fiyatla alma hakkına sahip olması ve bu hakkı sözleşme sonunda kullanacağını kesin olması,
- Sözleşme sonunda devir olmadığı durumlarda, varlığın ekonomik ömrünün önemli ölçüde kiralama sırasında kullanılması,
- Sözleşmedeki kiraların bugünkü değerleri toplamının, varlığın gerçeğe uygun değerine yaklaşması,
- Varlığın kiracı ihtiyaçlarına uygun tasarlanması sonucu kiracıya özel olması ve farklı bir kullanım için büyük değişikliklere ihtiyaç duyulması,
- Kiracının sözleşmeyi feshetmesinden nedeniyle kiralayan tarafında oluşabilecek zararların kiracı tarafından ödenmesi,
- Kiralama konusu varlığın kalıntı değerinde oluşacak tüm olumlu ve olumsuz durumların kiracının etkilenmesi,
- Kiracının, sözleşme bitiminde kira süresini piyasa fiyatından düşük bir tutarla uzatma hakkının olması.

Kiralama sözleşmesinin yukarıdaki şartlardan birini veya birkaçını karşıladığı durumlarda sözleşme finansal kiralama sözleşmesi olarak adlandırılacaktır. Şartları sağlamayan ya da belirsizlik bulunan durumlarda, kiralama konusu varlığa ait tüm risk ve getiriler kiracıya aktarılmamışsa kiralama faaliyet kiralaması olarak adlandırılacaktır (TFRS 16, 65). Kiralama süresinin başlangıcında yapılan bu sınıflama ancak kira değişimi olduğunda farklılaşabilir, aksi durumlarda kiranın özü değişmeyeceği için kiralama türü olduğu gibi bırakılacaktır. (TFRS 16, 66).

1.8.2.5 Finansal Kiralamanın Finansal Tablolarda Gösterimi ve Ölçümü

Finansal kiralama sözleşmesinin kiraya veren tarafından tablolara alınması ve ölçümünde aşağıdaki adımlar izlenir:

- Kiralama süresinin fiilen başlamasının ardından kiralayan tarafından; kiralama konusu varlık, brüt kiralama yatırımlarını zımni faiz oranı yardımıyla net kiralama yatırımlarına dönüştürülüp finansal tablolara kaydedilir (TFRS 16, 67,68).

- Kiralama konusu varlığın üçüncü kişilerden alındığı ve kiralayanın sadece aracılık ettiği durumlarda, kiralayanın sözleşme başlangıcında yaptığı harcamalar doğrudan kira bedeline eklenir (TFRS 16, 69).
- Kiralama süresinin fiilen başlamasıyla sabit kira ödemelerine Formül 1’de de gösterildiği üzere endekse bağlı ödemeler, kiraya verene sağlanan kalıntı değerler, kiracının ödeyeceği sözleşmeyi sonlandırmaktan kaynaklı ceza tutarları eklenip teşvik borçlarının düşülmesiyle bulunur (TFRS 16, 70)

Sabit Kira Ödemeleri	+	(Endeks Ve Orana Bağlı Değişken Kira Ödemeleri) (Kiraya Verene Sağlanan Kalıntı Değer Taahhütleri) (Kiracının Sözleşmeyi Sonlandırmasından Kaynaklı Ödeyeceği Ceza Tutarları)	-	(Teşvik Borçları)	= Net Kira Yatırımları
-------------------------	---	---	---	-------------------	---------------------------

Formül 1- Net Kira Yatırımları

- Kiraya verenin kiralama konusu varlığı ürettiği veya sattığı durumlarda; varlığın gerçeğe uygun değeri hasılat, varlığın maliyetinden kalıntı değerinin bugünkü değeri düşülmüş hali maliyet ve varlık doğrudan satılsaydı elde edilecek kar/zarar sözleşme süresi başlangıcında finansal tablolarda gösterilecektir (TFRS 16, 71-74)
- Dönemlik kira tutarlarının içindeki finansman geliri belirlenmiş bir esasa göre ayrıştırılır ve anaparadan ayrıştırılarak bulunan tutar brüt kiralama yatırımından düşülecek şekilde muhasebeleştirilecektir (TFRS 16, 75-76).
- Kiraya verene kalıntı değer taahhüt edildiği durumlarda sözleşme süresi boyunca varlığın kalıntı değeri düzenli olarak kontrol edilir. Değerde düşüş meydana geldiğinde, gelir kaybı hemen finansal tablolara yansıtılır ve gelirin kiraya dağılımı dönemsel açıdan yeniden düzenlenir (TFRS 16, 77)
- Varlığın sözleşme sonunda kiraya verene iade edildiği durumlarda, kiralayan kıymeti satmak amacı ile tutulursa TFRS 5 standardı uygulanarak muhasebeleştirme yapılacaktır (TFRS 16, 78).

- Kiralama süresince kiralama özü ile ilgili değişiklikler olması durumunda, değişikliğin olduğu tarih itibariyle net kiralama yatırımı belirlenip kiralama faaliyet kiralaması olarak kayıt altına alınacaktır. Kiralamanın özünde bir değişiklik yaratmayan kiracıya yeni kullanım hakları ve yetkiler veren bir durum söz konusu olduğunda ise kira tutarları ve ödeme planı düzenlenerek değişiklikle uyumlu hale getirilecektir (TFRS 16, 79-80).
- Kiralama konusu iktisadi kıymetin mülkiyetinden kaynaklı risk ve faydaları içeren kullanım hakları, kiracı tarafından amortisman tabi tutularak finansal tablolarda gösterilecektir. Kiracı kıymeti sözleşme sonunda sahip olduğu durumlarda –devir veya piyasa fiyatından düşük bir bedelle sahip olma opsiyonlarını kullanarak-, varlığın faydalı ömrü tükenene kadar amortisman ayırmaya devam edecektir (TFRS 16, 31-32). Kiralayan ise belirtilen dönemlerde amortisman ayırmayacaktır.

1.8.2.6 Kiralamanın Kiraya Verenin Finansal Tablolarında Açıklanması

Finansal tablolar; İşletmenin varlık, kaynak, kar- zarar ve gelir giderler, nakit akışları, özsermaye gibi ihtiyaç duyulan bilgilerini; dönemlik olarak bilgi kullanıcılarına ulaştırmayı amaçlamaktadır. Temel olarak finansal durum tablosu – bilanço-, kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu, nakit akış tablosu ve dipnotlardan oluşan finansal tablolar, kullanıcılara işletmenin dönemlik performansı, işletme yöneticilerinin başarısı, geleceğe yönelik tahminde bulunma fırsatı gibi birçok fayda sağlamaktadır (TMS 1,9-10). Bu bağlamda kiraya verenin ana faaliyet konularından olan kiralamaya finansal tablolarda ayrıntılı şekilde yer verilecektir. Kiraya veren finansal tablolarında finansal kiralamaya ilişkin (TFRS 16, 89-90);

- Finansal kiralamadan doğan satışların kar ya da zararları,
- Net kiralama yatırımından doğan ve standart Madde 76 uyarınca ayrıştırılmış finansman gelirleri,
- Değişken kira ödemeleri ile ilgili tüm bilgileri nitel ve nicel olarak açıklar.

Yukarıda belirtilen bilgilerin yanında kullanıcıların bu bilgileri değerlendirmesini kolaylaştırmak için kiralama faaliyetinin mahiyeti ve kiralama

konusu varlığa ilişkin risk yönetimi ile ilgili de ayrıntılı bilgileri de içermektedir (TFRS 16, 92).

1.8.2.7 TFRS 16 Kiralamalar Literatür Taraması

Yapılan literatür taraması sonucu oluşturulan Tablo 5'te de belirtildiği gibi TFRS 16 çeşitli akademik çalışmalara konu olmuştur.

TMS 17 ile arasındaki en büyük değişikliğin faaliyet kiralamasının kiracı açısından aktifleştirilmesi olması sebebiyle çalışmalar genel olarak kiracının faaliyet kiralamasını muhasebeleştirme uygulamalarından oluşmaktadır. Buna ek olarak aktifleştirmeden kaynaklı, finansal tablolarda oluşan değişikliklerden mali oranlar da etkilenmiş ve bu etkiler uygulamalı örneklerle sektör bazında incelenmeye çalışılmıştır.

Kiralayan açısından (2017) Pamukçu ve Çakmak'ın yapmış olduğu çalışma bulunmaktadır. Yurtdışı finansal kiralama uygulamasıyla kiralayanın TFRS 16 kapsamında muhasebe kayıtları BDDK tarafından hazırlanan hesap planı ile gösterilmiştir.

Tablo 5 -TFRS 16 Kiralamalar Literatür Taraması

Yılı	Yazarlar	Bulgular
2016	A. Taylan Altıntaş, Ahmet Türen	UFRS 16 ile Kiracı şirketlerin finansal kiralama işlemlerini bilanço dışı bırakmasına son verilerek varlık kalemi olarak bilançoda yer almasının; varlık, borç, özsermaye dengelerinde değişikliklere yol açacağını; toplam kar zararda değişim meydana getirmese bile faaliyet giderleri toplamının değişeceğini ve havayolu, perakende, turizm sektörlerinin bu durumdan fazlaca etkileneceği sonucuna ulaşılmıştır.
2017 *	Fatma Pamukçu, Mehmet Çakmak	UFRS 16, VUK, Finansal Kiralama Kanunu ve yatırım teşvikle ilgili düzenleyici hükümler ışığında yurtdışı finansal kiralama yapan kiralama şirketinin kayıtları örneklendirilmiştir. Karşılık ayırma ve kazanılmamış faiz gelirlerine ilişkin ana hesapların BDDK'nın hazırladığı kiraya veren şirketin hesap planına eklenmesi; yabancı para işlemlerine dair hesap planı tebliğine örneklerin eklenmesi; araştırmacılar için kiralamada kullanılan belge örneklerinin erişime açık hale getirilmesi önerisinde bulunulmuştur.

2017	Birsel Sabuncu	Finansal kiralama şirketleri riskten korunmak amacıyla yaptıkları işlemleri muhasebeleştirirken BDDK'nın düzenlediği hesap planından faydalanmakta ve hesap planı işlemlerin gösterilmesinde yeterli gelmektedir. UFRS 16'da da düzenlenmiş olan riskten korunma muhasebesinde hazırlanan örnek ile nakit akışı, gerçeğe uygun değer risklerinin dönem sonu kar zarar hesaplarına aktarılması gerektiği belirtilmiştir.
2017	Necati Güneş, Hakan Cavlak, Yasin Cebeci	İşletmelere vergisel avantajlar sağlarken likidite sorununa katkı sağlayan sat geri kirala işlemine dair UFRS 16 ve diğer ilgili düzenlemeler karşılaştırılmış; kiralama konusu, tarafların belirlenmesi gibi kavramsal konularda tutarlılık bulunurken; muhasebeleştirme, kira süresi, amortisman, değer düşüklüğü gibi konularda boşluklar ve tutarsızlıklara rastlanmıştır.
2017	Destan Halit Akbulut	UFRS 16 ile kiracı şirketlerin aktifinde yer almaya başlayan faaliyet kiralamasının seçilen BİST şirketleri üzerindeki finansal tablolara etkisi incelenmiştir. Araştırma sonucunda toplam borç ve varlıklarda artış, özkaynaklarda ise azalış gözlemlenmiştir.
2018	Çağrı Aksoy Hazır	UFRS 16'nın getirdiği yeniliklere kiracı ve kiralayan tarafından açısından bakıldığında; kiracının muhasebeleştirmesinde hükümlerin bulunduğu, kiralayanın muhasebeleştirmesinde değişikliğin olmadığı görülmüştür. Faaliyet kiralamasının aktifleştirilmesinin finansal tabloları ve mali oranları etkileyeceği daha şeffaf ve açık olunacağı uygulama örnekleriyle tespit edilmiştir.

1.8.3 TMS 17 Kiralama İşlemleri ve TFRS 16 Kiralamalar'ın Kiraya Veren Açısından Karşılaştırılması

TMS 17'nin kiracı açısından kira türlerini sınıflamamasına dair eksiklik TFRS 16'da giderilirken TFRS 16'da kiracı ve Kiraya veren için ayrı ayrı hükümlere yer verilmiştir.

TFRS 16 ve TMS 17 kiraya veren açısından incelendiğinde amaç, kapsam, kiralama tanımı, kiralama süreleri, kira konusu varlığı finansal tablolara alma, ilk ölçüm, sonraki ölçüm ve açıklamalar bakımından değişiklik yapılmadığı; TMS 17'nin temel hükümlerinin TFRS 16'da aynı şekilde kaldığı görülmüştür (kgk.org, 2020)

TFRS 16 uygulamada oluşabilecek karışıklığı engellemek için her bir Madde ayrıntılı şekilde izah edilmiş, Ekler kısmında da konuyla ilgili yol gösterici bilgilere yer verilmiştir.

Kiraya veren için her iki standardın da özü itibariyle aynı olmasından hareketle Tablo 6’da görüldüğü üzere mülkiyet devri, piyasa fiyatından düşük fiyatla varlığı satın alma hakkı, yararlı ömrün büyük kısmının kirada geçmesi, kira ödemesi tutarlarının varlığın değeriyle neredeyse eş olması ya da varlığın kiracının ihtiyacına özel bir yapıda olması gibi ölçütler ile zararı kiracının karşılaması, kalıntı değeri değişimlerinin kiracıyı ilgilendirmesi ya da piyasa fiyatından düşük bir bedelle kirayı uzatma hakkı gibi göstergeler kiralama sözleşmesinin finansal kiralama olarak değerlendirileceğini işaret etmektedir.

Tablo 6 Finansal Kiralama Kriterleri

Ölçütler	Göstergeler
<ul style="list-style-type: none">•Varlığın mülkiyetinin kira süresi sonuna kadar kiracıya devredilecek olması.•Kiracıya, varlığı gerçeğe uygun değerinden daha düşük bir bedelle satın alma hakkı tanınması.•Kiralama süresinin, varlığın ekonomik ömrünün büyük bir kısmını kapsamaması.•Kira ödemelerinin bugünkü değerinin varlığın gerçeğe uygun değerinin tamamına yakınına oluşturması.•Kiralanan varlığın, sadece kiracı tarafından kullanılacak özel bir yapıda olması.	<ul style="list-style-type: none">•Kiracının kiralamayı feshedebilmesi durumunda, kiraya verenin fesihten kaynaklanan zararlarının kiracı tarafından karşılanması.•Kalıntı değerdeki değişimlerden kaynaklanan kazanç veya kayıpların kiracıya ait olması.•Kiracının, piyasa fiyatının önemli ölçüde altında bir kira bedeli karşılığında ikinci bir dönem için kiralamayı sürdürme hakkının bulunması.

Kaynak: (kgk.org, 2020)

Kiralamanın finansal tablolara alınması ve ilk ölçümü konusu da her iki standartta özü itibariyle aynıdır.

Özetlenecek olursa Tablo 7’de görüldüğü gibi kiralama süresinin fiilen başlamasıyla kiralama konusu varlık finansal tablolardan çıkarılır. Sözleşmedeki zımni faiz oranı ile iskonto edilen sabit kira ödemeleri, opsiyonel ödemeler ve

kiralayana taahhüt edilen kalıntı değer toplamı; net kira yatırımına ardından da toplam kira alacağına dönüşür.

Sonraki ölçümde ise alınan kira ödemeleri finansman geliri ve anapara ödemesi olarak ayrıştırılarak finansal tablolara alınacaktır (kgk.org, 2020).

Tablo 7 Finansal Tablolara Alma Ve İlk Ölçüm

Kiralamanın fiilen başladığı tarihte		
1. Adım	2. Adım	3. Adım
Varlık (İktisadi Kıymet) Finansal tablo dışı bırakılır	Sabit Ödemeler (enflasyona bağlı ödemeler dahil, kiralama teşvikleri hariç) +	İskonto edilen toplam tutar net kiralama yatırımına, ardından kira alacağına dönüşür.
	Opsiyonel Ödemeler (makul ölçüde kesin olanlar) +	
	Kalıntı Değer Taahhüdü Kiralamadaki zımnî faiz oranıyla iskonto edilir	

Kaynak: (kgk.org, 2020)

1.8.3.1 TFRS 16- TMS17 Karşılaştırması Literatür Taraması

Yapılan literatür taraması sonucu oluşturulan Tablo 8’de belirtildiği gibi incelenen akademik çalışmalarda TMS 17 ile TFRS 16 arasındaki en büyük farklılığın kiracı açısından, TMS 17’ye göre finansal tablo dipnotlarında izlediği faaliyet kiralamalarını artık aktifleştirecek olmasıdır.

Aktifleştirme sonucunda gerek varlık, borç gerekse özsermaye kalemlerinde oluşacak değişimler kiracının mali oranlarını da etkileyecektir. Bu bağlamda TFRS 16 en çok faaliyet kiralamasını sıkça kullanan sektörlerin finansal tablolarında ve muhasebe kalemlerinde daha büyük oranda değişiklik olacaktır.

TFRS 16- TMS 17 kiralayan açısından finansal tablolara alınma ve muhasebeleştirme sürecinde farklılık görülmemiştir.

Tablo 8 TMS 16- TMS17 Karşılaştırması Literatür Taraması

Yılı	Yazarlar	Bulgular
2016	Can Öztürk	TMS 17 ve UFRS 16 kiracı ve kiralayan açısından karşılaştırılmış, faaliyet kiralamasının finansal tablolara eklenmesinin en büyük farklılık olduğu ve sıkça faaliyet kiralaması yapan şirketlerin eskisinden farklı olarak kiralamayı finansal tablolarda göstermesinin mali yapı oranlarını yükseltirken cari oranı düşüreceği yapılan havayolu şirketleri örneğiyle saptanmıştır.
2016	Ahmet Engin	TMS 17 ve UFRS 16 karşılaştırılmış yeni standardın finansal tablolara etkileri tek tek incelenmiş özellikle faaliyet kiralamasının yoğun olarak tercih edildiği perakende ve havayolu şirketlerinde varlık ve kaynak hesaplarında oluşacak değişikliğin mali rasyoları etkileyeceği belirtilmiştir. Ayrıca faaliyet kiralamasının muhasebeleştirilmesinden doğan mali tablolardaki denge değişiminin kredi sözleşmelerinde mali rasyo taahhüdü bulunan şirketleri olumsuz anlamda etkileyeceği düşünülmektedir.
2016	Murat Serçemeli, Meryem Öztürk	TMS 17 ve UFRS 16 kiracı ve kiralayan bakımından karşılaştırılmış; kiralayanın faaliyet kiralamasını muhasebeleştirilmesiyle finansal tabloların ve mali rasyoların etkileneceği; etkinin yoğun faaliyet kiralaması yapan havayolu perakende ve seyahat eğlence sektörlerinde daha fazla olacağı karşılaştırmalı örneklerle tespit edilmiştir.
2017	Merve Acar, Hüseyin Temiz, Rafet Aktaş	TMS 17 ve UFRS 16 arasında yapılan karşılaştırma sonucu faaliyet kiralamalarını aktifleştirmenin en büyük fark olduğu ve perakende, turizm taşımacılık ve turizm gibi faaliyet kiralamasını fazlaca kullanan sektörlerin değişimden daha fazla etkileneceği vurgulanmıştır. Bu bağlamda Borsa İstanbul'a konu olan bu sektörler üzerinde öngörüye dayalı faaliyet kiralaması aktifleştirilerek karşılaştırma yapıldığında varlık borç ve özkaynak değerlerinin değişime uğradığı, bu değişime dayalı mali oranların da değiştiği gözlemlenmiştir. Ayrıca aktifleştirmenin, faiz giderleri ve amortismanın değişmesiyle; faiz vergi ve amortisman giderleri öncesi karı olumlu etkileyeceği görülmüştür.
2018	Ş. Doğuş Demirci, Merve Kıymaz Kıvraklar	TMS 17, TFRS 16, VUK ve BOBİ FRS finansal kiralama işlemi açısından kiracı ve kiralayanın muhasebeleştirmeleri örneklendirilerek karşılaştırılmıştır. Sözleşme süresi başlangıcında yapılan giderlerin VUK'a göre direk giderleştirildiği, standartlara göre ise aktifleştirildiği; finansal kiralamanın VUK ve TFRS 16'ya göre Duran varlık, BOBİ FRS

		ve TMS 17'ye göre Hak olarak muhasebeleştirdiği bu bağlamda ayrılan amortismanların da farklı hesaplarda gösterileceği belirtilmiştir. TFRS 16'daki temel değişikliğin faaliyet kiralamalarının dipnotlarda izlenmekten çıkarılıp aktifleştirilmesinin hükme bağlanması nedeniyle, finansal kiralama faaliyetleri ile ilgili belirgin farklılıklar gözlemlenmemiştir.
2018	Ümmühan Aslan	TMS 17 ve TFRS 16 kiracı açısından; ilk muhasebeleştirilmesi, sonraki ölçümleri, finansal tablolarda raporlanması ve faiz vergi ve amortisman öncesi kar konularında ayrı ayrı karşılaştırılmış, faaliyet kiralamasının aktifleştirilmesi nedeniyle tamamında değişikliğe sebep olduğu bu bağlamda mali oranlarını da etkileyeceği örneklerle tespit edilmiştir. Ayrıca makine, ekipman vb. faaliyet kiralamasını fazlaca yapan perakende ve telekomünikasyon sektörünün değişimden daha fazla etkileneceği belirtilmiştir.
2018	Beyhan Marşap, Serap Yanık	Satış ve geri kiralama işlemi TMS 17, TFRS 16 ve BOBİ FRS karşılaştırılarak yapılan incelemede, TFRS 16 ile TMS 17 arasında değişikliğin bulunmadığı; BOBİ FRS'nin ise daha çok TMS 17 ile uyumlu olduğu bu bağlamda büyük ve orta ölçekli şirketlerin kiralamayı farklı muhasebeleştirmesinin, karşılaştırılabilirliği olumsuz etkileyeceği sonucuna varılmıştır

İKİNCİ BÖLÜM

FİNANSAL KİRALAMA İŞLETMELERİNDE UYGULANAN TEKDÜZEN HESAP PLANI VE FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNİN MUHASEBELEŞTİRİLMESİ

2007 yılında 26525 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketlerince Uygulanacak Tekdüzen Hesap Planı ve İzahnamesi ve Kamuya açıklanacak Finansal Tabloların Biçim ve İçeriği Hakkında Tebliğ ile finansal kiralama şirketlerinin muhasebe kayıtlarını yaparken kullanacakları hesap planının genel yapısı oluşturulmuştur.

2012 yılında çıkarılan 6361 sayılı Finansal Kiralama Kanunu 3. Maddesi ile anonim şirket olarak varlıklarını devam ettiren finansal kiralama şirketleri; aynı kanununun 14. Maddesi gereği Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurulu tarafından ortaya koyulan usul ve esaslara uygun muhasebe kayıtlarını oluşturmak ve finansal tablolarını düzenlemek zorundadır.

2013 yılında, yapılacak muhasebe kayıtlarında kullanılacak hesap planı olan Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketlerince Uygulanacak Tekdüzen Hesap Planı ve İzahnamesi Hakkındaki Tebliğ 28861 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

19.11.2020 tarihinde yayımlanan 31309 sayılı Resmi Gazete ile 2013'den beri uygulanan hesap planı yürürlükten kaldırılmıştır. BDDK internet sitesinden yapılan duyuruda 01.01.2021 itibariyle Şirketler Tekdüzen Hesap Planı duyurulmuştur. Duyurulan hesap planı ile kaldırılan arasında ana hesaplarda isim birkaç isim değişikliği dışında fark bulunmasa da, alt hesapsal bazda bakıldığında ise değişen veya eklenen hesaplar bulunmaktadır. Bu bağlamda hesap planının özünde bir değişiklik yapılmadığı, ihtiyaçlara göre sadece alt hesapların düzenlendiği söylenebilir.

Bu bölümde finansal kiralama şirketlerinin çıkarılması zorunlu finansal raporları, Türkiye'de 2007 yılından bu yana kendilerine özgü bir hesap planına sahip olan

finansal kiralama şirketlerinin tekdüzen hesap planı tanıtılarak TMS 17'den TFRS 16'ya geçişin etkileri örnek muhasebe kayıtları aracılığı ile gösterilecektir.

2.1 Finansal Kiralama Şirketlerinin Çıkaracağı Finansal Tablolar

Finansal tablolar işletmeye ait varlık, yükümlülük, özkaynak, gelir-giderler, ortaklık adına yapılan katkılar ve ortaklara yapılan dağıtımlarla nakit akışları hakkında iç ve dış paydaşlara bilgi sağlar (TMS 1,9). Bu bağlamda finansal kiralama şirketleri aşağıdaki tabloları çıkarmak ve sunmakla yükümlüdür (TMS 1.10):

- Finansal durum tablosu,
- Kapsamlı gelir tablosu,
- Özkaynak değişim tablosu,
- Nakit akış tablosu,
- Dipnotlar

Finansal kiralama şirketleri yukarıda belirtilen tablolara ait yükümlülüklerini yerine getirebilmek için aşağıdaki süreçten geçerler (Sevilengül, 2005, s. 66):

- Dönem başı açılış bilançosunun düzenlenmesi,
- Muhasebe kayıtları için gerekli doküman ve ticari belgelerin edinilmesi ve düzenlenmesi,
- Toplanan ticari belgelerin yevmiye defterine işlenmesi,
- Yevmiye defterinden hesapların büyük deftere (defterikebir) işlenmesi,
- Aylık mizanını oluşturulması,
- Dönem sonu envanterinin yapılması ve envanter sonucu ortaya çıkan farklılıkların düzeltilmesi,
- Gelir tablosunun düzenlenmesi,
- Kesin mizanın oluşturulması,
- Kapanış bilançosunun düzenlenmesi ve tüm hesapların kapatılması,
- Yeni dönemle birlikte sürecin tekrarıdır.

Finansal kiralama şirketlerinin muhasebe sürecini doğru bir şekilde anlayabilmek için yevmiye defteri kayıtlarıyla sürece dahil olan faaliyet alanına özgü hesap planını tanımak önemlidir.

2.2 Finansal Kiralama Şirketlerince Kullanılacak Tekdüzen Hesap Planı

Finansal kiralama şirketlerinin muhasebeleştirme ve finansal raporlama açısından ortak hareketi, doğrulanabilir ve denetlenebilir bilgiye paydaşlarca ulaşımı ve bu sayede analiz ve yorum için ihtiyaç duyulan bilgileri standartlaştırmak amacıyla BDDK internet sitesinden yapılan duyuruda 19.11.2020-1.01.2021 itibariyle Şirketler Tekdüzen Hesap Planı tebliğ gereği uygulanacak hesap planı aşağıdaki gruptan oluşmaktadır:

- 0 DÖNEN DEĞERLER
- 1 ANA FAALİYETLERDEN ALACAKLAR
- 2 YATIRIM AMAÇLI DEĞERLER VE DİĞER AKTİFLER
- 3 BANKALARDAN KULLANILAN KREDİLER VE DİĞER YABANCI KAYNAKLAR
- 4 ÖZKAYNAKLAR
- 5 ANA FAALİYET GELİRLERİ
- 6 FİNANSMAN GİDERLERİ
- 7 FAALİYET DIŞI GELİRLER
- 8 FAALİYET GİDERLERİ VE DİĞER GİDERLER
- 9 BİLANÇO DIŞI HESAPLAR

Hesap numaralandırma sistemi altı haneden, istisnai hesaplar ise yedi haneden oluşmaktadır ve hesap numaraları hanelere göre aşağıdaki şekilde gösterilmektedir:

1	2	3	4	5	6
A	B	C	D	E	F

- A - Grup numaralarını,
BC - Defter-i kebir hesap numaraları,
DE - Yardımcı hesap numaraları,
F - Alt hesap numaralarını tanımlar.

Hesap planında hesaplar; defter-i kebir hesap numarası çift sayı olanlar Türk parası (TP), tek sayı olanlar yabancı para (YP) hesapları şeklinde iki gruba ayrılmıştır. Yabancı para ile yapılan işlemlerin ayrı izlenmesini sağlayan bu hesaplara Türkiye Muhasebe Standartları gereği dönem sonunda değerlendirme yapılır farklar ilgili hesaplara kaydedilir. Yabancı para hesapları ile ilgili işlemlerden kaynaklanan gelirler -faiz, komisyon vb.- yabancı, Türk parası ayrımı yapmaksızın yabancı para kar/zarar

hesabına aktarılır. Finansal kiralama, Faktoring ve finansman şirketleri için hazırlanan bu hesap planında :

- Kullanılmayan ve faaliyette bulunulmayan alanlara ait hesaplar açılmayabilir.
- Yardımcı ve alt hesabı açılmamış defter-i kebir hesaplarına ihtiyaç durumunda yardımcı ve alt hesaplar açılabilir.
- Hesap planında hazır bulunan alt hesaplara ihtiyaç halinde alt seviyede hesaplar eklenebilir.
- Diğer ifadesi ile açılan hesaplar ise işletmenin ana faaliyet konusunu oluşturmayan ayrı bir hesap gerektirmeyen durumlarda kullanılabilir.

Tablo 9- Türkiye’de Kullanılan Hesap Planlarından Bazılarının Grupsal Açidan Karşılaştırılması

	Finansal Kiralama Şirketlerinin Kullandığı Hesap Planı	Bankaların Kullanıldığı Hesap Planı	Ticaret/Üretim İşletmelerinin Kullandığı Hesap Planı
Bilançonun Aktif Tarafında Yer Alan Gruplar (Varlık Hesapları)	0.Dönen Değerler 1.Ana Faaliyetlerden Alacaklar 2.Yatırım Amaçlı Değerler Ve Diğer Aktifler	0.Dönen Değerler 1.Krediler 2. Yatırım Amaçlı Değerler Ve Diğer Aktifler	1.Dönen Varlıklar 2.Duran Varlıklar
Bilançonun Pasif Tarafında Yer Alan Gruplar (Kaynak Hesapları)	3.Bankalardan Kullanılan Krediler Ve Diğer Yabancı Kaynaklar 4.Özkaynaklar	3.Mevduat Ve Diğer Yabancı Kaynaklar 4.Özkaynaklar	3.Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar 4.Uzun Vadeli Yabancı Kaynaklar 5.Özkaynaklar
Gelir Ve Gider Hesapları	5.Ana Faaliyet Gelirleri 6.Finansman Giderleri 7.Faaliyet Dışı Gelirler 8.Faaliyet Giderleri Ve Diğer Giderler	5.Faiz Gelirleri 6.Faiz Giderleri 7.Faiz Dışı Gelirler 8.Faiz Dışı Giderler	6.Gelir Tablosu Hesapları 7.Maliyet Hesapları
Diğer Hesaplar	9.Bilanço Dışı Hesaplar	9.Finansal Durum Tablosu Dışı Hesaplar	9.Nazım Hesaplar

Türkiye’de, bulunulan faaliyet kolu dahilinde belirlenen ve kullanılması zorunlu olan hesap planları içerdikleri hesaplar ve gruplandırılmaları açısından benzerlik ve farklılıklara sahiptir. Bu benzerlik ve farklılıkları ayrıntılı görebilmek için aşağıda üç hesap planı gruplandırılmaları açısından Tablo 9’te karşılaştırılmıştır. Tabloda, hesap planları varlık, kaynak, gelir, gider grupları bakımından yapılan sınıflandırılarak

oluşturulduğu görülmektedir. Ayrıca bankaların kullandığı hesap planı ile finansal kiralama şirketlerinin kullandığı hesap planının büyük benzerlik göstermektedir.

Finansal kiralama şirketlerince kullanılacak hesap planında yer alan hesaplar aşağıda kısaca tanıtılmıştır:

2.2.1 Dönen Değerler

Finansal kiralama şirketlerinin elinde bulundurdukları nakit değerler ile bir yıl içinde nakde dönüştürülmesi öngörülen değerlerin oluşturduğu gruptur. Grupta yabancı para (YP) ve Türk parası (TP) değerleri defterikebir düzeyinde ayrı hesaplarda izlenmektedir. Bu bağlamda bankaların kullandığı hesap planı ile aynı özellikleri taşıdığı söylenebilir.

Tablo 10 Finansal Kiralama Şirketlerince Kullanılan Hesap Planında Özet Şekilde 0 Grubu

0 DÖNEN DEĞERLER
○ Kasa
○ Efektif Deposu
○ Yoldaki Paralar (TP/ YP)
○ Kıymetli Madenler (YP)
○ Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası (TP/ YP)
○ Yurtiçi Bankalar (TP/YP)
○ Yurtdışı Bankalar (TP/YP)
○ Yurtdışı Merkez Ve Şubeler (TP/YP)
○ Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kâr/Zarara Yansıtılan Menkul Değerler ve Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kâr/Zarara Yansıtılan Olarak Sınıflanan Menkul Değerler (TP/YP)
○ Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Menkul Değerler (TP/YP)
○ Menkul Değerler Değer Düşüş Karşılığı (-) (TP/YP)
○ Ters Repo İşlemlerinden Alacaklar (TP/YP)

Dönen değerler Tablo 10'da gösterildiği üzere nakit değerlerden başlayarak nakde en hızlı çevrilebilecek kıymetler sıralanmıştır. Hesap planı izahnamesi incelendiğinde grupta; elde tutulan Türk parası ve yabancı paralar, şubelerin birbirlerine ya da merkeze bankalar aracılığıyla havale ve nakilleri, gram cinsinden bulundurulmuş kıymetli madenler, Merkez bankasınca oranları belirlenen munzam karşılıklar, yurtiçi ve yurtdışındaki bankalarda açtırılan vadeli-vadesiz mevduat hesapları, kısa süreli satmak gayesiyle edinilen gerçeğe uygun değer farkı gelir

tablosuna yansıtılacak menkul kıymetler ve kıymetlerin değerlendirme sonucu değer artışları, satılmak üzere edinilen menkul kıymetler ve değer düşüşü için ayrılacak karşılıklar ile ters repo kaynaklı alacaklar için hesaplar bulunmaktadır.

2.2.2 Ana Faaliyetlerden Alacaklar

Finansal kiralama şirketinin asıl faaliyet konusunu oluşturan işlemlerden kaynaklı kısa, orta ve uzun vadeli alacaklarının oluşturduğu gruptur.

Tablo 11 Finansal Kiralama Şirketlerince Kullanılan Hesap Planında Özet Şekilde 1 Grubu

1 ANA FAALİYETLERDEN ALACAKLAR
○ Kısa Vadeli İskontolu Faktoring Alacakları (TP/YP)
○ Orta Ve Uzun Vadeli İskontolu Faktoring Alacakları (TP/YP)
○ İskontolu Faktoring Alacaklarından Kazanılmamış Gelirler (-) (TP/YP)
○ Kısa Vadeli Faktoring Alacakları (TP/YP)
○ Kısa Vadeli Mali Sektörden Faktoring Alacakları (TP/YP)
○ Kısa Vadeli Açık Finansman Kredileri (TP/YP)
○ Kısa Vadeli Teminatlı Finansman Kredileri (TP/YP)
○ Orta Ve Uzun Vadeli Faktoring Alacakları (TP/YP)
○ Orta Ve Uzun Vadeli Mali Sektörden Faktoring Alacakları (TP/YP)
○ Orta Ve Uzun Vadeli Açık Finansman Kredileri (TP/YP)
○ Orta Ve Uzun Vadeli Teminatlı Finansman Kredileri (TP/YP)
○ Kiralama İşlemlerinden Alacaklar (TP/YP)
○ Nakdi Krediler (TP/YP)
○ Yeniden Yapılandırılan Alacaklar (TP/YP)
○ Tasfiye Olunacak Alacaklar (TP/YP)
○ Zarar Niteliğindeki Alacaklar (TP/YP)
○ Özel Karşılıklar (-) (TP/YP)
○ Beklenen Zarar Karşılıkları (-) (TP/YP)

Ana faaliyetlerden alacaklar grubunda yer alan varlıklar Tablo 11’de gösterildiği gibi Finansal kiralama şirketlerinin finansal kiralamadan kaynaklı alacakları, gerçek-tüzel kişilere ana faaliyet kapsamında verilen nakdi kredi garanti teminatlar, yeniden yapılandırılan alacaklar, 1 grubunda yer alıp vadesi 90 gün geçmiş 1 yılı geçmemiş alacaklar ve bu alacaklara ayrılan karşılıklardır.

2.2.3 Yatırım Amaçlı Aktifler ve Diğer Aktifler

Finansal kiralama şirketlerinin yatırım amacıyla edindikleri veya bir yıldan uzun elde tutmayı planladıkları varlıklar yatırım amaçlı aktifler olarak ifade edilir ve finansal durum tablosunda (bilanço) 0 ve 1 grubundaki hesaplarla birlikte aktif tarafında yer alır.

Tablo 12 Finansal Kiralama Şirketlerince Kullanılan Hesap Planında Özet Şekilde 2 Grubu

2. YATIRIM AMAÇLI AKTİFLER VE DİĞER AKTİFLER
<ul style="list-style-type: none">○ Ana Faaliyet Alacakları Faiz Ve Gelir Tahakkuk Ve Reeskontları (TP/YP)○ Diğer Faiz Ve Gelir Reeskontları (TP/YP)○ Türev Finansal Varlıklar (TP/YP)○ Kiralama Konusu Yapılmakta Olan Yatırımlar (TP/YP)○ Kiralama İşlemleri İçin Verilen Avanslar (TP/YP)○ Satış Amaçlı Elde Tutulan Ve Durdurulan Faaliyetlere İlişkin Duran Varlıklar (TP/YP)○ İştirakler (TP/YP)○ Bağlı Ortaklıklar (TP/YP)○ İtfa Edilmiş Maliyeti Üzerinden Değerlenen Menkul Değerler (TP/YP)○ İştirakler, Bağlı Ortaklıklar, İş Ortaklıkları Ve Vadeye Kadar Elde Tutulacak Md. Değer Düşüş Karşılığı (-) (TP/YP)○ İş Ortaklıkları (TP/YP)○ Menkuller (TP/YP)○ Gayrimenkuller (TP/YP)○ Kiralamalara İlişkin Geliştirme Maliyetleri (TP/YP)○ Birikmiş Amortismanlar (-) (TP/YP)○ Maddi Olmayan Duran Varlıklar (TP/YP)○ Peşin Ödenmiş Vergiler○ Ertelenmiş Vergi Varlığı Hesabı (TP/YP)○ Duran Varlıkların Değer Düşüş Karşılığı (-)(TP/YP)○ Ayniyat Mevcudu (TP/YP)○ Aktiflerimizin Vadeli Satışından Doğan Alacaklar (TP/YP)○ Aktiflerimizin Vadeli Satışından Kazanılmamış Gelirler (-) (TP/YP)○ Muhtelif Alacaklar (TP/YP)○ Borçlu Geçici Hesaplar (TP/YP)○ Kıymetli Maden Alım Satım Hesabı (TP/YP)○ Enflasyona Göre Düzeltme Farkları○ Şubeler Cari Hesabı (TP/YP)○ Efektif- Döviz Alım/Satım Hesabı (TP/YP) -Efektif- Döviz Vaziyeti (TP/YP)

Grupta yer alan hesaplar Tablo 12’de gösterildiği gibi ana faaliyet alacakları ile menkul değerlerin dönem sonu hesaplarını etkileyen ancak tahsil edilmemiş faiz ve gelirleri, 9 grubunda izlenen türev varlıkların değerlemesinden doğan olumlu farklar, finansal kiralama için sözleşme yapıldıktan sonra kiralama başlayıncaya kadar katlanılan maliyetler ve bu süreçte satıcılara verilen avanslar, ortak olma amaçlı elde tutulan şirket hisseleri ve ayrılan karşılıklar, 2 grubundan yer alan varlıklardan mülkiyet hakkı finansal kiralama şirketinde bulunan ancak teminata/bloke ancak vade süresince bekletilen değerler, iş ortaklıkları, faaliyeti sürdürebilmek için gerekli varlıklar –kasa, mobilya vb.- ve arazi, arsa ve binalar ile bunların amortismanları, kiralanmış gayrimenkule değerini arttırmak için yapılan harcamalar, peşin ödenen vergiler, ertelenmiş vergi varlıkları, faaliyeti sürdürmek için gerekli sarf malzemeleri, yatırım amaçlı elde tutulan varlıkların vadeli satışı kaynaklı alacaklar ve aynı sebepten henüz tahsil edilmemiş gelirler, ana faaliyetten kaynaklanmayan alacaklar, enflasyon düzeltme farkları alınan döviz ve kıymetli madenlerle ilgili hesaplar bu grupta yer alır.

2.2.4 Bankalardan Kullanılan Krediler ve Diğer Yabancı Kaynaklar

Kiralama şirketlerinin gerçek ve tüzel kişilerden sağladıkları kısa, orta ve uzun vadeli yabancı kaynaklar, borçlar ve yükümlülükler bu grupta yer alır. Tablo 13’de özetlendiği şekliyle grupta; yurtiçi ve yurt dışı banka vb. kurumlardan sağlanan krediler, kıdem tazminatı ve gelir/kurumlar vergisi için ayrılan karşılıklar ve diğer karşılıklar, finansal kiralama faaliyetinden doğan –kiracı olarak- borçlar, kiralamadan kaynaklı ertelenmiş giderler, ödenecek ve ertelenmiş vergi borçları, çıkarılan tahvil ve bonolar, diğer borçlar ve ödeme emirlerine ilişkin hesaplar yer almaktadır.

Tablo 13 Finansal Kiralama Şirketlerince Kullanılan Hesap Planında Özet Şekilde 3 Grubu

3. BANKALARDAN KULLANILAN KREDİLER VE DİĞER YABANCI KAYNAK.
<ul style="list-style-type: none">○ Yurtiçi Bankalardan Kullanılan Krediler (TP/YP)○ Yurtiçi Diğer Kuruluşlardan Kullanılan Krediler (TP/YP)○ Sermaye Benzeri Krediler (TP/YP)○ Yurtdışından Kullanılan Krediler (YP)○ Karşılıklar (TP/YP)○ Kiralama İşlemlerinden Borçlar (TP/YP)○ Ertelenmiş Finansal Kiralama Giderleri (-) (TP/YP)○ Faktoring İşlemlerinden Borçlar (TP/YP)○ Faiz Ve Gider Reeskontları (TP/YP)○ Türev Finansal Yükümlülükler (TP/YP)○ Yurtdışı Merkez Ve Şubeler (TP/YP)○ Enflasyona Göre Düzeltme Farkları○ İhraç Edilen Menkul Kıymetler (TP/YP)○ İhraç Edilen Menkul Kıymet İhraç Farkları (-) (TP/YP)○ Ödenecek Vergi, Resim, Harç, Prim Ve Fonlar○ Ertelenmiş Vergi Borcu Hesabı (TP/YP)○ Satış Amaçlı Elde Tutulan Ve Durdurulan Faaliyetlere İlişkin Duran Varlık Borçları (TP/YP)○ Muhtelif Borçlar (TP/YP)○ Alacaklı Geçici Hesaplar (TP/YP)○ Ödeme Emirleri (TP/YP)

2.2.5 Özkaynaklar

Kiralama şirketinin ortaklarından edindiği kaynaklar bu grupta yer alır. Tablo 14’de özetlenen 4 grubu; şirketin ana sözleşmesinde belirtilen sermaye, taahhütleri, yedekleri, çıkarılan hisse senetlerinin primli satışı nedeniyle edinilen kaynaklar, menkul ve gayrimenkullerin yeniden değerlemesinden doğan kazançlar, ortaklıklardan edinilen bedelsiz hisse senetleri, önceki yıllarda kar ve zararlar ile enflasyon düzeltme farkları gibi hesaplardan oluşmaktadır.

Tablo 14 Finansal Kiralama Şirketlerince Kullanılan Hesap Planında Özet Şekilde 4 Grubu

4. ÖZKAYNAKLAR
<ul style="list-style-type: none">○ Sermaye○ Sermaye Taahhütleri (TP/YP)○ Sermaye Yedekleri (TP/YP)○ Kâr Yedekleri (TP/YP)○ Kâr Ve Zarar○ Geçmiş Yıllar Kâr Ve Zararı○ Enflasyona Göre Düzeltme Farkları

2.2.6 Ana Faaliyet Gelirleri

Kapsamlı gelir tablosunun en önemli gelir kalemleri hesap planının 5 grubunda yer alır. Grupta başta finansal kiralama faaliyetinden elde edilen gelirler olmak üzere menkul kıymetlerden, bankalardan, ters repo işlemlerinden, şubelerden vb. alınan faizler bulunmaktadır. Tablo 15’de özetlendiği şekliyle faiz gelirleri edinildikleri faaliyete ve vadelerine göre sınıflandırılıp farklı hesaplarda izlenmektedirler.

Tablo 15 Finansal Kiralama Şirketlerince Kullanılan Hesap Planında Özet Şekilde 5 Grubu

5.ANA FAALİYET GELİRLERİ
<ul style="list-style-type: none">○ Kısa Vadeli İskontolu Faktoring Alacaklarından Alınan Faizler (TP/YP)○ Orta Ve Uzun Vadeli İskontolu Faktoring Alacaklarından Alınan Faizler (TP/YP)○ Kısa Vadeli Faktoring Alacaklarından Alınan Faizler (TP/YP)○ Kısa Vadeli Mali Sektörden Faktoring Alacaklarından Alınan Faizler (TP/YP)○ Kısa Vadeli Finansman Kredilerinden Alınan Faizler (TP/YP)○ Orta Ve Uzun Vadeli Faktoring Alacaklarından Alınan Faizler (TP/YP)○ Orta Ve Uzun Vadeli Mali Sektörden Faktoring Alacaklarından Alınan Faizler (TP/YP)○ Orta Ve Uzun Vadeli Finansman Kredilerinden Alınan Faizler (TP/YP)○ Tasfiye Olunacak Ve Zarar Niteliğindeki Alacaklardan Alınan Faizler (TP/YP)○ Nakdi Kredilerden Alınan Faizler (TP/YP)○ Bankalardan Alınan Faizler (TP/YP)○ Ters Repo İşlemlerinden Alınan Faizler (TP/YP)○ Enflasyona Göre Düzeltme Farkları○ Menkul Değerlerden Alınan Faizler (TP/YP)○ Finansal Kiralama Gelirleri (TP/YP)○ Şubelerden Alınan Faizler (TP/YP)○ Diğer Alınan Faizler (TP/YP)

2.2.7 Finansman Giderleri

Kiralama şirketlerinin anafaliyetleri sebebiyle katlandığı giderler 6 grubunda yer alır. Tablo 16’da özetlendiği gibi yurtiçi ve yurt dışında bulunan banka vb. kredi kurumlarından sağlanan kaynaklara ilişkin faizler, ihraç edilen menkul değerlere ilişkin faizler, Faktoring ve finansal kiralama sebebi ile ödenen faizler, şubelere verilen faizler ve bu hesapların enflasyon düzeltilmesi nedeniyle oluşan farklar bu grupta yer alır.

Tablo 16 Finansal Kiralama Şirketlerince Kullanılan Hesap Planında Özet Şekilde 6 Grubu

6. FİNANSMAN GİDERLERİ
<ul style="list-style-type: none">○ Yurt İçinden Kullanılan Kredilere Verilen Faizler (TP/YP)○ Yurt Dışından Kullanılan Kredilere Verilen Faizler (TP/YP)○ İhraç Edilen Menkul Kıymetlere Verilen Faizler (TP/YP)○ Faktoring İşlemlerinden Borçlara Verilen Faizler (TP/YP)○ Kiralama İşlemlerine İlişkin Faiz Giderleri (TP/YP)○ Şubelere Verilen Faizler (TP/YP)○ Enflasyona Göre Düzeltme Farkları○ Verilen Diğer Faizler (TP/YP)

2.2.8 Faaliyet Dışı Gelirler

Kiralama şirketlerinin ana faaliyetleri dışında kalan faaliyetlerden edindikleri gelirler için hesap planında 7 grubu kullanılmıştır. Tablo 17’de özetlendiği gibi ana faaliyet konusu ile ilgili alınan ücret ve komisyonlar, menkul değerlerin satışından kaynaklanan faiz ve komisyonlar, yabancı para-kıymetli maden satışından doğan olumlu farklar, şirket birleşme ve devir işlemlerinden doğan karlar, yatırım amaçlı elde tutulan hisselerle dair kar payları ve 7 grubu enflasyon düzeltilmesinden doğan farklar bu grupta yer alır.

Tablo 17 Finansal Kiralama Şirketlerince Kullanılan Hesap Planında Özet Şekilde 7 Grubu

7. FAALİYET DIŞI GELİRLER
<ul style="list-style-type: none">○ İskontolu Faktoring Alacaklarından Alınan Ücret Ve Komisyonlar (TP/YP)○ Diğer Faktoring Alacaklarından Alınan Ücret Ve Komisyonlar (TP/YP)○ Faaliyet Kiralaması Gelirleri (TP/YP)○ Finansman Kredilerinden Alınan Ücret Ve Komisyonlar (TP/YP)○ Nakdi Kredilerden Ücret Ve Komisyonlar (TP/YP)○ Tasfiye Olunacak Ve Zarar Niteliğindeki Alacaklardan Alınan Ücret Ve Komisyonlar (TP/YP)○ Sermaye Piyasası İşlemleri Kârları (TP/YP)○ Alım Satım Amaçlı Türev Finansal Araçlardan Kârlar (TP/YP)○ Riskten Korunma Amaçlı Türev Finansal Araçlardan Kârlar (TP/YP)○ Kambiyo Kârları (YP)○ Birleşme Gelirleri (TP/YP)○ Enflasyona Göre Düzeltme Farkları○ Alınan Kâr Payları (TP/YP)○ Verilen Teminat, Garanti Ve Kefaletlerden Alınan Ücret Ve Komisyonlar (TP/YP)○ Diğer Faiz Dışı Gelirler (TP/YP)○ Olağanüstü Gelirler (TP/YP)○ Ertelenmiş Vergi Varlığı Gelirleri (TP/YP)○ Ertelenmiş Vergi Borcu Gelirleri (TP/YP)○ Parasal Pozisyon Kârı

2.2.9 Faaliyet Giderleri ve Diğer Giderler

Kiralama şirketlerinin ana faaliyetleri dışında kalan faaliyetlerden edindikleri gelirler için 8 grubu kullanılmıştır. Tablo 18’de gösterildiği gibi, personele ödenen ücret, tazminat vb. giderler, karşılıklar, vergi resim harçlar, menkul ve gayrimenkullere ayrılan amortismanlar, yabancı para-kıymetli maden satışından doğan olumsuz farklar, şirket birleşme ve devir işlemlerinden doğan zararlar, yatırım amaçlı elde tutulan hisselerle dair zararlar ve 8 grubu enflasyon düzeltmesinden doğan farklar bu grupta yer alır.

Tablo 18 Finansal Kiralama Şirketlerince Kullanılan Hesap Planında Özet Şekilde 8 Grubu

8. FAALİYET GİDERLERİ VE DİĞER GİDERLERİ
<ul style="list-style-type: none">○ Personel Giderleri (TP/YP)○ Karşılık Ve Değer Düşme Giderleri (TP/YP)○ Vergi, Resim, Harçlar Ve Fonlar (TP/YP)○ Verilen Komisyonlar Ve Ücretler (TP/YP)○ Amortisman Gideri (TP/YP)○ Kambiyo Zararları (YP)○ Riskten Korunma Amaçlı Türev Finansal Araçlardan Zararlar (TP/YP)○ Sermaye Piyasası İşlemleri Zararları (TP/YP)○ Alım Satım Amaçlı Türev Finansal Araçlardan Zararlar (TP/YP)○ Birleşme Giderleri (TP/YP)○ Enflasyona Göre Düzeltme Farkları○ Diğer İşletme Giderleri (TP/YP)○ Diğer Giderler Ve Zararlar (TP/YP)○ Olağanüstü Giderler (TP/YP)○ Ertelenmiş Vergi Varlığı Giderleri (TP/YP)○ Ertelenmiş Vergi Borcu Giderleri (TP/YP)○ Parasal Pozisyon Zararı

2.2.10 Bilanço Dışı Hesaplar

Finansal kiralama şirketleri finansal durum tablosunda –bilanço- ve kapsamlı gelir tablosunda kullanılan mali bir olayı ifade eden yukarıda özetlenmiş hesaplar dışında; mali değeri olmadığı halde bazı durumlarda parasal olarak sonuçlanabilecek işlemlerle sıkça karşılaşabilirler. Bu işlemlerin bilgi amaçlı olarak ayrıntılı bir şekilde izlenebilmesi için hesap planında 9 grubuna yer verilmiştir. Tablo 19’da gösterildiği gibi grupta bilgi amaçlı hesaplar bulunmaktadır.

Tablo 19 Finansal Kiralama Şirketlerince Kullanılan Hesap Planında Özet Şekilde 9 Grubu

9. BİLANÇO DIŞI HESAPLAR
<ul style="list-style-type: none">○ Finansal Kiralama Alacakları Anapara Tutarlarından Alacaklar ve Borçlar (TP/YP)○ Kazanılmamış Finansal Kiralama Gelirlerinden Alacaklar ve Borçlar (TP/YP)○ Takipteki Finansal Kiralama Alacakları Anapara Tutarlarından Alacaklar ve Borçlar (TP/YP)○ Takipteki Kazanılmamış Finansal Kiralama Gelirlerinden Alacaklar ve Borçlar (TP/YP)○ Kazanılmış Yatırım İndirimlerinden Alacaklar ve Borçlar (TP/YP)○ Alınan Teminatlardan Alacaklar ve Borçlar (TP/YP)○ Verilen Teminat, Garanti Ve Kefaletlerden Alacaklar ve Borçlar (TP/YP)○ Riskten Korunma Amaçlı Türev Finansal Araçlardan Alacaklar ve Borçlar (TP/YP)○ Riski Üstlenilen Faktoring İşlemlerinden Alacaklar ve Borçlar (TP/YP)○ Riski Üstlenilmeyen Faktoring İşlemlerinden Alacaklar ve Borçlar (TP/YP)○ Alım Satım Amaçlı Türev Finansal Araçlardan Alacaklar ve Borçlar (TP/YP)○ Döviz Endeksli Ana Faaliyet Alacaklarından Alacaklar ve Borçlar (YP)○ Taahhütlerden Alacaklar ve Borçlar (TP/YP)○ Emanet Kıymetler (TP/YP)○ Emanet Bırakanlar (TP/YP)○ Diğer Bilanço Dışı Hesaplardan Alacaklar ve Borçlar (TP/YP)

2.3 Finansal Kiralama İşlemlerinde Sıkça Kullanılan Hesaplar

Kısaca özetlenmeye çalışılan finansal kiralama şirketlerinin kullandığı hesap planında ana faaliyet konusunu ilgilendiren ve şirketlerce finansal kiralama işlemlerinde sıkça kullanılan bazı hesaplar yapılacak örnek muhasebe kayıtlarını daha iyi kavrayabilmek amacıyla aşağıda sıralanmış ve hesapların açıklamaları için hesap planı izahnamesinden faydalanılmıştır.

150/151 Kiralama İşlemlerinden Alacaklar (TP)/ (YP) : Kiralayan, finansal kiralama işleminden kaynaklanan alacaklarının anapara ve taksitlerinin toplamını bu hesapta; alacağın yabancı para cinsinden olması halinde ilgili tutar ise 15100, Türk parası olması halinde 15000 Finansal Kiralama alt hesabında izleyecektir.

Finansal kiralama alacağından sağlanan faiz geliri, toplam alacaktan ayrıştırılarak ana hesabı düzeltir şekilde Türk parası ise 15001, yabancı para ise 15101 Kazanılmamış Finansal Kiralama Gelirleri(-) alt hesabında izlenecektir. Faiz tahakkuk

ettirildiğinde ise bu alt hesaplarda izlenen tutarlar 582/583 Finansal Kiralama Gelirleri hesabına aktarılarak dönem geliri olarak yazılacaktır.

170/171 Tasfiye Olunacak Alacaklar (TP)/ (YP) : Finansal kiralama işleminden kaynaklanan alacağın temel bileşenleri olan anapara ve faizin tahsilinin tamamı veya bir kısmı en fazla 1 yıl gecikmesi durumunda Türk parası ise 170, yabancı para ise 171 nolu hesapta izlenir. Alacaklar geciken gün bakımından 90-180 gün arası ve 180 gün-1 yıl arası geciken alacaklar olarak teminatlı olup olmamasına göre ilgili alt hesaplarda izlenir.

176/177 Zarar Niteliğindeki Alacaklar (TP)/ (YP) : Finansal kiralama işleminden kaynaklanan alacağın temel bileşenleri olan anapara ve faizin tahsilinin tamamı veya bir kısmı 1 yıldan fazla gecikmesi durumunda Türk parası cinsinden alacaklar için 176, yabancı para cinsinden alacaklar ise 177 nolu hesapta izlenir. Gecikmiş finansal kiralama alacakları teminatsız ise 176003, teminatlı ise 176013 Finansal Kiralaması Alacakları alt hesabında izlenir.

180/181 Özel Karşılıklar (-) (TP)/ (YP) : Finansal kiralama alacaklarının tahsilinin gecikmesinden kaynaklanan tasfiye olunacak alacak veya zarar niteliğinde alacaklarda bekletilen tutarlar için ihtiyatlılık kavramı gereği ayrılan karşılıklar Türk parası cinsindense 180, yabancı para cinsindense 181 nolu hesap kullanılır. Vadesi en fazla 1 yıl geçmiş finansal kiralama alacakları için ayrılan karşılıklar 18000 Tasfiye Olunacak Alacaklar hesabında izlenirken; vadesi 1 yılı aşanlar için 18001 Zarar Niteliğindeki Alacaklar hesabında izlenecektir.

226/227 Kiralama Konusu Yapılmakta Olan Yatırımlar (TP)/ (YP) : Taraflar arasında finansal kiralama sözleşmesi yapılması ile kira süresinin başlaması arasında kalan zaman diliminde, kiralama sözleşmesi ile ilgili maliyete eklenecek olan başlangıç doğrudan maliyetleri; Türk parası cinsindense 226, yabancı para cinsindense 227 nolu hesapta izlenecektir. Alt hesap olarak ise 22600 (TP)/22700 (YP) Finansal Kiralama Konusu Yatırımlar kullanılacaktır.

228/229 Kiralama İşlemleri İçin Verilen Avanslar (TP)/ (YP) : Taraflar arasında finansal kiralama sözleşmesi yapılması ile kira süresinin başlaması arasında kalan zaman diliminde, kiralama sözleşmesi konusu iktisadi kıymeti edinebilmek amacıyla satıcıya ödenen tutarlar Türk parası cinsindense 228, yabancı para

cinsindense 229 nolu hesapta izlenecektir. Alt hesap olarak 22800 (TP)/ 22900 (YP) Finansal Kiralama İşlemleri İçin Verilen Avanslar kullanılacaktır.

582/583 Finansal Kiralama Gelirleri (TP)/ (YP) : Finansal kiralama sözleşmesi başlangıcında kira tutarından faiz ayrıştırılarak bulunan ve 150/151 hesabının alt hesabı olan 15001/15101 Kazanılmamış Finansal Kiralama Gelirleri(-) hesabında bekletilen finansman gelirleri tahakkuk ettirildiğinde tutar; Türk parası cinsindense 582, yabancı para cinsindense 583 nolu hesaba yazılarak dönem gelirlerine aktarılır.

771 Kambiyo Karları (YP) : Yabancı para üzerinden izlenen hesapların değerlemesi yapılırken oluşan karlar için kullanılır. Finansal kiralama işlemlerinde oluşan kur farkından kaynaklı kar; anaparayı değiştiriyorsa 77112 Finansal Kiralama Alacakları Anapara Kur Artışları, anapara dışındaki hesapları ilgilendiriyorsa 77199 Diğer alt hesabında izlenir.

861 Kambiyo Zararları (YP) : Yabancı para üzerinden izlenen hesapların değerlemesi yapılırken oluşan zararlar için kullanılır. Finansal kiralama işlemlerinde oluşan kur farkından kaynaklanan zarar; anaparayı değiştiriyorsa 86112 Finansal Kiralama Alacakları Anapara Kur Azalışları, anapara dışındaki hesapları ilgilendiriyorsa 86199 Diğer alt hesabında izlenir.

820/821 Karşılık ve Değer Düşme Giderleri (TP)/ (YP) : Vadesi geçmiş finansal kiralama alacakları için ihtiyatlılık kavramının gereği 180/181 Özel karşılıklar (-) hesabıyla karşılık ayrıldığında gider olarak tutarlar; Türk parası cinsindense 820, yabancı para cinsindense 821 nolu hesap kullanılır. Alt hesap olarak ise 82000 (TP)/ 82100 (YP) Özel Karşılık Giderleri kullanılır.

924/925 Alınan Teminatlardan Alacaklar (TP)/ (YP)- 926/927 Alınan Teminatlardan Borçlar (TP)/ (YP) : Finansal kiralama sözleşmesinden kaynaklı teminatlar bilgi amaçlı olarak bu iki hesapta borçlu ve alacaklı olarak çalışır. Sözleşme süresi bitimi, teminatlara ihtiyaç kalmadığında ters kayıt ile kapatılır.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

FINANSAL KİRALAMA İŞLETMELERİNİN MUHASEBELEŞTİRİLMESİ

Finansal kiralama işlemlerinde kiralayan taraf olan Finansal Kiralama Şirketlerinin, kullandıkları belge örneklerine ve muhasebe kayıtları ile ilgili ayrıntılı bilgiye Finansal Kiralama Birliğinin internet sitesinden ve konuyla ilgili yapılan akademik çalışmalardan ulaşamamaktadır. Bu bölümde 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring Ve Finansman Şirketleri Kanunu, 213 sayılı VUK mükerrer Madde 290, ilgili Gümrük Mevzuatları, TFRS 16 ve 1/8/2019 tarihli ve 30849 sayılı Resmi Gazete 'de yayımlanan yönetmelik uyarınca Finansal Kiralama, Faktoring Ve Finansman Şirketlerince 19.01.2021 itibariyle Uygulanacak Olan Tekdüzen Hesap Planı Ve İzahnamesi ışığında; üç uygulamadan oluşmaktadır. Birinci ve ikinci uygulamada edinilen gerçek finansal kiralama sözleşmesi verileri ve ödeme planı üzerinden kiralama süreci anlatılarak ve süreç muhasebeleştirilmiştir. Üçüncü uygulama ise, kiralama alacaklarının tahsilinin gecikmesi, karşılık ayrılması gibi özel durumları incelemek ve muhasebeleştirmek amacıyla oluşturulmuştur. Uygulamalarda kullanılan, gerçek veriler üzerinden Finansal Kiralama, Faktoring Ve Finansman Şirketlerince Uygulanacak Olan Tekdüzen Hesap Planı kullanılarak literatüre katkı sağlamak amaçlanmaktadır.

3.1 Örnek Uygulama – Yurtdışı Finansal Kiralamaya İlişkin Kiralayanın kayıtları (TP)-Teşviksiz

N. AŞ (kiracı) ana faaliyetlerini yerine getirebilmek üretim sürecinde ihtiyaç duyduğu elektronik düz örgü makinesini Japonya'daki satıcıdan, A Finansal Kiralama AŞ. aracılığıyla getirip kiralamaya karar veriyor. N. A.Ş (kiracı) finansal kiralama yolu ile edinmek istediği makine için satıcı firma ile ön anlaşma yapıyor ve A Finansal

Kiralama AŞ'ye (kiralayan) başvuruda bulunuluyor. Kiralama Şirketi başvuruyu değerlendiriyor ve N AŞ'ye (kiracı) teklifte bulunuyor.

N. AŞ (kiracı) finansal kiralama yolu ile edinmek istediği 4 adet elektronik düz örgü makinesi için yurtdışındaki satıcı firmayla anlaşıyor. DAP (Delivered At Place-Belirlenen Yerde Teslim) bedeli (24.500€ x 4 adet) 98.000€ , makinaların ithalatı için A. Finansal Kiralama AŞ'ye (kiralayan) başvuruda bulunuyor. Taraflarca 48 ay vadeli finansal kiralama sözleşmesi imzalanıyor. Kiralayan makine bedelinin tamamı olan 98.000€'yu banka aracılığı ile satıcı firmaya aktarıyor (1€= 9,28₺).Varlığın mülkiyetinden kaynaklanan tüm risk ve getirilerinin kiracıya aktarıldığı sözleşmeye dair detaylar ise; kiracı ödemelerini sözleşmede belirtilen banka hesabı aracılığı ile yapacaktır. Sözleşme sonunda makine 500₺ karşılığında kiracıya devredilecektir ve makinenin hurda değeri bulunmamaktadır. Kiralayanın ithalat süresince yaptığı harcamalar aşağıda belirtilmiştir; kiraya eklenenler dışındakiler kiracıdan peşin tahsil edilmiştir. Kiracı teminat göstermemiştir. KDV %1'dir.

Masraf Türü	Masraf Tutarı	Para Birimi	Baz Maliyete Dahil Şekli
Geri Kazanım Payı	250	TL	Peşin
İthalat Masrafları	11.000	EUR	Kiralara yay
KDV	980	EUR	Kiralaya yay
Sözleşme Tescil Masrafı	300	TL	Peşin
Yönetim Gideri	400	EUR	Peşin

Kiralama sözleşmesi eki ödeme planı aşağıdaki gibidir:

Tablo 20- Kiralama Sözleşmesine Ait Ödeme Planı

Tarih	Tutar	Döviz Türü	Sigorta Tutarı	KDV'li Kira ve Sigorta
Peşinat	150.000,00	TL	775,00	152.275,00
1.Kira	25.381,30	TL	775,00	26.410,11
2. Kira	25.381,30	TL	775,00	26.410,11
3. Kira	25.381,30	TL	775,00	26.410,11
4. Kira	25.381,30	TL	775,00	26.410,11
5. Kira	25.381,30	TL	775,00	26.410,11
6. Kira	25.381,30	TL	775,00	26.410,11
7. Kira	25.381,30	TL	775,00	26.410,11
8. Kira	25.381,30	TL	775,00	26.410,11
9. Kira	25.381,30	TL	775,00	26.410,11

10. Kira	25.381,30	TL	775,00	26.410,11
11. Kira	25.381,30	TL	775,00	26.410,11
12. Kira	25.381,30	TL	775,00	26.410,11
13. Kira	25.381,30	TL	775,00	26.410,11
14. Kira	25.381,30	TL	775,00	26.410,11
15. Kira	25.381,30	TL	775,00	26.410,11
16. Kira	25.381,30	TL	775,00	26.410,11
17. Kira	25.381,30	TL	775,00	26.410,11
18. Kira	25.381,30	TL	775,00	26.410,11
19. Kira	25.381,30	TL	775,00	26.410,11
20. Kira	25.381,30	TL	775,00	26.410,11
21. Kira	25.381,30	TL	775,00	26.410,11
22. Kira	25.381,30	TL	775,00	26.410,11
23. Kira	25.381,30	TL	775,00	26.410,11
24. Kira	25.381,30	TL	775,00	26.410,11
25. Kira	25.381,30	TL	775,00	26.410,11
26. Kira	25.381,30	TL	775,00	26.410,11
27. Kira	25.381,30	TL	775,00	26.410,11
28. Kira	25.381,30	TL	775,00	26.410,11
29. Kira	25.381,30	TL	775,00	26.410,11
30. Kira	25.381,30	TL	775,00	26.410,11
31. Kira	25.381,30	TL	775,00	26.410,11
32. Kira	25.381,30	TL	0,00	25.381,30
33. Kira	25.381,30	TL	0,00	25.381,30
34. Kira	25.381,30	TL	0,00	25.381,30
35. Kira	25.381,30	TL	0,00	25.381,30
36. Kira	25.381,30	TL	0,00	25.381,30
38. Kira	25.381,30	TL	0,00	25.381,30
39. Kira	25.381,30	TL	0,00	25.381,30
40. Kira	25.381,30	TL	0,00	25.381,30
41. Kira	25.381,30	TL	0,00	25.381,30
42. Kira	25.381,30	TL	0,00	25.381,30
43. Kira	25.381,30	TL	0,00	25.381,30
44. Kira	25.381,30	TL	0,00	25.381,30
45. Kira	25.381,30	TL	0,00	25.381,30
46. Kira	25.381,30	TL	0,00	25.381,30
47. Kira	25.381,30	TL	0,00	25.381,30
48. Kira	25.381,30	TL	0,00	25.381,30
Mülkiyet Devir Bedeli	500,00	TL	0,00	505,00
Toplam	1.368.802,4		24.800,00	1.407.290,28

Uygulama 1’de düzenlenen sözleşme TFRS 16 Md 9 ve ek- b31 çerçevesinde varlık tanımına uygun olup varlığın kullanımından ekonomik yarar sağlayacak ve bunu yönetecek taraf kiracıdır. Bu sebeple sözleşme, kiralama sözleşmesi olarak adlandırılacak ve kiralama süresince taraflar TFRS 16 hükümlerini uygulayacaklardır.

Taraflarca anlaşılan ödeme planında kira; kiracı tarafından 48 ay boyunca aylık olarak sözleşmede belirtilen banka hesap numarasına ödenecektir. 48 ay sonunda kıymetin mülkiyetinin devrinin makul ölçüde kesin olması ve kira süresi uzatma durumu olmaması sebebiyle kiralama süresi TFRS 16 Md 18’e göre 48 aydır.

Son olarak kiralama sözleşmesinin finansal tablolara alınabilmesi için sınıflandırılması, yani finansal kiralama/faaliyet kiralaması ayrımının yapılması gerekmektedir. TFRS 16 Md61-65 incelendiğinde sözleşme hem özü itibariyle hem de kiralama konusu iktisadi kıymetin sahipliğinden kaynaklanan risk ve faydaları kiracıya devretmesi bakımından finansal kiralama tanımına uymaktadır. Ayrıca finansal kiralamanın şartlarından olan kira süresi sonunda kira konusu iktisadi kıymetin kiracıya devredilmesi durumunu da karşılamaktadır.

TFRS 16 Md 75,76 kiralayanın kararlaştırılan Tablo 20 da gösterilen ödeme planında yer alan kira bedellerindeki finansman gelirini; düzenli ve rasyonel olarak, değişmeyen bir dönemsel getiri oranını baz alarak dağıtmalıdır. Dağıtılan finansman geliri Türk parası/yabancı para olma durumuna göre 150/151 Kiralama İşlemlerinden Alacaklar Hesabının altında 15101/15001 Kazanılmamış Finansal Kiralama Gelirleri’ne yazılarak düzenleyici hesap olarak kayıtlarda yerini alacaktır.

Uygulamadaki kira sözleşmesi ve ödeme planı incelendiğinde finansman gelirlerinin ve KDV’nin toplam kiradan ayrı gösterilmediği görülmüştür.

KDV %1 olması sebebiyle, kiracı tarafından yapılacak ödemeler toplamı $1.368.802,4 \times \%1 = 13.688,024 \text{ ₺}$ olarak hesaplanmıştır

Finansman gelirlerinin ayırımın yapılabilmesi için ihtiyaç duyulan sözleşme faiz oranının da belirtilmemesi sebebiyle toplam kira alacağı ile kiralama konusu iktisadi kıymete başlangıç doğrudan maliyeti dahilinde ithalat masraflarının eklenmesiyle bulunan değere eşitleyen faiz oranı, aşağıdaki şekilde hesaplanarak finansman gelirleri, kira anapara ödemelerinden ayrıştırılarak Tablo 21 oluşturulmuştur.

Faiz oranı, EXCEL programı üzerinden aşağıdaki formül ve değerler uygulanarak hesaplanmıştır.

Anapara hesaplanırken makine bedeline 98.000€, ithalat masrafı 11.000€ eklenmiş; bulunan 109.000€ sözleşme tarihindeki kur (1€= 9,28₺) üzerinden Türk parasına çevrilerek 1.011.520₺ bulunmuştur. 1.011.520₺ ‘dan, 150.000 peşinat ve 500 lira devir bedeli düşüldüğünde 861.020₺ anapara olarak hesaplarda yerini alacaktır.

$$\text{Anapara: } 98.000+11.000= 109.000\text{€} \times 9,28= 1.011.520-150.000= 861.520\text{₺}$$

$$\text{Anapara (bd)} \quad : 861.520\text{₺}$$

$$\text{Vade (dönem sayısı)} \quad : 48 \text{ Ay}$$

$$\text{Taksit Tutarı(devresel ödeme)} \quad : 25.381,30\text{₺}$$

$$\text{Ödeme zamanı} \quad : \text{dönem sonu (0)}$$

$$\text{Faiz Oranı} \quad : ?$$

$$=\text{FAİZ_ORANI}(\text{dönem_sayısı};\text{devresel_ödeme};\text{bd};\text{gd};\text{tür};\text{tahmin})$$

$$=\text{FAİZ_ORANI}(48;-25381,3;861520;;0)$$

İşlem sonucu 1,5164% olarak bulunmuştur. Yani 861.020₺ liranın anapara 48 aylığına 25.381,30 taksitlendirilebilmesi için faiz oranı 1,5164% olmalıdır.

$$\text{Taksit Tutarı} = \frac{Axi}{1 - \frac{1}{(1+i)^n}}$$

$$A \quad : 861.520\text{₺}$$

$$n \quad : 48 \text{ Ay}$$

$$\text{Faiz Oranı} \quad : 1,5164\%$$

$$\text{Taksit Tutarı} \quad : ?$$

$$\text{Taksit Tutarı} = \frac{861.520 \times 0,015164}{1 - \frac{1}{(1+0,015164)^{48}}} = 25.381,30\text{₺}$$

Yukarıdaki formülle de sağlaması yapılan faiz oranının 1,5164% olduğu görülmüştür.

Tablo 21’de sabit dönemsel getiri oranını göstererek şekilde hazırlanan ödeme planı ile kiralayanın her kira döneminde elde ettiği finansman geliri dönemsel olarak tahakkuk ettirilecek ve finansal tablolara aktarılacaktır.

Tablo 21-Kiralama Sözleşmesine Ait Ödeme Planı-2 (Faiz tutarları için yeniden hazırlanan)

Tarih	Kira Bedeli	Anapara	Faiz	Kalan Anapara	KDV	Sigorta Tutarı	KDV’li Kira ve Sigorta
Peşinat	150.000,0	-	-	861.520	1.500	775,00	152.275,00
1. Kira	25.381,30	12.324,46	13.056,84	848.695,54	253,81	775,00	26.410,11
2. Kira	25.381,30	12.511,36	12.869,94	836.184,18	253,81	775,00	26.410,11
3. Kira	25.381,30	12.701,08	12.680,22	823.483,10	253,81	775,00	26.410,11
4. Kira	25.381,30	12.893,69	12.487,61	810.589,41	253,81	775,00	26.410,11
5. Kira	25.381,30	13.089,21	12.292,09	797.500,20	253,81	775,00	26.410,11
6. Kira	25.381,30	13.287,70	12.093,60	784.212,50	253,81	775,00	26.410,11
7. Kira	25.381,30	13.489,20	11.892,10	770.723,30	253,81	775,00	26.410,11
8. Kira	25.381,30	13.693,76	11.687,54	757.029,54	253,81	775,00	26.410,11
9. Kira	25.381,30	13.901,41	11.479,89	743.128,13	253,81	775,00	26.410,11
10. Kira	25.381,30	14.112,22	11.269,08	729.015,91	253,81	775,00	26.410,11
11. Kira	25.381,30	14.326,22	11.055,08	714.689,69	253,81	775,00	26.410,11
12. Kira	25.381,30	14.543,47	10.837,83	700.146,21	253,81	775,00	26.410,11
13. Kira	25.381,30	14.764,01	10.617,29	685.382,20	253,81	775,00	26.410,11
14. Kira	25.381,30	14.987,90	10.393,40	670.394,30	253,81	775,00	26.410,11
15. Kira	25.381,30	15.215,18	10.166,12	655.179,12	253,81	775,00	26.410,11
16. Kira	25.381,30	15.445,91	9.935,39	639.733,20	253,81	775,00	26.410,11
17. Kira	25.381,30	15.680,14	9.701,16	624.053,06	253,81	775,00	26.410,11
18. Kira	25.381,30	15.917,92	9.463,38	608.135,14	253,81	775,00	26.410,11
19. Kira	25.381,30	16.159,31	9.221,99	591.975,84	253,81	775,00	26.410,11
20. Kira	25.381,30	16.404,35	8.976,95	575.571,48	253,81	775,00	26.410,11
21. Kira	25.381,30	16.653,11	8.728,19	558.918,37	253,81	775,00	26.410,11
22. Kira	25.381,30	16.905,65	8.475,65	542.012,72	253,81	775,00	26.410,11
23. Kira	25.381,30	17.162,01	8.219,29	524.850,71	253,81	775,00	26.410,11

24. Kira	25.381,30	17.422,26	7.959,04	507.428,45	253,81	775,00	26.410,11
25. Kira	25.381,30	17.686,46	7.694,84	489.741,99	253,81	775,00	26.410,11
26. Kira	25.381,30	17.954,66	7.426,64	471.787,33	253,81	775,00	26.410,11
27. Kira	25.381,30	18.226,94	7.154,36	453.560,39	253,81	775,00	26.410,11
28. Kira	25.381,30	18.503,34	6.877,96	435.057,05	253,81	775,00	26.410,11
29. Kira	25.381,30	18.783,93	6.597,37	416.273,12	253,81	775,00	26.410,11
30. Kira	25.381,30	19.068,77	6.312,53	397.204,35	253,81	775,00	26.410,11
31. Kira	25.381,30	19.357,94	6.023,36	377.846,41	253,81	775,00	26.410,11
32. Kira	25.381,30	19.651,49	5.729,81	358.194,92	253,81	0,00	25.381,30
33. Kira	25.381,30	19.949,49	5.431,81	338.245,42	253,81	0,00	25.381,30
34. Kira	25.381,30	20.252,02	5.129,28	317.993,41	253,81	0,00	25.381,30
35. Kira	25.381,30	20.559,13	4.822,17	297.434,28	253,81	0,00	25.381,30
36. Kira	25.381,30	20.870,89	4.510,41	276.563,39	253,81	0,00	25.381,30
38. Kira	25.381,30	21.187,39	4.193,91	255.376,00	253,81	0,00	25.381,30
39. Kira	25.381,30	21.508,68	3.872,62	233.867,32	253,81	0,00	25.381,30
40. Kira	25.381,30	21.834,85	3.546,45	212.032,47	253,81	0,00	25.381,30
41. Kira	25.381,30	22.165,96	3.215,34	189.866,52	253,81	0,00	25.381,30
42. Kira	25.381,30	22.502,09	2.879,21	167.364,42	253,81	0,00	25.381,30
43. Kira	25.381,30	22.843,32	2.537,98	144.521,10	253,81	0,00	25.381,30
44. Kira	25.381,30	23.189,73	2.191,57	121.331,38	253,81	0,00	25.381,30
45. Kira	25.381,30	23.541,38	1.839,92	97.789,99	253,81	0,00	25.381,30
46. Kira	25.381,30	23.898,38	1.482,92	73.891,62	253,81	0,00	25.381,30
47. Kira	25.381,30	24.260,78	1.120,52	49.630,84	253,81	0,00	25.381,30
48. Kira	25.381,30	24.628,68	752,62	25.002,16	253,81	0,00	25.381,30
Mülkiye t Devir Bedeli	500,00	25.002,16	379,14	0,00	5,00	0,00	505,00
Toplam	1.368.802,4	836.017,84	356.903,27	23.560.628,1 8	13.180,4 0	24.800,0 0	1.407.290,28

Tablo 21’de sunulan sözleşme eki ödeme/kira planı 1. Taksit faizi $861.020 \times 1,5164\% = 13.056,84$; anapara ise $25.381,30 - 13.056,84 = 12.324,46$ ‘dır. 1. Dönem kalan anapara $861.020 - 12.324,46 = 848.695,54$ ’dır. 2. Taksit faizi

848.695,54x1,5164%=12.869,94₺; anapara ise 25.381,30-12.869,94=12.511,36₺ olarak hesaplanmıştır.

Tablo 21'den ve yukarıdaki bilgilerden yola çıkarak A. Finansal Kiralama AŞ'nin (kiralayan) finansal kiralama sürecindeki yevmiye kayıtları aşağıdaki gibi olacaktır:

Kiralama konusu iktisadi kıymetin mülkiyeti 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring Ve Finansman Şirketleri Kanunu dördüncü kısım birinci bölüm Md 23 gereği kiralayana aittir ve kıymetin satın alınıp kiracıya teslimi ile ilgili oluşacak aksaklıklardan kiralayan sorumlu olacaktır. Uygulamadaki kiralayan, iktisadi kıymet bedelinin tamamı olan 98.000€ avansı banka hesabından aktararak satıcı firmaya kıymetin siparişini vermiş ve aşağıdaki gibi muhasebeleştirmiştir. (1€=9,28₺)

228 KİRALAMA İŞLEMLERİ İÇİN VERİLEN AVANSLAR TP. 22800 Kiralama İşlemleri İçin Verilen Avanslar 909.440₺	909.440	
022 YURTIÇİ BANKALAR TP. 022011 Özel Mevduat Bankaları 909.440₺		909.440
<i>-Satıcıya avans ödenmesi kaydı</i> 98.000x9,28=909.440 ₺		

Finansal kiralama sözleşmesi müzakereleri sürecinde ortaya çıkan ve sözleşmeyi ilgilendiren giderler, kiralayanın sözleşme konusu iktisadi kıymeti üretmediği-satmadığı durumlar dışında TFRS 16 Md 68 gereği başlangıç doğrudan maliyetleri olarak net kiralama yatırımına eklenir. Bu bağlamda uygulamada makinenin edimi sırasında yapılan ithalat masrafları başlangıç doğrudan maliyetine eklenip kira bedeline dahil edilmek üzere ilgili hesaba aktarılmıştır. (1€= 9,28₺)

278 MUHTELİF ALACAKLAR TP 27899 Diğer Muhtelif Alacaklar 102.080₺	102.080	
022 YURTIÇİ BANKALAR TP 022011 Özel Mevduat Bankaları 102.080₺		102.080
<i>-Makinenin ithal edilmesi ve kiralanması sırasında katılan giderlerin kaydı</i> 11.000x 9,28= 102.080 ₺		

TFRS 16 Md 69 gereği sözleşme tarihi ile sözleşmenin fiilen başladığı tarih arasında kalan dönemde, sözleşme konusu iktisadi kıymetin edimi için yapılan ödemeler ve bu süreçte yapılan giderler –kiralayanın üretici-satıcı olması durumu

hariç- 226/227 Kiralama Konusu Yapılmakta Olan Yatırımlar Hesabına alınacak sözleşme başlangıcında bu tutar 150/151 Kiralama İşlemlerinden Alacaklar Hesabına aktarılacaktır. Uygulamadaki kiralama konusu iktisadi kıymet teslim alındığında sipariş esnasında ödenen avans kapatılmış ve başlangıç doğrudan maliyeti olarak maliyete eklenmek üzere, muhtelif alacaklar kapatılmıştır.

226 KİRALAMA KONU YAP. OLAN YATIRIMLAR TP 22600 Finansal Kiralama Konusu Yatırımlar	1.011.520	
278 MUHTELİF ALACAKLAR TP 27899 Diğer Muhtelif Alacaklar 102.080₺		102.080
228 KİRALAMA İŞLEMLERİ İÇİN VERİLEN AVANSLAR TP. 22800 Kir. İşlem. İçin Verilen Av.909.440₺		909.440
-Kiralamaya konu varlığın alım kaydı 102.080₺+ 909.440₺=1.011.520		

6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring Ve Finansman Şirketleri Kanunu dördüncü kısım birinci bölüm Md 21 gereği ithalat yoluyla yapılan finansal kiralamarlar Finansal Kurumlar birliğine tescil edilecektir.

Türkiye Dışında Yerleşik Kişilerin Türkiye’de Yerleşik Kişilere Yapacakları Finansal Kiralama İşlemlerine Ait Finansal Kiralama Sözleşmelerinin Tesciline İlişkin Genelge Md 4 te belirtildiği üzere BDDK tarafından belirlenen tescil ücreti ile sözleşmenin tescili gerçekleştirilecektir.

Uygulamada kiralayan, geri kazanım katılım payı 250₺, sözleşme tescil masrafı 300₺ ve yönetim gideri 3.712₺ (400€*9,28)’yü kiralama konusu yapılmakta olan yatırımlara eklememiş; ödediği tutarı kiracıdan tahsil etmiştir.

Masrafların kiralayan tarafından ödenmesi ve kiracıdan tahsili ile ilgili kayıtlar aşağıdaki gibi olacaktır.

278 MUHTELİF ALACAKLAR TP 27899 Diğer Muhtelif Alacaklar	4.262	
010 KASA		4.262
-Makinenin ithal edilmesi ve kiralanması sırasında katılan giderlerin kaydı Geri Kazanım Katılım Payı+Sözleşme Tescil Masrafı+ Yönetim Gideri = 250+300+3.712=4.262₺		

010 KASA	4.262	
278 MUHTELİF ALACAKLAR TP		4.262
27899 Diğer Muhtelif Alacaklar 4.262₺		
<i>-Müşteriden Tescil Masrafı ve Yönetim Gideri ve Geri Kazanım Katılım Payının tahsil edilmesi kaydı</i>		

Kiralayan, TFRS 16 Md 75,76 gereği kiralama sözleşmesi sonucu elde ettiği finansman gelirleri sabit bir oranla ödeme planına sistematik ve rasyonel olarak yaymakla yükümlüdür. Uygulamada, kiralama sözleşmesinde yer almaması sebebiyle ayrıca hesaplanan faiz oranı kullanılarak kira, ödeme planına finansman gelirleri Tablo 21’de gösterildiği gibi dağıtılmıştır.

Sözleşme süresinin başlaması sebebiyle kiralama konusu yapılmakta olan yatırımlar, kira alacağı haline gelirken; toplam finansman giderleri, kira alacağını düzenleyici şekilde kazanılmamış finansal kiralama gelirleri hesabına aktarılmıştır. Sözleşme konusu iktisadi kıymet kiracıya teslim edilmiştir.

Sözleşmeden doğan toplam alacak hesaplanırken devir bedeli ile kira ödemeleri ve peşinat toplamı esas alınmıştır $(25.381,3 \times 48 \text{ ay}) + 150.000 + 500 = 1.368.802,4₺$). Finansal kiralama gelirleri ise toplam kiralama alacaklarından kiralama yatırımlarının çıkarılması ile bulunmuştur $(1.368.302,4 - 1.011.520 = 356.782,4)$.

150 KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN ALACAKLAR TP 15000 Finansal Kiralama Alacakları 1.368.302,4	1.368.302,4	
150 KİRALAMA İŞLEM. ALACAK. TP 15001 Kazanılmamış Fin. Kira. Gel.		356.782,4
228 KİRALAMA KONUSU YAP. OLAN YATIRIMLAR TP 22800 Fin. Kira. Konusu Yatırım. 1.011.520		1.011.520
<i>- Sözleşmenin başlaması ve makinanın kiracıya teslimi kaydı 1.368.302,4 - 1.011.520 = 356.782,4</i>		
902 FİNANSAL KİRALAMA AL. ANAPARA TUTARLARINDAN BORÇLAR TP	1.368.302,4	
900 FİNANSAL KİRALAMA AL. ANAPARA TUTARLARINDAN ALACAKLAR TP		1.368.302,4
<i>- Anaparanın bilanço dışı hesaplarda gösterilmesi kaydı</i>		

906 KAZANILMAMIŞ FİNANSAL KİRALAMA GELİRLERİNDEN BORÇLAR TP	356.782.4	
904 KAZANILMAMIŞ FİNANSAL KİRALAMA GELİR. BORÇLAR TP		356.782.4
<i>- Finansman gelirinin bilanço dışı hesaplarda gösterilmesi kaydı</i>		

28861 sayılı Resmi Gazetede 24.12.2013 tarihinde yayımlanan Finansal Kiralama, Faktoring Ve Finansman Şirketlerinin Muhasebe Uygulamaları İle Finansal Tabloları Hakkında Yönetmelik Madde 8'e göre kiralayan, sözleşme teminatlarını gruplara ayırarak göstermekle sorumludur. Kiralayan tarafından alınan tüm teminatlar I. Grup Teminatlar, II. Grup teminatlar, III. Grup teminatlar ve IV. Grup teminatlar başlıklarında yer alacaktır. I. Grup teminatlar; nakit, mevzuat, altın hesapları, hazine bonoları vb. tahsilinin tamamı garanti değerlerden oluşmaktadır. II. Grup teminatları altın dışındaki madenler, tahvil bonolar ve hisse senetleri, gayrimenkul ipotekleri gibi az riskli değerler oluştururken; III. Grup teminatlar daha riskli olan rehin ve kefaletlerden; IV. Grup teminatlar ise diğer gruplara girmeyen en riskli değerlerden oluşmaktadır. Uygulamada kiracı teminat göstermemiştir, bu sebeple sadece kiralama konusu iktisadi kıymet 98.000€ değerle 3. Grup teminat olarak muhasebeleştirilecektir.

925 ALINAN TEMİNATLARDAN BORÇLAR YP	98.000	
927 ALINAN TEMİNAT. ALACAK. YP		98.000
<i>-Kiralama konusu iktisadi kıymetin teminat olarak kaydı</i>		

6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring Ve Finansman Şirketleri Kanunu dördüncü kısım birinci bölüm Madde 24 gereği kiralama konusu iktisadi kıymetin sigorta ettirilmesi zorunludur. Sözleşme gereği kiralayanın, kıymeti sigorta ettirdiği durumlarda; sigorta bedeli kiracıdan alınacaktır.

Uygulamada Makine kiralayan tarafından sözleşme süresince sigorta ettirilmiştir; kiracı, sigorta bedelinin tamamını kira ödemelerine ek olarak kiralayana ödenecektir. Sigorta alacaklarının tamamı bu bağlamda muhtelif alacaklarda izlenmiştir.

278 MUHTELİF ALACAKLAR TP 27899 Diğer Muhtelif Alacaklar 24.800₺	24.800	
022 YURTIÇİ BANKALAR TP. 022011 Özel Mevduat Bankaları 24.800₺		24.800
<i>-Makinanın sigorta ettirilmesi kaydı.</i>		

Sözleşme başlangıcında, 150.000₺ peşinat, KDV ve sigorta bedeli kiracı sözleşmede belirtilen banka hesabı aracılığı ile ödediğinde işlem aşağıdaki gibi muhasebeleştirilmiştir. İşlemden kaynaklı finansman geliri bulunmaması nedeniyle sadece alacak 150000 Finansal Kiralama Alacaklarından düşülmüştür.

022 YURTIÇİ BANKALAR TP 022011 Özel Mevduat Bankaları	152.275	
150 KİRALAMA İŞL. AL. TP 15000 Fin. Kiralama Alacakları 150.000₺		150.000
380 ÖDENECEK VERGİ, RESİM, HARÇ, PRİM VE FON. - T.P.		1.500
380104 Ödenecek KDV 1500₺		
278 MUHTELİF ALACAKLAR TP		775
27899 Diğer Muhtelif Alacaklar 775₺		
<i>-Peşinat ve sigorta tutarının banka aracılığı ile tahsili kaydı</i> <i>KDV=150.000 x%1= 1.500₺</i> <i>150.000+1.500+775= 152.275₺</i>		
900 FİNANSAL KİRALAMA AL. ANAPARA TUTARLARINDAN ALACAKLAR TP	150.000	
902 FİNANSAL KİRALAMA AL. ANAPARA TUTARLARINDAN BORÇLAR TP		150.000
<i>- Peşinat tutarının anaparadan düşülmesi kaydı</i>		

1.Kira dönemi sonunda kiralayan hak ettiği finansal kiralama gelirini dönem geliri olarak yazarak, kazanılmamış finansal kiralama gelirleri hesabını kapatmıştır.

150 KİRALAMA İŞLEM. ALACAK. TP 15001 Kazanılmamış Fin. Kira. Gel. 13.05,84₺	13.056,84	
582 FİNANSAL KİRALAMA GELİR. TP		13.056,84
<i>-1. Taksit faiz gelirinin tahakkuku kaydı</i>		

906 KAZANILMAMIŞ FİNANSAL KİRALAMA GELİRLERİNDEN BORÇLAR TP	13.056,84	
904 KAZANILMAMIŞ FİNANSAL KİRALAMA GELİR. BORÇLAR TP		13.056,84
<i>- 1. Taksit faiz gelirinin tahakkuku kaydı</i>		

Kiracı kiralama sözleşmesinden doğan sabit kira ödemeleri ile sigorta bedelini işletmenin hesabına aktardığında, kiralama işlemlerinden alacaklar ve sigorta borcunun izlendiği muhtelif alacakların bulunduğu hesaplar kapatılır.

022 YURTIÇI BANKALAR TP 022011 Özel Mevduat Bankaları	26.410,11	
150 KİRALAMA İŞL. AL. TP		25.381,30
15000 Fin. Kiralama Alacakları 25.381,30₺		
380 ÖDENECEK VERGİ, RESİM, HARÇ, PRİM VE FON. - T.P.		253,81
380104 Ödenecek KDV 253,81₺		
278 MUHTELİF ALACAKLAR TP		775
27899 Diğer Muhtelif Alacaklar 775₺		
<i>-1. Taksit ve sigorta tutarının banka aracılığı ile tahsili kaydı</i> <i>KDV=25.381,3 x%1= 253,81₺</i> <i>25.381,3+253,81+775= 26.410,11₺</i>		
900 FİNANSAL KİRALAMA AL. ANAPARA TUTARLARINDAN ALACAKLAR TP	25.381,30	
902 FİNANSAL KİRALAMA AL. ANAPARA TUTARLARINDAN BORÇLAR TP		25.381,30
<i>- 1. taksit tutarının anaparadan düşülmesi kaydı</i>		

Çalışmanın bu noktasında tekrarı önlemek amacıyla 1. Kira dönemi tahsilatı ve finansman geliri tahakkuk ettirilmiştir. Kiralayan, her kira dönemi sonunda finansman geliri tahakkuk ettirilecek ve kira tahsilatı yapıldıkça alacaklardan yukarıdaki şekilde düşülecektir. Sözleşme süresi bitiminde, sözleşmeye ek ödeme planında belirtildiği gibi kiralama konusu iktisadi kıymet 500₺ (%1 KDV hariç) bedelle kiracı tarafından devralındığında kayıt aşağıdaki gibi olacaktır. 213 sayılı VUK mükerrer Madde 290'da kira ödemeleri tanımında da belirtildiği üzere devir bedeli kira ödemesi sayılmış ve 150000 Finansal Kiralama Alacağından düşülerek hesap kapatılmıştır.

022 YURTIÇİ BANKALAR TP 022011 Özel Mevduat Bankaları	505	
150 KİRALAMA İŞL. AL. TP 15000 Fin. Kiralama Alacakları 500		500
380 ÖDENECEK VERGİ, RESİM, HARÇ, PRİM VE FON. - T.P. 380104 Ödenecek KDV 5		5
<i>-Kira sözleşmesi bitimi makinenin devir kaydı</i> 500x0,01= 5		
900 FİNANSAL KİRALAMA AL. ANAPARA TUTARLARINDAN ALACAKLAR TP	500	
902 FİNANSAL KİRALAMA AL. ANAPARA TUTARLARINDAN BORÇLAR TP		500
<i>- Devir bedelinin anaparadan düşülmesi kaydı</i>		

3.2 Örnek Uygulama – Yurtdışı Finansal Kiralamaya İlişkin Kiralayanın kayıtları (YP) / Teşvikli

T. Tekstil Makine Büro Ekipmanları Sanayi A.Ş (kiracı) finansal kiralama yolu ile edinmek istediği 6 adet Elektronik düz örgü makinesi için yurtdışındaki satıcı firmayla anlaşılıyor. FOB (taşıma bedeli dahil fiyatı) bedeli (25.000€ x 6 adet) 150.000€ , makinaların ithalatı için A. Finansal Kiralama AŞ'ye (kiralayan) başvuruda bulunuyor. Taraflarca 36 ay vadeli finansal kiralama sözleşmesi imzalanıyor. Kiralayan makine bedelinin tamamı olan 150.000€'yu banka aracılığı ile satıcı firmaya aktarıyor.

Varlığın mülkiyetinden kaynaklanan tüm risk ve getirilerinin kiracıya aktarıldığı sözleşmeye dair detaylar ise; kiracı ödemelerini sözleşmede belirtilen banka hesabı aracılığı ile yapacaktır. Teminat olarak kefil gösterilmiştir. Sözleşme sonunda makine 100€ karşılığında kiracıya devredilecektir ve makinenin hurda değeri bulunmamaktadır. Kiralama süresi sonunda 100 € devir bedeli ile kiralama konusu iktisadi kıymetin devri gerçekleştirilecektir.

Kiralayanın ithalat süresince yaptığı harcamalar aşağıda belirtilmiştir; kiraya eklenenler dışındakiler kiracıdan peşin tahsil edilmiştir. Teşvik belgesi ile ilgili bir sorun yaşanması halinde KDV'yi görebilmek amacıyla ödeme planında KDV'li tutara da yer verilmiştir. Kiracı teminat olarak kefil göstermiştir.

Masraf Türü	Masraf Tutarı	Para Birimi	Baz Maliyete Dahil Şekli
İthalat Masrafları	3.080	EUR	Kiralara yay
Sigorta	1.950	EUR	Kira planında gösterilmiştir
Sözleşme Tescil Masrafı	180	TL	Peşin
Teşvik Masrafı	900	EUR	Kiralara yay
Yönetim Gideri	1.000	TL	Peşin

KDV istisna ve yatırım teşvik belgesi nedeniyle söz konusu makine KDV ve gümrük vergilerinden muaf tutulacaktır.

Kiralama sözleşmesi eki ödeme planı aşağıdaki gibidir:

Tablo 22 Kiralama Sözleşmesine Ait Ödeme Planı

Tarih	Tutar	Döviz Türü	Sigorta Tutarı	KDV'li Kira ve Sigorta
Kira	4.581,01	EUR	81,25	4.708,07
2. Kira	4.581,01	EUR	81,25	4.708,07
3. Kira	4.581,01	EUR	81,25	4.708,07
4. Kira	4.581,01	EUR	81,25	4.708,07
5. Kira	4.581,01	EUR	81,25	4.708,07
6. Kira	4.581,01	EUR	81,25	4.708,07
7. Kira	4.581,01	EUR	81,25	4.708,07
8. Kira	4.581,01	EUR	81,25	4.708,07
9. Kira	4.581,01	EUR	81,25	4.708,07
10. Kira	4.581,01	EUR	81,25	4.708,07
11. Kira	4.581,01	EUR	81,25	4.708,07
12. Kira	4.581,01	EUR	81,25	4.708,07
13. Kira	4.581,01	EUR	81,25	4.708,07
14. Kira	4.581,01	EUR	81,25	4.708,07
15. Kira	4.581,01	EUR	81,25	4.708,07
16. Kira	4.581,01	EUR	81,25	4.708,07
17. Kira	4.581,01	EUR	81,25	4.708,07
18. Kira	4.581,01	EUR	81,25	4.708,07
19. Kira	4.581,01	EUR	81,25	4.708,07
20. Kira	4.581,01	EUR	81,25	4.708,07
21. Kira	4.581,01	EUR	81,25	4.708,07
22. Kira	4.581,01	EUR	81,25	4.708,07
23. Kira	4.581,01	EUR	81,25	4.708,07
24. Kira	4.581,01	EUR	81,25	4.708,07

25. Kira	4.581,01	EUR	0	4.708,07
26. Kira	4.581,01	EUR	0	4.708,07
27. Kira	4.581,01	EUR	0	4.708,07
28. Kira	4.581,01	EUR	0	4.708,07
29. Kira	4.581,01	EUR	0	4.708,07
30. Kira	4.581,01	EUR	0	4.708,07
31. Kira	4.581,01	EUR	0	4.708,07
32. Kira	4.581,01	EUR	0	4.708,07
33. Kira	4.581,01	EUR	0	4.708,07
34. Kira	4.581,01	EUR	0	4.708,07
35. Kira	4.581,01	EUR	0	4.708,07
36. Kira	4.581,01	EUR	0	4.708,07
Mülkiyet Devir Bedeli	100	EUR	0	101,00
Toplam	165.016,36		1.950,00	168.616,52

Uygulama 2’de düzenlenen sözleşme TFRS 16 Md 9 ve ek- b31 çerçevesinde varlık tanımına uygun olup varlığın kullanımından ekonomik yarar sağlayacak ve bunu yönetecek taraf kiracıdır. Bu sebeple sözleşme, kiralama sözleşmesi olarak adlandırılacak ve kiralama süresince taraflar TFRS 16 hükümlerini uygulayacaklardır.

Taraflarca anlaşılan ödeme planında kira; kiracı tarafından 36 ay boyunca aylık olarak sözleşmede belirtilen banka hesap numarasına ödenecektir. 36 ay sonunda kıymetin mülkiyetinin devrinin makul ölçüde kesin olması ve kira süresi uzatma durumu olmaması sebebiyle kiralama süresi TFRS 16 Md 18’e göre 36 aydır.

Son olarak kiralama sözleşmesinin finansal tablolara alınabilmesi için sınıflandırılması, yani finansal kiralama/faaliyet kiralaması ayrımının yapılması gerekmektedir. TFRS 16 Md 61-65 incelendiğinde sözleşme hem özü itibariyle hem de kiralama konusu iktisadi kıymetin sahipliğinden kaynaklanan risk ve faydaları kiracıya devretmesi bakımından finansal kiralama tanımına uymaktadır. Ayrıca finansal kiralamanın şartlarından olan kira süresi sonunda kira konusu iktisadi kıymetin kiracıya devredilmesi durumunu da karşılamaktadır.

TFRS 16 Md 75,76 kiralayanın kararlaştırılan Tablo 22 da gösterilen ödeme planında yer alan kira bedellerindeki finansman gelirini; düzenli ve rasyonel olarak, değişmeyen bir dönemsel getiri oranını baz alarak dağıtmalıdır. Dağıtılan finansman geliri Türk parası/yabancı para olma durumuna göre 150/151 Kiralama İşlemlerinden

Alacaklar Hesabının altında 15101/15001 Kazanılmamış Finansal Kiralama Gelirleri 'ne yazılarak düzenleyici hesap olarak kayıtlarda yerini alacaktır.

Uygulamadaki kira sözleşmesi ve ödeme planı incelendiğinde finansman gelirlerinin toplam kiralardan ayrı gösterilmediği görülmüştür. Ayırımın yapılabilmesi için ihtiyaç duyulan sözleşme faiz oranının da belirtilmemesi sebebiyle toplam kira alacağı ile kiralama konusu iktisadi kıymete başlangıç doğrudan maliyeti dahilinde ithalat ve teşvik masraflarının eklenmesiyle bulunan değere eşitleyen faiz oranı, aşağıdaki şekilde hesaplanarak finansman gelirleri, kira anapara ödemelerinden ayrıştırılarak Tablo 23 oluşturulmuştur.

Faiz oranı, EXCEL programı üzerinden aşağıdaki formül ve değerler uygulanarak hesaplanmıştır.

Anapara (bd)	:153.980€
Vade (dönem sayısı)	:36 Ay
Taksit Tutarı(devresel ödeme)	:4.581,01€
Ödeme zamanı	:dönem sonu (0)
Faiz Oranı	: ?

=FAİZ_ORANI(dönem_sayısı;devresel_ödeme;bd;gd;tür;tahmin)

=FAİZ_ORANI(36;-4581,01;153980;;0;)

İşlem sonucu 0,3757% olarak bulunmuştur. Yani 153.980€ liranın anapara 36 aylığına 4.581,01€ taksitlendirilebilmesi için faiz oranı 0,3757% olmalıdır.

$$Taksit\ Tutarı = \frac{Axi}{1 - \frac{1}{(1+i)^n}}$$

A	:153.980€
n	:36 Ay
Faiz Oranı	: 0,3757%
Taksit Tutarı	: ?

$$Taksit\ Tutarı = \frac{153.980 \times 0,003757}{1 - \frac{1}{(1+0.003757)^{36}}} = 4.581,01\text{€}$$

Yukarıdaki formülle de sağlanması yapılan faiz oranının 0,3757% olduğu görülmüştür.

Tablo 23’de sabit dönemsel getiri oranını gösterecek şekilde hazırlanan ödeme planı ile kiralayanın her kira döneminde elde ettiği finansman geliri dönemsel olarak tahakkuk ettirilecek ve finansal tablolara aktarılacaktır.

Tablo 23 Kiralama Sözleşmesine Ait Ödeme Planı-2 (Faiz tutarları için yeniden hazırlanan)

Taksit No	Kira Bedeli	Anapara	Faiz	Kalan Anapara	Sigorta Bedeli	Ödenecek Toplam Tutar
				153.980		0
1	4.581,01	4.002,51	579	149.977,49	81,25	4.662
2	4.581,01	4.017,54	563	145.959,95	81,25	4.662
3	4.581,01	4.032,64	548	141.927,31	81,25	4.662
4	4.581,01	4.047,79	533	137.879,52	81,25	4.662
5	4.581,01	4.063,00	518	133.816,53	81,25	4.662
6	4.581,01	4.078,26	503	129.738,27	81,25	4.662
7	4.581,01	4.093,58	487	125.644,69	81,25	4.662
8	4.581,01	4.108,96	472	121.535,72	81,25	4.662
9	4.581,01	4.124,40	457	117.411,32	81,25	4.662
10	4.581,01	4.139,89	441	113.271,43	81,25	4.662
11	4.581,01	4.155,45	426	109.115,98	81,25	4.662
12	4.581,01	4.171,06	410	104.944,92	81,25	4.662
13	4.581,01	4.186,73	394	100.758,19	81,25	4.662
14	4.581,01	4.202,46	379	96.555,73	81,25	4.662
15	4.581,01	4.218,25	363	92.337,48	81,25	4.662
16	4.581,01	4.234,10	347	88.103,38	81,25	4.662
17	4.581,01	4.250,01	331	83.853,38	81,25	4.662
18	4.581,01	4.265,97	315	79.587,40	81,25	4.662
19	4.581,01	4.282,00	299	75.305,40	81,25	4.662
20	4.581,01	4.298,09	283	71.007,32	81,25	4.662
21	4.581,01	4.314,24	267	66.693,08	81,25	4.662
22	4.581,01	4.330,44	251	62.362,64	81,25	4.662
23	4.581,01	4.346,71	234	58.015,92	81,25	4.662
24	4.581,01	4.363,04	218	53.652,88	81,25	4.662
25	4.581,01	4.379,44	202	49.273,44	0	4.581
26	4.581,01	4.395,89	185	44.877,56	0	4.581
27	4.581,01	4.412,40	169	40.465,15	0	4.581
28	4.581,01	4.428,98	152	36.036,17	0	4.581

29	4.581,01	4.445,62	135	31.590,55	0	4.581
30	4.581,01	4.462,32	119	27.128,22	0	4.581
31	4.581,01	4.479,09	102	22.649,13	0	4.581
32	4.581,01	4.495,92	85	18.153,22	0	4.581
33	4.581,01	4.512,81	68	13.640,41	0	4.581
34	4.581,01	4.529,76	51	9.110,64	0	4.581
35	4.581,01	4.546,78	34	4.563,86	0	4.581
36	4.581,01	4.563,86	17	0,00	0	4.581
Toplam	164.916,36	153.980	10.936,36		1.950	166.866,36

Tablo 22’de sunulan sözleşme eki ödeme/kira planı 1. Taksit faizi $153.980 \times 0,3757\% = 579\text{€}$; anapara ise $4.581,01 - 579 = 4.002,51\text{€}$ ‘dır. 1. Dönem kalan anapara $153.980 - 4.002,51 = 149.977,49\text{€}$ ’dır. 2. Taksit faizi $149.977,49 \times 0,3757\% = 563\text{€}$; anapara ise $4.581,01 - 563 = 4.017,54\text{€}$ olarak hesaplanmıştır.

Tablo 23’den ve yukarıdaki bilgilerden yola çıkarak A. Finansal Kiralama AŞ.’nin (kiralayan) finansal kiralama sürecindeki yevmiye kayıtları aşağıdaki gibi olacaktır:

Kiralama konusu iktisadi kıymetin mülkiyeti 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring Ve Finansman Şirketleri Kanunu dördüncü kısım birinci bölüm Md 23 gereği kiralayana aittir ve kıymetin satın alınıp kiracıya teslimi ile ilgili oluşacak aksaklıklardan kiralayan sorumlu olacaktır. Uygulamadaki kiralayan, iktisadi kıymet bedelinin tamamı olan 150.000€ avansı banka hesabından aktararak satıcı firmaya kıymetin siparişini vermiş ve aşağıdaki gibi muhasebeleştirmiştir. (1€=6,65₺)

229 KİRALAMA İŞLEMLERİ İÇİN VERİLEN AVANSLAR YP. 22900 Kiralama İşlemleri İçin Verilen Avanslar 150.000€	150.000	
023 YURTIÇİ BANKALAR YP. 023011 Özel Mevduat Bankaları 150.000 €		150.000
<i>-Satıcıya avans ödenmesi kaydı</i>		

Finansal kiralama sözleşmesi müzakereleri sürecinde ortaya çıkan ve sözleşmeyi ilgilendiren giderler, kiralayanın sözleşme konusu iktisadi kıymeti üretmediği-satmadığı durumlar dışında TFRS 16 Md 68 gereği başlangıç doğrudan maliyetleri olarak net kiralama yatırımına eklenir. Bu bağlamda uygulamada makinenin edimi

sırasında yapılan ithalat ve teşvik masrafları başlangıç doğrudan maliyetine eklenip kira bedeline dahil edilmek üzere ilgili hesaba aktarılmıştır. (1€= 6,59)

279 MUHTELİF ALACAKLAR YP 27999 Diğer Muhtelif Alacaklar 3.980€	3.980	
023 YURTIÇİ BANKALAR YP. 023011 Özel Mevduat Bankaları 3.980€		3.980
<i>-Makinenin ithal edilmesi ve kiralanması sırasında katılan giderlerin kaydı</i> <i>İthalat Masrafları + Teşvik Masrafları= 3.080€ + 900€=3.980€</i>		

TFRS 16 Md 69 gereği sözleşme tarihi ile sözleşmenin fiilen başladığı tarih arasında kalan dönemde, sözleşme konusu iktisadi kıymetin edimi için yapılan ödemeler ve bu süreçte yapılan giderler –kiralayanın üretici-satıcı olması durumu hariç- 226/227 Kiralama Konusu Yapılmakta Olan Yatırımlar Hesabına alınacak sözleşme başlangıcında bu tutar 150/151 Kiralama İşlemlerinden Alacaklar Hesabına aktarılacaktır.

Uygulamadaki kiralama konusu iktisadi kıymet teslim alındığında sipariş esnasında ödenen avans kapatılmış ve başlangıç doğrudan maliyeti olarak maliyete eklenmek üzere, muhtelif alacaklar kapatılmıştır. (1€=6,59€)

227 KİRALAMA KONU YAP. OLAN YATIRIMLAR YP 22700 Finansal Kiralama Konusu Yatırımlar 153.980€	153.980	
279 MUHTELİF ALACAKLAR YP 27999 Diğer Muhtelif Alacaklar 3.980€		3.980
229 KİRALAMA İŞLEMLERİ İÇİN VERİLEN AVANSLAR YP. 22900 Kir. İşlem. İçin Verilen Av. 150.000€		150.000
<i>-Kiralamaya konu varlığın alım kaydı</i> <i>150.000+3.980=153.980€</i>		

6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring Ve Finansman Şirketleri Kanunu dördüncü kısım birinci bölüm Md 21 gereği ithalat yoluyla yapılan finansal kiralama Finansal Kurumlar birliğine tescil edilecektir. Türkiye Dışında Yerleşik Kişilerin Türkiye’de Yerleşik Kişilere Yapacakları Finansal Kiralama İşlemlerine Ait Finansal Kiralama Sözleşmelerinin Tesciline İlişkin Genelge Md 4 te belirtildiği üzere

BDDK tarafından belirlenen tescil ücreti ile sözleşmenin tescili gerçekleştirilecektir. Uygulamada kiralayan, sözleşmenin tescilinden doğan masraflar ile yönetim giderlerini kiralama konusu yapılmakta olan yatırımlara eklememiş; ödediği tutarı kiracıdan tahsil etmiştir. Masrafların kiralayan tarafından ödenmesi ve kiracıdan tahsili ile ilgili kayıtlar aşağıdaki gibi olacaktır.

278 MUHTELİF ALACAKLAR TP 27899 Diğer Muhtelif Alacaklar 1.180₺	1.180	
010 KASA		1.180
<i>-Makinenin ithal edilmesi ve kiralanması sırasında katlanılan giderlerin kaydı Sözleşme Tescil Masrafı+ Yönetim Gideri = 180+1.000=1.180</i>		
010 KASA	1.180	
278 MUHTELİF ALACAKLAR TP 27899 Diğer Muhtelif Alacaklar 1.180₺		1.180
<i>-Müşteriden Tescil Masrafı ve Yönetim Giderinin tahsil edilmesi kaydı</i>		

Kiralayan, TFRS 16 Md 75,76 gereği kiralama sözleşmesi sonucu elde ettiği finansman gelirleri sabit bir oranla ödeme planına sistematik ve rasyonel olarak yaymakla yükümlüdür. Uygulamada, kiralama sözleşmesinde yer almaması sebebiyle ayrıca hesaplanan faiz oranı kullanılarak kira, ödeme planına finansman gelirleri Tablo 23'de gösterildiği gibi dağıtılmıştır. Sözleşme süresinin başlaması sebebiyle kiralama konusu yapılmakta olan yatırımlar, kira alacağı haline gelirken; toplam finansman giderleri, kira alacağını düzenleyici şekilde kazanılmamış finansal kiralama gelirleri hesabına aktarılmıştır. Sözleşme konusu iktisadi kıymet kiracıya teslim edilmiştir. Sözleşmeden doğan toplam alacak hesaplanırken devir bedeli dahil toplam kira ödemeleri esas alınmıştır ($4.581,01\text{€} \times 36 \text{ ay} = 164.916,36 + 100 = 165.016,36\text{€}$). (1€=6,88₺)

151 KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN ALACAKLAR YP 15100 Finansal Kiralama Alacakları 165.016,36€ 151 KİRALAMA İŞLEM. ALACAK. YP 15101 Kazanılmamış Fin. Kira. Gel 11.036,36€ 227 KİRALAMA KONU YAP. OLAN YATIRIMLAR YP 22700 Fin. Kira. Konusu Yatırım. 153.980€ - Sözleşmenin başlaması ve makinanın kiracıya teslimi kaydı 165.016,36-153.980= 11.036,36€	165.016,36	11.036,36	153.980
903 FİNANSAL KİRALAMA AL. ANAPARA TUTARLARINDAN BORÇLAR YP 901 FİNANSAL KİRALAMA AL. ANAPARA TUTARLARINDAN ALACAKLAR YP - Anaparanın bilançodışı hesaplarda gösterilmesi kaydı	165.016,36	165.016,36	
907 KAZANILMAMIŞ FİNANSAL KİRALAMA GELİRLERİNDEN BORÇLAR YP 905 KAZANILMAMIŞ FİNANSAL KİRALAMA GELİR. BORÇLAR YP - Finansman gelirinin bilançodışı hesaplarda gösterilmesi kaydı	11.036,36	11.036,36	

28861 sayılı Resmi Gazetede 24.12.2013 tarihinde yayımlanan Finansal Kiralama, Faktoring Ve Finansman Şirketlerinin Muhasebe Uygulamaları İle Finansal Tabloları Hakkında Yönetmelik Madde 8'e göre kiralayan, sözleşme teminatlarını gruplara ayırarak göstermekle sorumludur. Kiralayan tarafından alınan tüm teminatlar I. Grup Teminatlar, II. Grup teminatlar, III. Grup teminatlar ve IV. Grup teminatlar başlıklarında yer alacaktır. I. Grup teminatlar; nakit, mevzuat, altın hesapları, hazine bonoları vb. tahsilinin tamamı garanti değerlerden oluşmaktadır. II. Grup teminatları altın dışındaki madenler, tahvil bonolar ve hisse senetleri, gayrimenkul ipotekleri gibi az riskli değerler oluştururken; III. Grup teminatlar daha riskli olan rehin ve kefaletlerden; IV. Grup teminatlar ise diğer gruplara girmeyen en riskli değerlerden oluşmaktadır. Uygulamada teminat olarak kefalet gösterilmiştir bu sebeple teminat 3. Grup teminat olarak muhasebeleştirilecektir.

925 ALINAN TEMİNATLARDAN BORÇLAR YP	165.016,36	
927 ALINAN TEMİNAT. ALACAK. YP		165.016,36
<i>-Kiracıdan teminat alım kaydı</i>		

6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring Ve Finansman Şirketleri Kanunu dördüncü kısım birinci bölüm Madde 24 gereği kiralama konusu iktisadi kıymetin sigorta ettirilmesi zorunludur. Sözleşme gereği kiralayanın, kıymeti sigorta ettirdiği durumlarda; sigorta bedeli kiracıdan alınacaktır. Uygulamada Makine kiralayan tarafından sözleşme süresince sigorta ettirilmiştir; kiracı, sigorta bedelinin tamamını kira ödemelerine ek olarak kiralayana ödenecektir. Sigorta alacaklarının tamamı bu bağlamda muhtelif alacaklara atılmıştır.(1€=6,88)

279 MUHTELİF ALACAKLAR YP 27999 Diğer Muhtelif Alacaklar 1.950€	1.950	
023 YURTIÇI BANKALAR YP. 023011 Özel Mevduat Bankaları 1950€		1.950
<i>-Makinanın sigorta ettirilmesi kaydı.</i>		

Kira dönemi sonunda kiralayan hak ettiği finansal kiralama gelirini dönem geliri olarak yazarak, kazanılmamış finansal kiralama gelirleri hesabını kapatmıştır. (1€=7,29₺)

151 KİRALAMA İŞLEM. ALACAK. YP 15101 Kazanılmamış Fin. Kira. Gel. 579€ 583 FİNANSAL KİRALAMA GELİR. YP	579	
<i>-1. Taksit faiz gelirinin tahakkuku kaydı</i>		
907 KAZANILMAMIŞ FİNANSAL KİRALAMA GELİRLERİNDEN BORÇLAR YP	579	
905 KAZANILMAMIŞ FİNANSAL KİRALAMA GELİR. BORÇLAR YP		579
<i>- 1. Taksit faiz gelirinin tahakkuku kaydı</i>		

Kiracı kiralama sözleşmesinden doğan sabit kira ödemeleri ile sigorta bedelini işletmenin hesabına aktardığında, kiralama işlemlerinden alacaklar ve sigorta borcunun izlendiği muhtelif alacakların bulunduğu hesaplar kapatılır. (1€=7,29₺)

023 YURTIÇİ BANKALAR YP 023011 Özel Mevduat Bankaları 4.662,26€	4.662,26	
151 KİRALAMA İŞL. AL. YP 15100 Fin. Kiralama Alacakları 4.581,01€		4.581,01
279 MUHTELİF ALACAKLAR YP 27999 Diğer Muhtelif Alacaklar 81,25€		81,25
<i>-1. Taksit ve sigorta tutarının banka aracılığı ile tahsili kaydı</i>		
901 FİNANSAL KİRALAMA AL. ANAPARA TUTARLARINDAN ALACAKLAR YP	4.581,01	
903 FİNANSAL KİRALAMA AL. ANAPARA TUTARLARINDAN BORÇLAR YP		4.581,01
<i>- 1. taksit tutarının anaparadan düşülmesi kaydı</i>		

Çalışmanın bu noktasında tekrarı önlemek amacıyla 1. Kira dönemi tahsilatı ve finansman geliri tahakkuk ettirilmiştir. Kiralayan, her kira dönemi sonunda finansman geliri tahakkuk ettirilecek ve kira tahsilatı yapıldıkça alacaklardan yukarıdaki şekilde düşülecektir.

213 sayılı VUK kayıt düzeni ile ilgili Madde 215 gereği defterler ve yapılacak muhasebe kayıtları Türkçe ve Türk parası ile yapılmak zorundadır. Bankalar, Finansal Kiralama Şirketleri gibi özellikli duruma sahip olan kurumlar ise finansal tablolarında Türk parası karşılığını göstermek şartıyla, muhasebe kayıtlarını yabancı para cinsinden göstereceklerdir. Bu bağlamda 1. taksitin tahsil edilmesinin ardından dönem sonu (31/12) geldiğini varsayarsak; aşağıda gösterilen kalan veren hesaplar, önce işlem anındaki kur ile Türk parasına çevrilecek, ardından 31/12 tarihindeki kur ile kur farkları tespit edilip ilgili hesaba aktarılacaktır. Yeni dönem başladığında hesaplar tektar yabancı para haliyle gösterilecek ve yeni dönemin sonunda işlem tekrarlanacaktır.

Tablo 24 YP’de İzlenen Hesapların Dönem Sonu TP’ye Çevrilmesi

Hesaplar (YP)	YP Cinsinden Kalan (€) (X)	İşlem Anındaki Kur İle Türk Parasına Çevrilmiş Hali (₺)			TP Olarak Düzeltililecek Kısım (Y-X)
		Borç Toplamı	Alacak Toplamı	Kalan (Y)	
023 Yurt İçi Bankalar	151.267,74€	33.987,88₺	1.037.144,20₺	1.003.156,32₺	851.888,5₺
279 Muhtelif Alacaklar	1.868,75€	13.416,00₺	592,31₺	12.823,69₺	10.954,94₺
151Fin. Kiralama Alacakları	149.977,99€	1.027.949,11₺	33.395,56₺	₺994.553,55	844.575,56₺
583 Finansal Kiralama Gelirleri	579€	-	4.220,91₺	4.220,91₺	3.641,91₺

Dönem sonunda kalan veren 023, 279, 151 ve 583 nolu hesaplar Tablo 24’de önce işlem anındaki kur üzerinden Türk parasına çevrilmiş ardından borç ve alacak toplamları tabloya aktarılmıştır. Kullanılan YP hesaplarının Türk parasına ile finansal tablolarda gösterilecek olması nedeniyle, işlem anındaki bakiyelerle hesap kalanı oluşturabilmek adına YP tutarlar TP kabul edilerek, eksik tutarlar hesaplanıp aşağıdaki muhasebe kaydıyla TP’ye çevrilmiştir.

279 MUHTELİF ALACAKLAR YP	10.954,94	
27999 Diğer Muhtelif Alacaklar 10.954,94₺		
151 KİRALAMA İŞLEMLERİNDE ALACAKLAR YP	844.575,56	
023 YURTIÇI BANKALAR YP.		851.888,5
023011 Özel Mevduat Bankaları 851.888,5₺		
583 FİNANSAL KİRALAMA GEL YP		3.641,91
<i>-Dönem sonu YP hesaplarının TP’ye çevrilmesi kaydı</i>		

Tablo 25- Dönem Sonu TP'ye Çevrilen Hesapların Kur Farkı Hesaplaması

Hesaplar (YP)	Tablo 24 Kalan (Y)	Dönem Sonundaki Kur İle Türk Parasına Çevrilmiş Hali (₺) (1€=7,5₺)			Kurdan kaynaklı fark (Z-Y)
		Borç Toplamı	Alacak Toplamı	Kalan (Z)	
279 Muhtelif Alacaklar	12.823,69	44.475	30.459,38	14.015,62	1.191,93
151 Finansal Kiralama Alacakları	994.553,55	1.241.965,2	117.130,27	1.124.834,93	130.281,38
583 Finansal Kiralama Gelirleri	4.220,91	-	4.342,5	4.342,5	121,59

Dönem sonunda TP'ye çevrilen hesapların dönem sonu kuru ile düzeltilmesi gerekmektedir (1€=7,5₺). Tablo 25'te gösterildiği gibi önce hesaplar dönem sonu kuru üzerinden çevrilmiş, ardından Tablo 24'te işlem anındaki kurla çevrilen tutarlar arasındaki fark bulunarak muhasebeleştirilmiştir. Tablo 24'te yer alan 023Yurt İçi Bankalar (YP) hesabının 1. Taksit tahsilinden sonra süreçle bağlantısının kalmaması sebebiyle yeniden değerlemeye tabi tutulmamış, işlem anındaki kura çevrilmiş haliyle bırakılmıştır. Muhtelif alacaklar kalanı 1.191,03₺ ve kiralama işlemlerinden alacaklar hesabı için bulunan 130.281,38₺ toplanıp finansal kiralama gelirleri hesabı 121,59₺ çıkarıldığında bulunan tutar olan 131.351,73₺ ise 771 Kambiyo Karları hesabına aktarılmıştır.

279 MUHTELİF ALACAKLAR YP	1.191,93	
27999 Diğer Muhtelif Alacaklar 1.191,93₺		
151 KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN ALACAKLAR YP	130.281,38	
771 KAMBİYO KARLARI YP		131.351,73
583 FİNANSAL KİRALAMA GELİRLERİ		121,59
<i>Dönem sonu kur değişiminden kaynaklı farkın düzeltilmesi kaydı</i> $(283.228,93+700,59)-(3.060,69+280.259,36)=609,47₺$		

Sözleşme süresi bitiminde, sözleşmeye ek ödeme planında belirtildiği gibi kiralama konusu iktisadi kıymet 100€ (%1 KDV hariç) bedelle kiracı tarafından devralındığında kayıt aşağıdaki gibi olacaktır. 213 sayılı VUK mükerrer Madde 290'da kira ödemeleri tanımında da belirtildiği üzere devir bedeli kira ödemesi sayılmış ve 151000 Finansal Kiralama Alacağından düşülerek hesap kapatılmıştır.

Kiralama konusu iktisadi kıymet, kira süresince bir çok kez yeniden değerlemeye tabi tutulacak ve 151/150 ‘de izlenen tutarlar değişecektir. Bu sebeple kıymetin devri sırasında yapılacak muhasebe kaydında kur farkı gözardı edilmiştir.

023 YURTIÇİ BANKALAR YP 023011 Özel Mevduat Bankaları	101	
151 KİRALAMA İŞL. AL. TP 15000 Fin. Kiralama Alacakları 100		100
381 ÖDENECEK VERGİ, RESİM, HARÇ, PRİM VE FON. - T.P.		1
<i>-Kira sözleşmesi bitimi makinenin devir kaydı KDV= 100x %1=1</i>		
901 FİNANSAL KİRALAMA AL. ANAPARA TUTARLARINDAN ALACAKLAR YP	100	
903 FİNANSAL KİRALAMA AL. ANAPARA TUTARLARINDAN BORÇLAR YP		100
<i>- Devir bedelinin anaparadan düşülmesi kaydı</i>		

3.3 Finansal Kiralama İşlemlerinde Özellikli Durumlara İlişkin Örnekler

ABC A.Ş (kiracı) üretim sürecinde kullanacağı yüksek hızlı oluklu mukavva kâğıt üretim hattı için satıcı ile görüşüp B Finansal Kiralama A.Ş. aracılığı ile edinmeye karar veriyor. Taraflara gerekli başvuru ve ön anlaşmaların yapılmasının ardından kiralama sözleşmesi hazırlanıyor. Uygulamada kira dönemlerini izleme kolaylığı amaçlanarak, kira dönemleri yıllık bazda oluşturulmuş ve dört ödemeye ayrılmıştır.

Finansal kiralama sözleşmesinin detayları aşağıdaki gibidir:

Makinenin değeri	: 250.000₺
Sözleşme süresi	: 4 yıl
Faiz oranı	: %20
KDV oranı	: %1
Sigorta Bedeli	: 20.000₺(5.000₺x4 yıl eşit taksitlerle alınacaktır)
Giderler toplamı	: 5.000₺ (Kiraya eklenecek)
Devir Bedeli	: 20.000₺

Kiracının ödeme şekli : Sözleşmede belirtilen banka hesabı aracılığı ile
Teminatlar :

- Banka mevduatı 10.000 ₺ (1. Grup Teminat)
- Gayrimenkul 50.000 ₺ (2. Grup Teminat)
- 3.Kişiden alınan senetler 10.000 ₺ (3. Grup Teminat)

Kiralayan üretim hattı için avans olarak 50.000₺ lirayı satıcı firmanın hesabına aktarıyor. Makine kiracıya teslim edilmiştir.

Makinenin hurda değeri bulunmamaktadır. Ödeme planı yapılabilmesi için yapılan hesaplamalar ve ödeme planı aşağıda sunulmuştur.

Makine devir bedeli 20.000 ₺'nin %20 iskonto oranı ile bugünkü değerine aşağıdaki formül yardımı ile getirilmiştir.

$$\text{Bugünkü değer} = \frac{\text{Gelecekteki değer}}{(1 + \text{iskonto oranı})^{\text{süre}}}$$

$$\text{Bugünkü değer} = \frac{20.000}{(1 + 0,2)^4} = 9.645 \text{ ₺}$$

250.000₺ olan makine bedeline yapılan giderler toplamı olan 5.000₺ eklenip devir bedelinin bugünkü değeri olan 9.645₺ çıkarıldığında (250.000+5.000-9.645) taksit hesaplamasında ihtiyaç duyulan anapara 245.355₺ bulunmuştur. Taksit tutarlarının hesaplanmasında aşağıdaki formül kullanılmıştır. A 245.355₺ hesaplanan anaparayı, i faiz oranını olan %20 ve n vade olarak belirlenen 4 yılı ifade etmektedir.

$$\text{Taksit Tutarı} = \frac{Axi}{1 - \frac{1}{(1+i)^n}}$$

$$\text{Taksit Tutarı} = \frac{245355 \times 0,2}{1 - \frac{1}{(1+0,20)^4}} = 94.777,97 \text{ ₺}$$

Yıllık ödenecek taksit tutarı KDV ve Sigorta tutarları dahil edilmeksizin 94.777,97 ₺ hesaplanmıştır. Kira bedellerinin toplam maliyeti ise 94.777,97 ₺x4= 379.111,88. Tablo 26'da sunulan sözleşme eki ödeme/kira planı 1. Taksit faizi 245.355x0,20=49.071; anapara ise 94.777,97-49.071= 45.706,97₺ 'dır. 1. Dönem kalan anapara 245.355-45.706,97=199.648,03₺'dır. 2. Taksit faizi

199.648,03x0,20=39.930₺; anapara ise 94.777,97-39.930= 144.799,67₺ olarak hesaplanmıştır. Sonraki dönemlerde de aynı şekilde faiz ve anapara ayrımı yapılarak aşağıdaki ödeme planı oluşturulmuştur.

Tablo 26- Kiralama Sözleşmesine Ait Ödeme Planı

Sıra no	Dönem	Kira Bedeli	Anapara	Faiz	Kalan Anapara	Sigorta Tutarı	KDV %1	Ödenecek Toplam Tutar*
					245.355**			
1	1. taksit	94.777,97	45.706,97	49.071	199.648,03	5.000	947,78	100.725,75
2	2. taksit	94.777,97	54.848,36	39.930	144.799,67	5.000	947,78	100.725,75
3	3. taksit	94.777,97	65.818,04	28.960	78.981,63	5.000	947,78	100.725,75
4	4. taksit	94.777,97	78.981,63	15.796	0	5.000	947,78	100.725,75
	Devir bedeli	20.000						20.000
Toplam		399.111,88	245.355	153.757		20.000	3.791,12	422.903

*Kira bedeli+ sigorta tutarı + KDV

**250.000 + 5.000 - 9.645 = 245.355 ₺.

Tablo 26'dan yola çıkarak B Kiralama AŞ'nin (kiralayan) finansal kiralama sürecindeki yevmiye kayıtları aşağıdaki gibi oluşturulmuştur:

6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring Ve Finansman Şirketleri Kanunu dördüncü kısım birinci bölüm Md 23 gereği kiralayan kiralama konusu kıymeti satıcıdan alıp, mülkiyeti kendinde kalmak koşuluyla kiracıya teslim etmekle sorumludur. Uygulamadaki kiralayan, iktisadi kıymeti satıcıya sipariş etmiş ve 50.000₺ avansı banka hesabından aktarmıştır.

228 KİRALAMA İŞLEMLERİ İÇİN VERİLEN AVANSLAR TP. 22800 Kiralama İşlemleri İçin Verilen Avanslar 50.000₺	50.000	
022 YURTIÇI BANKALAR TP. 022011 Özel Mevduat Bankaları 50.000₺		50.000
<i>-Satıcıya avans ödenmesi kaydı</i>		

Finansal kiralama sözleşmesi müzakereleri sürecinde ortaya çıkan ve sözleşmeyi ilgilendiren giderler, kiralayanın sözleşme konusu iktisadi kıymeti üretmediği-satmadığı durumlar dışında TFRS 16 Md 68 gereği başlangıç doğrudan maliyetleri

olarak net kiralama yatırımına eklenir. Bu bağlamda uygulamada makinenin edimi sırasında yapılan 5.000₺ gider doğrudan maliyetine eklenip, kira bedeline dahil edilmek üzere ilgili hesaba aktarılmıştır.

226 KİRALAMA KONU YAP. OLAN YATIRIMLAR TP 22600 Finansal Kiralama Konusu Yatırımlar 5.000	5.000	
022 YURTIÇİ BANKALAR TP. 022011 Özel Mevduat Bankaları 5.000		5.000
<i>-Üretim hattının edimi sırasında katılan giderlerin kaydı</i>		

Kiralayan TFRS 16 Md 69 gereği sözleşme tarihi ile sözleşmenin fiilen başladığı tarih arasında kalan dönemde; sözleşme konusu iktisadi kıymetin edimi için yapılan ödemeler ve bu süreçte yapılan giderleri –kiralayanın üretici-satıcı olması durumu hariç- 226/227 Kiralama Konusu Yapılmakta Olan Yatırımlar Hesabına alınacak sözleşme başlangıcında bu tutar 150/151 Kiralama İşlemlerinden Alacaklar Hesabına aktaracaktır.

Uygulamadaki kiralama konusu iktisadi kıymet teslim alınarak yapılmakta olan yatırımlar hesabına, KDV'si hesaplanarak peşin ödenen vergilere aktarılmıştır. Satıcıya önceki tarihte verilen avans kapatılarak, kalan tutar nakden ödenmiştir.

226 KİRALAMA KONU YAP. OLAN YATIRIMLAR TP 22600 Finansal Kiralama Konusu Yatırımlar 250.000	250.000	
260 PEŞİN ÖDENMİŞ VERGİLER TP 26003 İndirilecek KDV 2.500	2.500	
010 KASA 228 KİRALAMA İŞLEMLERİ İÇİN VERİLEN AVANSLAR TP. 22800 Kir. İşlem. İçin Verilen Ava. 250.000		202.500 50.000
<i>-Kiralamaya konu varlığın alım kaydı</i>		
<i>Üretim hattının alış bedeli+maliyete ek giderler toplamı-devir bedeli</i> <i>250.000+2.500-50.000= 202.500₺</i> <i>KDV 250.000x0.01 = 2.500</i>		

Kiralayan, TFRS 16 Md 75,76 gereği kiralama sözleşmesi sonucu elde ettiği finansman gelirleri sabit bir oranla ödeme planına sistematik ve rasyonel olarak yaymakla yükümlüdür.

Uygulamada Tablo 26 oluşturulurken, toplam kira ödemeleri faiz ve anapara olarak ayrılmıştır. Sözleşme süresinin başlaması sebebiyle kiralama konusu yapılmakta olan yatırımlar, kira alacağı haline gelirken; toplam finansman giderleri, kira alacağını düzenleyici şekilde kazanılmamış finansal kiralama gelirleri hesabına aktarılmıştır. Sözleşme konusu iktisadi kıymet kiracıya teslim edilmiştir. Sözleşmeden doğan toplam alacak hesaplanırken devir bedeli dahil toplam kira ödemeleri esas alınmıştır (94.777,97x4 yıl = 379.111,88₺ +20.000₺).

150 KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN ALACAKLAR TP 15000 Finansal Kiralama Alacakları 399.111,88	399.111,88	
150 KİRALAMA İŞLEM. ALACAK. TP 15001 Kazanılmamış Fin. Kira. Gel. 144.111,88 226 KİRALAMA KONU YAP. OLAN YATIRIMLAR TP 22600 Fin. Kira. Konusu Yatırım. 255.000		144.111,88 255.000
- Sözleşmenin başlaması ve makinanın kiracıya teslimi kaydı Toplam Kira Bedeli 94.777,97x4yıl = 379.111,88+20.000=399.111,88 399.111,88- (250.000+ 5.000) =144.111,88		
902 FİNANSAL KİRALAMA AL. ANAPARA TUTARLARINDAN BORÇLAR TP	399.111,88	
900 FİNANSAL KİRALAMA AL. ANAPARA TUTARLARINDAN ALACAKLAR TP		399.111,88
- Anaparanın bilançodışı hesaplarda gösterilmesi kaydı		
906 KAZANILMAMIŞ FİNANSAL KİRALAMA GELİRLERİNDEN BORÇLAR TP	144.111,88	
904 KAZANILMAMIŞ FİNANSAL KİRALAMA GELİR. BORÇLAR TP		144.111,88
- Finansman gelirinin bilançodışı hesaplarda gösterilmesi kaydı		

28861 sayılı Resmi Gazetede 24.12.2013 tarihinde yayımlanan Finansal Kiralama, Faktoring Ve Finansman Şirketlerinin Muhasebe Uygulamaları İle Finansal Tabloları Hakkında Yönetmelik Madde 8'e göre kiralayan, sözleşme teminatlarını gruplara ayırarak göstermekle sorumludur. Kiralayan tarafından alınan tüm teminatlar I. Grup Teminatlar, II. Grup teminatlar, III. Grup teminatlar ve IV. Grup teminatlar başlıklarında yer alacaktır. I. Grup teminatlar; nakit, mevzuat, altın hesapları, hazine bonoları vb. tahsilinin tamamı garanti değerlerden oluşmaktadır. II. Grup teminatları

altın dışındaki madenler, tahvil bonolar ve hisse senetleri, gayrimenkul ipotekleri gibi az riskli değerler oluştururken; III. Grup teminatlar daha riskli olan rehin ve kefaletlerden; IV. Grup teminatlar ise diğer gruplara girmeyen en riskli değerlerden oluşmaktadır. Uygulamada teminat olarak gösterilen değerlerden; banka mevduatı I. Grup, gayrimenkul ipoteği II. Grup ve Senet III. Grup teminat olarak sınıflandırılmış ve nazım hesaplarda ayrıca gösterilmiştir.

924 ALINAN TEMİNATLARDAN BORÇLAR TP	320.000	
926 ALINAN TEMİNAT. ALACAK. TP		320.000
<i>-Kiracıdan teminat alın kaydı</i>		
<i>Banka mevduatı</i>	<i>10.000 ₺ (1. Grup Teminat)</i>	
<i>Gayrimenkul</i>	<i>50.000 ₺ (2. Grup Teminat)</i>	
<i>Senetler</i>	<i>10.000 ₺ (3. Grup Teminat)</i>	
<i>Kiralama konusu makine</i>	<i>250.000₺ (3. Grup Teminat)</i>	
<i>Toplam</i>	<i>320.000₺</i>	

6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring Ve Finansman Şirketleri Kanunu dördüncü kısım birinci bölüm Madde 24 gereği kiralama konusu iktisadi kıymetin sigorta ettirilmesi zorunludur. Sözleşme gereği kiralayanın, kıymeti sigorta ettirdiği durumlarda; sigorta bedeli kiracıdan alınacaktır. Uygulamada Kiralama konusu iktisadi kıymet, kiralayan tarafından sözleşme süresince sigorta ettirilmiştir; kiracı, sigorta bedelinin tamamını kira ödemelerine ek olarak kiralayana ödenecektir. Sigorta alacaklarının tamamı bu bağlamda muhtelif alacaklara atılmıştır.

278 MUHTELİF ALACAKLAR TP	20.000	
27899 Diğer Muhtelif Alacaklar		
010 KASA		20.000
<i>-Kiralama konusu makinenin sigorta ettirilmesi kaydı</i>		

Kira dönemi sonunda kiralayan hak ettiği finansal kiralama gelirini dönem geliri olarak yazarak, kazanılmamış finansal kiralama gelirleri hesabını kapatmıştır.

150 KİRALAMA İŞLEM. ALACAK. TP 15001 Kazanılmamış Fin. Kira. Gel. 49.071	49.071	
582 FİNANSAL KİRALAMA GELİR. TP		49.071
<i>-1. Taksit faiz gelirinin tahakkuku kaydı</i>		
906 KAZANILMAMIŞ FİNANSAL KİRALAMA GELİRLERİNDEN BORÇLAR TP	49.071	
904 KAZANILMAMIŞ FİNANSAL KİRALAMA GELİR. BORÇLAR TP		49.071
<i>- 1. Taksit faiz gelirinin tahakkuku kaydı</i>		

Kiracı kiralama sözleşmesinden doğan sabit kira ödemeleri ile sigorta bedelini işletmenin hesabına aktardığında; kiralama işlemlerinden alacaklar ve sigorta borcunun izlendiği muhtelif alacakların bulunduğu hesaplar kapatılıp, kiralama işleminden doğan KDV’de ödenecek vergiler hesabına aktarılır.

022 YURTIÇİ BANKALAR TP 022011 Özel Mevduat Bankaları 100.725,75	100.725,75	
150 KİRALAMA İŞL. AL. TP 15000 Fin. Kiralama Alacakları 94.777,97		94.777,97
380 ÖDENECEK VERGİ, RESİM, HARÇ, PRİM VE FON. - T.P. 380104 Ödenecek KDV 947,78		947,78
278 MUHTELİF ALACAKLAR 27899 Diğer Muhtelif Alacaklar 5.000		5.000
<i>-1. Taksitin banka aracılığı ile tahsili kaydı KDV 94.777,97 x0,01 =947,78</i>		
900 FİNANSAL KİRALAMA AL. ANAPARA TUTARLARINDAN ALACAKLAR TP	94.777,97	
902 FİNANSAL KİRALAMA AL. ANAPARA TUTARLARINDAN BORÇLAR TP		94.777,97
<i>- 1. taksit tutarının anaparadan düşülmesi kaydı</i>		

Kira dönemi sonunda kiralayan, hak ettiği finansal kiralama gelirini dönem geliri olarak yazarak, kazanılmamış finansal kiralama gelirleri hesabını kapatmıştır.

150 KİRALAMA İŞLEM. ALACAK. TP 15001 Kazanılmamış Fin. Kira. Gel. 39.930	39.930	
582 FİNANSAL KİRALAMA GELİR. TP		39.930
-2. Taksit faiz gelirinin tahakkuku kaydı		
906 KAZANILMAMIŞ FİNANSAL KİRALAMA GELİRLERİNDEN BORÇLAR TP	39.930	
904 KAZANILMAMIŞ FİNANSAL KİRALAMA GELİR. BORÇLAR TP		39.930
- 2. Taksit faiz gelirinin tahakkuku kaydı		

Kira bedeli 151 gün gecikmiş ve kira bedelinin tamamı için hukuki süreç başlatılmıştır. 28861 sayılı Resmi Gazetede 24.12.2013 tarihinde yayımlanan Finansal Kiralama, Faktoring Ve Finansman Şirketlerinin Muhasebe Uygulamaları İle Finansal Tabloları Hakkında Yönetmelik Madde 6 gereği finansal kiralama şirketleri kira bedeli olan anapara ve faizin yada ikisinden birinin tahsili geciktiğinde ihtiyatlılık kavramı gereği karşılık ayırmaktadırlar. 150 gün ile 240 gün arasında geciken alacaklar için %20; 240 gün ile 1 yıl geciken alacaklar içinse %50 karşılık ayrılmaktadır. Uygulamada alacak 151 gün geçmesine rağmen tahsil edilememiştir. Bu nedenle toplam alacak tutarı belirlenip tasfiye olunacak alacaklara aktarılmıştır.

B	15000 Finansal Kiralama Alacakları	A
(05/01).....	399.111,88	(31/12)..... 94.777,97

Kalan: 399.111,88 - 94.777,97 = 304.333,94₺

170 TASFİYE OLUNACAK ALACAKLAR – T. P. 1710003 Finansal Kiralama Alacakları 304.333,94	304.333,94	
150 KİRALAMA İŞL. AL. TP 15000 Fin. Kiralama Alacakları 304.333,94		304.333,94
-Alacağın tasfiye olunacak alacaklara aktarılması kaydı		

900 FİNANSAL KİRALAMA AL. ANAPARA TUTARLARINDAN ALACAKLAR TP	304.333,94	
902 FİNANSAL KİRALAMA AL. ANAPARA TUTARLARINDAN BORÇLAR TP		304.333,94
- Kalan anapara alacağının kapatılması kaydı		
910 TAKİPTEKİ FİNANSAL KİRALAMA ALACAKLARI ANAPARA TUTARLARINDAN BORÇLAR TP	304.333,94	
910 TAKİPTEKİ FİNANSAL KİRALAMA ALACAKLARI ANAPARA TUTARLARINDAN ALACAKLAR TP		304.333,94
- Kalan anapara alacağının kapatılması kaydı		

28861 sayılı Resmi Gazetede 24.12.2013 tarihinde yayımlanan Finansal Kiralama, Faktoring Ve Finansman Şirketlerinin Muhasebe Uygulamaları İle Finansal Tabloları Hakkında Yönetmelik Madde 9'a göre bu değerler üzerinden karşılık ayrılması durumunda I. Grup teminat başlığı altındaki değerlerin %100'ü, II. Gruptakilerin %75'i, III. Gruptakilerin %50'si ve IV. Gruptakilerin %25'i dikkate alınmaz. Toplam karşılık ayrılacak değerden bu tutarlar düşülür ve bulunan yeni tutara karşılık ayrılır.

Uygulamada 304.333,94 ₺ olarak hesaplanan toplam alacaktan teminattaki değerler düşülerek karşılık ayrılacak tutar bulunacaktır.

Banka mevduatı olan 10.000'in %100'ü yani tamamı için, gayrimenkul değeri olan 50.000'in %75'i için, toplam senet değeri olan 10.000'in %50'si için ve kiralama konusu makinenin ekspertiz raporu ile değerlendirilmiş kısmı olan 175.000'in % 50'si için karşılık ayrılmayacaktır. Yani $(10.000 \times \%100) + (50.000 \times \%75) + (10.000 \times \%50) + (175.000 \times \%50) = 140.000$ toplam alacaktan düşülecektir. Bulunan yeni tutar olan $(304.333,94 - 140.000) = 164.333,94$ ₺ üzerinden karşılık ayrılacaktır.

Tahsilin gecikti gün sayılı olan 151 gün dikkate alındığında, ayrılacak karşılık oranının %20 olduğu görülmektedir. Bu bağlamda alacağın $(164.333,91 \times \%20) = 32.866,78$ ₺ için karşılık ayrılmıştır.

820 KARŞILIK VE DEĞER DÜŞME GİDERLERİ TP. 82000 Özel Karşılık Giderleri 32.866,78	32.866,78	
180 ÖZEL KARŞILIKLAR (-) TP. 18000 Tasfiye Olunacak. Al. 32.866,78		32.866,78
<i>-kalan alacak için karşılık ayırma kaydı</i>		
<i>Banka mevduatı 10.000 ₺ (1. Grup Teminat)</i>		
<i>Gayrimenkul 50.000 ₺ (2. Grup Teminat)</i>		
<i>Senetler 10.000 ₺ (3. Grup Teminat)</i>		
<i>Makine değeri 175.000 ₺ (3. Grup Teminat) (ekspertiz raporu ile)</i>		
<i>(10.000x%100)+(50.000x%75)+(10.000x%50)+(175.000x%50)=</i>		
<i>140.000</i>		
<i>Kalan alacak miktarı: 399.111,88 - 94.777,97 = 304.333,94</i>		
<i>Karşılık Ayrılacak Tutar:</i>		
<i>304.333,94 - 140.000 = 164.333,94x%20 = 32.866,78₺</i>		

Alacağın tahsili gerçekleşmediği için 2. Kira taksitine dair faiz gelirlerinin düzeltilmesi gerekecektir. Bu nedenle faiz gelirleri geçmiş yıllar gelirlerine ait düzeltme adındaki gider hesabıyla düzeltilmiştir.

882 DİĞER GİDERLER VE ZARARLAR – TP. 88207 Geçmiş Yıllar Gelirlerine Ait Düzeltme Hesabı 39.930	39.930	
150 KİRALAMA İŞLEM. ALACAK. TP 15001 Kazanılmamış Fin. Kira. Gel. 39.930		39.930
<i>-2. Taksit faiz gelirinin tahakkuku düzeltme kaydı</i>		
904 KAZANILMAMIŞ FİNANSAL KİRALAMA GELİR. ALACAKLAR TP	39.930	
906 KAZANILMAMIŞ FİNANSAL KİRALAMA GELİR. BORÇLAR TP		39.930
<i>- 2. Taksit faiz gelirinin tahakkuku iptali kaydı</i>		

Uygulamada geciken kira bedeliyle birlikte sigorta bedeli de tahsil edilememiştir. Sigorta alacağı 151 gündür tahsil edilememiştir, geciken gün sayısının 1 yıldan az olması sebebiyle; alacak tavsiye olunacak alacaklara dönüştürülüp alacağın tamamına teminat dahilinde olmaması nedeniyle karşılık ayrılmıştır.

170 TASFİYE OLUNACAK ALACAKLAR – T. P. 1700009 Diğer 15.000	15.000	
278 MUHTELİF ALACAKLAR TP 27899 Diğer Muhtelif Alacaklar 15.000		15.000
<i>-Sigorta alacağının tasfiye olunacak alacağa dönüştürülmesi kaydı</i>		
<i>Toplam Sigorta alacağı- tahsil edilen kısım: 20.000-5.000=15.000</i>		

820 KARŞILIK VE DEĞER DÜŞME GİDERLERİ TP. 82000 Özel Karşılık Giderleri 15.000	15.000	
180 ÖZEL KARŞILIKLAR (-) TP. 18000 Tasfiye Olunacak Alacak. 15.000		15.000
<i>-Sigorta alacağı için karşılık ayırma kaydı</i>		

Uygulamada tahsil edilemeyen kiralama alacağı ve sigorta alacağı için vadeyi geçen gün sayısı 241 olduğunda alacak 170 TASFİYE OLUNACAK ALACAKLAR – T. P. hesabının alt hesabı olan 1700003 Finansal Kiralama Alacakları ve 1700009 Diğer'den; 1700103 Finansal Kiralama Alacakları ve 1700109 Diğer alt hesabına aktarılmalıdır.

170 TASFİYE OLUNACAK ALACAKLAR – T. P. 1700103 Finansal Kiralama Alacakları 304.333,94 1700109 Diğer 15.000	319.333,94	
170 TASFİYE OL. ALACAK. – T. P. 1700003 Fin. Kira. Alacak. 304.333,94 1700009 Diğer 15.000		319.333,94
<i>-Alacağın vade aşımı nedeniyle ilgili hesaba aktarılması kaydı</i> 304.333,94 +15.000= 319.333,94		

28861 sayılı Resmi Gazetede 24.12.2013 tarihinde yayımlanan Finansal Kiralama, Faktoring Ve Finansman Şirketlerinin Muhasebe Uygulamaları İle Finansal Tabloları Hakkında Yönetmelik Madde 6 gereği, 240 gün ile 1 yıl geciken alacaklar içinse %50 karşılık ayrılmaktadır.

Uygulamada daha önceden teminatlar dışında kalan kısım için ayrılan %20 karşılık, %50'ye çıkarılmalıdır. Bu bağlamda daha önceden teminatlı kısmın düşülmesi ile bulunan tutarın %50 alınacak $(304.333,94 - 140.000 = 164.333,94)$ $164.333,94 \times \%50 = 82.166,97\text{₺}$ karşılık ayrılması gerekmektedir. Ancak daha önceden $32.866,78\text{₺}$ ayrılması sebebiyle bu tutar düşüldüğünde $82.166,97 - 32.866,78 = 49.300,19\text{₺}$ karşılık ayrılmıştır.

820 KARŞILIK VE DEĞER DÜŞME GİDERLERİ TP. 82000 Özel Karşılık Giderleri 49.300,19	49.300,19	
180 ÖZEL KARŞILIKLAR (-) TP. 18000 Tasfiye Olunacak Alacaklar 49.300,19		49.300,19
-Kalan alacak için karşılık ayırma kaydı		
Banka mevduatı 10.000 ₺ (1. Grup Teminat)		
Gayrimenkul 50.000 ₺ (2. Grup Teminat)		
Senetler 10.000 ₺ (3. Grup Teminat)		
<u>Makine değeri 175.000 ₺ (3. Grup Teminat) (ekspertiz raporu ile)</u>		
$(10.000 \times \%100) + (50.000 \times \%75) + (10.000 \times \%50) + (175.000 \times \%50) =$		
140.000		
Kalan alacak miktarı: $399.111,88 - 94.777,97 = 304.333,94$		
Karşılık Ayrılacak Tutar:		
$304.333,94 - 140.000 = 164.333,94 \times \%50 = 82.166,97$		
Önceden ayrılmış tutar..... (32.866,78)		
Yeni ayrılacak karşılık tutarı..... 49.300,19		

Tasfiye olunacak alacak olarak sınıflandırılan sigorta bedeli ve kira alacağı 28861 sayılı Resmi Gazetede 24.12.2013 tarihinde yayımlanan Finansal Kiralama, Faktoring Ve Finansman Şirketlerinin Muhasebe Uygulamaları İle Finansal Tabloları Hakkında Yönetmelik Madde 4/A gereği; vadesi 1 yılı geçtiğinde aşağıda gösterildiği gibi zarar niteliğindeki alacağa dönüştürülerek ve karşılık hesabı olarak 18001 Zarar Niteliğindeki Alacaklar alt hesabı kullanılacaktır.

Zarar niteliğindeki alacaklar için karşılık ayrıldığında 18001 Zarar Niteliğinde Alacaklar alt hesabı kullanılacaktır. Bu sebeple daha önce tasfiye olunacak alacaklar için ayrılan 18000 Tasfiye Olunacak Alacaklar alt hesabındaki alacakların aktarılması; ayrılacak yeni karşılıklar için, 18001'in kullanılması gerekmektedir.

Teminatların belirli oranda düşürülmesi ile belirlenen karşılık hesaplamalarında, alacağın bir yıldan fazla süredir tahsil edilememesi nedeniyle alacağın tamamına karşılık ayrılması gerekmektedir. Karşılık ayrılması gereken kira alacağının tamamına, $(304.333,94 - 140.000) \times \%100 = 164.333,94$ karşılık ayrılacaktır. Bu bedele daha önce ayrılan 15.000 sigorta alacağı eklendiğinde, toplam ayrılacak karşılık 179.333,94 bulunmuştur.

176 ZARAR NİTELİĞİNDEKİ ALACAKLAR -T. P. 176003 Finansal Kiralama Alacakları 304.333,94 176009 Diğer (Sigorta) 15.000	319.333,94	
170 TASFİYE OLUNACAK AL. – T. P. 1700103 Fin. Kiralama Alacak. 304.333,94 1700109 Diğer (Sigorta)15.000		319.333,94
<i>-Kira ve Sigorta alacağının zarar niteliğinde alacağa dönüştürülmesi kaydı</i>		
820 KARŞILIK VE DEĞER DÜŞME GİDERLERİ TP. 82000 Özel Karşılık Giderleri	82.166,97	
180 ÖZEL KARŞILIKLAR (-) TP. 18000 Tasfiye Olunacak Alacaklar 179.333,94	97.166,97	
180 ÖZEL KARŞILIKLAR (-) TP. 18001 Zarar Niteliğindeki Al. 179.333,94		179.333,94
<i>- Kalan alacak için karşılık ayırma kaydı</i>		
<i>Banka mevduatı 10.000 ₺ (1. Grup Teminat)</i>		
<i>Gayrimenkul 50.000 ₺ (2. Grup Teminat)</i>		
<i>Senetler 10.000 ₺ (3. Grup Teminat)</i>		
<i>Makine değeri 175.000 ₺ (3. Grup Teminat) (ekspertiz raporu ile)</i>		
<i>(10.000x%100)+(50.000x%75)+(10.000x%50)+(175.000x%50)=</i>		
<i>140.000</i>		
<i>Daha önceden ayrılan toplam karşılık:</i>		
<i>82.166,97(kiralama alacağı)+ 15.000(sigorta)= 97.166,97</i>		
<i>Kalan alacak miktarı: 399.111,88 - 94.777,97 = 304.333,94</i>		
<i>Karşılık Ayrılacak Tutar:</i>		
<i>304.333,94- 140.000 = 164.333,94x%100= 164.333,94</i>		
<i>164.333,94+15.000(sigorta)</i>		

Başlatılan hukuki süreç tarihinde son bulmuş kira alacakları tahsil edilememiş üretim hattı ise kiracıdan alınmıştır. Yapılan son ekspertizde üretim hattı değerinin 150.000₺ olduğu tespit edilmiş ve üretim hattı satılmak üzere varlık hesabına aktarılmıştır.

Yapılan ön çalışmada kiracıdan alınan teminatlar olan Banka Mevduatı 10.000, Gayrimenkul 50.000, Senet 10.000 şeklinde nakde çevrilebildiği görülmüş tahsil edilemeyen alacak miktarı olan (304.333,91+15.000-150.000) 169.333,91₺'sını karşılamaktadır bu nedenle, tahsil edilemeyen 169.333,91-70.000= 99.333,91₺ kısım gider yazılarak kapatılacaktır.

010 KASA	70.000	
238 SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN VE DURDURULAN FAAL İLİŞKİN DURAN VARLIKLAR – T.P.	150.000	
238000 Menkuller (üretim hattı) 150.000		
180 ÖZEL KARŞILIKLAR (-) TP.	99.333,91	
18000 Tasfiye Olunacak Alacaklar		
		319.333,91
170 TASFİYE OLUNACAK AL. – T. P.		
1700103 Fin. Kiralama Alacak. 304.333,91		
1700109 Diğer (Sigorta)15.000		
<i>-Kiracı borçlarının kapatılması kaydı</i>		
<i>Tahsil edilemeyen toplam alacak miktarı:</i>		
<i>(304.333,91+15.000)-(150.000+70.000)= 99.333,91</i>		
908 TAKİPTEKİ FİNANSAL KİRALAMA ALACAKLARI ANAPARA TUTARINDAN ALACAKLAR TP	304.333,91	
		304.333,91
910 TAKİPTEKİ FİNANSAL KİRALAMA ALACAKLARI ANAPARA TUTARINDAN ALACAKLAR TP		
<i>-Kiracı anapara borçlarının kapatılması kaydı</i>		

Hukuki sürecin tamamlanması nedeniyle uygulamada, teminatların ve karşılıkların kapatılması gerekmektedir. Nazım hesaplarda izlenen 320.000 ₺ teminat ters kayıt yapılarak; karşılıklar ise gelir yazılarak kapatılmıştır.

924 ALINAN TEMİNATLARDAN ALACAKLAR TP	320.000	
926 ALINAN TEMİNATLAR. BORÇ. TP		320.000
<i>-Kiracıdan teminat alım kaydı</i>		
<i>Banka mevduatı 10.000 ₺ (1. Grup Teminat)</i>		
<i>Gayrimenkul 50.000 ₺ (2. Grup Teminat)</i>		
<i>Senetler 10.000 ₺ (3. Grup Teminat)</i>		
<i>Kiralama konusu makine 250.000₺ (3. Grup Teminat)</i>		
<i>Toplam 320.000₺</i>		
180 ÖZEL KARŞILIKLAR (-) TP.	80.000,3	
18000 Tasfiye Olunacak Alacaklar 80.000,3		
790 DİĞER FAİZ DIŞI GELİRLER – T.P		80.000,3
79099 Diğer 80.000,3		
<i>-Karşılık hesaplarının gelir hesabına aktarılarak kapatılması kaydı</i>		
<i>179.333,94-99.333,91 =80.000,03</i>		

Kiracıdan iade alınan kiralama konusu iktisadi kıymet 150.000 ₺ (% 18 KDV hariç) satılmıştır. Kıymetin bulunduğu hesap kapatılmış, bulunan KDV (150.000x%18) Ödenecek vergiler hesabına alınmıştır.

022 YURTIÇİ BANKALAR TP 022011 Özel Mevduat Bankaları 177.000	177.000	
238 SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN VE DURDURULAN FAAL İLİŞKİN DURAN VARLIKLAR – T.P. 238000 Menkuller (üretim hattı) 150.000		150.000
380 ÖDENECEK VERGİ, RESİM, HARÇ, PRİM VE FON. - T.P. 380104 Ödenecek KDV 27.000		27.000
<i>-Kira sözleşmesi bitimi makinenin satış kaydı KDV 150.000x0,18 = 27.000</i>		

Yukarıdaki örnekte, kiralayan tahsil edemediği alacağı karşılığında kiralama konusu üretim hattının geri almış; kalan bedeli için teminat nakde çevrilerek, doğacak olan zarardan korunmuş; alacağa ilişkin ayrılan tüm karşılıklar ve giderler kapatılarak süreç tamamlanmıştır.

Kiralayan açısından zararlı tamamlanan işleyen süreç, olumlu şekilde ilerleseydi yani kira bedelinin ve sigorta alacağının tamamı kiracıdan alınsaydı; kayıtlar nasıl olurdu, görebilmek amacıyla değiştirilerek aşağıda sunulmuştur:

010 KASA 170 TASFİYE OLUNACAK AL. – T. P. 1700103 Fin. Kiralama Alacak. 304.333,91 1700109 Diğer (Sigorta)15.000	319.333,91	
<i>-Kiracı borçlarının kapatılması kaydı</i>		
908 TAKİPTEKİ FİNANSAL KİRALAMA ALACAKLARI ANAPARA TUTARINDAN ALACAKLAR TP	304.333,91	
910 TAKİPTEKİ FİNANSAL KİRALAMA ALACAKLARI ANAPARA TUTARINDAN ALACAKLAR TP		304.333,91
<i>-Kiracı anapara borçlarının kapatılması kaydı</i>		

Hukuki sürecin tamamlanması nedeniyle uygulamada, teminatların ve karşılıkların kapatılması gerekmektedir. Nazım hesaplarda izlenen 320.000 ₺ teminat ters kayıt yapılarak; karşılıklar ise gelir yazılarak kapatılmıştır.

924 ALINAN TEMİNATLARDAN ALACAKLAR TP	320.000	
926 ALINAN TEMİNATLAR. BORÇ. TP		320.000
-Kiraçidan teminat alım kaydı		
Banka mevduatı	10.000 ₺ (1. Grup Teminat)	
Gayrimenkul	50.000 ₺ (2. Grup Teminat)	
Senetler	10.000 ₺ (3. Grup Teminat)	
Kiralama konusu makine	250.000₺ (3. Grup Teminat)	
Toplam	320.000₺	
180 ÖZEL KARŞILIKLAR (-) TP.	179.333,94	
18000 Tasfiye Olunacak Alacaklar 179.333,94		
790 DİĞER FAİZ DIŞI GELİRLER – T.P		179.333,94
79099 Diğer 179.333,94		
-Karşılık hesaplarının gelir hesabına aktarılarak kapatılması kaydı		

SONUÇ

Kiracı ve kiralayan arasında yapılan anlaşma gereği, mülkiyeti kiralayanda kalmak koşuluyla; mülkiyetinden kaynaklı tüm hakların –risk ve faydaların toplamının- kiracıya kira süresince devredilmesi ve kiracıya kira süresi sonunda kiralama konusu iktisadi varlığı piyasa değerinin altında bir değerle satın alma hakkı tanıyan işlemi ifade eden finansal kiralamayı daha iyi kavrayabilmek için kiralama sürecini gözden geçirmek gereklidir. Kiracı ilk olarak ihtiyaç duyduğu varlığı ya da satıcı firmadan seçer ve kiralayanla yani Finansal Kiralama Şirketi ile iletişime geçer. Kiracı ve kiralayan arasında yapılan ön anlaşma gereği; kiralayan, satıcı firmadan kiralama konusu varlığı satın alıp kiracı ile kiralama sözleşmesi yapar. Sözleşme taraflarca Finansal Kurumlar Birliğine tescil ettirilir ve kiralama süresi başlar. Kiralama sonunda sözleşmede bulunması halinde, kiralama konusu varlık kiracıya piyasa fiyatının altında bir bedelle satılabilir veya devredilebilir.

Kiracı ve kiralayana birçok fayda sağlayan ve günümüzde birçok işletme tarafından sıkça tercih edilen finansal kiralamanın, tarihsel gelişim sürecini gözden geçirmek faydalı olacaktır. Tarihi MÖ 2000’li yıllara dayanan finansal kiralama II. Dünya savaşına kadar kullanılsa da yeterli gelişimi gösterememiştir. II. Dünya savaşı ile birlikte yoksullaşan, faaliyetlerini devam ettirebilmek için gerekli varlıkları satın alacak finansal güçleri olmayan işletmeler; finansal kiralama gelişim sürecinin hızlanmasını sağlamış ve 1952 yılında ilk finansal kiralama şirketi kurulmuştur. Türkiye’de ise finansal kiralamanın gelişimi dünyaya kıyasla geç başlamıştır. 1983 yılında çıkarılan 83/7506 sayılı Kararname ile Finansal kiralama şirketlerinin kurulabilmesinin yolu açılmıştır ve böylece Türkiye’de de finansal kiralamanın gelişim süreci hız kazanmıştır. 1985 yılında 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu yürürlüğe girmiş, 2003 yılında VUK Mükerrer Md. 290 yayımlanmış ve 2005 yılında Finansal Kiralama Şirketleri BDDK’nın denetimine girmiştir. 2006 yılında TMS 17 yayınlanarak finansal kiralama işlemleri uluslararası standarda kavuşmuştur. 2012 yılında 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu yayımlanmış ve 2013 yılında yayımlanan hesap planı ile finansal kiralama şirketleri ana faaliyetlerine özel hesap planına sahip olmuşlardır. 2019 yılında ise finansal

kiralama konusunu düzenleyen son uluslararası muhasebe standardı olan TFRS 16, TMS 17'nin yerini almıştır.

Türkiye'de finansal kiralamayı düzenleyen mevzuatlar incelendiğinde birbirleri ile tutarlı oldukları anlaşılmış ve mevzuatların, uluslararası düzenlemelere Türkiye'dekileri uyumlu hale getirmeyi amaçladığı görülmüştür. Bu bağlamda uluslararası standartların gözden geçirilmesi gerekmektedir. 2006 yılında uygulanmaya başlanan TMS 17 Kiralama İşlemleri ile finansal kiralama ve faaliyet kiralaması ayrımı, kiracı ve kiralayanın kiralama konusu iktisadi kıymeti muhasebe kayıtlarına nasıl alacakları, değerleyecekleri ve sonraki ölçümleri nasıl yapacakları ile ilgili ayrıntılı bilgi vermektedir. Yapılan karşılaştırmada 2019 yılında uygulamaya koyulan TFRS 16'da ise kiracı açısından faaliyet kiralaması ile ilgili hükümler bulunmakta bu açıdan TMS 17 ile farklılaştığı; ancak kiralayan yani Finansal Kiralama Şirketi ile ilgili hükümler ise her iki standardın da özü itibariyle aynı olduğu tespit edilmiştir.

2013 yılında, yapılacak muhasebe kayıtlarında kullanılacak hesap planı olan Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketlerince Uygulanacak Tekdüzen Hesap Planı ve İzahnamesi Hakkındaki Tebliğ 28861 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. BDDK internet sitesinden yapılan duyuruda 19.11.2020-1.01.2021 itibariyle Şirketler Tekdüzen Hesap Planı duyurulmuştur. Duyurulan hesap planı ile kaldırılan arasında ana hesaplarda isim birkaç isim değişikliği dışında fark bulunmasa da, alt hesapsal bazda bakıldığında değişen veya eklenen hesaplar bulunmaktadır. 2021 yılında yürürlüğe giren hesap planı ve izahname incelendiğinde, ticaret/üretim işletmelerinin ve bankaların kullandığı hesap planından farklı olduğu görülmüştür. Hesap planında varlıklar 0 Dönen Değerler, 1 Ana Faaliyetlerden Alacaklar, 2 Yatırım Amaçlı Değerler ve Diğer Aktifler 'den oluşurken; kaynaklar 3 Bankalardan Kullanılan Krediler Ve Diğer Yabancı Kaynaklar, 4 Özkayalardan oluşmaktadır. Faaliyetle ilgili gelir ve giderler 4 Ana Faaliyet Gelirleri, 5 Finansman Giderlerinden oluşmaktadır. Diğer faaliyetlerle ilgili gelir ve giderler 6 Faaliyet Dışı Gelirler Ve 7 Faaliyet Giderleri Ve Diğer Giderlerde izlenmektedir. Son olarak tam açıklama kavramı gereği bilgi amaçlı 9 grubunda Bilanço Dışı Hesaplar bulunmaktadır. Hesaplar yabancı para ve Türk parası olmasına göre ayrı sınıflandırılmıştır. Tek hesaplar için yabancı para, çift hesaplar için Türk

parası kullanılacaktır. Kiralayanın, finansal kiralama işlemlerinde en sık kullandığı hesaplar; kiralama alacakları ve gelirlerini izlediği 150/151 Kiralama İşlemlerinden Alacaklar (TP)/ (YP), kiralama sözleşmesinin başlangıcından kira süresi başlangıcına kadar kiralama konusu varlığın maliyetine eklenecek harcamaların izlendiği 226/227 Kiralama Konusu Yapılmakta Olan Yatırımlar (TP)/ (YP), kiralama konusu varlığı satıcıdan alabilmek için ödenen tutarların izlendiği 228/229 Kiralama İşlemleri İçin Verilen Avanslar (TP)/ (YP) , dönem içi tahakkuk ettirilen finansman gelirlerinin izlendiği 582/583 Finansal Kiralama Gelirleri (TP)/ (YP) hesaplarıdır.

Kiracı bir işletmeden edinilen finansal kiralama sözleşmesi verileri ile VUK Mükerrer 290 Md., 6361 sayılı 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu ve TFRS 16 Kiralamalar standardı baz alınarak muhasebe kayıtları Finansal Kiralama Şirketleri Tekdüzen Hesap Planı'na göre yapılmıştır. Finansal kiralama işlemlerinde kiralayanın yapacağı muhasebe kayıtları ile ilgili kaynakların ve çalışmaların sınırlı olması sebebiyle, hesap planı izahnamesi temel alınmıştır. Birinci uygulamada kiralayan ve kiracı arasındaki sözleşme eki ödeme planı Türk parası cinsinden olması sebebiyle, kiralayanın tüm kayıtları Türk parası üzerinden yapılmıştır. Sözleşme başlangıcında yapılan bazı giderler başlangıç doğrudan maliyeti olarak ödeme planına yansıtılırken, bazı giderler doğrudan kiracıdan tahsil edilmiştir. Kiralama konusu alacak faiz ve anapara olarak ayrıştırılmış, faizler alacağı düzeltir şekilde alt hesaplara aktarılmıştır. Her kira döneminde finansman geliri tahakkuk ettirilerek dönem gelirlerine yansıtılmış, kira alacağı tahsil edildiğinde ise alacaklardan düşülmüştür. Kiralama konusu varlığın kiralama süresince sigorta ettirilmesi zorunludur ve bu bedel kiracı tarafından ödenecektir. Uygulamalarda sigorta bedeli kiralarla birlikte taksitlendirilmiştir ve kira tahsilatı gerçekleştiğinde bu tutarlar da hesaptan düşülmüştür. Kira süresi sonunda, yapılan anlaşma gereği varlık cüzi bir miktarla kiracıya devredilmiştir ve devir bedeli kira alacağı olarak düşülmüş işlem tamamlanmıştır. Uygulama iki yabancı para olması sebebiyle birinci uygulamadan farklılaşmaktadır. İşlemler yabancı para hesaplarına kaydedilmiş ve gümrük vergisi/KDV ödenmemiştir. Dönem sonunda ise açık kalan yabancı para hesapları Türk parasına çevrilip, kur farkları hesaplanarak finansal tablolarda gösterilecektir. Üçüncü uygulamada ise kiralayanın kiralama işleminden doğan alacağı tahsil edememesi durumu örneklendirilmiştir. Kiralamadan doğan alacak için

ayrılacak karşılıkların tespitinde, belirlenen sürelerde farklı yüzdelerle her teminat grubuna ayrı hesaplama yapılmaktadır. Alacağın gecikme süresi göz önüne alınarak belirlenen karşılık tutarı, alacak tahsil edildiğinde veya tahsil imkânsız hale gelip hesaplardan düşüldüğünde kapatılacaktır.

Sonuç olarak, finansal kiralama şirketleri muhasebe kayıtlarını şirkete özel hazırlanan ve 2021’de yürürlüğe giren ayrı bir hesap planı kullanarak yapmaktadır. Uluslararası bazda standardı sağlayan TMS 17 Kiralama İşlemleri standardı 2018 yılında yürürlükten kalkarak, 2019 yılında TFRS 16 Kiralamalar standardı yürürlüğe girmiştir.

Yapılan karşılaştırmada iki standardın kiracı açısından farklı olduğu, kiralayan açısından muhasebeleştirmede farklılığın bulunmadığı görülmüştür. Bu bağlamda yapılan uygulamalar kiralama işlemlerinin yurtdışı teşvikli yabancı para, yurt dışı Türk parası ve tahsili gecikmiş/tahsili imkânsız kiralama alacakları ile uygulamalara yer verilerek literatürdeki kiralayana dair eksiklikler giderilmeye çalışılmıştır.

KAYNAKÇA

- Acar, M., Temiz, H., & Aktaş, H. (592-623). UMS 17 Kiralama İşlemleri Standardından UFRS 16 ya Geçişin Finansal Tablolar Üzerine Etkisi: Borsa İstanbul Örneği. Muhasebe Bilim Dünyası, 2017.
- Akbulut, H. (2017). Faaliyet Kiralaması İşlemlerinin Aktifleştirilmesinin Finansal Tablolara ve Finansal Oranlara Etkisinin Borsa İstanbul Şirketleri Üzerinde Etkisi. Muhasebe Bilim Dünyası Dergisi, 456-478.
- Akdoğan, N., Aktaş, R., Deran, A., Erhan, D., & Acar, V. (2011). Sektörel Muhasebe. Ankara: Gazi Kitapevi.
- Akgüç, Ö. (1998). Finansal Yönetim (7. b.). İstanbul: Muhasebe Enstitüsü.
- Aksoy Hazır, Ç. (2018). Kiralama İşlemlerinin TFRS 16'ya Göre Muhasebeleştirilmesi ve Ölçülmesi. Mali Çözüm, 85-122.
- Altıntaş, A. (2016). Kiralama İle İlgili Yeni Muhasebe Modelinin Finansal Tablolara Etkileri. Seçmeler, 131-140.
- Aslan, Ü. (2018). UFRS 16 Kiralamalar Standardı Kapsamında Faaliyet Kiralamasının Kiracı İşletme Tarafından Muhasebeleştirilmesi ve Raporlanması. Muhasebe ve Finansman Dergisi, 55-68.
- Atakan, T., & Gökbulut, İ. (2006). Türkiye'de Yapılan Finansal Kiralama İşlemlerine İlişkin Eski ve Yeni Düzenlemelerin Muhasebeleştirilmesi Açısından Karşılaştırmalı İncelenmesi ve Uygulamaya Yönelik Örneklermesi. Mali Çözüm.

- Ayboğa, H. (2002). Globalleşme Sürecinde Muhasebe Alanındaki Gelişmelere Ülkemizin Uyumu. Balıkesir Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi, 39-55.
- Aydın , N., Coşkun , M., Bakır , H., Ceylan, A., & Başar , M. (2004). Finansal Yönetim. Eskişehir: Anadolu Üniversitesi.
- Cengiz, S. (2017). Finansal Kiralama İşlemlerinin Mevzuat Boyutu ve Muhasebe Uygulamaları: TMS 17 ve VUK Kapsamında İncelenmesi. Küresel İktisat ve İşletme Çalışmaları Dergisi, 43-56.
- Demirci, Ş. D., & Kıymaz Kıvraklar, M. (2018). Ulusal ve Uluslararası Düzenlemeler Çerçevesinde Finansal Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi. Muhasebe ve Vergi Uygulamaları Dergisi, 508-531.
- Dinç, E., & Atasel, O. Y. (2016). Türkiye'de Muhasebe Anlayışının Gelişim Süreci ve Mevcut Durumun İncelenmesi. KTÜ Sosyal Bilimler Enstitüsü Sosyal Bilimler Dergisi.
- Doldur, S. (2018). Finansal Kiralama İşlemlerinde Değerleme, Muhasebe Kayıtları ve Bazı Özellikli Durumlar. Mali Çözüm, 225-250.
- DPT. (2007). Dokuzuncu Kalkınma Planı- Finansal Hizmetler. Ankara: Devlet Planlama Teşkilatı.
- Engin, A. (2016). Yeni (önerilen) Kiralama İşlemleri Standardı ve Değişikliğin Mali Tablolara Muhtemel Etkileri. Vergi Dünyası, 23-34.
- Gökbulut, R. İ. (2017). Türkiye'de Leasing Sektörünün Gelişimi, Sorunları ve Çözüm Önerileri. İstanbul: Arı Sanat Yayınları. İstanbul
- Gökgöz, A. (2013). Finansal Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi. Dumlupınar Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi(35), 107-121.
- Gönen, S., & Akça, N. (2014). Finansal Kiralama İşlemlerinin TMS 17 Kiralama İşlemleri Standardı ve Vergi Usul Kanunu Açısından Muhasebeleştirilmesi. Muhasebe Finansman Dergisi, 71-94.

- Güneş, N., Cavlak, H., & Cebeci, Y. (2017). Yasal Düzenlemeler ve Türkiye Muhasebe Standartları Açısından Sat ve Geri Kirala İşlemleri. *Banlacılık ve Sermaye Piyasası Araştırmaları Dergisi*, 33-55.
- Kılıç, U. H. (2004). Kobi Sahipleri ve Finansçı Olmayan Yöneticiler İçin Finans (2 b.). Ankara: Sinemis.
- Kırlıoğlu, H., & Öztaş, S. (2015). Türkiye'de Finansal Kiralama İşlemleri ve Muhasebeleştirilmesi. *Journal of Accounting, Finance and Auditing Studies*, 1-21.
- Kırpıcı, B. (2001). Herşey Mezopotamya'da başladı-leasing evrimi. *Leasing Dünyası*(2), 7.
- Koçyiğit, M., & Kılıç, A. (2008). Leasing sSektöründe KDV oranı Değişikliğinin İMKB'de İşlem Gören Leasing Şirketlerinin Hisse Senedi Getirisine Etkisi. *Muhasebe ve Finansman Dergisi*, 165,166.
- Köksal, A. G., & Beller, B. (2013). Finansal Kiralam İşlemlerinin TMS 17, Vergi Mevzuatı, BDDK Tebliğ Açısından İncelenmesi ve Muhasebe Uygulamaları. *Niğde Üniversitesi İİBF Dergisi*, 150-171.
- Marşap, B., & Yanık, S. (2019). Satış ve Geri Kiralama İşlemlerinin IFRS 16 ve Bobi FRS Çerçevesinde Değerlendirilmesi. *Ankara Hacı Bayram Veli Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi*, 1-15.
- Örten, R., Kaval, H., & Karapınar, A. (2017). Türkiye Muhasebe Finansal Raporlama Standartları Uygulama ve Yorumları. Ankara: Gazi Kitabevi.
- Özken, A. (2017). Dış Ticaret ve Gümrük İşlemlerinde Kolaylaştırma- Tek Pencere Sistemi. Ankara: Gazi Kitabevi.
- Öztaş, S., & Burak, E. (2014). Türkiye'de Faaliyet Kiralaması. *Kırıkkale Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi*.
- Öztürk, C. (2016). UFRS 16 Kiralama İşlemleri Standardının Eski UMS 17 Standartı ile Karşılaştırılması ve Almanya ve Türkiye'de Hisse Senetleri Halka Açık

- Olan Havayolu Şirketlerinin Finansal Durumlarına Etkisi. Muhasebe Bilim Dünyası Dergisi, 1-50.
- Öztürk, V., Bal, H., & Bal, E. Ç. (2007). Finansal Kiralama ve İMKB'de İşlem Gören Şirketlerde Kullanılma Düzeyi. Ticaret ve Turizm Eğitim Fakültesi, 67-86.
- Öztürk, V., Bal, H., & Bal, E. Ç. (2007). Finansal Kiralama ve İMKB'de İşlem Gören Şirketlerde Kullanılma Düzeyi. Ticaret ve Turizm Eğitim Fakültesi Dergisi, 67-86.
- Pamukçu, F., & Çakmak, M. (2017). Uluslararası Ticarete Finansal Kiralama İşlemleri ve Muhasebeleştirilmesi. Marmara Üniversitesi Öneri Dergisi, 245-267.
- Sabuncu, B. (2017). Finansal Kiralama Şirketlerinde Riskten Korunma Muhasebesi. Muhasebe ve Finansman Dergisi, 93-112.
- Sağlam , N., Şengel, S., & Öztürk, B. (2008). Türkiye Muhasebe Standartları Uygulaması. Ankara: Maliye ve Hukuk Yayınları.
- Serçemeli, M., & Öztürk, M. (2016). Yeni Finansal Rapormala Standardı "IFRS 16 Kiralama İşlemleri" nin Getirdiği Değişimler Üzerine Bir Değerlendirme. Mali Çözüm, 31-48.
- Sevilengül, O. (2005). Genel Muhasebe. Ankara: Gazi Kitabevi.
- Şengür, E. D. (2013). Finansal Kiralama İşlemlerinde Kiracı Açısından Asgari Kira Ödemelerinin Hesaplanması ve Finansal Raporlama Üzerindeki Etkileri. Niğde Üniversitesi İİBF Dergisi, 263-279.
- Şentürk, F. (2016). Türk Vergi Mevzuatı Kapsamında Faaliyet Kiralaması Yapan İşletmelerde Muhasebe Uygulamaları. İşletme Araştırma Dergisi, 619-639.
- Şişman, D., & Şişman , M. (2017). Finansal kiralama ve ekonomi için önemi: Riskler ve avantajlar. Yönetim ve Ekonomi Araştırmaları Dergisi, 15(1), 145.

- Şit, M., & Şit, A. (2013). Türkiye'de Finansal Hizmetler Sektörünün Gelişimi: Finansal Kiralama Sektörü Örneği. *Dicle İktisadi İdari Bilimler Fakültesi Dergisi*, 2(5), 35-47.
- Tuğlu, A., & Atila, Ö. (2007). *Finansal Kiralama İşlemleri* (2. b.). Ankara: Yaklaşım Yayıncılık.
- Yakut, M. (2016). Finansal Kiralama İşlemlerinin Türkiye Muhasebe Standardı 17 Kiralama İşlemleri ve Vergi Mevzuatı Açısından Değerlendirilmesi ve Muhasebeleştirilmesi. *Muhasebe ve Denetim Dünyası*, 95-122.
- Yılmaz, E., & Aslan, T. (2017). Vakıflarda Kiralanan Gayrimenkullerin Üçüncü Bir Kişiyeye Yeniden Verilmesinin Muhasebe Standardına Göre Muhasebeleştirilmesi. *İşletme Araştırması Dergisi*, 231-247
- Onursal , E. (2001)Finansal Kiralama Yeterince Bilinmiyor. <http://archive.is/hPkbe#selection-189.0-1655.51> (erişim tarihi 01.11.18)
- Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu. <http://www.bddk.org.tr/BultenBdmk/> (erişim tarihi 12.11.18)
- KGK. Kamu Gözetimi ve Muhasebe Denetim Standartları Kurumu: <http://kgk.gov.tr/DynamicContentDetail/6651/TMS/TFRS-ve-TMS/TFRS-Yorumlar%C4%B1-nedir?> (erişim tarihi:21.05.19)
- KGK. Kamu Gözetimi ve Muhasebe Denetim Standartları Kurumu: Kamu Gözetimi Kurumu:<https://kgk.gov.tr/Portalv2Uploads/files/Duyurular/v2/TMS%20Sunumlar/TFRS%2016%20Kiralamalar.pdf> (erişim tarihi:19.12.20).
- KGK. TMS 17 Kiralama İşlemleri. www.kgk.gov.tr, (erişim tarihi: 01.12.2020)
- KGK. TFRS 16 Kiralamalar. www.kgk.gov.tr (erişim tarihi: 01.12.2020.)
- FKB. (2018). Finansal Kiralama Birliği. <https://www.fkb.org.tr> adresinden alındı
- 3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanunu. (1984). T.C. Resmi Gazete, 3065, 25 Ekim 1984

213 sayılı Vergi Usul Kanunu (1961) T.C. Resmi Gazete, 10703, 4 Ocak 1961

6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu. (2012).

T.C. Resmi Gazete, 28496, 13 Aralık 2012

4458 sayılı Gümrük Kanunu. (1999) T.C. Resmi Gazete, 23866, 4 Kasım 1999

9 seri nolu Yatırım Teşvik Tebliği. (2009) T.C. Resmi Gazete, 27404, 12 Kasım 2009

ÖZGEÇMİŞ

Meltem GÜNEŞ ERSOY

1988 yılında Kırşehir’de dünyaya geldi. İlköğretimi Hacıbektaşveli İlköğretim Okulu’nda okudu. Daha sonra 2004 yılında Hacıbektaş Çok Programlı Lisesi Muhasebe ve Finansman alanında lise eğitimini tamamladı. 2010 yılında Gazi Üniversitesi Ticaret ve Turizm Eğitim Fakültesi Muhasebe ve Finansman Öğretmenliği bölümünden mezun olup aynı yıl Muhasebe ve Finansman Öğretmeni olarak MEB kadrosuna atandı ve mesleğine halen devam etmektedir. 2015 yılında Anadolu Üniversitesi İşletme Fakültesi İşletme Bölümü’nden, 2019 yılında Anadolu Üniversitesi İktisat Fakültesi İktisat bölümünden mezun olmuştur. 2017 yılında İzmir Kâtip Çelebi Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü İşletme Anabilim Dalı'nda işletme yüksek lisans eğitimine başladı. Halen eğitime devam etmektedir.