

**T.C.  
MANİSA CELAL BAYAR ÜNİVERSİTESİ  
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ**

**YÜKSEK LİSANS TEZİ  
İŞLETME ANABİLİM DALI  
MUHASEBE VE FİNANSMAN PROGRAMI**

**YENİ KİRALAMALAR STANDARDI TFRS 16'NİN  
İŞLETMELERİN FİNANSAL DURUMUNA ETKİLERİ; BIST  
ŞİRKETLERİ ÜZERİNE BİR UYGULAMA**

**Uğur UYGUN**

**Danışman  
Dr. Öğr. Üyesi Burak ÖZDOĞAN**

**MANİSA-2019**

**T.C.  
MANİSA CELAL BAYAR ÜNİVERSİTESİ  
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ**


**YÜKSEK LİSANS TEZİ  
İŞLETME ANABİLİM DALI  
MUHASEBE VE FİNANSMAN PROGRAMI**

**YENİ KİRALAMALAR STANDARDI TFRS 16'NİN  
İŞLETMELERİN FİNANSAL DURUMUNA ETKİLERİ; BİST  
ŞİRKETLERİ ÜZERİNE BİR UYGULAMA**

**Uğur UYGUN**

**Danışman  
Dr. Öğr. Üyesi Burak ÖZDOĞAN**

**MANİSA-2019**

	T.C. MANİSA CELAL BAYAR ÜNİVERSİTESİ SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ	Doküman Kodu	FRYL-031
	YÜKSEK LİSANS EĞİTİMİ FORMLARI	Yayınlanma Tarihi	26/03/2018
		Revizyon No/Tarih	2/23/03/2018
		Sayfa	1/1
	Tez Savunma Sınavı Tutanağı		

### TEZ SAVUNMA SINAV TUTANAĞI

Manisa Celal Bayar Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü 02/08/2019 tarih ve 27/Ek3 sayılı toplantısında oluşturulan jürimiz tarafından Manisa Celal Bayar Üniversitesi Lisansüstü Eğitim ve Öğretim Yönetmeliği'nin 9. Maddesi gereğince Enstitümüz İşletme Anabilim Dalı Muhasebe Finansman Tezli Yüksek Lisans Programı öğrencisi Uğur UYGUN'un "Yeni Kiralamalar Standardı TFRS 16'nın İşletmelerin Finansal Durumuna Etkileri: BİST Şirketleri Üzerine Bir Uygulama" konulu tezi incelenmiş ve aday 20/08/2019 tarihinde saat 15:00'da jüri önünde tez savunmasına alınmıştır.

Adayın kişisel çalışmaya dayanan tezini savunmasından sonra 60... dakikalık süre içinde gerek tez konusu, gerekse tezin dayanağı olan anabilim dallarından jüri üyelerine sorulan sorulara verdiği cevaplar değerlendirilerek tezin,

BAŞARILI olduğuna  OY BİRLİĞİ   
DÜZELTME yapılmasına \*  OY ÇOKLUĞU   
RED edilmesine \*\*  ile karar verilmiştir.

ÜYE  
Doç. Dr. Sabra AKTAŞ

BASKAN  
Dr. Öğr. Üyesi. Behçet ÖZDEĞER

ÜYE  
Doç. Dr. Cenkşah ALTAY

Evet Hayır

Tez, burs, ödül veya Teşvik programına (Tüba, Fullbright vb.) aday olabilir.

Tez, mutlaka basılmalıdır.

Tez, mevcut haliyle basılmalıdır.

Tez, gözden geçirildikten sonra basılmalıdır.

Tez, basımı gereksizdir.

\* Bu halde adaya 3 ay süre verilir. İkinci tez savunma sınavında da başarısız olan öğrencinin Enstitü ile ilişkisi kesilir.

\*\* Bu halde adayın Enstitü ile ilişkisi kesilir.

Hazırlayan  
Enstitü Sekreteri

Onaylayan  
Enstitü Müdürü

## YEMİN METNİ

Yüksek Lisans tezi olarak sunduğum “YENİ KİRALAMALAR STANDARDI TFRS 16’NİN İŞLETMELERİN FİNANSAL DURUMUNA ETKİLERİ; BIST ŞİRKETLERİ ÜZERİNE BİR UYGULAMA” adlı çalışmanın, tarafımdan bilimsel ahlak ve geleneklere aykırı düşecek bir yardıma başvurmaksızın yazıldığını ve yararlandığım eserlerin bibliyografyada gösterilen eserlerden oluştuğunu, bunlara atıf yapılarak yararlanmış olduğumu belirtir ve bunu onurumla doğrularım.

.../.../2019

Uğur UYGUN

İmza

## ÖZET

### YENİ KİRALAMALAR STANDARDI TFRS 16'NİN İŞLETMELERİN FİNANSAL DURUMUNA ETKİLERİ; BİST ŞİRKETLERİ ÜZERİNE BİR UYGULAMA

Bu araştırmanın amacı, finansal kiralama işlemleri ile ilgili TMS-17 ve TFRS-16 standartlarının karşılaştırmasını yapmak ve yeni muhasebe standardının BİST'te seçili sektörlerde işlem gören şirketlerin finansal oranlarına etkisini ortaya koymaktır.

Tez, giriş ve sonuç bölümleri dışında 4 bölümden oluşmaktadır. Giriş bölümünde araştırmanın amacı, önemi ve yöntemi hakkında bilgilere ve literatür taramasına yer verilmiştir. Tezin birinci bölümü TMS-17'ye ayrılmış olup bu bölümde standardın kiracı ile ilgili bölümlerine yer verilmiştir. Tezin ikinci bölümü TFRS-16'ya ayrılmıştır. Bu bölümde standardın kiracı ile ilgili düzenlemelerine değinilmiştir. Tezin üçüncü bölümünde TMS-17 ve TFRS-16 standartlarının kiracıyla ilgili hükümlerinin karşılaştırması yapılmıştır. Tezin dördüncü bölümü TFRS-16 ile kiracılar için getirilen düzenlemelerin BİST'te işlem gören şirketlerin finansal tablolarına nasıl etki edeceği konusuna ayrılmıştır. Sonuç bölümünde çalışmada ulaşılan sonuçlar kısaca özetlenmiş ve literatürdeki çalışmalarla değerlendirilmiştir.

Araştırma kapsamında yapılan çalışmalar sonucunda, TFRS-16'nın likidite oranları üzerindeki etkisinin azalış yönünde olduğu; finansal yapı oranları üzerindeki etkisinin kaldıraç oranı ve uzun vadeli yükümlülüklerin pasife oranı açısından artış, kısa vadeli yükümlülüklerin pasife oranı açısından ise azalış yönünde olduğu; devir hızları üzerindeki etkisinin azalış yönünde olduğu; faaliyet karı oranı üzerindeki etkisinin artış yönünde olduğu; finansman giderlerinin net satışlara oranı üzerindeki etkisinin artış yönünde olduğu; diğer karlılık oranları üzerindeki etkisinin iki yönlü olduğu, etkinin yönü bakımından sektörün ve şirketlerin faaliyet kiralaması işlemlerinin oran/miktar açısından büyüklüklerinin önemli olduğu ve borçlanma katsayısı üzerindeki etkisinin artış yönünde olduğu tespit edilmiştir.

**Anahtar Kelimeler:** TMS-17, TFRS-16, Finansal Oranlar.

## ABSTRACT

### **EFFECTS OF NEW LEASING STANDARD IFRS-16 ON FINANCIAL POSITION OF BUSINESSES; AN APPLICATION ON BIST COMPANIES**

The aim of this study is to compare the IAS-17 and IFRS-16 standards related to financial leasing transactions and to determine the effect of the new accounting standard on the financial ratios of companies traded in selected sectors in BIST.

The thesis consists of 4 chapters except the introduction and conclusion sections. In the introduction part, information about the purpose, importance and method of the research and literature review are given. The first part of the thesis is devoted to IAS-17 and this section includes the parts of the standard related to the lessee. The second part of the thesis is devoted to IFRS-16. In this section, regulations of the standard related to lessee are mentioned. In the third part of the thesis, the provisions of IAS-17 and IFRS-16 regarding to lessee are compared. The fourth part of the thesis focuses on how IFRS-16 will affect the financial statements and ratios of the companies traded in BIST. In the conclusion section, the results obtained in the study are summarized briefly and evaluated with the studies in the literature.

The obtained results are as follows: The effect of IFRS-16 on liquidity ratios is decreasing. Its effect on financial structure ratios is in the direction of increase in leverage ratio and long term liabilities to passive ratio; decrease in short term liabilities to passive ratio. Its effect on turnover is in the direction of decrease. Its effect on the operating profit ratio is increasing. Its effect on financing expenses over net sales is in the direction of increase. Its effect on other profitability ratios is two-fold. Financial statements and ratios of the firms in different sectors could be affected in different ways and levels from IFRS-16 depending on the intensity of the lease contracts. Its effect on the borrowing coefficient is in the direction of increase.

**Keywords:** IAS-17, IFRS-16, Financial Ratios.

## TEŞEKKÜR

Çalışmamın her aşamasında bana destek olan, bilgi ve deneyimleri ile yüksek lisans eğitimim sırasında desteğini ve arşiv belgelerini cömertçe paylaşan, yardımlarını esirgemeyen, yol gösteren danışman hocam Sayın Dr. Öğr. Üyesi Burak Özdoğan'a en içten teşekkürlerimi sunarım.

Çalışmalarım sırasında manevi desteğini her zaman hissettiğim çok değerli arkadaşlarım Gülay Azar, Hamdullah Ocak, Memduh Aksu, Erkan Başar, Rıdvan Turan, Veli Temel, Özge Arslan, Arzu Oguz, Uğur Yeni, Alper Çiftçi, Kutlu Çağrı Çadırcı, Cem Ozan Ocak ve Deniz Özcan'a sonsuz teşekkürlerimi sunarım.

Öğrenim hayatım boyunca beni maddi ve manevi olarak destekleyen, inanan ve hep yanımda olan annem Gül Uygun, babam Salim Uygun, kardeşim Utku Uygun, ağabeyim Ümit Uygun, yengem Nurten Uygun ve yeğenim Göktan Uygun'a yürekten teşekkür ederim.

Uğur UYGUN  
Manisa 2019

## İÇİNDEKİLER

TEZ SAVUNMA SINAV TUTANAĞI .....	iii
TEZ VERİ GİRİŞ VE TEZ YAYINLAMA İZİN FORMU .....	iii
YEMİN METNİ.....	iv
ÖZET.....	v
ABSTRACT.....	vi
TEŞEKKÜR.....	vii
İÇİNDEKİLER .....	viii
SİMGELER VE KISALTMALAR DİZİNİ .....	xi
TABLOLAR LİSTESİ.....	xii
ŞEKİLLER LİSTESİ .....	xiii
EKLER LİSTESİ .....	xiv
GİRİŞ .....	1

### BİRİNCİ BÖLÜM

#### TMS-17 KİRALAMA İŞLEMLERİ STANDARDI

1.1. TMS-17’NİN AMACI .....	4
1.2. TMS-17’NİN KAPSAMI.....	4
1.3. TMS-17’DE KİRALAMA İŞLEMLERİNİN SINIFLANDIRILMASI.....	4
1.4. TMS-17’DE KİRALAMA İŞLEMLERİNİN MUHASEBELEŞTİRİLMESİ.....	7
1.4.1. Kiracı Tarafından Finansal Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi .....	7
1.4.2. Kiracı Tarafından Faaliyet Kiralaması İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi .....	10
1.5. TMS-17’DE KİRACILARIN DİPNOTLARDA YER VERECEĞİ BİLGİLER	10
1.6. TMS-17’YE GÖRE KİRACI TARAFINDAN YAPILACAK ÖRNEK MUHASEBE KAYITLARI .....	11

### İKİNCİ BÖLÜM

#### TFRS-16 KİRALAMALAR STANDARDI

2.1. TFRS-16’NİN AMACI.....	17
2.2. TFRS-16’NİN KAPSAMI VE SINIFLANDIRILMASI .....	18
2.3. TFRS-16’DA KİRALAMA İŞLEMLERİNİN TANIMLANMASI.....	18
2.4. TFRS-16’DA KİRALAMA İŞLEMLERİNİN MUHASEBELEŞTİRİLMESİ .	23
2.4.1. İlk Ölçüm ve Muhasebeleştirme .....	23
2.4.2. Sonraki Ölçüm .....	24



2.5. TFRS-16'YA GÖRE KİRACI TARAFINDAN YAPILACAK ÖRNEK MUHASEBE KAYITLARI .....	25
---	----

### ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

#### TMS-17 ve TFRS-16 STANDARTLARININ KARŞILAŞTIRILMASI

3.1. İLK MUHASEBELEŞTİRME İŞLEMLERİNİN KARŞILAŞTIRILMASI.....	32
3.1.1. Kiracı Açısından Tüm Kiralamalar Finansal Kiralama İşlemi Olarak Değerlendirilecektir .....	32
3.1.2. Finansal Durum Tablosuna Yansıtılacak Tutarın Belirlenme Kriteri Değişmiştir.....	33
3.1.3. İskonto İşleminde Kullanılacak Faiz Oranının Belirlenme Kriteri Değişmiştir	34
3.1.4. İlk Muhasebeleştirmenin Maliyet Bedeli Üzerinden Olduğu Açıkça Vurgulanmıştır .....	34
3.1.5. Finansal Kiralama İşlemlerine Bazı İstisnalar Getirilmiştir.....	35
3.2. SONRAKİ DÖNEM MUHASEBELEŞTİRME İŞLEMLERİNİN KARŞILAŞTIRILMASI .....	35
3.2.1. Maliyet Modeline Vurgu Yapılmıştır.....	35
3.2.2. Yeniden Değerleme Modeli Bir Seçenek Olarak Getirilmiştir .....	35
3.2.3. Amortisman Süres ile İlgili Küçük Bir Değişiklik Yapılmıştır .....	36
3.2.4. Kiralama İşlemlerinden Borçlar Hesabı Daha Ayrıntılı Düzenlenmiştir.....	36
3.3. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMU YÖNÜNDEN KARŞILAŞTIRILMASI .....	37
3.3.1. Finansal Durum Tablosu .....	37
3.3.2. Kâr veya Zarar Tablosu.....	39
3.3.3. Nakit Akış Tablosu .....	40
3.4. DİPNOTLAR YÖNÜNDEN KARŞILAŞTIRILMASI.....	40

### DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

#### TFRS-16'NİN BİST'TE İŞLEM GÖREN ŞİRKETLERİN FİNANSAL DURUMUNA ETKİSİ

4.1. LİTERATÜR TARAMASI.....	42
4.2.TMS-17 VE TFRS-16'NİN SEKTÖRLER ÜZERİNDEKİ GENEL ETKİSİNİN KARŞILAŞTIRMALI OLARAK İNCELENMESİ .....	50
Araştırmanın Amacı, Önemi ve Yöntemi .....	50
4.3. SEÇİLEN ŞİRKETLER VE HESAPLAMA DETAYLARI İLE İLGİLİ AÇIKLAMALAR .....	64

4.3.1. Detay Çalışma Yapılacak Şirketlerin Seçilmesi .....	64
4.3.2. Hesaplamalarda Kullanılacak Olan İskonto Faiz Oranının Belirlenmesi .....	66
4.3.3. Hesaplamalarda Kullanılacak Olan Kiralama Süresinin Belirlenmesi .....	67
4.3.4. Hesaplamalarda Dikkate Alınan Vergi Oranı .....	69
4.3.5 Hesaplamalarda Dikkate Alınan Diğer Varsayımlar.....	69
4.4. TFRS-16'NIN BIST'TE İŞLEM GÖREN ŞİRKETLERİN FİNANSAL ORANLARI ÜZERİNDEKİ ETKİSİ .....	71
4.4.1. Ulaştırma Sektörü.....	71
4.4.2. Perakende Sektörü.....	74
4.4.3. Haberleşme Sektörü .....	78
4.4.4. Kağıt ve Kağıt Ürünleri, Basım ve Yayın Sektörü .....	80
4.4.5. Teknoloji-Bilişim Sektörü.....	84
4.4.6. Eğitim, Sağlık, Spor Sektörü.....	87
4.4.7. İmalat Sektörü .....	89
4.5. BULGULARIN DEĞERLENDİRİLMESİ .....	93
SONUÇ .....	95
KAYNAKÇA .....	98

## SİMGELER VE KISALTMALAR DİZİNİ

BD	Bugünkü Değer
BIST	Borsa İstanbul
FASB	Financial Accounting Standards Board
GİB	Gelir İdaresi Başkanlığı
IASB	International Accounting Standards Board
KAP	Kamuyu Aydınlatma Platformu
KGK	Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu
TCMB	Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası
TFRS	Türkiye Finansal Raporlama Standartları
THY	Türk Hava Yolları A.O.
TMS	Türkiye Muhasebe Standardı
UFRS	Uluslararası Finansal Raporlama Standartları
UMS	Uluslararası Muhasebe Standardı

## TABLolar LİSTESİ

Tablo 1: Örnek 1 Hesaplama Tablosu.....	12
Tablo 2: Örnek 2 Hesaplama Tablosu.....	14
Tablo 3: Örnek 3 Hesaplama Tablosu.....	26
Tablo 4: Sektör Bazında Bilanço Dışı Ödemelerin Toplam Varlıklara Oranı .....	51
Tablo 5: BIST Sektörler ve Şirketler .....	53
Tablo 6: Seçilmiş Sektörlerdeki BIST Şirketlerinin Finansal/Faaliyet Kiralaması Durumları .....	55
Tablo 7: Seçilmiş Sektörlerdeki BIST Şirketlerinin Bilanço Dışı Ödemelerinin Toplam Varlıklarına Oranı.....	60
Tablo 8: BIST Sektörleri Bazında Bilanço Dışı Ödemelerin Toplam Varlıklara Oranı .....	62
Tablo 9: Sektörler Bazında Seçilen Şirketler .....	65
Tablo 10: Faiz Oranı ve Sürenin Hesaplamalara Etkisi .....	67
Tablo 11: Ulaştırma Sektörüne İlişkin Veriler ve Oranlar.....	72
Tablo 12: Perakende Sektörüne İlişkin Veriler ve Oranlar .....	75
Tablo 13: Haberleşme Sektörüne İlişkin Veriler ve Oranlar .....	79
Tablo 14: Kağıt Ve Kağıt Ürünleri, Basım Ve Yayın Sektörüne İlişkin Veriler ve Oranlar.....	81
Tablo 15: Teknoloji-Bilişim Sektörüne İlişkin Veriler ve Oranlar .....	85
Tablo 16: Eğitim, Sağlık, Spor Sektörüne İlişkin Veriler ve Oranlar .....	88
Tablo 17: İmalat Sektörüne İlişkin Veriler ve Oranlar .....	90
Tablo 18: TFRS-16'nın Sektörler Bazında Finansal Oranlara Etkisi .....	93

## ŞEKİLLER LİSTESİ

Şekil 1: TMS- 17 Standardına Göre Kiralama İşlemlerinin Sınıflandırılması ve Muhasebeleştirilmesi.....	3
Şekil 2: Kiralama İşlemi Tanımlama Karar Şeması.....	20
Şekil 3: TMS-17 ile TFRS-16 Arasındaki Temel Farkın Bilançoğa Yansıtılması	32



## **EKLER LİSTESİ**

EK 1: Pegasus İçin Hesaplamalar .....	1
EK 2: THY İçin Hesaplamalar .....	2
EK 3: Teknosa İçin Hesaplamalar.....	3
EK 4: Mavi İçin Hesaplamalar.....	4
EK 5: Türk Telekom İçin Hesaplamalar .....	5
EK 6: Doğan Basım İçin Hesaplamalar .....	6
EK 7: Kaplamin İçin Hesaplamalar .....	7
EK 8: Plastikkart İçin Hesaplamalar .....	8
EK 9: Netaş İçin Hesaplamalar .....	9
EK 10: MLP İçin Hesaplamalar .....	10
EK 11: Deva İçin Hesaplamalar.....	11
EK 12: Ford İçin Hesaplamalar.....	12

## GİRİŞ

Bu araştırmanın amacı, finansal kiralama işlemleri ile ilgili eski ve yeni muhasebe standartlarının karşılaştırmasını yapmak ve yeni muhasebe standardının Borsa İstanbul'da (BIST) seçili sektörlerde işlem gören şirketlerin finansal oranlarına etkisini ortaya koymaktır.

Ülkemizde 31 Aralık 2005 tarihinden sonra başlayan hesap dönemlerinden itibaren uygulamada bulunan Türkiye Muhasebe Standardı 17 (TMS-17), finansal kiralama işlemleri ile ilgili eski muhasebe standardını ifade etmektedir. TMS-17, 31 Aralık 2018 tarihine kadar yürürlükte kalmış olup yerini bu tarihten sonra başlayan hesap dönemlerinde uygulanmak üzere Türkiye Finansal Raporlama Standartları-16 (TFRS-16)'ya bırakmıştır. TFRS-16, finansal kiralama işlemleri konusunda yeni muhasebe standardını ifade etmektedir.

Çalışma kapsamında öncelikle TMS-17, sonra TFRS-16 önemli noktaları bakımından ele alınacaktır. Sonrasında bu iki standart önemli noktaları itibariyle tek tek karşılaştırılacaktır. Bu yönüyle yeni düzenlemenin daha iyi anlaşılması ve getirilen değişikliklerin daha iyi kavranması mümkün olacaktır.

Bu çalışma iki eksen etrafında yürütülmüştür. İlk ekseninde TMS-17 ve TFRS-16 standartları kiracı bakımından önemli özellikleri yönüyle detaylı incelenmiştir. Daha sonra bu iki standart arasındaki farklar ortaya konulmuştur. Bu ekseninde standartların metinlerinin karşılaştırılması ve literatürdeki değerlendirmeler çerçevesinde yürütülmüştür.

Araştırmanın ikinci eksenini TFRS-16 düzenlemesinin BIST'te işlem gören şirketler üzerindeki etkisine ilişkin bir uygulama çalışmasıdır. Öncelikle IASB'ın 2016 tarihli etki analizi raporu incelenmiştir. IASB yeni düzenlemenin hangi sektörler üzerinde daha fazla etki edeceğini bu raporu ile belirtmiştir. Bu rapordaki sektörlerin BIST'teki karşılıkları araştırılmış ve 7 sektör seçilmiştir. Seçili sektörlerde işlem gören 72 şirket olduğu tespit edilmiş ve bu şirketlerin 2018 yılı denetim raporları Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP) üzerinden temin edilmiştir. Faaliyet kiralaması olan şirketler, mümkün olan en fazla sayıda sektörün çalışmaya dahil edilebilmesi amacıyla araştırılmış ve 12 şirketten oluşan bir örneklem oluşturulmuştur. 12 şirketin 2018 yılına ilişkin bazı finansal tablo kalemleri ve finansal oranları TMS-17 ve TFRS-16 uygulamaları dikkate alınarak karşılaştırılmış ve finansal oranlardaki değişimler sektörler dikkate alınarak irdelenmiştir.

## BİRİNCİ BÖLÜM

### TMS-17 KİRALAMA İŞLEMLERİ STANDARDI

TMS-17 Kiralama İşlemleri Standardı, Uluslararası Muhasebe Standartlarından (UMS), UMS-17'nin birebir çevirisi olup, 31 Aralık 2005 tarihinden sonra başlayan hesap dönemlerinde uygulanmak üzere 24 Şubat 2006 tarih, 26090 sayılı RG'de yayımlanmıştır (TMS-17/Güncellemeler ve Yürürlük Tarihleri).

TMS-17, Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarında (UFRS) ve/veya UMS'lerde meydana gelen değişikliklere paralel olarak bir dizi değişiklik geçirmiştir. Bu değişiklikler Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan tebliğler yoluyla yapılmış olup söz konusu tebliğler şu şekildedir (TMS-17/Güncellemeler ve Yürürlük Tarihleri):

1. 15 Temmuz 2007 tarih ve 26583 sayılı RG'de yayımlanan 54 sıra no'lu Tebliğ. Bu değişiklik, TMS-17 tarafından yapılmıştır.
2. 13 Ağustos 2008 tarih ve 26966 sayılı RG'de yayımlanan 71 sıra no'lu Tebliğ. Bu değişiklik TMS-1 tarafından yapılmıştır.
3. 13 Ağustos 2008 tarih ve 26966 sayılı RG'de yayımlanan 84 sıra no'lu Tebliğ. Bu değişiklik, TMS-17 tarafından yapılmıştır.
4. 29 Temmuz 2009 tarih ve 27303 sayılı RG'de yayımlanan 156 sıra no'lu Tebliğ. Bu değişiklik, TMS-17 tarafından yapılmıştır.

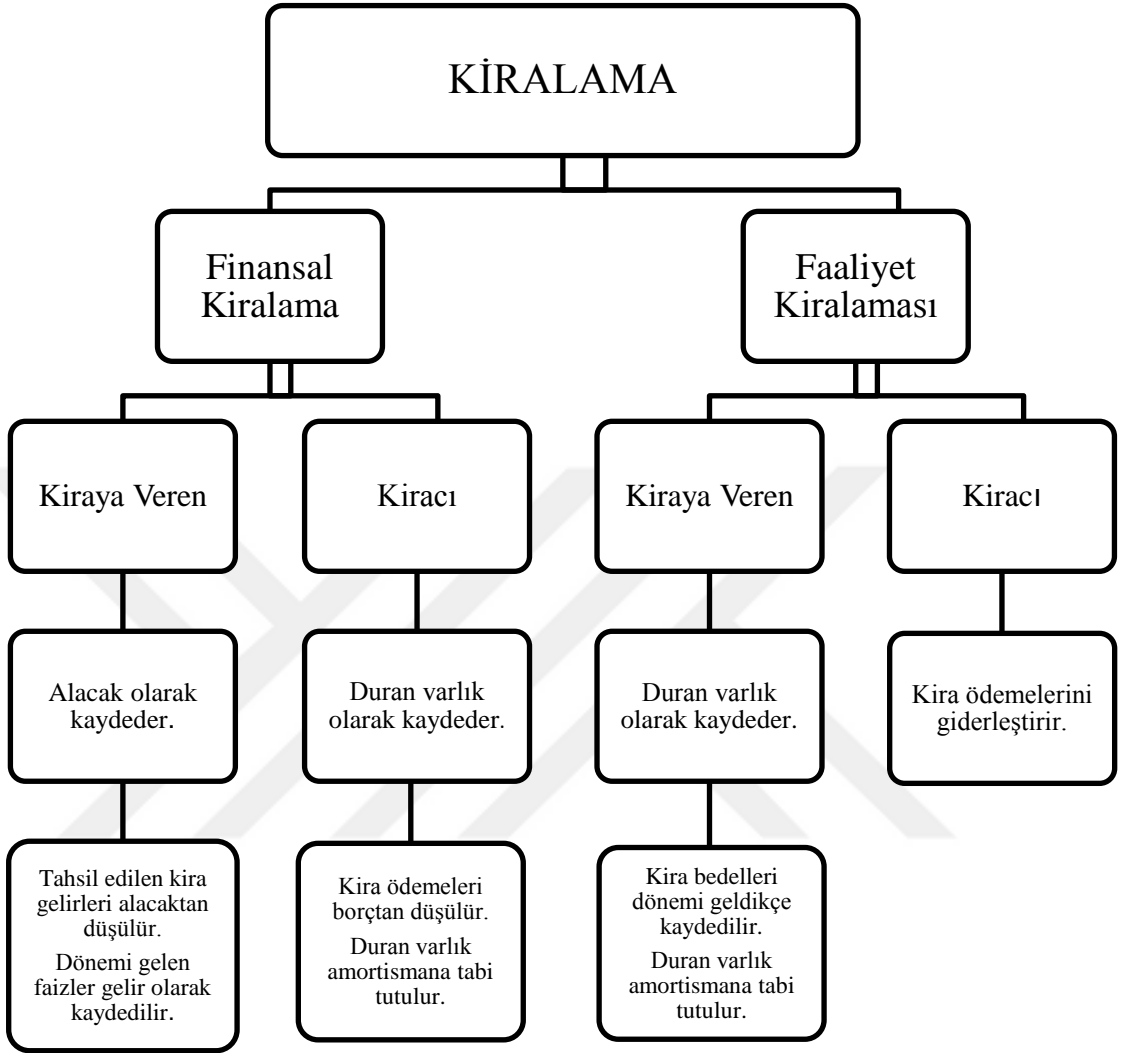
TMS-17, bir kiralama işlemini, “Finansal Kiralama” ve “Faaliyet Kiralaması” olmak üzere iki ayrı gruba ayırmıştır. Bu ayrımın temelinde, bir varlığa sahip olmaktan kaynaklanan risklerin ve yararların kimde olduğu yatmaktadır. Sayılan bu risklerin içinde “atıl kapasite kaynaklı zararlar ile teknolojik eskime kaynaklı zarar olasılıkları”, yararların içinde ise “varlığın faydalı ömrü boyunca sağladığı kârlı faaliyetler, değer artış kazançları ve kalıntı değer” de yer almaktadır (Onursal, 2001:23).

TMS-17'nin kiralama işlemlerine bakış açısına göre, kiracının ve kiraya verenin yapmış oldukları işlemler temel olarak aynı şekilde değerlendirilmektedir (Branswijck vd., 2011:278).

TMS-17'ye göre kiralama işlemlerinin nasıl sınıflandırılacağı ve muhasebeleştirileceği aşağıda özetlenmiştir.



**Şekil 1: TMS- 17 Standardına Göre Kiralama İşlemlerinin Sınıflandırılması ve Muhasebeleştirilmesi**



Kaynak: (Boyras, 2011:105)

Buna göre, kiracı finansal kiralama işlemi yoluyla kullanım hakkına kavuştuğu varlıkları duran varlık olarak kaydedecek, yapmış olduğu kira ödemelerini ise borç tutarından düşecektir. Yine duran varlık için amortisman ayıracaktır. Buna mukabil, aynı varlığı bir faaliyet kiralaması kapsamında kullanmakta ise sadece, yapmış olduğu kira ödemelerini giderleştirecektir.

Çalışma bağlamında hem eski hem de yeni muhasebe standardı, kiracı yönünden bir değerlendirmeye tutulacaktır. Bu nedenle, bu bölümde TMS-17'nin kiracı ile ilgili hükümlerine değinilecektir.

### **1.1. TMS-17'NİN AMACI**

TMS-17'nin amacı, kiracının ve kiraya verenin kiralama işlemlerine ilişkin muhasebe politikalarını ve verilecek dipnotların kapsamını belirlemek olarak ifade edilmiştir (TMS-17/m.1).

Bu bağlamda, kiralama işlemlerinin şeklinden ziyade özünün esas alınması gerektiği ifade edilmektedir (Öcal, 2017). Bu durum, temel muhasebe ilkelerinden “özün önceliği” ilkesinin bir gereğidir.

### **1.2. TMS-17'NİN KAPSAMI**

TMS-17, bazı istisnalar dışında, kiracı ve kiraya verenin kiralama işlemleri ile ilgili yapması gereken muhasebe işlemlerini ve açıklamalarını kapsamaktadır (Akbulut, 2013:86). Standart hükümlerinin bir sözleşmeye uygulanabilmesi için, varlığa ilişkin kullanım hakkının bir sözleşmeyle kiracıya aktarılması gereklidir (Yanık ve Özerhan, 2012:402)

TMS-17'nin kapsamı genel olarak her türlü kiralama işlemidir. Bununla birlikte, bazı kiralama işlemleri kapsam dışındadır.

Kapsam dışı olan kiralama işlemlerinin neler olduğu m.2'de düzenlenmiştir. Buna göre; yeniden üretimi imkânsız olan doğal kaynakların (maden, petrol, doğalgaz vb) araştırması ve/veya kullanımı ile ilgili kiralama işlemleri, patent, telif hakkı, video kaset, sinema filmi vb. gibi kiralama işlemleri kapsam dışındadır.

Öte yandan, TMS-17'nin ölçüm ile ilgili hükümlerinin uygulanmayacağı alanlar da m.2'de düzenlenmiştir. Buna göre; kiracı ve/veya kiraya verenlerin yatırım amaçlı elde tuttıkları gayrimenkuller ile canlı varlıkların ölçülmesinde, m.2'de belirtilen kendi spesifik standartlarının kullanılması gerekmektedir (Gökçen vd., 2016:249).

Yine, TMS-17 m.3'e göre kiracıya varlığın kullanım hakkının devredilmediği hizmet sözleşmeleri kapsam dışındadır. Bununla birlikte, kullanım hakkı kiracıya devredilmekle beraber, kiralama sözleşmesine konu varlığını kullanım ve bakımına ilişkin hizmetlerin kiraya verenden talep edilebildiği sözleşmeler de TMS-17'nin kapsamı içindedir (Gökçen vd., 2016:249).

### **1.3. TMS-17'DE KİRALAMA İŞLEMLERİNİN SINIFLANDIRILMASI**

TMS-17, standart kapsamında kullanılan kavramların tanımlarına m.4'te yer vermektedir. Buna göre TMS-17 bağlamında kiralama işlemi, kiralamaya konu bir

varlığın kullanım hakkının, kiraya veren tarafından kiracıya bir ödeme veya ödeme planı karşılığında belli bir zaman dilimi için devredilmesi olarak tanımlanmıştır.

TMS-17 kiralama işlemlerinin sınıflandırmasını esas olarak ikiye ayırarak ele almakta olup bunlar finansal kiralama ve faaliyet kiralaması şeklindedir. (Örten vd., 2017:224). Bu sınıflandırmada özün önceliği ilkesinin geçerli olduğuna yukarıda değinilmişti.

Buna göre kiralama işleminin özü dikkate alınarak bir değerlendirme yapıldığında, kiralama işleminde risk ve yararın tamamı devredilmekte ise bu tür kiralama işlemleri finansal kiralama olarak adlandırılmaktadır. Bu nitelikte olmayan kiralama işlemleri ise faaliyet kiralaması olarak tasnif edilmektedir (Gökçen vd., 2016:252).

TMS-17 m.10'da bir işlemin finansal kiralama olup olmadığının tespitinde dikkate alınacak kriterlere yer verilmiştir. Maddede sayılan kriterlerin birlikte veya ayrı ayrı gerçekleştiği durumlarda söz konusu kiralama işlemi bir finansal kiralama işlemi olarak dikkate alınacaktır. Öte yandan yine m.11'de de birtakım kriterlere yer verilmiş olup bu kriterleri sağlayan kiralama işlemlerinin de finansal kiralama olarak değerlendirileceği hüküm altına alınmıştır. Söz konusu bu iki grup kriterden m.10'da yer alanların asıl kriter, m.11'de yer alanların ise yedek/destekleyici kriter olduğu ifade edilmektedir (Yanık ve Özerhan, 2012:403).

Özerhan ve Yanık (2015:404) finansal kiralama olarak değerlendirilebilecek işlemlerin nitelikleri şu şekilde özetlemektedir:

- Mülkiyetin devri. Mülkiyet kira sözleşmesinin bitiminde kiracıya devredilebilir.
- Ucuza satın alma hakkı. Mülkiyetin kira dönemi sonunda otomatik olarak devrinin öngörülmediği hallerde, kiracıya varlığın bu tarihteki gerçeğe uygun değerinden daha düşük bir bedelle alım hakkı tanınmış olabilir.
- Kira süresinin ekonomik ömrü kapsamı. Kiralama süresi, söz konusu varlığını ekonomik ömrünün tamamını veya büyük bir kısmını kapsamaktadır.
- Kira ödemelerinin toplamının varlığın gerçeğe uygun değerine yakın olması. Asgari kira ödemelerinin bugünkü değerlerinin toplamı, varlığın başlangıçtaki gerçeğe uygun değerine eşit veya daha büyüktür.
- Kiralanan varlığın, kiracıya özel bir niteliğinin olması. Kiralama işlemine konu varlık sadece kiracının kullanabileceği türden bir varlıktır. Yani, bu

varlık kiralama sözleşmesi sonunda doğrudan bir üçüncü kişiye satılamaz veya satılabilmesi için büyük çaplı dönüştürme maliyetlerine katlanması gerekir.

Öte yandan, kiralama sözleşmesinin koşullu bir sözleşme niteliğinde olması halinde bu tür işlemler faaliyet kiralaması olarak değerlendirilmektedir. Koşullu işlemlere örnek olarak, kira bedelinin sabit bir ödeme yerine, gelecekteki satışların belli bir yüzdesi olarak belirlenmesi verilebilir (Yanık ve Özerhan, 2012).

Madde 10 ve madde 11’de yer verilen asıl ve yedek kriterlere göre yapılan değerlendirme sonucuna göre, kiralama işleminin finansal kiralama mı yoksa faaliyet kiralaması mı olduğu net olarak anlaşılmadığı durumlar söz konusu olabilir. Bu tür sözleşmelerde, kiralama konusu varlığın mülkiyetine sahip olmaktan kaynaklanan tüm risk ve yararların, sözleşmeyle kiracıya devrinin mümkün olmadığı başka unsurlara bakılarak kesin bir biçimde anlaşılabiliriyorsa bu kiralama bir faaliyet kiralaması olarak ele alınmalıdır (TMS-17/m.12). Standart bu türden durumlara örnek olarak, kiralama süresi sonunda, kiralanan varlığın gerçeğe uygun değerine eşit değişkin bir ödeme koşulu içeren veya koşullu kira ödemeleri içeren sözleşmeleri göstermektedir.

Kiralama sözleşmesinin sınıflandırması işlemi, sözleşmenin başlangıcında yapılmalıdır (TMS-17/m.13). Takip eden dönemler için sıfırdan yeni bir kiralama sözleşmesi yapılması mümkün olabileceği gibi kiralama sözleşmesi devam ederken, başlangıçta yapılan sözleşmenin koşullarının değiştirilmesi yoluna da gidilebilir. Bu türden bir değişiklik yapılması halinde yeni yapılan kiralama sözleşmesinin koşullarının ayrıca değerlendirilmesi gerekir. Yapılan değişikliğin başlangıçta yapılan sınıflandırmayı değiştirmesi halinde duruma uygun düzeltmelerin de yapılması gerekir (TMS-17/m.13).

Kiralama sözleşmelerinin sınıflandırmasında üzerinde durulması gereken hususlardan birisi de arsa ve binanın birlikte bir kiralamaya konu edildiği durumlardır. Bilindiği üzere TMS-16 Maddi Duran Varlıklar Standardı hükümlerine göre, istisnai durumlar hariç (taş ocağı, maden) arsa ve arazilerin yararlı ömürleri sınırsız olarak kabul edilmektedir (TMS-16/m.58). Ancak binaların yararlı ömürleri sınırlıdır ve bu nedenle bu tür maddi duran varlıklar ayrı ayrı muhasebeleştirilmektedir. TMS-17 bina ve arsanın birlikte kiralamaya konu edildiği sözleşmeleri m.15A-m.19 arasında ayrıntılı bir şekilde düzenlemiştir.

Arsa ve arazinin sınırsız yararlı ömre sahip olması, sözleşmenin

sınıflandırması yapılırken dikkate alınmalıdır (TMS-17/m.15A). Kira ödemelerinin arsa ve binanın gerçeğe uygun değerlerine orantılı bir şekilde dağıtılması gerekir (m.16). Ancak, kira ödemelerinin güvenilir bir şekilde dağıtılmasının mümkün olmadığı durumlarda, eğer kiralamanın tamamının faaliyet kiralaması ile kiralandığı açık bir şekilde anlaşılmıyorsa kiralamanın tamamı finansal kiralama olarak kabul edilir (m.16).

Arsa ve binanın birlikte kiralanması halinde iki varlık, sınıflandırma işlemi bakımından ayrı ayrı dikkate alınır. Buna göre, eğer iki varlık da kiralama sözleşmesi sonunda kiracıya devredilmekte ise kiralama işlemi finansal kiralama olarak kabul edilir. Ancak, her iki varlığın da mülkiyet hakkı durumunda risk ve getirilerinin hepsinin kiracıya bırakılmadığı hallerde, arsaya ilişkin kısım faaliyet kiralaması, binaya ilişkin kısım ise durumuna göre faaliyet veya finansal kiralama olarak dikkate alınır (Yanık ve Özerhan, 2012).

#### **1.4. TMS-17'DE KİRALAMA İŞLEMLERİNİN MUHASEBELEŞTİRİLMESİ**

TMS-17, kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesini faaliyet veya finansal kiralama olması hallerine göre ayrı ayrı izah etmiştir. Yine, her iki grup için de kiracı ve kiraya veren bakımından düzenlemelere yer vermiştir. Araştırma bağlamında sadece kiracı bakış açısı dikkate alındığı için bu bölümde muhasebeleştirme işlemlerinde de sadece kiracı yönüyle durulacaktır.

##### **1.4.1. Kiracı Tarafından Finansal Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi**

Bir kiralama işleminin faaliyet kiralaması mı yoksa finansal kiralama mı olduğu hususu kiracının finansal tabloları bakımından özellikle önemlidir. Çünkü, TMS-17, finansal kiralama işlemlerini finansal tablolarda varlık ve yükümlülük olarak raporlamayı öngörürken faaliyet kiralaması işlemlerini finansal tablo dışında bırakarak dipnotlarda takip etmeyi düzenlemektedir.

###### **1.4.1.1. İlk Muhasebeleştirme**

Kiracılar, kiralama sözleşmesinin başında finansal kiralamaya konu varlıkların;

- Gerçeğe uygun değerini veya
- Asgari kira ödemelerinin bugünkü değerini

Karşılaştırır ve bunlardan düşük olanı üzerinden finansal tablolarına varlık ve

borç olarak alırlar (TMS-17/m.20).

Burada öne çıkan bir husus, asgari kira ödemelerinin bugünkü değerini hesaplarken kullanılacak olan iskonto oranının nasıl belirleneceği hususudur. TMS-17 bu konuda ikili bir seçenek sunmaktadır. İlk olarak, eğer kiralama sözleşmesinden zımni olarak bile olsa bir faiz oranı tespit edilebiliyorsa, iskonto işleminde bu faiz oranı kullanılmalıdır. Ancak bu şekilde bir faiz oranı tespit edilemiyorsa, kiracı tarafından kiralama sözleşmesi tarihi itibarıyla katlanılacak olan alternatif borçlanma faiz oranı dikkate alınacaktır (TMS-17/m.24).

Kiralama sözleşmesinde dikkate alınacak zımni faiz oranı ile kiracının alternatif borçlanma faiz oranı kavramları, TMS-17/m.4 tanımlar maddesinde ayrıntılı bir şekilde tanımlanmıştır. Buna göre, zımni faiz oranı, [(asgari kira ödemeleri+garanti edilmemiş kalıntı değer toplamının bugünkü değeri) = (kiralamaya konu varlığın gerçeğe uygun değeri + kiraya verenin tüm başlangıç doğrudan maliyetleri toplamı)] eşitliğini sağlayan iskonto oranıdır. Kiracının alternatif borçlanma faiz oranı ise, kiralama sözleşmesine benzer bir işlemde, kiracının katlanmak durumunda kalacağı faiz oranıdır. Yine de böyle bir oran tespit edilemiyorsa bu durumda, söz konusu varlık aynı teminat ve vade yapısı altında eğer satın alınmış olsaydı hangi oran üzerinden borçlanılabilecekse bu oran dikkate alınır.

Kiralama sözleşmesinin tanzim edilmesiyle doğrudan ilişkilendirilebilen tüm maliyetler (komisyon, harç vb. ek maliyetler dahil) varlık olarak muhasebeye aktarılır (TMS-17/m.24).

Finansal kiralama işleminde kiracı malın mülkiyetini hukuki anlamıyla devir almamaktadır. Bununla birlikte gerçeğe uygun değerine yakın bir bedel ve faiz ödemesi koşuluyla bu varlığın faydalı ömrünün büyük bir bölümünde kullanım hakkını satın almaktadır. Bu bağlamda varlığın, gerçeğe uygun değeri ile asgari kira ödemelerinin bugünkü değerinden küçük olanı üzerinden kayıt altına alınması makul bir muhasebe uygulamasıdır (Akdoğan, 1999).

Kiralama işlemlerinde, sözleşmelerin ekonomik özünün dikkate alınması gerekir (TMS-17/m.21). Varlığın aktife alındığı miktar kadar kiracının esas borcu oluşur. Esas borç üzerinden, faiz oranı, taksit dönemi ve vadeye göre faiz hesaplaması yapılır. Esas borç, hesaplaması yapılan bu faiz hesabı miktarında artırılır ve ertelenmiş faiz gideri olarak bilançoda (finansal durum tablosu) gösterilir (Örten vd., 2017:226).

Kiralanan varlığa ilişkin borçlar, bu varlığın bedelinden indirim olarak

gösterilemez. Başka bir ifadeyle, kiralamadan kaynaklanan borç tutarı ile kiralamaya konu olan varlık tutarı arasında mahsup işlemi yapılamaz (Örten vd., 2017:226).

Bilançoda diğer borçlar, kısa ve uzun vadeli olarak bir ayrıma tabi tutulmuş ise bu ayrımın finansal kiralamayla ilişki borçlar için de yapılması gerekir (TMS-17/m.23).

#### **1.4.1.2. Sonraki Ölçümler ve Muhasebeleştirme**

İlk muhasebeleştirme işlemleri yapılırken asgari kira ödemeleri, faiz ödemeleri (finansman giderleri) ve anapara ödemeleri (mevcut yükümlülüklerdeki azalma) olarak ayrıştırılmalıdır. Takip eden dönemlerde bu ayırmadaki faiz/finansman giderleri borçlanma maliyeti olarak muhasebeleştirilmeli ve gelir tablosuna aktarılmalıdır. Faiz giderleri, kalan borç tutarına sabit bir faiz oranı uygulanmasını temin edecek bir şekilde kiralama sözleşmesi süresi boyunca her bir döneme dağıtılmalıdır. Uygulamada, kiracı, finansal giderlerin kira süresine dağıtılması konusunda hesaplamayı kolaylaştırmak için bazı tahminler kullanabilir (Akdoğan, 2019:36).

Burada dikkate alınması gereken önemli bir husus koşullu kiralaların durumudur. Bunlar, oluştukları dönemde doğrudan gider olarak dikkate alınırlar (TMS-17/m.25).

Yine dikkate alınması gereken bir başka husus ise amortisman hesaplarıdır. Öncelikle amortisman tabi bir varlığın, işletmenin mülkiyetinde bir varlık veya finansal kiralamaya tabi bir varlık olması, amortisman süresi hesabı dışında, bir farklılık oluşturmaz. Her iki durum da bu türden varlıklar için amortisman ayrılması gerekir. Amortisman tutarı hesaplanırken de ilgili standartların (TMS-16 Maddi Duran Varlıklar ve TMS-38 Maddi Olmayan Varlıklar) hükümlerine riayet edilmelidir. Finansal kiralamaya konu varlıklara ilişkin amortisman süresi hesaplanırken kiralama konusu varlığın sözleşme sonunda mülkiyetinin ne olacağı önemlidir. Eğer kiracının, sözleşme sonunda bu varlığın mülkiyetini edineceği kesin olarak bilinmiyorsa, kiralama süresi ile yararlı ömür süresi karşılaştırılır ve itfa işlemlerinde kısa olanı dikkate alınır. Böyle bir kesinlik varsa, varlığın faydalı ömrü dikkate alınır (TMS-17/m.27-28).

Son olarak üzerinde durulması gereken bir diğer husus ise finansal kiralamaya konu varlığın değerinde bir düşüklük olup olmadığı hususudur. Kiracı,

“TMS 36 Varlıklarda Değer Düşüklüğü Standardı” hükümlerine göre bu değerlendirmeyi yapmak durumundadır.

#### **1.4.2. Kiracı Tarafından Faaliyet Kiralaması İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi**

TMS-17, faaliyet kiralamasını m.8’de tanımlamıştır. Buna göre, kiralama işlemine konu varlığın mülkiyetine sahip olmaktan kaynaklanan risk ve yararların tamamının devredildiği sözleşmeler finansal kiralama olarak, bu tür risk ve yararların tamamının devredilmediği kiralamalar ise faaliyet kiralaması olarak nitelendirilmiştir. Başka bir ifadeyle faaliyet kiralaması, finansal kiralama olmayan kiralama işlemleridir (Yanık ve Özerhan, 2012).

Faaliyet kiralamasında, kira gideri, amortisman ve faiz gideri şeklinde ayrımlar yoktur, basit bir şekilde tüm işlemler kira ödemesi olarak muhasebeleştirilir (Stuart, 2011:63). Yapılan kira ödemeleri, kira süresine paralel olarak gider olarak muhasebeleştirilirler (Yanık ve Özerhan, 2012).

Faaliyet kiralamasında kiracı, kira ödemelerini, doğrusal yöntem uygulamak suretiyle kayıt altına alır. Bununla birlikte, kira ödemelerinin belli bir endekse bağlı tutulduğu hallerde (enflasyon vb) doğrusal yöntem yerine her dönem için hesaplanan tutarlar gider olarak dikkate alınır (Demir ve Bahadır, 2012:437).

#### **1.5. TMS-17’DE KİRACILARIN DİPNOTLARDA YER VERECEĞİ BİLGİLER**

Kiracıların hem finansal kiralama hem de faaliyet kiralaması işlemlerinde yapması gereken açıklamalar bulunmaktadır. Bu açıklamalar TMS-17’de ayrı ayrı olmak üzere detaylı bir şekilde düzenlenmiştir. Öte yandan kiracılar, “TFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar Standardı”nın hükümlerine de uymak durumundadırlar.

Buna göre, kiracıların finansal kiralama işlemlerine ilişkin olarak finansal tablo dipnotlarında yer vereceği açıklamalar TMS-17/m.31-32’de düzenlenmiş olup şu şekildedir:

- Kiralamaya konu her bir varlığın dönem sonu net defter değeri.
- Gelecekteki asgari kira ödemelerinin dönem sonundaki toplamalarının bugünkü değerleriyle mutabakatı. Yapılan mutabakatların bir yıldan az, bir yıldan fazla ve beş yıldan fazla, beş yıldan fazla şeklinde gösterilmesi gerekir.



- Dönem içinde giderleştirilen koşullu kira ödemeleri miktarı.
- İptal edilemeyen alt kiralamalara ilişkin olarak asgari kira ödemelerinin bugünkü değeri.
- Önemli kiralama işlemlerinin niteliklerine ilişkin açıklamalar.

Kiracıların faaliyet kiralaması işlemlerine ilişkin olarak finansal tablo dipnotlarında yer vereceği açıklamalar TMS-17/m.35'te düzenlenmiş olup şu şekildedir:

- Dönemler itibariyle ödenmesi gereken kira ödemelerinin toplamı.
- İptal edilemeyen alt kiralamalara ilişkin olarak beklenen asgari kira ödemelerinin toplamı.
- Dönem içinde giderleştirilen asgari kira ödemeleri, koşullu kiralar ve alt kira ödemeleri.
- Önemli kiralama işlemlerinin niteliklerine ilişkin açıklamalar.

#### **1.6. TMS-17'YE GÖRE KİRACI TARAFINDAN YAPILACAK ÖRNEK MUHASEBE KAYITLARI**

Bu bölümde TMS-17 hükümlerine göre kiracı tarafından yapılması gereken muhasebe kayıtları finansal kiralama ve faaliyet kiralaması için birer örnek üzerinden açıklanacaktır.

**Örnek 1 (Finansal Kiralama):** Bir işletme, 1 Ocak 2016 tarihinde XYZ Finansal Kiralama A.Ş.'den bir otomobil kiralamıştır. Bu otomobille ilgili bilgiler şu şekildedir:

- Otomobilin gerçeğe uygun değeri: 40.000.-TL
- Kira Süresi: 3 yıl
- Kira Ödemeleri: 3 yıl
- Toplam Kira Borcu: 45.000.-TL (yıllık ve eşit taksitler olarak ödenecektir.)
- Taksit ödemeleri yıl sonlarında yapılacaktır.
- Yıllık Faiz Oranı: %15
- Otomobilin Faydalı Ömrü: 5 yıl

Kiralama sözleşmesi sonunda otomobilin kiracı tarafından satın alınacağı kesine yakın olarak değerlendirilmektedir.

Öncelikle varlığın ilk muhasebeleştirme işlemi için gerçeğe uygun değeri ile taksit ödemelerinin bugünkü değerlerinin toplamının karşılaştırılarak ilk

muhasebeleştirme işleminde dikkate alınacak değerin bulunması gerekmektedir. Sonrasında ise taksit ödemelerinin, faiz ve anapara miktarlarına göre ayrıştırılması gerekir. İlgili hesaplamalar aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

**Tablo 1: Örnek 1 Hesaplama Tablosu**

YILLAR	TAKSİTLER	FAİZ	ÖDENEN ANAPARA	KALAN BORÇ
01.01.2016				34.248
31.12.2016	15.000	5.137	9.863	24.386
31.12.2017	15.000	3.658	11.342	13.043
31.12.2018	15.000	1.957	13.043	-
	45.000	10.752	34.248	

Tabloya göre taksit ödemelerinin bugünkü değerlerinin toplamı 34.248.-TL olarak hesaplanmıştır. Bugünkü değer hesabı şu şekildedir (Marşap ve Yanık, 2018:29):

$$BD=[15.000/(1+0,15)^1+15.000/(1+0,15)^2+15.000/(1+0,15)^3]=(13.043+11.342+9.863)=34.248$$

Taksit ödemelerinin bugünkü değerlerinin toplamı, söz konusu varlığın kiralama sözleşmesinin yapıldığı tarihteki gerçeğe uygun değerinden küçük olduğu için, ilk muhasebeleştirme işleminde bu değer dikkate alınacaktır.

Buna göre yapılacak muhasebe kayıtları aşağıda gösterilmiştir.

**01.01.2016**

254-TAŞITLAR		
Kiralanan Varlıklar	34.248	
302- ERTELENMİŞ FİNANSAL KİRALAMA BORÇLANMA MALİYETLERİ (-)	5.137	
402- ERTELENMİŞ FİNANSAL KİRALAMA BORÇLANMA MALİYETLERİ (-)	5.614	
301- FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN BORÇLAR		15.000
401- FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN BORÇLAR		30.000
<i>Sözleşme tarihinde kiralama işleminin muhasebeleştirilmesi</i>		
/		

İlk muhasebeleştirme işlemi yukarıdaki gibi yapıldıktan sonra, dönemin borçlanma maliyetlerinin dönem giderlerine yansıtılması gerekir.

**31.12.2016**

780- FİNANSMAN GİDERLERİ	5.137	
302- ERTELENMİŞ FİNANSAL KİRALAMA BORÇLANMA MALİYETLERİ (-)		5.137
<i>Borçlanma maliyetlerinin dönem giderine aktarılması</i>		
/		

Yine bu varlık için amortisman ayrılması gerekir. Burada sözleşmenin başlangıcında yapılan tahmine göre amortisman hesaplanacak sürede bir değişim

olması mümkündür. Varlık, kiralama süresi sonunda mülkiyeti kiracıya devredilecekse veya bu yönde kuvvetli bir tahmin varsa normal kullanım ömrü üzerinden amortisman ayrılır. Bu yönde kuvvetli bir tahmin yoksa, yani mülkiyetin devri söz konusu değilse bu durumda kiralama süresi üzerinden amortisman ayrılacaktır. Verilen bilgilere göre mülkiyetin kira sözleşmesi sonunda devri yönünde kuvvetli bir tahmin bulunmaktadır. Bu nedenle varlığın kendi faydalı ömrü üzerinden amortisman ayrılmalıdır.

Amortisman hesaplanmasında hangi yöntemin kullanılacağı (doğrusal/azalan bakiyeler/üretilen birim yöntemleri) konusunda TMS-17, finansal kiralama işlemleri yönünden doğrudan bir yönetime işarette bulunmaz. Bu konuda getirmiş olduğu kural, “*kiracının mülkiyetinde yer alan amortisman tabi varlıklar için uygulamış olduğu amortisman yöntemiyle uyumlu*” olması şeklindedir. Yani kiracı normal varlıkları için hangi yöntemi kullanıyorsa, finansal kiralama ile kullanım hakkına kavuştuğu varlıklar için de aynı yöntemi kullanmalıdır

31.12.2016	
760- PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ	6.850
257- BİRİKMIŞ AMORTİSMAN (-)	6.850
<i>Amortisman Ayrılması</i>	
<i>34.248 / 5 yıl = 6.850<sup>1</sup></i>	

Daha sonra 2016 yılı kira ödemesine ilişkin kayıtların yapılması gerekir.

31.12.2016	
301- FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN BORÇLAR	15.000
102- BANKALAR	15.000
<i>2016 yılı kira ödemesi</i>	

2016 yılı için yapılacak olan son kayıt ise 2017 yılına ait anapara ve borçlanma maliyetlerinin kısa vadeli gruplara aktarılması işlemidir.

<sup>1</sup> Rakam yuvarlanmıştır.

31.12.2016

401- FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN BORÇLAR	15.000	
302- ERTELENMİŞ FİNANSAL KİRALAMA BORÇLANMA MALİYETLERİ (-)	3.658	
301- FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN BORÇLAR		15.000
402- ERTELENMİŞ FİNANSAL KİRALAMA BORÇLANMA MALİYETLERİ (-)		3.658
<i>Sözleşme tarihinde kiralama işleminin muhasebeleştirilmesi</i>		
/		

2017 ve 2018 yıllarına ilişkin yapılacak kayıtlar, yukarıda yapılan ilk kayıt hariç sırasıyla yapılan diğer kayıtlar gibi olacaktır.

**Örnek 2 (Faaliyet Kiralaması):** Perakende ürün satışı yapan bir işletme, bir alışveriş merkezinde beş yıllığına bir mağaza kiralamıştır. Kira sözleşmesi 1 Ocak 2018 tarihinden itibaren 5 yıllığına yapılmıştır. Ödeme tutarları yıllık yapılacak olup tutarı 100.000.-TL olarak belirlenmiştir. Ödemeler dönem başlarında yapılacaktır. Bu bedelin içinde, alışveriş merkezi tarafından temin edilen hizmetler (temizlik, bakım-onarım, güvenlik vb.) için ödenecek olan 10.000.-TL (yıllık) de yer almaktadır. İskonto işlemlerinde kullanılacak faiz oranı %15 olarak dikkate alınacaktır.<sup>2</sup>

TMS-17 kapsamında öncelikle bu kiralama sözleşmesinin sınıflandırılması yapılmalıdır. Kiracı, varlığın mülkiyetine sahip olmaktan kaynaklanan önemli tüm risk ve faydalara sahip değildir, kiralama sözleşmesi sonunda mağazanın mülkiyetinin kiracıya geçmesi gibi bir durum yoktur. Bu nedenle, bu kiralama, TMS-17 bağlamında bir faaliyet kiralamasıdır. Sınıflandırma faaliyet kiralaması olarak yapıldıktan sonra, sözleşmenin başında herhangi bir ölçüm veya muhasebeleştirme yapılmayacağı gibi, sözleşme içindeki diğer hizmetler için ödenen bedelin ayrılması da gerekmeyecektir. Buna göre kiracı sadece, yıl sonlarında kira giderini kapsamlı kar/zarar (gelir) tablosunda gösterecektir.

**Tablo 2: Örnek 2 Hesaplama Tablosu**

YILLAR		NAKİT ÇIKIŞLARI	KİRA GİDERİ
01.01.2018	0	100.000	
31.12.2018	1	100.000	100.000
31.12.2019	2	100.000	100.000
31.12.2020	3	100.000	100.000
31.12.2021	4	100.000	100.000
31.12.2022	5		100.000
TOPLAM		500.000	500.000

<sup>2</sup> Örnek, Aktaş vd., 2017 çalışmasından uyarlanmıştır. Faiz oranı, temin edilen hizmetler için yapılan ödemeler gibi kalemler, bu örnek için önemli olmamakla birlikte, ileride örnek 3 için dikkate alınması gereken veriler olduğu için yer verilmiştir.

İşletmenin her bir kira ödemesini yaptığında oluşturacağı muhasebe kayıtları şu şekilde olacaktır:

01.01.2018	
760- PAZARLAMA SATIŞ DAĞITIM GİDERLERİ	100.000
102- BANKALAR	
<i>2018 yılı kira ödemesi</i>	
/	100.000

Yıl sonlarında yapması gereken kayıtlar ise şu şekilde olacaktır:

31.12.2018	
761. PAZARLAMA SATIŞ DAĞITIM GİDERLERİ YANSITMA HESABI	100.000
760- PAZARLAMA SATIŞ DAĞITIM GİDERLERİ	
<i>Giderin Yansıtılması</i>	
/	100.000

31.12.2018	
631. PAZARLAMA SATIŞ DAĞITIM GİDERLERİ	100.000
761. PAZARLAMA SATIŞ DAĞITIM GİDERLERİ YANSITMA HESABI	
<i>Maliyet hesaplarının gelir tablosuna aktarılması</i>	
/	100.000

İşletme yukarıdaki işlemleri aynı bu sıra ile takip eden yıllar için de gerçekleştirecektir.

## İKİNCİ BÖLÜM

### TFRS-16 KİRALAMALAR STANDARDI

TFRS-16 Standardı, 31 Aralık 2018 tarihinden sonra başlayan hesap dönemlerinde uygulanmak üzere TMS-17 Standardının yerini almıştır. Bu standart, 16 Nisan 2018 tarih ve 29826 sayılı RG'de yayımlanmış olup (TFRS-16/Güncellemeler ve Yürürlük Tarihleri) çalışma tarihi itibarıyla henüz bir değişikliğe tabi tutulmamıştır.

TMS-17 Standardı ile kaynağı olan UMS-17 Standardı, gerek yerel gerekse uluslararası çalışmalarda pek çok yönden eleştiriye tabi tutulan bir düzenleme niteliğindedir (Öztürk, 2016:9-11). Bu eleştirilere cevap olmak üzere Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (UMSK/IASB International Accounting Standards Board) tarafından yürütülen çalışmalar neticesinde UFRS-16 Standardı hazırlanmış olup bu düzenleme de KGK (Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu) tarafından doğrudan çevrilerek TFRS-16 adıyla yayımlanmış ve yürürlüğe girmiştir.

IASB, UFRS-16'yı hazırlarken temel olarak üç neden üzerinde durmuş olup bu hususlar standardın gerekçesinde şu şekilde açıklanmıştır (IASB, 2016a:7-8):

1- Bilindiği üzere faaliyet kiralamasıyla elde edilen varlıklar ve bunlara ilişkin borçlara finansal tablolarda yer verilmemektedir. Finansal kiralamadan bazı yönleriyle ayrılmış olmasına rağmen faaliyet kiralaması işlemleri de özünde kiracıya bir finansman ve borçlanma ortamı temin etmektedir. Bu durum finansal tabloların şeffaflık ilkesine zarar vermekte ve kiraya verenin, kiracının gerçek durumunu görememesine neden olmaktadır. Kiraya veren ancak bazı tahmine dayalı hesaplamalar neticesinde ve yaklaşık bir şekilde, kiracının gerçek finansal durumu hakkında bilgi sahibi olabilmektedir.

2- Faaliyet kiralamasına ilişkin işlemlerin finansal durum tablosuna yansıtılmamış olması aynı zamanda karşılaştırılabilirlik kavramına da zarar vermektedir. Karşılaştırılabilirlik ilkesini tam anlamıyla sağlayabilmek için faaliyet kiralaması işlemlerinin de finansal kiralama işlemlerinde olduğu üzere finansal durum tablosuna yansıtılmış olması gerekir.

3- UMS-17 Standardında, kiraya verenin kiralama işlemi nedeniyle maruz kalacağı kredi riski ile kiralamaya konu varlıktan kaynaklanan varlık riskiyle ilgili açıklamalar yeterince vurgulanmamıştır.

IASB tarafından sayılan bu hususlarda düzeltmeler içerecek şekilde yeni UFRS-16 Standardı hazırlanmıştır. Standardın bazı şartlar altında erken uygulama imkânı bulunmasına rağmen tüm dünyada genel olarak kullanıma giriş tarihi olarak 2019 yılı belirlenmiştir (Öztürk, 2016). Bu bağlamda Türkiye’de de 2019 yılı (31 Aralık 2018 tarihinden sonra başlayan hesap dönemleri) başından itibaren kullanılmak üzere KGK tarafından TFRS-16 Standardı yayımlanmıştır.

Bu çalışma, yukarıda da ifade edildiği üzere, kiracı bakış açısıyla finansal kiralama ilgili standartlarda meydana gelen değişikliği yorumlamayı amaçlamaktadır. TFRS-16 Standardı bu yönüyle özellikle önemli değişiklikler getirmektedir. Kiralama işlemlerinin raporlamasını ve muhasebeleştirme esaslarını bütünüyle yeniden düzenleyen TFRS-16’nın kiracı açısından en önemli yönünün, faaliyet ve finansal kiralama ayrımlarını bütünüyle kaldırması ve kiracının tüm kiralama işlemlerini aktifleştirmeyi düzenlemesidir (Parlak, 2018).

## **2.1. TFRS-16’NİN AMACI**

TFRS-16, kiralama işlemlerinin ölçümünü, finansal tablolarda gösterilmesini, dipnotlarda açıklanması gereken durumları düzenler. Standardın genel amacı, kiralama işlemlerinin kiracı ve kiraya veren taraflarca ihtiyaca uygun bilgilerle ve gerçeğe uygun bir şekilde sunumudur (TFRS-16/m.1).

Standart, kiralama sözleşmesinin yorumunda hüküm ve koşulları yanında ilgili tüm durum ve şartların birlikte ele alınmasını öngörür (TFRS-16/m.2).

TFRS-16, gerçeğe uygun değer kavramına önem vermektedir. Bu durum, TFRS-13 Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü Standardına göre işletmelerin, muhasebe sistemlerinde bazı büyük değişiklikler yapmasına neden olabilir. Bu yönüyle TFRS-16’nın kiracılar açısından daha maliyetli olma ihtimali vardır (Ernst and Young, 2014:939).

Bir işletmenin tüm kiralama işlemleri finansal kiralama niteliğinde ise işletmenin TFRS-16’ya geçişinde ekstra bir maliyet yükü getirmeyeceği, ancak faaliyet kiralamasını ağırlıklı şekilde kullanan işletmelerin bazı ek maliyetlere maruz kalacağı beklenmektedir (Acar vd., 2017:598). Sayılan bu ek maliyetlere örnek olarak ise, ağırlıklı olarak faaliyet kiralaması yapan firmaların yeni durumda kullanacakları iskonto oranını belirleme faaliyetleri, eski kiralama işlemlerinden kaynaklanan yükümlülüklerini yeniden değerlendirme yapmak zorunda olmaları gibi

hususlar gösterilebilir.

Öte yandan TFRS-16'nın bazı kolaylıkları da bulunmaktadır. Buna göre kiracılar işlemlerini artık faaliyet ve finansal kiralama olarak ayırmak durumunda kalmayacaklardır. Yine 12 aydan kısa süreli kiralama işlemlerini ve düşük değerli kiralama işlemlerini de bilançolarında raporlama zorunluluğundan kurtulmaktadır (Acar vd., 2017:599).

## **2.2. TFRS-16'NİN KAPSAMI VE SINIFLANDIRILMASI**

TFRS-16 kapsamına giren sözleşmeler m.3'te ele alınmıştır. Buna göre TFRS-16, alt kiralama ile kullanım hakkı elde edilen varlıkların kiralanması da dahil tüm kiralama işlemlerini kapsamına almıştır. Ancak istisna olan kiralama işlemleri konuları itibariyle 5 başlık altında sayılarak gösterilmiştir. Bu kapsamda, yenilenemeyen kaynakların (maden, petrol, doğalgaz vb.) araştırılması ve kullanılması ile ilgili, tarımsal faaliyetler kapsamındaki canlı varlıklar ile ilgili, imtiyazlı hizmet anlaşmaları ile ilgili, fikri mülkiyet lisansları ve sinema filmler, videokaset, oyun ve elyazması ile ilgili kiralama işlemleri kapsam dışındadır. Maddi olmayan duran varlıklar genel olarak kapsam dışı olmakla birlikte sinema filmler, videokaset, oyun ve elyazması niteliğindeki maddi olmayan duran varlıklar dışındaki kiralama işlemlerinde, kiracı dilerse, TFRS-16 hükümlerini uygulayabilir (TFRS-16/m.3).

TFRS-16, kiracı açısından tüm kiralama işlemlerini finansal kiralama olarak değerlendirecek, TMS-17'deki ikili ayrımı, kiracı açısından, sona erdirmiştir (Parlak, 2018).

Bu bağlamda, kapsam içindeki tüm kiralama işlemleri, kiracı açısından bir finansal kiralama işlemidir. Bununla birlikte, kısa vadeli kiralamalar ve kiralamaya konu varlığın değerinin düşük olduğu kiralamaları, finansal kiralama dışında bırakma konusunda kiracılara tercih hakkı verilmiştir (TFRS-16/m.5).

## **2.3. TFRS-16'DA KİRALAMA İŞLEMLERİNİN TANIMLANMASI**

TFRS-16, bir sözleşme imzalandığında öncelikle bunun bir kiralama sözleşmesi olup olmadığının veya bir kiralama işlemi içerip içermediğinin araştırılmasını istemektedir.

TFRS-16'ya göre, bir sözleşme "bir bedel karşılığında tanımlanan varlığın kullanımını kontrol etme hakkını belirli bir süre için devrediyorsa" bu sözleşme, bir

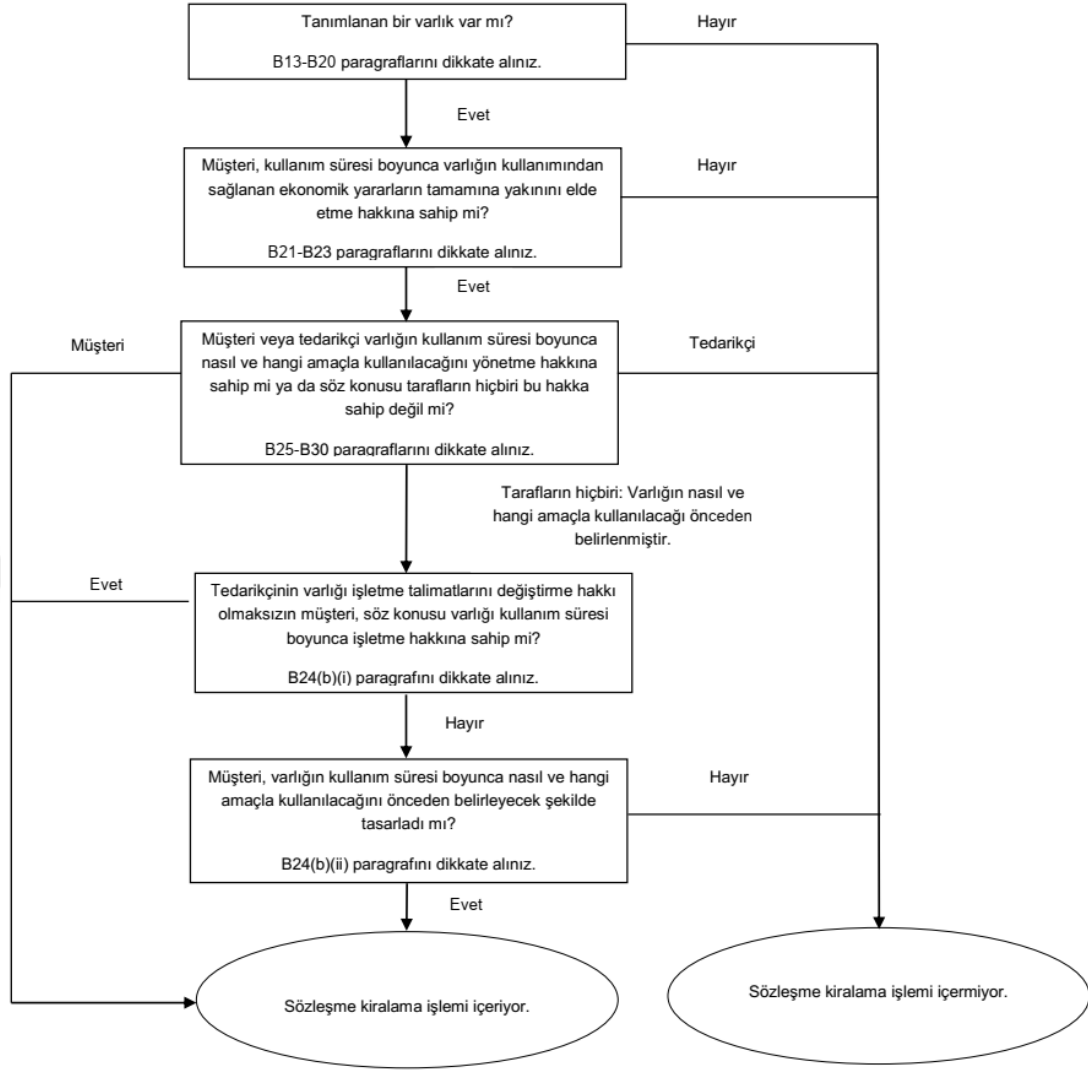


kiralama sözleşmesi veya bir kiralama işlemi içermektedir (TFRS-16/m.9). Buradaki “belirli bir süre” kavramı tanımlanan varlığın kullanım miktarı üzerinden de ifade edilebilen bir kavram niteliğindedir (TFRS-16/m.10). Yine sözleşmenin hüküm ve koşullarında bir değişiklik olması halinde sözleşmenin yeniden değerlendirilmesi gerekir (TFRS-16/m.11).

TFRS-16’ya göre bir sözleşme imzalandığında öncelikle bu sözleşmenin kapsam içinde bir sözleşme olup olmadığının değerlendirilmesi gerekmektedir. Başka bir ifadeyle, sözleşmenin yorumlanması çok önemli bir hal almıştır. Bu nedenle Standardın B31 maddesinde bu yorumlama işinde rehber olacak bir şemaya yer verilmiştir. Öneminden dolayı bu şema aşağıda gösterilmiştir.



## Şekil 2: Kiralama İşlemi Tanımlama Karar Şeması



Kaynak: TFRS-16/m.B31

Karar şemasından da görüleceği üzere değerlendirme aşaması tanımlanan bir varlık olup olmadığı noktasından başlamaktadır. “Tanımlanan varlık” bir kavram olup detayına Standardın B13-B20 maddeleri arasında yer verilmiştir. Buna göre, sözleşmeye konu bir varlık açık veya zımni bir şekilde tanımlanabilir (TFRS-16/m.B13). Eğer tedarikçi, sözleşmeye konu varlığı ikame etme noktasında asli bir hakka sahip ise kiracının bu varlığı kullanma hakkının olmadığı kabul edilir. Tedarikçi, kullanım süresi boyunca sözleşmeye konu varlığı alternatif varlıklar ile ikame etme imkanına sahip ve bu ikame hakkını kullanma noktasında kendisinin bir ekonomik yararı varsa bu durumda tedarikçinin asli ikame hakkının olduğu kabul edilmektedir (TFRS-16/m.B14). Ama tedarikçinin ikame hakkı, belirli bir tarihte/sonrasında veya kararlaştırılan bir olayın olması halinde/sonrasında gibi bir

duruma bağı ise bu hallerde ikame hakkının asli olmadığı kabul edilir (TFRS-16/m.B15).

Öte yandan, sözleşmeye konu varlığın düzgün çalışmaması halinde veya zorunlu bir teknik yükseltme için tedarikçinin varlığı ikame etme hak ve yükümlülüğü kiracının kullanım hakkına zarar vermeyecektir. Kiracı, tedarikçinin ikame hakkının asli olup olmadığı noktasında bir zorlu yaşıyorsa bu durumda da tedarikçinin asli ikame hakkının olmadığını kabul etmelidir (TFRS-16/m.B18-B19).

Karar şemasına göre kiracının ikinci olarak dikkate alacağı husus, varlığın kullanımından sağlanan ekonomik yararların tamamına yakınına sahip olup olmadığı hususudur. Burada yer verilen “kullanımdan ekonomik yarar elde etme hakkı” da bir başka kavram olup Standardın B21-B23 maddeleri arasında ayrıntılı bir şekilde ele alınmıştır.

Kiracının, bir varlığın kullanımına bağı ekonomik yararları farklı şekillerde olabilmektedir: Varlığın kullanımı, varlığın elde tutulması, varlığın alt kiralamaıyla kiraya verilmesi vb. Burada yer verilen ekonomik yararlar içinde; varlığın ana ürünü, yan ürünleri ve 3.tarla yapılacak ticari işlemlerden sağlanacak diğer yararlar yer almaktadır (TFRS-16/m.B21).

“Ekonomik yararlarının tamamına yakını” kavramı ele alınırken, sözleşme hükümleri dikkate alınmak durumundadır. Standart bu noktayla ilgili iki örnek vermiş olup, bir motorlu aracın kullanımı, kullanım süresi boyunca belirli bir bölgeyle sınırlandırılmış veya belli bir kilometre ile sınırlandırılmış ise bu motorlu aracın belirli bir bölgedeki veya belli bir kilometreye kadar olan kullanımı dikkate alınarak bu değerlendirme yapılmalıdır (TFRS-16/m.B22).

Öte yandan kiracının, sözleşmeye konu varlığın kullanımı dolayısıyla elde etmiş olduğu nakit akışlarının bir kısmını tedarikçiye/3.tarafa ödemesi kiracının kullanım hakkına engel bir durum değildir (TFRS-16/m.B23).

Karar şemasına göre üzerinde durulması gereken bir diğer husus ise “kullanımı yönetme hakkı” kavramıdır. Bu kavram da Standardın B25-B30 maddeleri arasında detaylı bir şekilde ele alınmıştır.

Buna göre, sözleşmeye konu varlığı kullanım süresi boyunca nasıl ve hangi amaçla kullanacağını tanımlanmış olması, nasıl ve hangi amaçla kullanacağı değiştirme hakkının olması, bu konuda karar alabilme hakkının olması halinde sözleşmeye göre kiracının kullanım hakkı olduğu kabul edilir (TFRS-16/m.B25). B26 maddesinde bu konuyla ilgili bazı örneklere yer verilmiştir. Buna göre;

sözleşmeye konu varlığın ürettiği çıktının türünü değiştirme hakkı (bir konteynırın nakliye için kullanılması yerine depolamak için kullanılması), üretim zamanını değiştirme hakkı, üretim yerini değiştirme (kiralanan bir geminin varış limanına karar verme hakkı), varlığın ürün üretiminde kullanılıp kullanılmayacağına veya üretim miktarın karar verme hakkı, vb.

Karar şemasına göre tedarikçinin sözleşmeye konu varlığın işletme talimatlarını değiştirme hakkının olması, bu sözleşmeyi bir kiralama sözleşmesi olmaktan çıkaran bir etkiye sahiptir (TFRS-16/m.B24/b/i). Yine bu konuyla bağlantılı olarak kiracının, sözleşmeye konu varlığı, kullanım süresi boyunca nasıl ve hangi amaçla kullanılacağını önceden belirleyebilme hakkının olmaması da benzer bir etkiye sahiptir (TFRS-16/m.B24/b/ii). Bu iki durumda da daha önce sayılan hususlar olsa bile, taraflar arasında imzalanan sözleşmenin bir kiralama sözleşmesi olmadığı kabul edilecektir.

Karar şemasında yer verilmemiş olmakla birlikte, bu değerlendirmeleri yaparken dikkate alınması gereken bir husus da tedarikçinin koruyucu haklarıdır. Bu konu Standardın B30 maddesinde düzenlenmiştir. Buna göre, tedarikçinin sözleşmeye konu varlık üzerinde bir takım koruyucu haklarının olabilmesi mümkündür. Bu türden haklara örnek olarak, söz konusu varlıkla ilgili personelini korumak amaçlı, varlığın yasal düzenlemelere uygun kullanımı sağlamak amaçlı hüküm ve koşullar örnek verilebilir. Tedarikçinin bu türden hakları, kiracının kullanım hakkının kapsamını belirlemekte olup diğer etmenlerden bağımsız olarak kiracının yönetme hakkına sahip olmasına engel olmadığı kabul edilmektedir (Akdoğan, 2019:52).

Yine karar şemasında yer almayan ama sözleşmenin yorumunda önemli bir diğer husus ise kiralama süresidir. Kiralama süresi Standardın m.18-m.21 maddeleri arasında oldukça ayrıntılı bir şekilde ele alınmış olup “iptal edilemez kiralama süresi” ve “uzatma/iptal etme opsiyonu” üzerinden detaylandırılmıştır. Kiralama süresi temel olarak, sözleşmenin “iptal edilemeyen” dönemini ifade eder. Bununla birlikte, sözleşmede süresinin uzatılmasına ilişkin bir opsiyon varsa ve kiracının bu opsiyonu kullanması kuvvetli bir ihtimale veya sözleşmede kiracının sonlandırılmasına ilişkin bir opsiyon varsa ve kiracının bu opsiyonu kullanmayacağı neredeyse kesinse bu ihtimaller de kiralama süresinin değerlendirilmesinde dikkate alınmalıdır.

Yukarıda detaylarına yer verildiği üzere TFRS-16'da, sözleşmenin yorumlanması oldukça önem kazanmış buna paralel olarak da çok teknik bir konu haline gelmiştir. IASB'da TFRS-16'nın daha iyi anlaşılabilmesi için çok sayıda uygulama örneği yayımlamıştır (Akdoğan, 2019:51-52).

## **2.4. TFRS-16'DA KİRALAMA İŞLEMLERİNİN MUHASEBELEŞTİRİLMESİ**

TFRS-16, kiracının kiralama işlemlerini finansal tablolarda nasıl göstereceği konusunda ayrıntılı düzenlemeler getirmiştir. Buna göre kiracı, finansal durum tablosunun aktif tarafında kullanım hakkını elinde tuttuğu varlıklara, pasif tarafında ise bu varlıkla ilgili yükümlülükler yer vermelidir. Öte yandan, aktifte ve pasifte yer verilen bu tutarların gösteriminde, gerçeğe uygun sunum ilkesi göz önünde tutulmalıdır (Öztürk, 2016:13).

Kiracı, istisnalar dışında kalan tüm kiralama işlemlerini artık finansal kiralama olarak kayıt altına alacaktır (Parlak, 2018:77). Bu nedenle kiracı açısından artık faaliyet kiralaması ve finansal kiralama değerlendirmesi yapılmayacaktır. Bir önceki başlıkta yer verilen karar şeması çerçevesinde bir sözleşmenin kiralama sözleşmesi olduğuna ve bir kiralama işlemi içerdiğine karar verildikten sonra bu kiralama sözleşmesi kapsam içindeki sözleşmelerden birisi ve istisna olarak sayılanlar dışında kalıyorsa artık bir finansal kiralama sözleşmesidir.

### **2.4.1. İlk Ölçüm ve Muhasebeleştirme**

TFRS-16'nın temel amaçlarından birisi, daha önce bilanço dışında bırakılan varlık ve borçları kapsam içine alarak kiralama ile ilgili şeffaf bir durum sağlamaktır.

Bu bağlamda ilk muhasebeleştirme, kullanım hakkına sahip olunan varlığın maliyet bedeli üzerinden yapılmalıdır (TFRS-16/m.23).

Maliyet bedelinin belirlenmesinde sayılan şu hususlara dikkat edilecektir (Akdoğan, 2019:56):

- Sözleşmeye konu varlığın asıl maliyeti, ilk muhasebeleştirme sırasında henüz ödenmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeridir. Kira ödemelerinin iskonto edilmesinde zımni faiz oranı dikkate alınır, faiz oranı sözleşmeden anlaşılammışsa kiracının alternatif borçlanma faiz oranı dikkate alınır (TFRS-16/m.26).

- Sözleşmenin başlangıcında/öncesinde yapılan ödemelerden, alınan tüm kiralama teşvikleri düşülür (TFRS-16/m.24).

- Kiracı tarafından sözleşmenin başlangıcında katlanılan tüm doğrudan maliyetler.

- Kiracı tarafından varlığın sökümü, yer değiştirmesi, bulunduğu alanın düzenlenmesi, sözleşme başlangıcındaki eski konumuna getirilmesi gibi harcamalardan üretimle ilgili olmayan maliyetler.

- Söz konusu bu maliyetlerin bazıları kiralamanın fiilen başladığı tarihte bazıları da dayanak varlığı bir süre kullanmasının sonucunda oluşmuş olabilir (TFRS-16/m.25).

Yukarıda sayılan unsurlara ilave olarak, kiralama süresi boyunca kullanım hakkı için yapılacak olan ve kiralamanın fiilen başladığı tarihte ödenmemiş olan bazı ödemeler de kira yükümlülüğünde dikkate alınmalıdır. Bunların detayına Standardın 27.maddesinde yer verilmiştir. Buna göre sabit ödemeler (kiralama teşvikleri düşülmüş olarak), bir endeks veya orana bağlı değişken kira ödemeleri, kiracı tarafından ödenmesi beklenen kalıntı değer taahhütleri, kiranın kullanacağı tahmin edilen opsiyon için kullanım fiyatı ve iptal opsiyonunu kullanması halinde katlanacağı ceza ödemeleri.

#### **2.4.2. Sonraki Ölçüm**

TFRS-16, kullanım hakkı varlığının ölçümü ile kira yükümlülüğünün ölçümünde farklı düzenlemelere yer vermiştir.

Bu bağlamda kullanım hakkı varlığının sonraki ölçümü TFRS-16/m.29'da düzenlenmiş olup, fiilen kiralamanın başladığı tarihten sonra, başka bir ölçüm yöntemine kiracı tarafından karar verilmemiş olması halinde maliyet yönteminin kullanılacağı belirtilmiştir. Standart kapsamında, kullanım hakkı varlığının sonraki ölçümlerinde maliyet yöntemi dışında kullanılacak yöntemler m.34 ve m.35'te düzenlenmiştir.

TFRS-16/m.34, yatırım amaçlı gayrimenkullerde gerçeğe uygun değer yönteminin kullanılması halinde, kiracının yatırım amaçlı gayrimenkul tanımını karşılayan kullanım hakkı varlıkları için de gerçeğe uygun değer yöntemini kullanmasını düzenlemektedir.

TFRS-16/m.35 ise kullanım hakkı varlıklarının TMS-16 Maddi Duran Varlıklar Standardı bağlamında yeniden değerlendirme yönteminin uygulandığı bir

maddi duran varlık sınıfıyla ilişkili olması halinde, kiracının kullanım hakkı varlıklarının tamamı için yeniden değerlendirme yöntemini kullanabileceğini düzenlemektedir.

Kiracının maliyet yöntemini nasıl uygulayacağı m.30-m.33 arasında düzenlenmiştir. Buna göre, kiracı maliyet yönteminde, kullanım hakkı varlığını ölçerken birikmiş amortismanlar ve birikmiş değer düşüklüğü zararlarını düşer ve kira yükümlülüğünün yeniden ölçümüne göre düzeltilmiş maliyeti üzerinden ölçer.

Kiracı kullanım hakkı varlığına amortisman ayırırken, TMS-16 Standardında yer verilen amortisman hükümlerini uygular (TFRS-16/m.31).

Kiralama işlemine göre, kiralama dönemi sonunda varlığın mülkiyetinin kiracıya geçmesi durumunda ya da kiracının varlığın mülkiyetini satınalma opsiyonunu kullandığı durumda, amortisman süresi varlığın faydalı ömrüdür (Akdoğan, 2019:59).

Kiracı, kullanım hakkı varlığının değer düşüklüğüne uğrayıp uğramadığını da kontrol etmek durumundadır. Bu kapsamda uyacağı hükümler TMS-36 Varlıklarda Değer Düşüklüğü Standardı'nda yer verilen düzenlemeler olacaktır (TFRS-16/m.33).

Kira yükümlülüğünün nasıl ölçüleceği ise TFRS-16/m.36-38 arasında ayrıntılı bir şekilde düzenlenmiştir. Buna göre;

- Defter değeri, kira yükümlülüğündeki faizi yansıtacak şekilde artırılır.
- Defter değeri, yapılan kira ödemelerini yansıtacak şekilde azaltılır.
- Defter değeri, 39-46 maddelerinde belirtilen tüm yeniden

değerlendirmeleri ve kiralama yapılan değişiklikleri yansıtacak şekilde ya da revize edilmiş özü itibarıyla sabit kira ödemelerini yansıtacak şekilde yeniden ölçülür (TFRS-16/m.36).

## **2.5. TFRS-16'YA GÖRE KİRACI TARAFINDAN YAPILACAK ÖRNEK MUHASEBE KAYITLARI**

Bu bölümde TFRS-16 hükümlerine göre kiracı tarafından yapılması gereken muhasebe kayıtları bir örnek üzerinden açıklanacaktır. TFRS-16 ile birlikte, kiracılar açısından finansal kiralama/faaliyet kiralaması ayrımı ortadan kalkmıştır. Finansal kiralama ile ilgili hesaplamalar genel olarak TMS-17'dekine benzer şekilde yapılmaktadır. Bu nedenle TMS-17'ye göre faaliyet kiralaması olarak sınıflandırılan işlemlere ait hesaplamaların nasıl yapılacağı daha önemli hale gelmiştir. Bu nedenle, Bölüm 1'de yer verilen ve faaliyet kiralaması ile ilgili örnek, bu defa, TFRS-16'daki

düzenlemelere göre değerlendirilmiştir.

**Örnek 3 (Finansal Kiralama):** Perakende ürün satışı yapan bir işletme, bir alışveriş merkezinde beş yıllığına bir mağaza kiralamıştır. Kira sözleşmesi 1 Ocak 2018 tarihinden itibaren 5 yıllığına yapılmıştır. Ödeme tutarları yıllık yapılacak olup tutarı 100.000.-TL olarak belirlenmiştir. Ödemeler dönem başlarında yapılacaktır. Bu bedelin içinde, alışveriş merkezi tarafından temin edilen hizmetler (temizlik, bakım-onarım, güvenlik vb.) için ödenecek olan 10.000.-TL de (yıllık) yer almaktadır. İskonto işlemlerinde kullanılacak faiz oranı %15 olarak dikkate alınacaktır.<sup>3</sup>

**Tablo 3: Örnek 3 Hesaplama Tablosu**

DÖNEMLER	1 Ocak 2018	31 Aralık 2018	31 Aralık 2019	31 Aralık 2020	31 Aralık 2021	31 Aralık 2022	Toplam
	0	1	2	3	4	5	
Nakit Çıktıları/ Hizmet Bedeli*	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000		50.000
Nakit Çıktıları / Kira Ödemeleri	90.000	90.000	90.000	90.000	90.000		450.000
Kira Ödemeleri Bugünkü Değeri*	90.000	78.26	68.053	59.176	51.458		346.948
Kiralama Borçları	256.948	205.490	146.314	78.261	0		
Kullanım Hakkı Veren Varlık	346.948	277.558	208.169	138.779	69.390		
Faiz Giderleri	-	38.542	30.824	21.947	11.739		103.052
Amortisman Gideri		69.390	69.390	69.390	69.390	69.390	346.948
Genel Yönetim Gideri		10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	50.000
Kar/Zarar'a Etkisi		117.932	110.213	101.337	91.129	79.390	500.000
Kira Ödemesi	90.000	90.000	90.000	90.000	90.000		450.000
Anapara Ödemesi	90.000	51.458	59.176	68.053	78.261		346.948
Faiz Gideri	-	38.542	30.824	21.947	11.739		103.052

Kaynak: Aktaş vd, İşletme Araştırmaları Dergisi, 9/4 (2017): ss. 866-869.

Yukarıdaki örnek, TFRS-16 düzenlemeleri kapsamında, kiracı bakımından bir finansal kiralama işlemi olarak değerlendirilmektedir. Bu nedenle hesaplamalar ve muhasebe kayıtları, Örnek-2'den farklı olacaktır.

<sup>3</sup> Örnek 3, Aktaş vd., 2017 çalışmasından uyarlanmıştır.



Öncelikle kiralama sözleşmesi içindeki kiralama bedeli ile hizmet bedeli tutarlarının ayrıştırılması gerekmektedir. TFRS-16 kapsamında hizmet bedeli gibi ödemeler, kullanım hakkı veren varlığın değeri hesaplanırken dikkate alınmamaktadır. Sonrasında, kiralama için yapılacak taksit ödemelerinin bugünkü değerinin hesaplanması gerekmektedir. Burada dikkat edilmesi gereken bir nokta, Örnek 1’de taksit ödemeleri dönem sonunda yapılmakta iken, burada taksit ödemeleri dönem başında yapılmaktadır. Bu ayrıntı dışında bugünkü değer hesabı, Örnek 1 ile aynıdır:

$$BD=[90.000/(1+0,15)^0+90.000/(1+0,15)^1+90.000/(1+0,15)^2+90.000/(1+0,15)^3+90.000/(1+0,15)^4]=(90.000+78.261+ 68.053+59.176+51.458)= 346.948$$

Buna göre, kira ödemelerinin bugünkü (1 Ocak 2018 tarihindeki) değeri toplam 346.948.-TL’dir. Bu tutar aynı zamanda, kullanım hakkı veren varlığın 1 Ocak 2018 tarihindeki değeridir. Sözleşme tarihinde kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden bilançoda aktifleştirilmesi ve borç kaydının yapılması gerekmektedir.

**01.01.2018**

XXX- KULLANIM HAKKI VEREN VARLIK	346.948	
XXX- KİRALAMA BORÇLARI		346.948
<i>Sözleşme tarihinde kiralama işleminin muhasebeleştirilmesi</i>		
/		

TFRS-16 uyarınca hizmet bedeli vb. kalemler için yapılan ödemeler, kira ödemelerinden ayrıştırılmaktadır. Bu kalemler için yapılan ödemelerin yapıldığı tarihte, kira ödemesinden bağımsız olarak muhasebeleştirilmesi gerekir.

**01.01.2018**

770- GENEL YÖNETİM GİDERLERİ	10.000	
100- KASA		10.000
<i>2018 yılı hizmet bedeli</i>		
/		

Kira ödemelerinin dönem başında yapıldığı belirtilmişti. Bu ödemelerin yapıldığı tarihte muhasebe kayıtlarına alınması gerekir. Yapılan ödemeler, kiracının kiralama sözleşmesinden kaynaklı borcunu azaltacaktır.

**01.01.2018**

XXX- KİRALAMA BORÇLARI	90.000	
100- KASA		90.000
<i>2018 yılı kira taksit ödemesi</i>		
/		

İlk yılın sonunda yapılması gereken işlemlerden ilki kullanım hakkı veren varlık için ayrılacak olan amortisman gideridir. Amortisman gideri hesaplanırken kira sözleşmesinin süresi ile kullanım hakkı veren varlığın değeri dikkate alınacak ve doğrusal yöntemle göre hesaplama yapılacaktır.

$$\text{Amortisman Gideri (yıllık)} = 346.948/5 = 69.390 \text{ (rakamlar yuvarlanmıştır)}$$

31.12.2018	
770- GENEL YÖNETİM GİDERLERİ	69.390
257- BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR	69.390
2018 yılı amortisman kaydı	
/	

Dönem sonunda yapılması gereken bir diğer kayıt ise faiz tahakkukuna ilişkindir. *Ödemeler peşin (kira sözleşmesinin başında yıllık olarak) yapılacağı için ilk yılın tahakkuk eden faiz gideri dönem sonunda finansal tablolara alınmalıdır. Ödemeler dönem sonunda yapılmış olsaydı böyle bir kayda gerek olmayacaktı. Çünkü dönem sonunda yapılan ödeme anapara ve faiz ödemesi şeklinde ayrıştırılmış olacaktı* (Aktaş vd., 2017:866).

Faiz gideri hesaplanırken, dönem başındaki kiralama borçlarının dikkate alınması gerekmektedir. 1 Ocak 2018 tarihinde ilk taksit ödemesi 90.000.-TL olarak yapıldığı için kiralama borçlarının değeri 256.948.-TL'ye düşmüştür. Faiz oranının %15 olduğu dikkate alındığında faiz gideri şu şekilde hesaplanmıştır:

$$\text{Faiz Gideri} = 256.948 * 0,15 = 38.542.-\text{TL (rakam yuvarlanmıştır)}$$

31.12.2018	
780- FİNANSMAN GİDERLERİ	38.542
381- GİDER TAHAKKUKLARI	38.542
/	

İlk dönem için yapılacak olan kayıtlar bu şekildedir. Sonraki dönemlerde de bu kayıtlar tekrarlanacaktır. Ancak tekrarlanacak kayıtlardan, amortisman gideri ile hizmet gideri miktar olarak değişmeyecektir.

2019 yılı için dönem başında dönem kira taksiti ödemesine ilişkin kaydın yapılması gerekir. Ancak, bu kaydın 2018 yılındaki taksit ödemesinden farkı, faiz gideri ve anapara ödemesi olarak ayrıştırılmasıdır. Söz konusu 2019 yılı taksiti içindeki faiz gideri, 2018 dönem sonunda gider tahakkuku olarak hesaplanmıştır. Bu kayıt kapatılmalı ve kalan anapara miktarı kiralama borçlarından düşülmelidir.

01.01.2019

381- GİDER TAHAKKUKLARI		38.542	
XXX- KİRALAMA BORÇLARI		51.458	
100- KASA			90.000
2019 yılı kira taksit ödemesi	/		

Yine dönem başında, hizmet giderine için yapılan ödemenin kaydı yapılmalıdır.

01.01.2019

770- GENEL YÖNETİM GİDERLERİ		10.000	
100- KASA			10.000
2019 yılı hizmet bedeli	/		

2019 yılı dönem sonunda ise takip eden yıla ilişkin faiz giderinin gider tahakkuk kaydının yapılması gerekir. Faiz gideri hesaplanırken, kalan toplam kiralama borçlarının dikkate alınması gerekir. Bir önceki dönemde kalan kiralama borcu toplam 256.948.-TL idi. Bu dönemde ödenen anapara miktarı ise 51.458.-TL olmuştur. Sonraki dönem için faiz gideri hesaplanırken bu tutar da düşülerek bir hesaplama yapılacaktır:

Faiz Gideri= 205.490\*0,15=30.824.-TL (rakam yuvarlanmıştır)

31.12.2019

780- FİNANSMAN GİDERLERİ		30.824	
381- GİDER TAHAKKUKLARI			30.824
/			

Yine dönem sonunda amortisman giderine ilişkin kaydın yapılması gerekmektedir.

31.12.2019

770- GENEL YÖNETİM GİDERLERİ		69.390	
257- BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR			69.390
2019 yılı amortisman kaydı	/		

2020, 2021 ve 2022 yılları için de dönem başında ve dönem sonunda yapılacak olan kayıtlar, 2019 yılındaki ile aynı mantık çerçevesinde yapılmalıdır. Aşağıda bu kayıtlar ve hesaplamaları gösterilmiştir.

2020 yılı kayıtları şu şekildedir:

01.01.2020			
381- GİDER TAHAKKUKLARI		30.824	
XXX- KİRALAMA BORÇLARI		59.176	
100- KASA			90.000
2020 yılı kira taksit ödemesi	/		

01.01.2020			
770- GENEL YÖNETİM GİDERLERİ		10.000	
100- KASA			10.000
2020 yılı hizmet bedeli	/		

Faiz Gideri=146.314\*0,15=21.947.-TL (rakam yuvarlanmıştır)

31.12.2020			
780- FİNANSMAN GİDERLERİ		21.947	
381- GİDER TAHAKKUKLARI			21.947
	/		

31.12.2020			
770- GENEL YÖNETİM GİDERLERİ		69.390	
257- BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR			69.390
2020 yılı amortisman kaydı	/		

2021 yılı kayıtları şu şekildedir:

01.01.2021			
381- GİDER TAHAKKUKLARI		21.947	
XXX- KİRALAMA BORÇLARI		68.053	
100- KASA			90.000
2021 yılı kira taksit ödemesi	/		

01.01.2021			
770- GENEL YÖNETİM GİDERLERİ		10.000	
100- KASA			10.000
2021 yılı hizmet bedeli	/		

Faiz Gideri=78.261\*0,15=11.739.-TL (rakam yuvarlanmıştır)

31.12.2021	
780- FİNANSMAN GİDERLERİ	11.739
381- GİDER TAHAKKUKLARI	11.739
/	

31.12.2021	
770- GENEL YÖNETİM GİDERLERİ	69.390
257- BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR	69.390
2021 yılı amortisman kaydı	
/	

2022 yılı kayıtları şu şekildedir:

01.01.2022	
381- GİDER TAHAKKUKLARI	11.739
XXX- KİRALAMA BORÇLARI	78.261
100- KASA	90.000
2022 yılı kira taksit ödemesi	
/	

01.01.2022	
770- GENEL YÖNETİM GİDERLERİ	10.000
100- KASA	10.000
2022 yılı hizmet bedeli	
/	

31.12.2022	
770- GENEL YÖNETİM GİDERLERİ	69.390
257- BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR	69.390
2022 yılı amortisman kaydı	
/	

Örnek – 3 ile ilgili yapılacak kayıtlar yukarıda gösterildiği gibidir.

## ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

### TMS-17 ve TFRS-16 STANDARTLARININ KARŞILAŞTIRILMASI

Bu bölümde, TMS-17 ve TFRS-16 standartlarının kiracıya bakan yönlerinin karşılaştırmasına yer verilmiştir.

Bu iki standart arasındaki en temel farklılık olarak finansal ve faaliyet kiralaması ayrımının kaldırılması ve tüm işlemlerin artık bir finansal kiralama olarak değerlendirilmesi söylenebilir. Bu durumun etkisi aşağıda gibi şematize edilebilir:

Şekil 3: TMS-17 ile TFRS-16 Arasındaki Temel Farkın Bilançoya Yansıtılması

	TMS-17		TFRS-16
	Finansal Kiralama	Faaliyet Kiralaması	Bütün Kiralama İşlemleri
Varlıklar	⌘⌘⌘	---	⌘⌘⌘ ⌘⌘⌘
Borçlar	ㄗㄗㄗ	---	ㄗㄗㄗㄗㄗㄗ
Bilanço dışı Finansman		⌘⌘⌘ } ㄗㄗㄗ }	

Kaynak: Öztürk, 2016:20

### 3.1. İLK MUHASEBELEŞTİRME İŞLEMLERİNİN KARŞILAŞTIRILMASI

TMS-17 ve TFRS-16 arasında kiracı açısından ilk muhasebeleştirme esnasında büyük farklılıklar söz konusudur. Bu farklar 5 başlık altında incelenebilir

#### 3.1.1. Kiracı Açısından Tüm Kiralamalar Finansal Kiralama İşlemi Olarak Değerlendirilecektir

Kiracı TMS-17’de bir kiralama işlemini ilk defa muhasebeleştireceği zaman öncelikle özün önceliği ilkesini dikkate alarak bir değerlendirme yapmak durumundadır. Standart bu değerlendirmede dikkate alacağı kriterleri iki ayrı madde olarak (m.10 ve m.11) düzenlemiştir. M.10’da yer alan kriterler<sup>4</sup> asıl kriterler ve

<sup>4</sup> Bu kriterler Bölüm 1’de ayrıntılı bir şekilde ele alınmış olduğu için yeniden detayına yer verilmemiştir.

m.11'de yer alanlar yedek/destekleyici nitelikte olup, bu kriterlerden birini veya birkaçını sağlayan bir kiralama işlemi finansal kiralama olarak değerlendirilerek muhasebeleştirilmesi yapılacaktır. Bu kriterlerin sağlanmadığı kiralama sözleşmeleri ise faaliyet kiralaması olarak nitelendirilecektir.

Öte yandan TFRS-16 bakımından kiracının artık böyle bir değerlendirme işlemi yapması gerekmemektedir. TFRS-16 uyarınca kiracı, sözleşmenin özüne bakmadan bütün kiralama işlemlerini finansal kiralama işlemi olarak kabul edecektir (Öztürk, 2016:13).

TFRS-16 uyarınca kiralama işleminin özüne bakılmadan tamamının (istisna olarak bırakılanlar haricindeki) tüm kiralama işlemlerinin finansal kiralama olarak nitelendirilmesinin nedeni, standardın amacının kiracı açısından tüm kiralama işlemlerini finansal durum tablosuna varlık ve borç olarak yansıtmak olmasıdır. Standardın bu amacı kapsamında, tüm kiralama işlemleri aktifte “kullanım hakkı elde tutulan varlık” pasifte ise “kiralama işlemlerinden kaynaklanan borç” olarak kayıt edilecektir (IASB, 2016a:12).

Kiracının tüm kiralama işlemlerini aktifte ve pasifte raporlaması, bir yandan gerçeğe uygun sunum ilkesine uygun bir sonuç ortaya çıkartırken bir yandan da kiracı işletmenin borç/özkaynak dengesi dahil birçok finansal oranı üzerinde önemli etkiler ortaya çıkartacaktır.

### **3.1.2. Finansal Durum Tablosuna Yansıtılacak Tutarın Belirlenme Kriteri Değişmiştir**

TMS-17'ye bir finansal kiralama işleminde ilk muhasebeleştirme işleminde finansal durum tablosuna yansıtılacak tutar belirlenirken bir karşılaştırma yapılması gerekmektedir. Buna göre TMS-17/m.20 uyarınca kiralamaya konu varlığın gerçeğe uygun değeri ile asgari kira ödemelerinin bugünkü değeri karşılaştırılmakta ve düşük olan üzerinden kayıtlara alınmaktadır.

TFRS-16'da ise bu karşılaştırma işlemine son verilmiştir. Kira konusu varlığın, kiraya veren tarafından kiracının kullanımına sunulduğu tarihte ödenmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri dikkate alınarak ilk muhasebeleştirme işlemi yapılacaktır (TFRS-16/m.26).

“Bugünkü Değer” hesaplaması, belirli bir faiz oranı üzerinden ve ödemelerin dönem başı/dönem sonunda yapılması da dikkate alınarak günümüzdeki değerine indirgenmesini içermektedir. Çalışma kapsamında Örnek 1'de dönem sonunda

yapılan, Örnek 3'te ise dönem başında yapılan ödemelerin bugünkü değerinin hesaplanmasına ilişkin açıklamalara yer verilmiştir.

TFRS-16 kapsamında getirilen bu düzenleme "İtfa Edilmiş Maliyet" / (amortized cost) olarak adlandırılmakta olup (IASB, 2016a), TFRS düzenlemelerinde türev ürünlerden kaynaklanmayan finansal borçlarda uygulanan bir muhasebe politikasıdır. Bu yönüyle finansal kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesinin türev dışı finansal borçlarla paralel hale getirildiği söylenebilir (Öztürk, 2016:14).

### **3.1.3. İskonto İşleminde Kullanılacak Faiz Oranının Belirlenme Kriteri Değişmiştir**

Hem TMS-17 hem de TFRS-16'da gelecekteki kira ödemelerinin bugünkü değerinin hesaplanmasında yani iskonto işleminde kullanılacak olan faiz oranının belirlenmesine yönelik ikili bir düzenleme getirilmiştir.

Buna göre öncelikle kiracı tespit edebiliyorsa kiralama işleminde zımnen yer alan faiz oranını kullanacaktır. Bu durum her iki standart bakımından da geçerlidir ve önceliklidir.

Ancak kiracı kiralama sözleşmesinden bu şekilde bir zımni faiz oranı tespit edemiyorsa ek borçlanma faiz oranını iskonto oranı olarak kullanmak durumundadır. Ek borçlanma faiz oranı TMS-17 kapsamında, benzer bir kiralama işleminde kiracının ödemek zorunda olduğu oran, belirlenememesi durumunda ise kiralama sözleşmesinin başlangıcında kiralama konusu varlığın satın alınması için katlanılması gereken oran olarak ifade edilmiştir (TMS-17/m.24).

TFRS-16 ise bu seçimlik hakka son vermiş olup ek borçlanma faiz oranının kiracının benzer bir ekonomik çevrede kullanma hakkı elde bulundurulmuş varlıkla benzer değerde bir varlığı edinmek amacıyla benzer vade ve teminatlar kapsamında borçlanması karşılığında ödeyeceği faiz oranı olarak alınmasını düzenlemiştir (TFRS-16/ Ek A).

### **3.1.4. İlk Muhasebeleştirilmenin Maliyet Bedeli Üzerinden Olduğu Açıkça Vurgulanmıştır**

İlk muhasebeleştirme işleminin maliyet bedeli üzerinden yapılacağı, TMS-17 düzenlemelerinden yorum yoluyla çıkarılabilen bir durum iken, TFRS-16 bu hususu açık bir düzenlemeye bağlamıştır (Öztürk, 2016:16). Bu durum TFRS-16/m.23'te açık bir şekilde ifade edilmiş, m.24-27 arasında ise maliyet bedeline dahil edilecek kalemlerin detayına yer verilmiştir.



### **3.1.5. Finansal Kiralama İşlemlerine Bazı İstisnalar Getirilmiştir**

TFRS-16 genel olarak TMS-17'ye kıyasla, kiracı açısından daha külfetli düzenlemeler içermektedir. Bununla birlikte kısa süreli kiralama ile düşük değerli kiralamalarda kiracıya seçim hakkı tanımıştır. Buna göre kiracı dilerse, kısa süreli kiralamalarını (süresi bir yıldan kısa kiralamalar) ile düşük değerli kiralamalarını (tablet, bilgisayar vb eşyaların kiralanması) finansal durum tablosuna yansıtma zorunda değildir (TFRS-16/m.5). Bu şekilde bir kolaylaştırma durumu TMS-17 bakımından söz konusu değildir.

## **3.2. SONRAKİ DÖNEM MUHASEBELEŞTİRME İŞLEMLERİNİN KARŞILAŞTIRILMASI**

TMS-17 ile TFRS-16 arasında, kiracı tarafından sonraki dönemlerde yapılacak muhasebe işlemleri bakımından da bazı farklılıklar bulunmaktadır.

### **3.2.1. Maliyet Modeline Vurgu Yapılmıştır**

TMS-17'de kiracının kullanım hakkını elde tuttuğu varlığı sonraki dönemlerde hangi yöntemle göre takip edeceğine dair bir netlik bulunmamaktadır. Bununla birlikte, amortisman ayırmayla ilgili TMS-16 ve TMS-38'e yapılan göndermeler dikkate alındığında, TMS-17'nin sonraki dönem muhasebeleştirmelerinde de maliyet modelini tavsiye ettiği söylenebilir. Ancak TFRS-16'da bu konu açık bir hükme bağlanmış ve kiracının kullanım hakkını elde tuttuğu varlığı ilk muhasebeleştirmeden sonra aksi belirtilmediği sürece maliyet modeline göre izleyeceği ifade edilmiştir (TFRS-16/m.29). Başka bir ifadeyle maliyet modeli sonraki muhasebeleştirmelerde temel yöntemdir.

### **3.2.2. Yeniden Değerleme Modeli Bir Seçenek Olarak Getirilmiştir**

TMS-17'de olmayan bir muhasebe politikası seçeneği olarak yeniden değerlendirme modeli, kiracının sonraki dönem muhasebeleştirmelerinde uygulayabileceği bir yöntem olarak TFRS-16'da bir seçenek olarak belirtilmiştir (TFRS-16/m.29). Buna göre, kiracının kullanım hakkını elinde tuttuğu varlık, TMS-16 kapsamında yeniden değerlendirme yönteminin uygulandığı bir maddi duran varlık sınıfıyla ilgili ise, bu maddi duran varlık sınıfıyla ilgili varlıkların sonraki dönem muhasebeleştirmelerinde yeniden değerlendirme yöntemi bir seçenek olarak kiracıya tanınmış bir seçenektir.

### **3.2.3. Amortisman Süres ile İlgili Küçük Bir Değişiklik Yapılmıştır**

Bilindiği üzere amortisman ayrılmasında önemli olan hususların başında amortisman ayırma süresi gelmektedir. Kiralama sözleşmelerinde, süre sonunda varlığın kiracı tarafından satın alınması veya alınmaması gibi ikili bir durum bulunmaktadır.

Bu bağlamda, kiralama sözleşmesi sonunda kiracı tarafından satın alma işleminin kesin olmaması halinde amortisman süresi; ilgili varlığın kiralama süresi ile yararlı ömrü karşılaştırılıp kısa olanı şeklinde bir belirlenmesi hem TMS-17 hem de TFRS-16 bakımından geçerli bir düzenlemedir (TMS-17/m.28---TFRS-16/m.32).

Öte yandan, kiracı tarafından satın alınması durumu ile ilgili TMS-17 sadece sözleşmeye konu varlığın kiracı tarafından satın alınacağına kesine yakın olması ihtimalini kabul etmiş iken (TMS-17/m.28), TFRS-16 da hem varlığını kiralama süresi sonunda kiracıya devredilmesi yani satılması hem de kullanım hakkı varlığının maliyetinin kiracının satın alma opsiyonunu kullanacağını göstermesi durumları (TFRS-16/m.32) kabul edilmiştir. Başka bir ifadeyle TFRS-16 satın alma durumunu da açık bir şekilde kabul etmiştir. Sadece burada küçük bir değişiklik yapılmış olup, her iki standart da bu ihtimalin (kiracı tarafından satın alınması) gerçekleşmesi halinde amortisman süresinin kiralamanın fiilen başladığı tarihten varlığın yararlı ömrünün sonuna kadar olduğu ifade edilmiştir.

### **3.2.4. Kiralama İşlemlerinden Borçlar Hesabı Daha Ayrıntılı Düzenlenmiştir**

Kiralama işlemlerinden borçlar hesabı, finansal durum tablosunun pasifinde raporlanmakta olup ilk muhasebeleştirme sonrasında üç ana konudan etkilenmektedir. Bu hususlar, genel olarak, TMS-17 ve TFRS-16'da aynı olmakla birlikte, TFRS-16'da daha ayrıntılı ve ilave durumlarla genişletilmiş bir şekilde düzenlenmiştir (Öztürk, 2016):

- Kiralama işleminden kaynaklanan borçlar hesabı üzerine dönemde tahakkuk eden faizin yansıtılması ile borçların defter değerinin artması (her iki standart için aynıdır).
- Bu hesaba yapılan kira ödemeleri yansıtılarak borçların defter değerinin azalması (her iki standart için aynıdır).
- Kiralamada meydana gelen değişimleri yansıtmak amacıyla borçların defter değerinin yeniden ölçülmesi (bu durum TFRS-16 ile gelmiştir).

### 3.3. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMU YÖNÜNDE KARSILAŞTIRILMASI

Her iki standartta da finansal kiralama işlemlerinin finansal tablolara alınacağına ilişkin düzenlemeler olmakla birlikte, TFRS-16 çok daha ayrıntılı düzenlemelere yer vermiştir. Aşağıda, finansal tablolar bazında bu düzenlemelere yer verilmiştir.

#### 3.3.1. Finansal Durum Tablosu

TMS-17’de sadece finansal kiralama işleminin finansal durum tablosunda varlık ve borç olarak gösterileceği belirtilmiş (m.20), daha fazla bir detaya yer verilmemiştir.

TFRS-16’da ise kiralama işlemlerinin finansal durum tablosunda nasıl raporlanacağı, kullanım hakkı elde tutulan varlık ve kiralama işleminden borçlar bağlamında ayrıntılı bir şekilde ele alınmıştır.

Buna göre;

- Finansal durum tablosunda kullanım hakkı elde tutulan varlıklar, diğer varlıklardan ayrı olarak gösterilir. Varlıkların bu şekilde ayrı olarak raporlanamaması durumunda, dipnotlarda hangi bilanço kalemi içinde kullanım hakkı elde tutulan varlık olduğu açıklanır (TFRS-16/m.47a).
- Finansal durum tablosunda kiralama işleminden kaynaklanan yükümlülükler, diğer yükümlülüklerden ayrı olarak gösterilir. Yükümlülüklerin ayrı bir şekilde gösteriminin mümkün olmaması halinde dipnotlarda bu yükümlülüklerin hangi borç kalemi içinde olduğu açıklanır (TFRS-16/m.47b).

Kullanım hakkı elde tutulan varlıkların diğer varlıklardan ayrı bir kalem olarak raporlanması hususu özellikle maddi duran varlıklarının büyük bir kısmını kiralama yoluyla temin eden işletmeler açısından önemli bir konudur. Bu tür işletmelere örnek olarak havayolları şirketleri verilebilir (Çalıyurt, 2012:28). Bazı durumlarda havayolları şirketlerinin toplam duran varlıklarının %80’lik kısmı kiralama yoluyla temin edilmiş olabilmektedir (Öztürk, 2016:26). Öte yandan, oransal olarak daha küçük miktarlarda kiralama işlemi yapan işletmelerin yukarıda yer verilen ikinci seçeneği yani, kiralama işleminden kaynaklanan varlık ve yükümlülükleri dipnotlarda göstermesi seçeneğini seçmeleri mümkündür.

### **3.3.1.1. Bilanço İçi Muhasebeleştirme**

TFRS-16'nın TMS-17'den ayrıldığı en önemli noktaların başında daha önce bilanço dışında bırakılan bir kısım kiralama işlemlerinin bilanço içine taşınmış olmasıdır.

Varlık ve yükümlülüklerin bu şekilde finansal durum tablosu içinde gösterilmesi, TMS-17 uyarınca yapılan raporlamalar üzerinde büyük değişikliklere neden olacaktır. Çünkü, TMS-17 uygulayan işletmelerden özellikle yoğun şekilde faaliyet kiralaması yapan şirketlerin finansal durum tablolarında, kiralama işlemleri gösterilmemektedir. Şimdi, bu kayıtların tablo içine alınması başta finansal oranlar olmak üzere büyük değişikliklere neden olacaktır.

TFRS-16 bir yandan tüm kiralama işlemlerini bilanço içine taşırken bir yandan da süre ve miktar olarak önemsiz olan sözleşmeleri kapsam dışına çıkartarak kiracının iş yükünde bir azalmayı hedeflemektedir (Parlak, 2018:87). Buna göre, kiralama süresi 1 yıl ve altı olan sözleşmeler ile miktar olarak düşük tutarlı kiralama sözleşmelerinin varlık ve yükümlülük olarak muhasebeleştirilmemesi konusunda kiracıya seçimlik hak tanımaktadır.

### **3.3.1.2. Kiralama İşlemine Bağlı Yükümlülüklerin Ölçülmesi**

TFRS-16 uyarınca kiralama işleminden kaynaklanan tüm yükümlülüklerin ölçümünde, kira taksitlerinin bugünkü değeri ile ölçülmesi esası benimsenmiştir. Bu ödemeler sadece zorunlu ödemeleri kapsamaktadır. Basitleştirilmiş bir yaklaşım vardır ve sadece ekonomik olarak zorunlu ödemeler (sabit ödemeler ve diğer ihtiyari ödemeler) kapsam içine alınmıştır. Değişken kira ödemeleri, kapsam dışında tutulmuş olup kiracı kiralamanın fiilen başladığı tarihten sonra ortaya çıkmasına neden olan olay ya da koşulun meydana geldiği dönemde kira yükümlülüğü ölçümüne dâhil edilmeyen değişken kira ödemelerini doğrudan kâr/zarara yansıtır (TFRS-16/m.38/b).

### **3.3.1.3. Kiralama İşlemi Kaynaklı Varlıkların Ölçülmesi**

Kiracılar TFRS-16 uyarınca, kiralama işleminden kaynaklanan varlıklarını yine bu işlemde doğan yükümlülükleri ile aynı tutar üzerinden kayıt edeceklerdir. Bu tutarlara kiralama işlemi için yapılan doğrudan maliyetler de ilave edilecektir. Daha sonra bu varlıklar, diğer amortisman tabii varlıklar gibi doğrusal amortisman yöntemiyle itfa edilecektir.

Kiralama işleminden kaynaklanan varlıkların defter değeri genellikle, yükümlülüklerin defter değerinden daha çabuk azalmaktadır. Bu durum TMS-17 ile kıyaslanınca, bilanço dışı kiralama işlemi bulunan kiracıların özkaynaklarının azalmasına neden olacaktır. Kiralama işleminin, özkaynak üzerindeki etkisi, kiracının kaldıracağı kira şartlarına, kiralama işleminden kaynaklanan yükümlülüklerin özkaynaklara oranına ve kiracının finansman sağlama şartlarına büyük oranda bağlıdır (Parlak, 2018:88).

#### **3.3.1.4. Kiralama İşlemine Bağlı Yükümlülüklerin Gösterimi**

TFRS-16 uyarınca kiracı, kiralama işleminden kaynaklı borçlarını TMS-1 Finansal Tabloların Sunuluşu Standardına uygun olarak göstermek durumundadır (TFRS-16/m49). Buna göre kiracı, kiralama işleminden kaynaklı yükümlülüklerini ayrı bir satır olarak gösterebilecek veya anlaşılabilir olması durumunda birden fazla satırda gösterilebilecektir. Yine kiracı, ödeme planına göre kiralama işleminden kaynaklı yükümlülüklerini kısa ve uzun vadeli olarak sınıflandırabilecektir.

#### **3.3.1.5. Kiralama İşlemi Kaynaklı Varlıkların Gösterimi**

TFRS-16 uyarınca kiracı, kiralama işleminden kaynaklı varlıklarını bilançoda ayrı bir satır olarak gösterebiliyorsa bu şekilde sunmalıdır. Ayrı bir satır olarak gösteremediği durumlarda ise sahip olduğu varlıklarla beraber gösterebilecektir (TFRS-16/m47).

### **3.3.2. Kâr veya Zarar Tablosu**

TMS-17 sadece finansal kiralama işlemlerini finansal durum tablosunda gösterdiği için, sadece finansal kiralama işlemleri ile ilgili faiz giderleri bir finansman gideri olarak kar veya zarar tablosunda kendine yer bulmuştur. Yine bu işlemler ile ilgili olarak amortisman gideri ayrılmıştır. Faaliyet kiralaması ile ilgili giderler ise doğrudan faaliyet giderleri olarak kayıt edilmiştir. Yine bu işlemler ile ilgili herhangi bir amortisman gideri ayrılmamıştır.

TFRS-16'da ise kiracı bakımından istisnalar dışında kalan tüm kiralama işlemleri bir finansal kiralama işlemi olarak kabul edilmiştir. Buna bağlı olarak tüm kiralama işlemleri için amortisman ayrılacak ve kira ödemeleri esnasında ortaya çıkan faiz ödemeleri de bir finansman gideri olarak dikkate alınacaktır.

Bu bağlamda TFRS-16'nın uygulanması ile Kâr veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir

Tablosu'nun sürdürülen faaliyetlere ilişkin dönem kâr/zararı kısmında önemli değişiklikler olması beklenmektedir (Öztürk, 2016:29).

TFRS-16'nın uygulanması ile birlikte, önemli derecede bilanço dışı kiralama işlemi bulunan kiracıların vergi öncesi faaliyet karında artış olması beklenmektedir. Bunun nedeni, TMS-17 ile kira gideri olarak yazılan kalemler TFRS-16'da faiz ve amortisman gideri olarak yazılacaktır (Engin, 2016:32).

### **3.3.3. Nakit Akış Tablosu**

TMS-17'de finansal kiralama işlemlerinin nakit akış tablosunda nasıl yer alacağına dair bir düzenlemeye yer verilmemiştir.

TFRS-16'da ise bu konu ayrıntılı bir şekilde ele alınmıştır. M.50'de üç bent halinde konu düzenlenmiş olup;

- Kira ödemelerinin anapara kısmına ilişkin nakit ödemeleri Nakit Akış Tablosu'nun finansman faaliyetlerinde,
- Kira ödemelerinin faiz kısmına ilişkin nakit ödemeleri tablonun ödenen faizlere ilişkin hükümleri çerçevesinde ve
- İstisna tutulan kiralamalara (12 aydan kısa süreli, düşük değerli) ilişkin ödemeler ile değişken kira ödemeleri işletme faaliyetlerinde raporlanacağı ifade edilmiştir.

TFRS-16'nın nakit akış tablosunun alt kırılımları üzerinde, yukarıda sayılan hususlar nedeniyle, önemli etkilerinin olması tahmin edilmektedir. Buna göre, faaliyet kaynaklı nakit akışlarına etkisi düşüş yönünde, finansman işlemlerinden kaynaklı nakit akışları ise artış yönünde beklenmektedir. Ancak, toplam nakit akışlarının değişmesi beklenmemektedir (Engin, 2016:33).

### **3.4. DİPNOTLAR YÖNÜNDEN KARŞILAŞTIRILMASI**

TMS-17'de dipnotlar konusu Açıklamalar başlığı altında, finansal kiralama için 2 madde (m.31 ve m.32) ve faaliyet kiralaması içinse bir madde (m.35) altında ele alınmıştır. Bu maddelerle ilgili geniş açıklamalara Bölüm 1'de yer verilmiştir.

Öte yandan dipnotlar konusu TFRS-16'da detaylı bir şekilde ele alınmıştır. TFRS-16 konuyu eski standarttan daha farklı şekilde almış ve genişletmiştir. Bu bağlamda TMS-17'nin istemiş olduğu açıklamaların yerine büyük oranda yeni hususlar eklemiştir. Her iki standart açısından ortak olarak kalan sadece iki husus bulunmaktadır. Bunlar;

- Kiralama konusu her bir varlık bazında dönem sonunda net defter değerinin açıklanması,
- Yatırım amaçlı gayrimenkuller için TMS-40 kapsamında yapılacak olan açıklamalar.

Bunlar dışında TFRS-16'nın talep etmiş olduğu açıklamalar genel olarak daha şeffaf bir bilgilendirme hedeflemekte olup kiracının finansal durum tablosu, kar veya zarar tablosu ve nakit akış tablosu ile bağlantılı olarak oluşturulmuştur (IASB, 2016a:17). TFRS-16, istemiş olduğu tüm açıklamalara m.51-m.60 arasında yer vermiştir. İstenen açıklamalardan bazıları aşağıda sayılmıştır:

- Kullanım hakkı elde tutulan her bir varlığın dönem sonundaki defter değeri.
  - Her bir varlık için dönemde yapılan ilaveler.
  - Her bir varlık için dönem amortisman gideri.
  - Her bir varlık için dönem amortisman gideri.
  - Kiralama işlemlerinden kaynaklanan nakit çıkışları toplamı.
  - Kira yükümlülüklerinin vade analizi. (diğer finansal yükümlülüklerden ayrı olarak ve TFRS-7 Finansal Araçlar-Açıklamalar Standardı hükümlerine uygun olarak).
- Kullanım hakkı elde tutulan varlıklar için TMS-16 kapsamında yeniden değerlendirme modelini kullanmış ise TMS-16/m.77 kapsamında istenen bilgileri.

## DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

### TFRS-16'NİN BIST'TE İŞLEM GÖREN ŞİRKETLERİN FİNANSAL DURUMUNA ETKİSİ

Çalışmanın bu bölümünde, TFRS-16 ile kiracılar için getirilen düzenlemelerin BIST'te işlem gören şirketlerin finansal tablolarına nasıl etki edeceği üzerinde durulacaktır. Öncelikle TFRS-16 standardının sektörler üzerindeki genel etkisinin yurtdışında yapılmış olan çalışmalarla karşılaştırmasına yer verilmiştir. Sonrasında faaliyet kiralaması olan sektörlerden şirketler seçilerek, seçili finansal oranlar üzerindeki etkisi araştırılmıştır.

#### 4.1. LİTERATÜR TARAMASI

Kiralama işlemleri çok eski zamanlardan bu yana ekonomik hayatın bir parçasıdır. Ancak bu çalışmanın eksenini kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesinde iki farklı düzenlemenin karşılaştırılmasıdır.

Bu bölümde faaliyet kiralaması işlemlerinin bilanço dışı bırakılmak yerine bilançoya dahil edilmesi ekseninde yürütülen yerli ve yabancı bazı çalışmalara yer verilmiştir. Literatürde konu ile ilgili çok sayıda çalışma olduğu gözlenmiştir. Kimi çalışmalar, yeni standardın hazırlık çalışmalarından da eskidir. Bu nedenle iki standardın (taslak ve/veya nihai metin üzerinden) doğrudan karşılaştırmasına yönelik çalışmalar olduğu gibi sadece faaliyet kiralaması işlemlerinin bilançoya dahil edilmesinin olası sonuçlarına yönelik çalışmalar da bulunmaktadır.

Literatürde bu iki standardın karşılaştırması ile ilgili çalışmaların tarihi oldukça eskiye dayanmaktadır. Örneğin Beattie vd.'nin 1998 tarihli çalışması bu konuya örnek olarak verilebilir (Aktaş vd., 2017). Her ne kadar doğrudan TFRS/UFRS-16 ile bir karşılaştırma olmasa bile özü itibarıyla faaliyet kiralaması işlemlerinin bilanço içine aktarılması varsayımıyla yapılan çalışmalar bu kapsamda değerlendirilebilir. Bu nedenle literatürde bu konunun ele alındığı pek çok yerli ve yabancı çalışma bulunmaktadır. Ancak bu çalışmalar genel olarak değerlendirildiğinde özellikle yerli çalışmalarda seçili bazı sektörlerin dikkate alındığı veya sadece bazı şirketlerin çalışıldığı görülmektedir.

TMS-17'ye getirilen en önemli eleştirilerin başında, özünde aynı olan bir finansal olayın salt kiralama işlemlerinin farklı biçimlerde sınıflandırılması nedeniyle



farklı muhasebe uygulamalarına konu olması gelmektedir. Bu farklı muhasebe uygulamaları, finansal tablo faydalanıcılarının şeffaf, karşılaştırılabilir, ihtiyaca uygun ve güvenilir bilgi sağlamaları noktasında büyük bir sorun oluşturmaktadır (Cengiz, 2017:44).

Bilanço dışı bırakılan kiralama işlemleri nedeniyle kiracı şirketlerin likidite, finansal yapı, karlılık vb. finansal oranlarının olması gerekenden düşük veya yüksek olması da karşılaşılan önemli sorunlardandır (Öztürk, 2016). Bu durum şirketlerin değerlendirilmesi bakımından finansal tablo kullanıcılarına yanıltıcı sonuçlara neden olmaktadır.

Sayılan bu eleştiriler nedeniyle Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (IASB) eski finansal kiralama standardında (UMS-17) değişikliği gündemine almış ve 2013 yılında taslak, 2016 yılında ise nihai metni yayımlamıştır (Engin, 2016). IASB'ın bu yeni çalışması UFRS-16 olarak yayınlanmış, ülkemiz mevzuatına da TFRS-16 olarak girmiştir.

Ülkemizdeki şirketler her geçen daha fazla artan oranda ihtiyaçlarını kiralama işlemleriyle temin etme yolunu tercih etmektedirler (Aktaş vd., 2017). Bu durum kiralama işlemleri ile ilgili çalışmaların geniş bir kesim tarafından takip edilmesini beraberinde getirmektedir.

TFRS-16 uygulaması, erken uygulama imkanına (TFRS-15 ile birlikte olması şartıyla) sahip olmakla birlikte esas olarak 2019 yılı başından itibaren uygulamaya girecek bir düzenlemedir. Öte yandan, TFRS-16 özellikle kiracı şirketler bakımından büyük değişiklikler getirmektedir. Bu bağlamda konu hem güncel hem de önemli bir kesimi ilgilendirmektedir.

Beattie vd. (1998) İngiltere'de tesadüfi olarak seçilmiş 232 halka açık işletme üzerine yaptığı çalışmalarında faaliyet kiralamasının önemli bir uzun dönem finanslama kaynağı olduğunu ve raporlanmamış uzun dönem yükümlülüklerin raporlanan yükümlülüklerle oranının ortalama olarak %39'u bulunduğunu bildirmişlerdir. Bu şekilde muhasebeleştirilmeyen varlıkların toplam varlıklara oranı ise %6 düzeyindedir. Söz konusu varlıkların aktifleştirilmesi durumunda karlılık marjlarında, varlıklar üzerinden karlılıkta ve varlık devir hızında önemli etkiler (%1 düzeyinde) oluşacağı tespit edilmiştir. Şirket değerlendirme puanlarının da etkileneceği belirtilen çalışmada faaliyet kiralamasının her bir şirket için en yüksek değerlere ulaştığı belirtilen hizmet sektöründe bu etkinin daha da belirgin olduğu belirtilmiştir (Beattie vd., 1998).

Bennett ve Bradbury (2003), Yeni Zelanda'da 38 halka açık şirketin iptal edilemez faaliyet kiralamalarına ilişkin açıklamalarından yola çıkarak, faaliyet kiralamalarının da finansal kiralama gibi finansal durum tablosunda raporlanmasının işletmelerin finansal durumlarına etkilerini incelemiştir. Analiz sonuçlarına göre, faaliyet kiralamalarının aktifleştirilmesinin raporlanan yükümlülükler üzerine önemli düzeyde etkisi bulunmaktadır. Bu da kendini daha yüksek kaldıraç (borçlanma oranı – toplam borçlar / toplam aktifler) oranı şeklinde kendini göstermektedir. Kaldıraç oranındaki artış, faaliyet kiralamalarının aktifleştirilmesinin beklenen bir sonucudur. Çalışmada ayrıca faaliyet kiralamasının aktifleştirilmesinin işletmelerin karlılık ve likidite rasyolarını da düşürdüğü ifade edilmektedir (Bennett ve Bradbury, 2003).

Beattie vd. (2006) bütün kiralama işlemlerinin bilançoda gösterilmesi gereğine ilişkin tartışmalara yer verdiği çalışmada, birçok işletme için faaliyet kiralama yoluyla finansman sağlamanın finansal kiralamaya göre çok daha önemli boyutlara ulaştığını vurgulamaktadırlar. İngiltere'de finansal tablo kullanıcısı ve hazırlayıcısı 132 kişinin katıldığı anket çalışmalarında iki grup anket katılımcısı da mevcut standardın çeşitli açılardan yetersiz kaldığını belirtmiştir ancak raporları hazırlayanların kiralama ile ilgili düzenlemelerin kullanıcıların kararını farklılaştıracağına inanmadıklarını ortaya koymuştur (Beattie vd., 2006).

Fülber vd. (2008) muhasebeleştirme esasları açısından kiralama işlemlerinin faaliyet ve finansal kiralama olarak ayrılmasının bilançoya yansıyan borçlardan kaçınmak amacıyla sözleşmelerin faaliyet kiralama şeklinde düzenlenmesi konusunda bir tercihe neden olacağını belirtmişlerdir. Almanya'da üç temel endekste yer alan 90 halka açık işletmenin finansal tablolarını kullanarak yaptıkları simülasyon çalışmasında bazı finansal rasyolarda ve özellikle varlık ve borçlarla ilişkili rasyolarda önemli değişiklikler olacağını raporlamışlardır. Ancak karlılık rasyoları ve değerlendirme amacıyla kullanılan piyasa göstergelerindeki değişim çok düşük düzeyde tespit edilmiş, bu faaliyet kiralamasının aktifleştirilmesinin büyük endişeye neden olmaması gerektiği şeklinde değerlendirilmiştir. Faaliyet kiralamasının finansal kiralama gibi muhasebeleştirilmesinin rasyolar üzerindeki etkisi en çok moda ve perakendecilik sektöründe gözlemlenirken, birçok sektörün bu değişimden çok düşük düzeyde etkilenecekleri, rasyo temelli sıralamaların da bütün örneklem ele alındığında çok fazla değişmediğini raporlamışlardır (Fülber vd., 2008).

Gritta ve Lippman (2010) Amerikan havayolu şirketlerinin 1960'lerden itibaren uçaklarını büyük ölçüde finansal kiralama yoluyla edindiklerini, 1976 yılında FASB (Financial Accounting Standards Board) tarafından yayınlanan SFAS No. 13 ile finansal kiralamaların bilançoda varlık ve yükümlülük olarak raporlanması gerekliliğine ilişkin düzenlemeden sonra ise uçaklarının finansmanını kısa dönemli faaliyet kiralaması şeklinde sağlama yolunu tercih ettiklerini belirtmektedirler. Çalışmalarında 2008 yılında havayolu şirketlerinin kiralama kullanımlarını ve 1974 ve 1995'te gerçekleştirdikleri çalışmalara göre değişimi belirlemiştir. Genel olarak 2008 yılında kiralama düzeyi 1994'e göre gerilemiş, ancak faaliyet kiralaması toplam kiralama düzeyine göre önemli bir artış göstermiştir. Hatta bazı şirketler filosunun tamamını faaliyet kiralaması yoluyla finanse etmektedirler. Araştırmacılar faaliyet kiralamasının bilançolara taşınmasının finansal rasyolar üzerindeki etkisini de değerlendirdikleri çalışmada havayolu şirketlerinin çok daha riskli göründüklerini, ancak bu durumun risk sıralamasında birbirlerine kıyasla bir farklılığa neden olmadığını raporlamışlardır (Gritta ve Lippman, 2010).

Grossman ve Grossman (2010) 2009 yılında Fortune 500 endeksinde yer alan ilk 200 işletme arasından seçtikleri 91 finansal olmayan işletme üzerine yaptıkları çalışmada faaliyet kiralaması olarak değerlendirilen kiralama işlemlerinin aktifleştirilmesi durumunda oluşacak etkileri incelemiştir. Aktifleştirme durumunda 91 işletmenin 60'ında iskonto yapılmaksızın kısa vadeli yükümlülüklerinde %5'ten az bir artış oluşması beklenirken, 21'inde en az %10 artış söz konusu olacaktır. Yapılacak ödemelerin iskonto edilmesi durumunda ise işletmelerin 70'inde %5'ten düşük bir artış oluşacakken 13'ünde beklenen artış oranı en az %10 olmaktadır. Toplam borçlanma düzeyi ele alındığında 50 işletme %5'in altında, 29 işletme ise %10'un üzerinde bir artışla karşılaşacaklardır. Araştırmacılar bu artışların finansal analiz üzerinde önemli etkiler yaratacağını belirtmektedirler (Grossman ve Grossman, 2010).

Singh (2011), kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesindeki değişikliklerin bir restoran işletmesinin finansal tabloları ve finansal oranları üzerindeki olası etkisini incelemiştir. Faaliyet kiralamalarına ilişkin varlık ve yükümlülüklerin finansal durum tablosunda raporlanmasının, söz konusu tabloyu önemli ölçüde değiştirdiği, faiz karşılama ve sermaye oranlarını düşürdüğü, borçlanma oranlarında büyük artışlara neden olduğu ve ilişkili nakit akışlarında değişiklik olmaksızın

FAVÖK (Faiz, Amortisman ve Vergi Öncesi Kar) ve FVÖK (Faiz ve Vergi Öncesi Kar) gibi performans ölçütlerinde değişikliğe neden olduğu tespit edilmiştir. Singh (2011) bu performans ölçütlerinin bazı işletmeler için yönetici ödeme planlarının belirlenmesinde etkili olduğunu, ayrıca muhasebeleştirme sürecindeki değişikliğin borçlanma sözleşmelerini de etkileyeceğini ve işletmelerin tercihlerini kiralamadan satın almaya doğru yönlendirebileceğini ileri sürmektedir (Singh, 2011).

Tang ve Fiedler (2011) taşımacılık sektöründe işletmelerin çoğunlukla faaliyet kiralaması yolu ile edinilmiş kamyon, gemi ve uçaklara sahip olmasından dolayı bu sektör üzerine yoğunlaştırdığı çalışmalarında mevcut kiralama sınıflandırmasının borçların saklanması gibi etik olmayan bir davranışa hizmet ettiğini ileri sürmektedirler. Özellikle havayolu işletmelerinde faaliyet kiralaması ödemelerinin finansal kiralama ödemelerine oranının 26/1 olarak tespit edildiği çalışmada, yöneticilerin kiralama işlemlerini “faaliyet kiralaması” olarak sınıflandırarak performanslarını yüksek gösterme ve dolayısıyla kendi çıkarlarına hizmet etme eğiliminde olabilecekleri, mevcut standardın da yasal ancak etik olmayan bu manevraya imkân sağladığı vurgulanmaktadır (Tang ve Fiedler, 2011).

Seay ve Woods (2011) A.B.D.’de birçok sektör ve işletme için kiralamanın önemli bir finansman kaynağı olduğunu fakat mevcut Amerikan GKGMİ (Genel Kabul Görmüş Muhasebe İlkeleri) doğrultusunda varlık ve borçların büyük ölçüde kiralayan işletme bilançolarında raporlanmadığını belirtmektedirler. Mevcut standart faaliyet kiralaması finansmanının bilanço dışı kalmasına neden olmaktadır. Yeni kiralama standardı ise bütün kiralama işlemlerini tek bir model altında değerlendirmektedir ve daha önce faaliyet kiralaması olarak muhasebeleştirilen kiralama işlemleri de bilançolarda varlıklarda ve yükümlülüklerde artışa neden olacaktır. Araştırmacılar ayrıca yeni standardın nakit çıkışlarını değiştirmemekle birlikte, sınıflandırmasında da farklılığa neden olacağını belirtmektedirler. Faaliyet kiralaması mevcut durumda nakit akış tablolarında işletme faaliyetlerinden nakit çıkışı olarak sınıflandırılırken, yeni standartla birlikte finansman faaliyetlerinden nakit çıkışı olarak sınıflandırılacaktır. Çalışmalarında Seay ve Woods (2011) yeni kiralama standardının finansal rasyolardaki etkisini de incelemiş; kaldıraç oranlarında artış, likidite, verimlilik ve karlılık oranlarında ise düşüş raporlamışlardır (Seay ve Woods, 2011).

Tai (2013), yeni kiralamar standardının Hong Kong'da faaliyet gösteren iki büyük fast-food restoran zincirinin finansal oranları üzerindeki etkilerini incelemiştir. Çalışmanın sonuçlarına göre, temel finansal oranlar yeni kiralamar standardından olumsuz etkilenmektedir. İncelenen iki şirketin de hem aktif getiri oranı hem de kaldıraç oranı (borçlanma oranı), faaliyet kiralamarının aktifleştirilmesinden ciddi şekilde olumsuz etkilenmektedir (Tai, 2013).

Şenyiğit (2014) kiralama işlemlerinin mevcut standartta iki grup halinde sınıflandırılmasının ve farklı raporlanmasının finansal tablo kullanıcılarının faydalı bilgiye ulaşmasını engelleyebileceğini belirtmektedir. Yeni standartta ise kiracı işletme açısından bu ikili sınıflandırma ortadan kaldırılmıştır. Şenyiğit (2014) yaptığı vak'a çalışmasında bir havayolu işletmesinin yeni standarttan ne ölçüde etkileneceğini ortaya koymak amacıyla A.B.D.'nin en büyük havayolu işletmelerinden biri olan Delta Havayolları'nın 2010 faaliyet raporunu incelemiştir. Delta Havayolları'nın uçaklarının büyük ölçüde faaliyet kiralaması ile finanse edildiğini ve faaliyet kiralaması ödemelerinin finansal kiralama ödemelerinin çok üstünde olduğunu belirtmektedir. Yeni standarda göre kiralama işlemlerinin raporlanması durumunda borçlanma oranlarında önemli düzeyde artış, faiz karşılama oranı, faaliyet karı oranı, net kar oranı ve özsermaye karlılık oranında da azalma olduğunu hesaplamıştır (Şenyiğit, 2014).

Wong ve Joshi (2015) yeni kiralamar standardının önde gelen Avustralya işletmelerinin finansal tabloları ve finansal rasyoları üzerindeki etkisini inceledikleri çalışmalarında finansal tablolar ve oranlarda önemli ölçüde farklılık oluşacağını tespit etmişlerdir. Mevcut muhasebe düzenlemeleri işletmelerin çoğunlukla faaliyet kiralaması sınıflandırması altında işlemleri muhasebeleştirilmesi ve dolayısıyla potansiyel varlık ve yükümlülükleri bilanço dışında tutmalarına imkân tanımaktadır. Wong ve Joshi (2015) faaliyet kiralaması yoluyla işletmelerin daha iyi finansal performans raporladıklarını ancak bu durumun finansal tablo kullanıcıların, özellikle hissedarların, potansiyel yatırımcıların ve kreditorlerin yatırımlarında daha yüksek riske maruz kalmaları sonucunu doğurduğunu belirtmektedirler. Bulguları işletmelerin borç/öz kaynak, borç/varlıklar ve aktif karlılığı gibi rasyolarda önemli farklılıklar olduğunu gösterirken, öz kaynak karlılığındaki değişim önemsiz düzeydedir (Wong ve Joshi, 2015).

Aktaş, Karğın ve Demirel Arıcı (2017) UFRS-16 ile TMS-17 arasındaki karşılaştırma eksenli çalışmalarında önce hipotetik bir işletme üzerinden konuyu ele almışlardır. Devamında ise halka açık bir perakende ticaret şirketi (Bimeks A.Ş.) ile bir havayolu şirketinin (Pegasus A.Ş.) finansal raporlarındaki bilgilerden yola çıkarak yeni Standardın şirketlerin finansal tablolarına ve finansal oranlarına olası etkilerini incelemişlerdir. Bulunan sonuçlar işletmelerin, borçlanma oranlarında önemli bir artış meydana geleceğini göstermektedir. Düşük karlılık oranları ile faaliyetlerini sürdüren işletmelerin karlılık oranları üzerindeki etki düşük düzeydedir. Farklı sektörler, yeni standardın finansal tablolar üzerindeki etkileri açısından farklı şekil ve derecelerde etkilenmektedir (Aktaş vd., 2017).

Acar, Temiz ve Aktaş, 2017 de yaptıkları çalışmada, BIST 100'de işlem gören perakende, taşımacılık, telekom ve turizm sektörlerinde faaliyet gösteren 17 şirketin, 2010-2016 yılı finansal verileri üzerinden TMS-17'den TFRS-16'ya geçişin finansal tablolar üzerindeki etkilerini incelemişlerdir. Elde edilen bulgulara göre bu faaliyet kiralamalarının aktifleştirilerek finansal tablolarda yer almasının finansal oranlarda anlamlı değişikliklere yol açacağı gözlemlenmiştir. Süreçten en çok etkilenmesi öngörülen sektör perakende sektörü, en çok etkilenmesi beklenen finansal oran da kaldırma oranı olarak raporlanmıştır (Acar vd., 2017).

Marşap ve Yanık (2018) çalışmalarında TFRS-16 ile TMS-17 düzenlemelerini metinleri üzerinden karşılaştırmışlardır. Çalışmalarında örnekler üzerinden giderek yapılması gereken hesaplamalara ve muhasebe kayıtlarına yer vermişlerdir. Çalışmalarında ulaşılmış oldukları genel sonuçları şu şekilde özetlemişlerdir. TMS17'ye göre kiracının bilanço dışı yükümlülük olarak izlediği faaliyet kiralaması TFRS16 ile finansal kiralama niteliğine dönüşürken bu kiralamadan kaynaklanan yükümlülüklerin ve kiralamaya konu varlığın aktifleştirilmesi ile gelir tablosuna yansıyan giderlerin niteliği değişmiştir. Kiracı açısından varlıktan kaynaklanan kira bedeli, amortisman gideri ve finansman gideri olarak Kar Zarar Tablosunda raporlanacaktır. TFRS 16 kiraya veren açısından bir değişiklik getirmezken kiracı açısından ise önemli değişiklikler getirmiştir. Bu değişiklikler hem finansal durum tablosunu hem de kâr zarar tablosunu etkilemiştir (Marşap ve Yanık, 2018).

Akdoğan (2019) çalışmasında BIST perakende sektöründe faaliyet gösteren şirketleri incelemiştir. Çalışma sonuçlarına göre, TFRS-16'nın uygulanması ile, işletmelerin kısa ve uzun vadeli yabancı yükümlülükleri artmış, aynı şekilde kullanım hakkı varlıklarının faaliyet kiralama larını da kapsam ası nedeniyle aktifte duran varlık toplamları artmıştır. Bunun sonucunda işletmelerin aktif ve pasif toplamlarında artış olmuştur. Aktifte dönen varlıklarda bu işlem den dolayı pek de ğişim olmayacağından, buna karşın kısa vadeli yükümlülüklerinde ilk yılların taksit ödemeleri ile kısmen artış olacağından işletmenin net işletme sermayesi ve likidite oranları azalmıştır. Diğer taraftan işletmenin yükümlülükleri arttığından finansal kaldıraç oranı (Yabancı kaynaklar/Özkaynaklar) da artmıştır. Faaliyet oranlarına bakıldığında, özellikle Varlıkların devir hızı, aktif toplamı büyüdüğü için azalmıştır. Faaliyet gideri içindeki kira giderlerinin amortisman ve faiz gideri olarak ayrışması sebebi ile, faaliyet giderleri azalmış, bu da faaliyet karını artırmıştır. Kuşkusuz faaliyet giderlerinde amortisman giderlerinde kullanım hakkı olan varlıkların amortisman (itfa) giderlerinden dolayı artış olmakla birlikte kira gideri tutarının amortisman giderinden fazla olduğu durumlarda esas faaliyet karları artmaktadır. Faiz ve Vergi Öncesi Kâr (FVÖK) ve Faiz, Vergi, Amortisman öncesi (FVAÖK) kâr tutarlarının da arttığı görülmektedir. Faiz giderlerinin etkisi ile faiz gelir giderleri artmış, işletmelerin vergiden önceki karları da etkilenmiştir (Akdoğan, 2019).

## 4.2. TMS-17 VE TFRS-16'NIN SEKTÖRLER ÜZERİNDEKİ GENEL ETKİSİNİN KARŞILAŞTIRMALI OLARAK İNCELENMESİ

### Araştırmanın Amacı, Önemi ve Yöntemi

Bu araştırmanın amacı, finansal kiralama işlemleri ile ilgili eski ve yeni muhasebe standartlarının karşılaştırmasını yapmak ve yeni muhasebe standardının Borsa İstanbul'da (BIST) seçili sektörlerde işlem gören şirketlerin finansal oranlarına etkisini ortaya koymaktır.

Çalışma kapsamında öncelikle TMS-17, sonra TFRS-16 önemli noktaları bakımından ele alınacaktır. Sonrasında bu iki standart önemli noktaları itibariyle tek tek karşılaştırılacaktır. Bu yönüyle yeni düzenlemenin daha iyi anlaşılması ve getirilen değişikliklerin daha iyi kavranması mümkün olacaktır.

Çalışma iki eksen etrafında yürütülmüştür. İlk eksen TMS-17 ve TFRS-16 standartları kiracı bakımından önemli özellikleri yönüyle detaylı incelenmiştir. Daha sonra bu iki standart arasındaki farklar ortaya konulmuştur. Bu eksen standartların metinlerinin karşılaştırılması ve literatürdeki değerlendirmeler çerçevesinde yürütülmüştür.

Araştırmanın ikinci eksen TFRS-16 düzenlemesinin BIST'te işlem gören şirketler üzerindeki etkisine ilişkin bir uygulama çalışmasıdır. Öncelikle IASB'ın 2016 tarihli etki analizi raporu incelenmiştir. IASB yeni düzenlemenin hangi sektörler üzerinde daha fazla etki edeceğini bu rapor ile belirtmiştir. Bu rapordaki sektörlerin BIST'teki karşılıkları araştırılmış ve 7 sektör seçilmiştir.

Sağlıklı bir sektör karşılaştırması yapabilmek adına IASB Etki Analizi Raporu'na karşılık BIST'te kayıtlı olan, eş sektör seçimi yapılmıştır. Şirketlerin seçimi noktasında faaliyet kiralaması mevcut bulunan 5 sektör için 2'şer şirket seçimine özen gösterilmiş, bu sektörler dışında kalan 2 sektör için 1'er şirketin incelemesi yapılmıştır.

Çalışmanın ikinci uygulamasında hesaplamalar ve tabloların formatı için 2017 yılında Aktaş vd. yayımladığı "Yeni Kiralamalar Standardı UFRS 16'nın Getirdiği Yenilikler ve İşletmelerin Finansal Tablolarına ve Finansal Oranlarına Olası Etkilerinin Değerlendirilmesi" adlı makalelerinde kullandıkları dönüştürme hesaplamaları ve tabloları yazarların izni ile kullanılmış, kapsamı genişletilerek analizi yapılmıştır.



TMS-17 ile TFRS-16 arasında kiracılar bakımından en önemli farklılık, TMS-17 uygulamalarında bilanço dışı bırakılan faaliyet kiralaması işlemlerinin TFRS-16 ile istisnalar dışında bütünüyle bilanço içine alınmasıdır.

TFRS-16 (UFRS-16)'nın hazırlanma sürecinde, bu standardın sektörler üzerindeki etkisinin ne olacağı detaylı bir şekilde araştırılmıştır. IASB (Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu) bu konu ile ilgili olarak çok sayıda araştırma yapmış ve bunları kamuoyu ile paylaşmıştır. Bu çalışmalardan bir tanesi, 1022 şirketi kapsayan “Etki Analizi Raporu” olup elde edilen sonuçlar aşağıdaki gibi özetlenmiştir:

**Tablo 4: Sektör Bazında Bilanço Dışı Ödemelerin Toplam Varlıklara Oranı**

Endüstri/Sektör	Toplam Şirket Sayısı	Toplam Varlıklar (Milyon ABD Doları)	Bilanço Dışı Bırakılan Gelecekteki Ödemeler (Milyon ABD Doları)	Bilanço Dışı Bırakılan Gelecekteki Ödemeler/ Toplam Varlıklar
Havayolu	50	526.763	151.549	28,8%
Perakende	204	2.019.958	571.812	28,3%
Seyahat	69	403.524	115.300	28,6%
Taşımacılık	51	585.964	90.598	15,5%
Telekomünikasyon	56	2.847.063	219.178	7,7%
Enerji	99	5.192.938	400.198	7,7%
Medya	48	1.020.317	71.743	7,0%
Dağıtım	26	581.503	31.410	5,4%
Bilgi Teknolojileri	58	1.911.316	69.870	3,7%
Sağlık	55	1.894.933	72.149	3,8%
Diğer	306	13.959.223	401.703	2,9%
Toplam	1.022	30.943.502	2.195.510	7,1%

Kaynak: Akdoğan, 2019:115; IASB, 2016b:16

IASB çalışmasında da gösterildiği üzere yeni standart ile en çok etkilenecek sektörlerin başında oransal olarak havayolu sektörü, tutar olarak ise perakende sektörü gelmektedir. Bu durum incelendiğinde havayolu sektöründe özellikle uçak ve uçak motoru kiralamalarının; perakende sektöründe ise özellikle mağaza kiralamalarının, eski standart kapsamında birer faaliyet kiralaması olarak nitelendirilmesi nedeniyle bilanço dışında bırakılmasının etkili olduğu görülmektedir.

IASB çalışmasının yol göstericiliğinde, TFRS-16'nın ülkemizdeki halka açık şirketler üzerindeki etkisinin ne olacağı araştırılmıştır. Bu bağlamda öncelikle BIST'te işlem gören şirketlerin finansal tablolarına KAP üzerinden erişim

sağlanmıştır. BIST’te işlem gören çok sayıda şirket olması nedeniyle öncelikle bazı sektörler seçilmiştir. Sektör seçiminde IASB çalışmasındaki sektörler dikkate alınmaya çalışılmıştır. Ancak bu tabloda yer alan sektörlerin bazılarında BIST’te işlem gören şirket olmaması nedeniyle eşleştirmeler ve birleştirmeler yapılarak TABLO 5’deki tablo oluşturulmuştur:

**Tablo 5 : BIST Sektörler ve Şirketler**

Endüstri/Sektör (UMSK)	Sektör (BIST)	Şirket Sayısı	Şirketler
Havayolu—Taşımacılık	Ulaştırma	8	1- Beyaz Filo Oto Kiralama A.Ş. 2- Çelebi Hava Servisi A.Ş. 3- Do & Co Aktiengesellschaft 4- Gsd Denizcilik Gayrimenkul İnşaat San.Tic.A.Ş. 5- Pegasus Hava Taşımacılığı A.Ş. 6- Reysaş Taşımacılık Ve Lojistik Ticaret A.Ş. 7- Trabzon Liman İşletmeciliği A.Ş. 8- Türk Hava Yolları A.O.
Perakende	Perakende	11	1- Adese Alışveriş Merkezleri Ticaret A.Ş. 2- Bim Birleşik Mağazalar A.Ş. 3- Bizim Toptan Satış Mağazaları A.Ş. 4- Carrefour Sabancı Ticaret Merkezi A.Ş. 5- Mavi Giyim Sanayi Ve Ticaret A.Ş. 6- Metro Petrol Ve Tesisleri Sanayi Ticaret A.Ş. 7- Migros Ticaret A.Ş. 8- Milpa Ticari Ve Sınai Ürünler Pazarlama San.Tic.A.Ş. 9- Şok Marketler Ticaret A.Ş. 10- Teknosa İç Ve Dış Ticaret A.Ş. 11- Vakko Tekstil Ve Hazır Giyim Sanayi İşletmeleri A.Ş.
Seyahat	Seyahat	1	1- Flap Kongre Toplantı Hizmetleri Oto.Tur.A.Ş.
Telekomünikasyon	Haberleşme	2	1- Turkcell İletişim Hizmetleri A.Ş. 2- Türk Telekomünikasyon A.Ş.
Enerji	Elektrik Gaz Ve Su	8	1- Akenerji Elektrik Üretim A.Ş. 2- Aksa Enerji Üretim A.Ş. 3- Aksu Enerji Ve Ticaret A.Ş. 4- Ayen Enerji A.Ş. 5- Bomonti Elektrik Müh. Müş. İnş.Tur.Tic.A.Ş. 6- Enerjisa Enerji A.Ş. 7- Odaş Elektrik Üretim Sanayi Ticaret A.Ş. 8- Zorlu Enerji Elektrik Üretim A.Ş.
Medya—Dağıtım	Kağıt Ve Kağıt Ürünleri, Basım Ve Yayın	13	1- Alkim Kağıt Sanayi Ve Ticaret A.Ş. 2- Bak Ambalaj Sanayi Ve Ticaret A.Ş. 3- Doğan Burda Dergi Yayıncılık Ve Pazarlama A.Ş. 4- Doğan Basım Ve Ambalaj Sanayi A.Ş. 5- Hürriyet Gazetecilik Ve Matbaacılık A.Ş. 6- İhlas Gazetecilik A.Ş. 7- Kaplamin Ambalaj Sanayi Ve Ticaret A.Ş. 8- Kartonsan Karton Sanayi Ve Ticaret A.Ş. 9- Tire Kutsan Kağıt Ve Ambalaj Sanayi A.Ş. 10- Olmuksan International Paper Amb. San. Tic. A.Ş. 11- Prizma Pres Matbaacılık Yay. San. Tic. A.Ş. 12- Saray Matbaacılık Kağ. Kırt. Tic. San. A.Ş. 13- Viking Kağıt ve Selüloz A.Ş.
Bilgi Teknolojileri	Teknoloji-Bilişim	16	1- Alcatel Lucent Teletaş Telekomünikasyon A.Ş. 2- Arena Bilgisayar Sanayi Ve Ticaret A.Ş. 3- Armada Bilgisayar Sistemleri Sanayi Ve Ticaret A.Ş. 4- Datagate Bilgisayar Malzemeleri Ticaret A.Ş. 5- Despec Bilgisayar Pazarlama Ve Ticaret A.Ş. 6- Escort Teknoloji Yatırım A.Ş. 7- Fonet Bilgi Teknolojileri A.Ş. 8- Indeks Bilgisayar Sistemleri Müh. San.Tic. A.Ş.

			9- Kafein Yazılım Hizmetleri Ticaret A.Ş. 10- Karel Elektronik Sanayi Ve Ticaret A.Ş. 11- Kron Telekomünikasyon Hizmetleri A.Ş. 12- Link Bilgisayar Sistemleri Yaz. Don.San. Tic. A.Ş. 13- Logo Yazılım Sanayi Ve Ticaret A.Ş. 14- Netaş Telekomünikasyon A.Ş. 15- Plastikkart Akıllı Kart İletişim Sis. San. Tic. A.Ş. 16- Smartiks Yazılım A.Ş.
Sağlık	Eğitim, Sağlık, Spor	6	1- Beşiktaş Futbol Yatırımları San.Tic. A.Ş. 2- Fenerbahçe Futbol A.Ş. 3- Galatasaray Sportif Sınai Ve Ticari Yat. A.Ş. 4- Lokman Hekim Engürüsağ Sağ. Tur. Eği. A.Ş. 5- Mlp Sağlık Hizmetleri A.Ş. 6- Trabzonspor Sportif Yat. Fut. İşl. Tic. A.Ş.
Diğer*	İmalat	7	1- Deva Holding A.Ş. 2- Borusan Mannesmann Boru Sanayi Ve Ticaret A.Ş. 3- Coca-Cola İçecek A.Ş. 4- Dyo Boya Fabrikaları Sanayi Ve Ticaret A.Ş. 5- Ford Otomotiv Sanayi A.Ş. 6- Otokar Otomotiv Ve Savunma Sanayi A.Ş. 7- Tüpraş-Türkiye Petrol Rafinerileri A.Ş.
Toplam		72	

\*IASB çalışmasında diğer kalemi altında farklı sektörlerde yer alan şirketlere yer verilmiş, ancak bu sektörlerin detaylarına değinilmemiştir. Bu çalışmada, ülkemiz için önemli bir sektör olan imalat sektörü, diğer sektör olarak seçilmiştir. Ancak imalat sektörü altında BIST'te işlem gören 179 şirket bulunmaktadır. Tüm şirketlere bu tabloda yer vermek çalışmanın kapsamı ile orantılı bir durum olmayacağı için sadece seçilmiş bazı şirketlere (7 adet) yer verilmiştir.

Tablo 5'te görüleceği üzere, IASB çalışmasındaki sektörler bazında BIST'te işlem gören toplam 72 tane şirket bulunmaktadır (KAP, 2019). İkinci aşamada bu şirketlerin 2018 yılı finansal raporlarına erişim sağlanarak hangilerinin kiralama (finansal veya faaliyet) işlemi yaptıkları araştırılmıştır. 2018 yılının seçilmesinin nedeni, TFRS-16'nın 31.12.2018 tarihinden sonra başlayacak olan hesap dönemleri için uygulamaya girecek olmasıdır. Yeni standardın uygulamasının başlaması öncesinde standardın muhtemel etkilerinin ne olacağı konusunda bir fikir elde edilmek istenmiştir.

Tablo 6'daki tabloda, BIST'de işlem gören söz konusu bu 72 şirketin finansal ve/veya faaliyet kiralaması durumlarına (2018 yılı itibarıyla olup olmadığına) yer verilmiştir. Bu tablodaki bilgilere sektörler bazında bakıldığında şirketlerin finansal ve/veya faaliyet kiralaması durumlarının şu şekilde olduğu görülmüştür:

**Tablo 6: Seçilmiş Sektörlerdeki BIST Şirketlerinin Finansal/Faaliyet Kiralaması Durumları**

SEKTÖR (BIST)	ŞİRKET	Finansal Kiralama	Faaliyet/ Operasyonel* Kiralama	Açıklama
Ulaştırma	1- Beyaz Filo Oto Kiralama A.Ş.	YOK	YOK	Şirket, Kiralayan konumundadır.
	2- Çelebi Hava Servisi A.Ş.	VAR	VAR	
	3- Do & Co Aktiengesellschaft	YOK	YOK	2017 ve 2018 yılı raporları yok
	4- Gsd Denizcilik Gayrimenkul İnşaat San.Tic.A.Ş.	YOK	VAR	Şirket, ayrıca Kiralayan konumundadır.
	5- Pegasus Hava Taşımacılığı A.Ş.	VAR	VAR	
	6- Reysaş Taşımacılık Ve Lojistik Ticaret A.Ş.	VAR	VAR	
	7- Trabzon Liman İşletmeciliği A.Ş.	YOK	YOK	
	8- Türk Hava Yolları A.O.	VAR	VAR	
Perakende	1- Adese Alışveriş Merkezleri Ticaret A.Ş.	VAR	YOK	
	2- Bim Birleşik Mağazalar A.Ş.	YOK	YOK	
	3- Bizim Toptan Satış Mağazaları A.Ş.	VAR	VAR	
	4- Carrefour Sabancı Ticaret Merkezi A.Ş.	VAR	VAR	
	5- Mavi Giyim Sanayi Ve Ticaret A.Ş.	YOK	VAR	
	6- Metro Petrol Ve Tesisleri Sanayi Ticaret A.Ş.	YOK	YOK	
	7- Migros Ticaret A.Ş.	YOK	YOK	
	8- Milpa Ticari Ve Sinai Ürünler Pazarlama San.Tic.A.Ş.	YOK	YOK	
	9- Şok Marketler Ticaret A.Ş.	VAR	VAR	
	10- Teknosa İç Ve Dış Ticaret A.Ş.	VAR	VAR	
	11- Vakko Tekstil Ve Hazır Giyim Sanayi İşletmeleri A.Ş.	YOK	VAR	
Seyahat	1- Flap Kongre Toplantı Hizmetleri Oto.Tur.A.Ş.	YOK	YOK	
Haberleşme	1- Turkcell İletişim Hizmetleri A.Ş.	VAR	YOK	Şirket, TFRS-16'yı 2018 yılında erken uygulama kapsamında uygulamıştır. Bu nedenle faaliyet kiralaması işlemi yoktur.
	2- Türk Telekomünikasyon A.Ş.	VAR	VAR	
Elektrik Gaz Ve Su	1- Akenerji Elektrik Üretim A.Ş.	VAR	YOK	
	2- Aksa Enerji Üretim A.Ş.	VAR	YOK	
	3- Aksu Enerji Ve Ticaret A.Ş.	VAR	YOK	
	4- Ayen Enerji A.Ş.	VAR	YOK	
	5- Bomonti Elektrik Müh. Müş. İnş.Tur.Tic.A.Ş.	YOK	YOK	
	6- Enerjisa Enerji A.Ş.	YOK	YOK	
	7- Odaş Elektrik Üretim Sanayi Ticaret A.Ş.	YOK	YOK	Şirketin 2 tane faaliyet kiralaması işlemi vardır, ancak 2018 yılı itibarıyla bitmiştir.
	8- Zorlu Enerji Elektrik Üretim A.Ş.	VAR	YOK	Şirketin faaliyet kiralaması işlemleri 2019 yılı itibarıyla

				başlayacak olup, 2018 yılında faaliyet kiralaması işlemi bulunmamaktadır.
Kağıt Ve Kağıt Ürünleri, Basım Ve Yayın	1- Alkim Kağıt Sanayi Ve Ticaret A.Ş.	YOK	YOK	
	2- Bak Ambalaj Sanayi Ve Ticaret A.Ş.	YOK	YOK	
	3- Doğan Burda Dergi Yayıncılık Ve Pazarlama A.Ş.	YOK	YOK	
	4- Doğan Basım Ve Ambalaj Sanayi A.Ş.	VAR	VAR	
	5- Hürriyet Gazetecilik Ve Matbaacılık A.Ş.	YOK	YOK	
	6- İhlas Gazetecilik A.Ş.	VAR	YOK	
	7- Kaplamin Ambalaj Sanayi Ve Ticaret A.Ş.	VAR	VAR	
	8- Kartonsan Karton Sanayi Ve Ticaret A.Ş.	YOK	YOK	
	9- Tire Kutsan Kağıt Ve Ambalaj Sanayi A.Ş.	YOK	YOK	
	10- Olmuksan International Paper Amb. San. Tic. A.Ş.	YOK	YOK	
	11- Prizma Pres Matbaacılık Yay. San. Tic. A.Ş.	VAR	YOK	
	12- Saray Matbaacılık Kağ. Kırt. Tic. San. A.Ş.	VAR	YOK	
	13- Viking Kağıt ve Selüloz A.Ş.	VAR	YOK	
Teknoloji-Bilişim	1- Alcatel Lucent Teletaş Telekomünikasyon A.Ş.	YOK	YOK	
	2- Arena Bilgisayar Sanayi Ve Ticaret A.Ş.	YOK	YOK	
	3- Armada Bilgisayar Sistemleri Sanayi Ve Ticaret A.Ş.	VAR	VAR	
	4- Datagate Bilgisayar Malzemeleri Ticaret A.Ş.	VAR	YOK	
	5- Despec Bilgisayar Pazarlama Ve Ticaret A.Ş.	YOK	YOK	
	6- Escort Teknoloji Yatırım A.Ş.	YOK	YOK	
	7- Fonet Bilgi Teknolojileri A.Ş.	VAR	VAR	
	8- İndeks Bilgisayar Sistemleri Müh. San.Tic. A.Ş.	VAR	YOK	
	9- Kafein Yazılım Hizmetleri Ticaret A.Ş.	VAR	VAR	
	10- Karel Elektronik Sanayi Ve Ticaret A.Ş.	YOK	YOK	
	11- Kron Telekomünikasyon Hizmetleri A.Ş.	YOK	YOK	
	12- Link Bilgisayar Sistemleri Yaz. Don.San. Tic. A.Ş.	YOK	VAR	
	13- Logo Yazılım Sanayi Ve Ticaret A.Ş.	VAR	YOK	
	14- Netaş Telekomünikasyon A.Ş.	YOK	VAR	
	15- Plastikkart Akıllı Kart İletişim Sis. San. Tic. A.Ş.	VAR	VAR	
	16- Smartiks Yazılım A.Ş.	YOK	YOK	2017 ve 2018 yılı raporları yok
Eğitim, Sağlık, Spor	1- Beşiktaş Futbol Yatırımları San.Tic. A.Ş.	YOK	YOK	Şirketin özel hesap dönemi vardır. Bu nedenle 2017 yılı raporu dikkate alınmıştır.

	2- Fenerbahçe Futbol A.Ş.	YOK	YOK	Şirketin özel hesap dönemi vardır. Bu nedenle 2017 yılı raporu dikkate alınmıştır.
	3- Galatasaray Sportif Sınai Ve Ticari Yat. A.Ş.	YOK	YOK	Şirketin özel hesap dönemi vardır. Bu nedenle 2017 yılı raporu dikkate alınmıştır.
	4- Lokman Hekim Engürüsağ Sağ. Tur. Eği. A.Ş.	VAR	YOK	
	5- Mlp Sağlık Hizmetleri A.Ş.	VAR	VAR	
	6- Trabzonspor Sportif Yat. Fut. İşl. Tic. A.Ş.	YOK	YOK	Şirketin özel hesap dönemi vardır. Bu nedenle 2017 yılı raporu dikkate alınmıştır.
İmalat	1- Deva Holding A.Ş.	YOK	VAR	
	2- Borusan Mannesmann Boru Sanayi Ve Ticaret A.Ş.	VAR	YOK	
	3- Coca-Cola İçecek A.Ş.	VAR	VAR	
	4- Dyo Boya Fabrikalari Sanayi Ve Ticaret A.Ş.	YOK	YOK	
	5- Ford Otomotiv Sanayi A.Ş.	YOK	VAR	
	6- Otokar Otomotiv Ve Savunma Sanayi A.Ş.	YOK	YOK	
	7- Tüpraş-Türkiye Petrol Rafinerileri A.Ş.	YOK	YOK	

\* Bazı denetim raporlarında, faaliyet kiralaması kavramı yerine “Operasyonel Kiralama” ifadesi kullanılmaktadır. Her iki ifade de aynı kavramı göstermekte olup, operasyonel kiralama ifadesi, İngilizce “Operating Lease” ifadesinin doğrudan çevrilmesinden kaynaklanmaktadır. Ancak, TMS/IFRS standartları kapsamında faaliyet kiralaması ifadesi tercih edildiği için çalışmada bu ifade tercih edilmiştir.

BIST Ulaştırma sektöründe toplam 8 şirket yer almaktadır. Bu şirketlerden bir tanesinin (Do & Co Aktiengesellschaft) 2017 ve 2018 yılı finansal raporlarına KAP üzerinden ulaşılamamıştır. Kalan 7 şirketten 3 tanesi havacılık, 2 tanesi denizcilik ve 2 tanesi de kara ulaştırma sektörüyle ilgilidir. Havacılık sektörüyle ilgili olan 3 şirketin ve kara ulaştırma sektörüyle ilgili olan 1 şirketin, 2018 yılı itibariyle hem finansal kiralama hem de faaliyet kiralaması işlemi bulunmaktadır Denizcilik sektörüyle ilgili 1 şirketin ise 2018 itibariyle sadece faaliyet kiralaması işlemi vardır. Kalan 2 şirketin ise 2018 yılı itibariyle ne finansal kiralama ne de faaliyet kiralaması işlemi vardır. Bu bilgilere göre, kiralama işlemlerinin özellikle havacılık sektörü bakımından çok tercih edilen bir seçenek olduğu söylenebilir.

BIST Perakende sektöründe toplam 11 şirket yer almaktadır. Bu şirketlerin 4 tanesinde, 2018 yılı itibariyle hem finansal kiralama hem de faaliyet kiralaması işlemi bulunmaktadır. 1 tanesinde 2018 yılı itibariyle finansal kiralama işlemi

varken, faaliyet kiralaması işlemi yoktur; 2 tanesinde ise faaliyet kiralaması işlemi varken finansal kiralama işlemi yoktur. Sektördeki 4 şirketin ise 2018 yılı itibariyle ne finansal kiralama ne de faaliyet kiralaması işlemi vardır. Bu bilgilere göre perakende sektöründe, kiralama işleminin yoğun bir şekilde kullanıldığı, faaliyet kiralamasının ise finansal kiralamaya kıyasla daha fazla tercih edildiği söylenebilir.

BIST Seyahat sektöründe 1 şirket yer almaktadır. Bu şirketin ise 2018 yılı itibariyle ne finansal kiralama ne de faaliyet kiralaması işlemi vardır. BIST Seyahat sektöründe kiralama işlemlerinin tercih edilmediği söylenebilir. Ülkemizdeki bu durum, IASB çalışmasında Seyahat sektörünün %28,6'sının faaliyet kiralaması işlemi olduğu ifade edildiği bilgisi dikkate alındığında, dünya geneli ile büyük çaplı bir ayrışmaya işaret etmektedir.

BIST Haberleşme sektöründe 2 şirket yer almaktadır. Bu şirketlerin her ikisinin de 2018 yılı itibariyle finansal kiralama işlemi bulunmaktadır. Yine bir tanesinin ayrıca faaliyet kiralaması işlemi de bulunmaktadır. Diğer şirket ise 2018 yılında, TFRS-16 uygulamasını erken uygulamayı tercih etmiştir. 2018 yılı denetim raporlarından anlaşıldığı kadarıyla, bu şirketin 2017 yılında faaliyet kiralaması işlemleri de bulunmaktadır. Bu bilgilere göre BIST Haberleşme sektöründe kiralama işlemlerinin yoğun bir şekilde kullanıldığı söylenebilir.

BIST Elektrik, Gaz ve Su (Enerji/UMSK) sektöründe 8 şirket yer almaktadır. Bu şirketlerden sadece 4 tanesinde 2018 yılı itibariyle finansal kiralama işlemi bulunmaktadır. 1 tanesinde ise (Zorlu Enerji) 2018 yılı itibariyle sadece finansal kiralama 2019 yılı itibariyle de faaliyet kiralaması işlemi bulunmaktadır. Kalan 3 şirketin ise 2018 yılı itibariyle ne finansal kiralama ne de faaliyet kiralaması işlemi vardır. Bu bilgilere göre elektrik, gaz ve su sektöründe, finansal kiralamanın yoğun bir şekilde kullanıldığı, faaliyet kiralamasının ise oldukça az tercih edildiği söylenebilir.

BIST Kağıt ve Kağıt Ürünleri, Basım ve Yayın sektöründe toplam 13 şirket yer almaktadır. Bu şirketlerin 2 tanesinde, 2018 yılı itibariyle hem finansal kiralama hem de faaliyet kiralaması işlemi bulunmaktadır. 4 tanesinde 2018 yılı itibariyle finansal kiralama işlemi varken, faaliyet kiralaması işlemi yoktur. Kalan 7 şirketin ise 2018 yılı itibariyle ne finansal kiralama ne de faaliyet kiralaması işlemi vardır. Bu bilgilere göre, BIST Kağıt ve Kağıt Ürünleri, Basım ve Yayın sektöründe kiralama işleminin ortalama bir seviyede kullanıldığı, finansal kiralama işlemlerinin ise faaliyet kiralamasına göre daha fazla tercih edildiği söylenebilir.

BIST Teknoloji-Bilişim sektöründe toplam 16 şirket yer almaktadır. Bu şirketlerden bir tanesinin (Smartiks Yazılım A.Ş.) 2017 ve 2018 yılı finansal raporlarına KAP üzerinden ulaşılamamıştır. Kalan şirketlerden 4 tanesinde, 2018 yılı itibariyle hem finansal kiralama hem de faaliyet kiralaması işlemi bulunmaktadır. 3 tanesinde 2018 yılı itibariyle finansal kiralama işlemi varken, faaliyet kiralaması işlemi yoktur; 2 tanesinde ise faaliyet kiralaması işlemi varken finansal kiralama işlemi yoktur. Sektördeki 6 şirketin ise 2018 yılı itibariyle ne finansal kiralama ne de faaliyet kiralaması işlemi vardır. Bu bilgilere göre BIST Teknoloji-Bilişim sektöründe, kiralama işleminin yoğun bir şekilde kullanıldığı, finansal kiralamanın ise faaliyet kiralamasına kıyasla bir miktar daha fazla tercih edildiği söylenebilir.

BIST Eğitim, Sağlık, Spor sektöründe toplam 6 şirket yer almaktadır. Bu şirketlerin 1 tanesinde, 2018 yılı itibariyle hem finansal kiralama hem de faaliyet kiralaması işlemi bulunmaktadır. 1 tanesinde 2018 yılı itibariyle finansal kiralama işlemi varken, faaliyet kiralaması işlemi yoktur. Sektördeki 4 şirketin ise 2018 yılı itibariyle ne finansal kiralama ne de faaliyet kiralaması işlemi vardır. Söz konusu 4 şirketin tamamı futbol kulüplerinden oluşmaktadır. Bu bilgilere göre, BIST Eğitim, Sağlık, Spor sektöründe kiralama işleminin düşük düzeyde kullanıldığı, finansal kiralamanın faaliyet kiralamasına kıyasla daha fazla tercih edildiği söylenebilir.

BIST İmalat sektöründen toplam 7 şirket rastgele şekilde seçilmiştir. Bu şirketlerin 1 tanesinde, 2018 yılı itibariyle hem finansal kiralama hem de faaliyet kiralaması işlemi bulunmaktadır. 1 tanesinde 2018 yılı itibariyle finansal kiralama işlemi varken, faaliyet kiralaması işlemi yoktur; 2 tanesinde ise faaliyet kiralaması işlemi varken finansal kiralama işlemi yoktur. Sektördeki 3 şirketin ise 2018 yılı itibariyle ne finansal kiralama ne de faaliyet kiralaması işlemi vardır. Bu bilgilere göre, BIST İmalat sektöründe, kiralama işleminin yoğun bir şekilde kullanıldığı, faaliyet kiralamasının ise finansal kiralamaya kıyasla daha fazla tercih edildiği söylenebilir.



**Tablo 7: Seçilmiş Sektörlerdeki BIST Şirketlerinin Bilanço Dışı Ödemelerinin Toplam Varlıklarına Oranı**

SEKTÖR (BIST)	ŞİRKET	Toplam Varlıklar (TL)	Bilanço Dışı Bırakılan Gelecekteki Ödemeler (TL)	Bilanço Dışı Bırakılan Gelecekteki Ödemeler/ Toplam Varlıklar
Ulaştırma	1- Beyaz Filo Oto Kiralama A.Ş.	171.084.387	-	0,00%
	2- Çelebi Hava Servisi A.Ş.	1.522.060.041	145.337.603	9,55%
	3- Do & Co Aktiengesellschaft	0	-	0,00%
	4- Gsd Denizcilik Gayrimenkul İnşaat San.Tic.A.Ş.	296.999.000	-	0,00%
	5- Pegasus Hava Taşımacılığı A.Ş.	13.664.887.536	3.680.574.546	26,93%
	6- Reysaş Taşımacılık Ve Lojistik Ticaret A.Ş.	1.377.061.871	26.990.176	1,96%
	7- Trabzon Liman İşletmeciliği A.Ş.	122.670.442	-	0,00%
	8- Türk Hava Yolları A.O.	109.076.000.000	11.064.000.000	10,14%
<b>Toplam Ulaştırma</b>		<b>126.230.763.277</b>	<b>14.916.902.325</b>	<b>11,82%</b>
Perakende	1- Adese Alışveriş Merkezleri Ticaret A.Ş.	1.218.534.883	-	0,00%
	2- Bim Birleşik Mağazalar A.Ş.	8.947.950.000	-	0,00%
	3- Bizim Toptan Satış Mağazaları A.Ş.	842.182.879	14.148.350	1,68%
	4- Carrefour Sabancı Ticaret Merkezi A.Ş.	2.648.882.517	2.028.670.473	76,59%
	5- Mavi Giyim Sanayi Ve Ticaret A.Ş.	1.343.910.000	1.556.267.000	115,80%
	6- Metro Petrol Ve Tesisleri Sanayi Ticaret A.Ş.	368.203.979	-	0,00%
	7- Migros Ticaret A.Ş.	10.884.861.000	-	0,00%
	8- Milpa Ticari Ve Sinai Ürünler Pazarlama San.Tic.A.Ş.	187.371.244	-	0,00%
	9- Şok Marketler Ticaret A.Ş.	3.261.931.527	90.477.410	2,77%
	10- Teknosa İç Ve Dış Ticaret A.Ş.	760.425.000	841.392.000	110,65%
	11- Vakko Tekstil Ve Hazır Giyim Sanayi İşletmeleri A.Ş.	784.164.165	854.607.361	108,98%
<b>Toplam Perakende</b>		<b>31.248.417.194</b>	<b>5.385.562.594</b>	<b>17,23%</b>
Seyahat	1- Flap Kongre Toplantı Hizmetleri Oto.Tur.A.Ş.	93.948.863	-	0,00%
<b>Toplam Seyahat</b>		<b>93.948.863</b>	<b>-</b>	<b>0,00%</b>
Haberleşme	1- Turkcell İletişim Hizmetleri A.Ş.	42.765.275.000	-	0,00%
	2- Türk Telekomünikasyon A.Ş.	36.198.511.000	1.508.740.000	4,17%
<b>Toplam Haberleşme</b>		<b>78.963.786.000</b>	<b>1.508.740.000</b>	<b>1,91%</b>
Elektrik Gaz Ve Su	1- Akenerji Elektrik Üretim A.Ş.	5.704.568.702	-	0,00%
	2- Aksa Enerji Üretim A.Ş.	6.438.141.992	-	0,00%
	3- Aksu Enerji Ve Ticaret A.Ş.	62.541.020	-	0,00%
	4- Ayen Enerji A.Ş.	2.668.036.731	-	0,00%
	5- Bomonti Elektrik Müh. Müş. İnş.Tur.Tic.A.Ş.	48.926.190	-	0,00%
	6- Enerjisa Enerji A.Ş.	23.125.041.000	-	0,00%
	7- Odaş Elektrik Üretim Sanayi	3.076.063.154	-	0,00%

	Ticaret A.Ş.			
	8- Zorlu Enerji Elektrik Üretim A.Ş.	17.163.860.000	41.424.000	0,24%
<b>Toplam Elektrik Gaz Ve Su</b>		<b>58.287.178.789</b>	<b>41.424.000</b>	<b>0,07%</b>
Kağıt Ve Kağıt Ürünleri, Basım Ve Yayın	1- Alkim Kağıt Sanayi Ve Ticaret A.Ş.	220.221.418	-	0,00%
	2- Bak Ambalaj Sanayi Ve Ticaret A.Ş.	474.593.852	-	0,00%
	3- Doğan Burda Dergi Yayıncılık Ve Pazarlama A.Ş.	52.090.046	-	0,00%
	4- Doğan Basım Ve Ambalaj Sanayi A.Ş.	233.197.868	2.879.988	1,23%
	5- Hürriyet Gazetecilik Ve Matbaacılık A.Ş.	874.168.650	-	0,00%
	6- İhlas Gazetecilik A.Ş.	309.404.740	-	0,00%
	7- Kaplamin Ambalaj Sanayi Ve Ticaret A.Ş.	158.503.654	886.895	0,56%
	8- Kartonsan Karton Sanayi Ve Ticaret A.Ş.	269.609.661	-	0,00%
	9- Tire Kutsan Kağıt Ve Ambalaj Sanayi A.Ş.	886.443.444	-	0,00%
	10- Olmuksan International Paper Amb. San. Tic. A.Ş.	985.429.939	-	0,00%
	11- Prizma Pres Matbaacılık Yay. San. Tic. A.Ş.	47.383.639	-	0,00%
	12- Saray Matbaacılık Kağ. Kırt. Tic. San. A.Ş.	105.492.676	-	0,00%
	13- Viking Kağıt ve Selüloz A.Ş.	267.114.393	-	0,00%
<b>Toplam Kağıt Ve Kağıt Ürünleri, Basım Ve Yayın</b>		<b>4.883.653.980</b>	<b>3.766.883</b>	<b>0,08%</b>
Teknoloji-Bilişim	1- Alcatel Lucent Teletaş Telekomünikasyon A.Ş.	651.646.952	-	0,00%
	2- Arena Bilgisayar Sanayi Ve Ticaret A.Ş.	909.015.286	-	0,00%
	3- Armada Bilgisayar Sistemleri Sanayi Ve Ticaret A.Ş.	873.405.805	4.751.892	0,54%
	4- Datagate Bilgisayar Malzemeleri Ticaret A.Ş.	228.648.407	-	0,00%
	5- Despec Bilgisayar Pazarlama Ve Ticaret A.Ş.	119.459.538	-	0,00%
	6- Escort Teknoloji Yatırım A.Ş.	76.556.947	-	0,00%
	7- Fonet Bilgi Teknolojileri A.Ş.	72.894.627	1.993.990	2,74%
	8- İndeks Bilgisayar Sistemleri Müh. San.Tic. A.Ş.	1.519.318.763	-	0,00%
	9- Kafein Yazılım Hizmetleri Ticaret A.Ş.	110.478.405	1.759.325	1,59%
	10- Karel Elektronik Sanayi Ve Ticaret A.Ş.	775.387.766	-	0,00%
	11- Kron Telekomünikasyon Hizmetleri A.Ş.	55.332.585	-	0,00%
	12- Link Bilgisayar Sistemleri Yaz. Don.San. Tic. A.Ş.	31.031.480	595.475	1,92%
	13- Logo Yazılım Sanayi Ve Ticaret A.Ş.	563.158.201	-	0,00%
	14- Netaş Telekomünikasyon A.Ş.	1.861.439.117	72.433.757	3,89%
	15- Plastikkart Akıllı Kart İletişim Sis. San. Tic. A.Ş.	78.656.129	780.469	0,99%
	16- Smartiks Yazılım A.Ş.	0	-	0,00%
<b>Toplam Teknoloji-Bilişim</b>		<b>7.926.430.008</b>	<b>82.314.908</b>	<b>1,04%</b>

Eğitim, Sağlık, Spor	1- Beşiktaş Futbol Yatırımları San.Tic. A.Ş.	952.861.896	-	0,00%
	2- Fenerbahçe Futbol A.Ş.	1.199.422.161	-	0,00%
	3- Galatasaray Sportif Sınai Ve Ticari Yat. A.Ş.	990.135.369	-	0,00%
	4- Lokman Hekim Engürüsağ Sağ. Tur. Eği. A.Ş.	286.698.991	-	0,00%
	5- Mlp Sağlık Hizmetleri A.Ş.	3.238.877.000	2.169.746.000	66,99%
	6- Trabzonspor Sportif Yat. Fut. İşl. Tic. A.Ş.	400.868.360	-	0,00%
<b>Toplam Eğitim, Sağlık, Spor</b>		<b>7.068.863.777</b>	<b>2.169.746.000</b>	<b>30,69%</b>
İmalat	1- Deva Holding A.Ş.	1.668.440.329	38.344.852	2,30%
	2- Borusan Mannesmann Boru Sanayi Ve Ticaret A.Ş.	6.824.019.354	-	0,00%
	3- Coca-Cola İçecek A.Ş.	14.020.442.000	46.916.000	0,33%
	4- Dyo Boya Fabrikalari Sanayi Ve Ticaret A.Ş.	1.025.663.725	-	0,00%
	5- Ford Otomotiv Sanayi A.Ş.	13.184.440.000	50.824.000	0,39%
	6- Otokar Otomotiv Ve Savunma Sanayi A.Ş.	2.302.746.000	-	0,00%
	7- Tüpraş-Türkiye Petrol Rafinerileri A.Ş.	40.035.727.000	-	0,00%
<b>Toplam İmalat</b>		<b>79.061.478.408</b>	<b>136.084.852</b>	<b>0,17%</b>
<b>Genel Toplam</b>		<b>393.764.520.296</b>	<b>24.244.541.562</b>	<b>6,16%</b>

Tablo 6’da yer alan 72 şirketin, 2018 yılı itibariyle toplam varlıkları ve bilanço dışı bıraktıkları gelecekteki ödemeleri, KAP’ta yayımlanan denetim raporlarından temin edilerek Tablo 7 elde edilmiştir. Tablo 7’de şirketler bazında yer verilen bu bilgilerin BIST sektörler bazındaki durumu ise aşağıdaki tabloda özetlenmiştir. Bu sayede, IASB alışmasında (Tablo 4) global çapta elde edilen sonuçların yerel düzeyde nasıl oluştuğunu karşılaştırma imkân elde edilmiştir.

**Tablo 8: BIST Sektörleri Bazında Bilanço Dışı Ödemelerin Toplam Varlıklara Oranı**

Sektör (BIST)	Toplam Şirket Sayısı	Toplam Varlıklar (TL)	Bilanço Dışı Bırakılan Gelecekteki Ödemeler (TL)	Bilanço Dışı Bırakılan Gelecekteki Ödemeler/ Toplam Varlıklar
Ulaştırma	8	126.230.763.277	14.916.902.325	11,82%
Perakende	11	31.248.417.194	5.385.562.594	17,23%
Seyahat	1	93.948.863	-	0,00%
Haberleşme	2	78.963.786.000	1.508.740.000	1,91%
Elektrik Gaz Ve Su	8	58.287.178.789	41.424.000	0,07%
Kağıt Ve Kağıt Ürünleri, Basım Ve Yayın	13	4.883.653.980	3.766.883	0,08%
Teknoloji-Bilişim	16	7.926.430.008	82.314.908	1,04%
Eğitim, Sağlık, Spor	6	7.068.863.777	2.169.746.000	30,69%
İmalat	7	79.061.478.408	136.084.852	0,17%
Toplam	72	393.764.520.296	24.244.541.562	6,16%

Tablo 8'deki bilgilere bakıldığında sektörler bazında bilanço dışı bırakılan gelecekteki ödemelerin toplam varlıklara oranları, ki bu durum ilgili sektördeki faaliyet kiralamasının büyüklüğü noktasında önemli bir fikir vermektedir, hakkında şunlar söylenebilir:

IASB çalışmasına göre havayolu sektöründeki değeri %28,8, taşımacılık sektöründe %15,5 düzeyindedir. Bu iki sektörün BIST'teki karşılığı olarak değerlendirilen ulaştırma sektöründe ise karşılığı %11,82 olarak gerçekleşmiştir. Bu yönüyle BIST ulaştırma sektöründeki faaliyet kiralaması düzeyinin dünya ortalamasının çok altında olduğu söylenebilir.

IASB çalışmasına göre seyahat sektöründeki değeri %28,6 iken, BIST seyahat sektöründe yok düzeyindedir. Bu yönüyle, BIST seyahat sektörü faaliyet kiralaması bakımından dünya genelindeki yaklaşımdan oldukça farklı şekilde davranmaktadır. Bu durumun en önemli nedeninin BIST seyahat sektöründe sadece 1 şirket olması olduğu değerlendirilmektedir.

IASB çalışmasına göre telekomünikasyon sektöründeki değeri %7,7 iken, bu sektörün BIST'teki karşılığı olduğu değerlendirilen haberleşme sektöründe %1,91 düzeyindedir. Bu yönüyle BIST haberleşme sektöründeki faaliyet kiralaması düzeyinin dünya ortalamasının çok altında olduğu söylenebilir.

IASB çalışmasına göre enerji sektöründeki değeri %7,7 iken, bu sektörün BIST'teki karşılığı olduğu değerlendirilen elektrik gaz ve su sektöründe %0,07

düzyindedir. Bu yönüyle BIST elektrik gaz ve su sektöründeki faaliyet kiralaması düzeyinin dünya ortalamasının çok altında olduğu söylenebilir.

IASB çalışmasına göre medya sektöründeki değeri %7 iken, dağıtım sektöründe %5,4 düzeyindedir. Bu iki sektörün BIST'teki karşılığı olarak değerlendirilen kağıt ve kağıt ürünleri, basım ve yayın sektöründe ise karşılığı %0,08 olarak gerçekleşmiştir. Bu yönüyle BIST kağıt ve kağıt ürünleri, basım ve yayın sektöründeki faaliyet kiralaması düzeyinin dünya ortalamasının çok altında olduğu söylenebilir.

IASB çalışmasına göre bilgi teknolojileri sektöründeki değeri %3,7 iken, bu sektörün BIST'teki karşılığı olduğu değerlendirilen teknoloji-bilişim sektöründe %1,04 düzeyindedir. Bu yönüyle BIST teknoloji-bilişim sektöründeki faaliyet kiralaması düzeyinin dünya ortalamasının altında olduğu ama diğer sektörlerle göre dünya geneline daha yakın bir durumda olduğu söylenebilir.

IASB çalışmasına göre sağlık sektöründeki değeri %3,8 iken, bu sektörün BIST'teki karşılığı olduğu değerlendirilen eğitim, sağlık, spor sektöründe %30,69 düzeyindedir. Bu sektör, faaliyet kiralaması bakımından, diğerlerinden farklı bir görünüm ortaya koymaktadır. BIST eğitim, sağlık, spor sektörüne bakıldığında toplam 6 şirket olduğu, bunlardan 4 tanesinin futbol kulübü 2 tanesinin ise hastane işletmesi olduğu görülmektedir. Futbol kulüplerinin etkisi dışarıda bırakılarak bu oran tekrar hesaplandığında oranın %61,54 düzeyine çıktığı görülmektedir. Bu yönüyle BIST eğitim, sağlık, spor sektöründeki faaliyet kiralaması düzeyinin dünya ortalamasının çok üzerinde olduğu söylenebilir. Yine BIST sektörleri içinde en yüksek faaliyet kiralamasının da bu sektörde olduğu söylenebilir.

IASB çalışmasında diğer sektörlerde ise değeri %2,9 olarak belirtilmiştir. Bu çalışmada, diğer sektör olarak imalat sektörü seçilmiş ancak sektör içinde 179 tane şirket olduğu için içlerinden sadece 7 tanesi rastgele örneklem yöntemiyle seçilerek çalışmalara dahil edilmiştir. Bu yönüyle, imalat sektöründen elde edilen sonuçlar farklı örneklem seçiminde değişebilecektir. Seçilen şirketler dikkate alınarak BIST imalat sektöründeki karşılığı hesaplandığında değeri %0,17 olduğu görülmüştür.

Elde edilen sonuçlar toplu şekilde değerlendirildiğinde BIST sektörleri genelinde karşılık olarak değeri ortalama %6,16 olduğu görülmektedir. Dünya genelinde ise ortalama %7,1 düzeyindedir. Bu yönüyle bakıldığında bu iki oranın birbirine yakın olduğu söylenebilir. Ancak, dünya genelinde faaliyet kiralaması işlemleri birden fazla sektör arasında daha dengeli bir dağılım gösterirken, BIST

şirketleri bakımından durum daha farklıdır. BIST sektörleri bazında en yüksek faaliyet kiralaması oranı eğitim, sağlık ve spor sektöründe olup bu sektörün ortalaması, kalan diğer sektör ortalamalarının toplamına yakın bir düzeydedir. Başka bir ifadeyle BIST şirketleri bağlamında faaliyet kiralaması işlemleri sağlık sektöründe aşırı bir yoğunlaşma göstermektedir.

Öte yandan, yukarıda hesaplanan oran şirketler bazında ele alındığında durumun farklılaştığı görülmektedir. Tablo 7’de yer verilen tablo dikkate alınarak şirketlerin oranları büyükten küçüğe sıralandığında ilk 3 sırada yer alan şirketlerin tamamının (Mavi Giyim, Teknosa ve Vakko) perakende sektöründe yer aldığı ve faaliyet kiralaması nedeniyle bilanço dışı bıraktıkları yükümlülüklerinin toplam varlıklarından daha yüksek olduğu görülmektedir. Örneğin oransal olarak ilk sırada yer alan Mavi Giyimin 2018 yılındaki toplam varlıkları 1.343.910.000.-TL iken 2018 yılı itibariyle faaliyet kiralaması düzeyi 1.556.267.000.-TL’dir. Bu sonucun altında yatan ana unsurun perakende şirketlerinin özellikle mağaza kiralamalarını TMS-17 bağlamında faaliyet kiralaması olarak nitelendirmeleri olduğu değerlendirilmektedir.

Bilanço dışı bırakılan faaliyet kiralamasının toplam varlıklara oranı yerine miktar bakımından değerlendirilmesi durumunda ise ilk iki sırada havacılık şirketlerinin (THY ve Pegasus), üçüncü sırada ise sağlık şirketinin (MLP) geldiği görülmektedir. Havacılık şirketlerinin 2018 yılı itibariyle toplam faaliyet kiralaması yükümlülükleri 14.744.574.546.-TL olup bu rakam kalan şirketlerin toplam faaliyet kiralaması yükümlülüklerinden daha büyüktür.

Bu bağlamda TMS-17’den TFRS-16’ya geçiş sonucunda Perakende, Havacılık ve Sağlık sektörlerinde yer alan şirketlerin daha yüksek etkiye maruz kalacağı değerlendirilmektedir.

### **4.3. SEÇİLEN ŞİRKETLER VE HESAPLAMA DETAYLARI İLE İLGİLİ AÇIKLAMALAR**

#### **4.3.1. Detay Çalışma Yapılacak Şirketlerin Seçilmesi**

TFRS-16’da, öteden beri yapılagelen finansal kiralama işlemleri bakımından -küçük muhasebe ve gösterim farklılıkları dışında- önemli bir değişiklik bulunmamaktadır. Şirketlerin finansal tabloları üzerinde asıl etkiyi oluşturan husus, TMS-17 döneminde bilanço dışı bırakılan faaliyet kiralaması işlemlerinin, TFRS-16 ile bilanço içine alınması olacaktır. Bu nedenle bu çalışma bağlamında özellikle faaliyet kiralaması bulunan şirketler üzerinde yoğunlaşılması gerektiğine karar

verilmiştir.

Tablo 6’da sektör bazında şirketlerin finansal ve/veya faaliyet kiralaması bilgileri özetlenmiştir. Bu bilgilere göre toplam 24 şirketin 2018 yılı itibariyle faaliyet kiralaması işlemi bulunmaktadır. Bazı sektörlerde, örneğin seyahat, faaliyet kiralaması olan hiçbir şirket bulunmazken bazı sektörlerde ise 6’şar şirketin, örneğin perakende ve teknoloji-bilişim, faaliyet kiralaması işlemi bulunmaktadır. Diğer sektörlerde ise 1-6 arasında değişen sayılarda faaliyet kiralaması olan şirket bulunmaktadır.

**Tablo 9: Sektörler Bazında Seçilen Şirketler**

SEKTÖR	ŞİRKET	Finansal Kiralama	Faaliyet Kiralaması
Ulaştırma	Pegasus Hava Taşımacılığı A.Ş.	VAR	VAR
	Türk Hava Yolları A.O.	VAR	VAR
Perakende	Teknosa İç Ve Dış Ticaret A.Ş.	VAR	VAR
	Mavi Giyim Sanayi Ve Ticaret A.Ş.	YOK	VAR
Haberleşme	Türk Telekomünikasyon A.Ş.	VAR	VAR
Kağıt Ve Kağıt Ürünleri, Basım Ve Yayın	Doğan Basım Ve Ambalaj Sanayi A.Ş.	VAR	VAR
	Kaplamin Ambalaj Sanayi Ve Ticaret A.Ş.	VAR	VAR
Teknoloji-Bilişim	Plastikkart Akıllı Kart İletişim Sis. San. Tic. A.Ş.	VAR	VAR
	Netaş Telekomünikasyon A.Ş.	YOK	VAR
Eğitim, Sağlık, Spor	Mlp Sağlık Hizmetleri A.Ş.	VAR	VAR
İmalat	Deva Holding A.Ş.	YOK	VAR
	Ford Otomotiv Sanayi A.Ş.	YOK	VAR

Tablo 9’den da görüleceği üzere örneklem kapsamında toplam 12 şirket bulunmaktadır. Araştırmada, seyahat sektöründen herhangi bir şirket yer almamaktadır. Bu durumun nedeni, BIST seyahat sektörü içinde sadece 1 şirketin yer alması ve bu şirketin 2018 yılı itibariyle faaliyet kiralaması işleminin bulunmamasıdır. Yine örneklem içinde Elektrik Gaz ve Su (Enerji) sektöründen de herhangi bir şirket yer almamaktadır. Tablo 6’daki tablo incelendiğinde Zorlu Enerji’nin faaliyet kiralaması ile ilgili bir not eklendiği görülebilir. Zorlu Enerji’nin 2018 yılı denetim raporlarında, 31.12.2018 tarihi itibariyle vadesi 0-1 yıl arasında olan toplam 19.372.000.-TL’lik faaliyet kiralaması işleminin olduğu görülmüştür. Bu bilgiden ve şirketin 2017 yılı denetim raporundan edinilen bilgilere dayanarak 2018 yılı itibariyle faaliyet kiralaması işlemi olmadığı değerlendirilmiştir. Şirketin 2018 yılı için faaliyet kiralaması olmaması nedeniyle, 2019 ve sonrasındaki işlemlerin etkisini öne çekmek anlamsız sonuçlara (örneğin, net kar rakamı üzerinde yaklaşık 5,5 milyon TL olumsuz etkiye neden olmak gibi) yol açacağından bu şirket

araştırmaya dahil edilmemiştir. Öte yandan örneklem içinde Haberleşme ve Eğitim-Sağlık- Spor sektörlerinden birer şirket bulunmaktadır. Bu durumun nedeni söz konusu sektörlerde 2018 yılı itibariyle sadece tabloda yer verilen şirketlerin faaliyet kiralaması işlemlerinin olmasıdır. Kağıt ve Kağıt Ürünleri, Basım ve Yayın sektöründe ise faaliyet kiralaması olan 2 şirket doğrudan araştırmaya dahil edilmiştir. Diğer sektörlerde ise 2'den fazla sayıda şirketin faaliyet kiralaması olduğu için bunlar arasından rastgele örneklem yöntemiyle 2'şer tanesi seçilerek araştırmaya dahil edilmiştir.

#### **4.3.2. Hesaplamalarda Kullanılacak Olan İskonto Faiz Oranının Belirlenmesi**

Çalışmanın önceki bölümlerinde ifade edildiği üzere kiralama sözleşmelerinde yer alan kira ödemelerinin bugünkü değerinin hesaplanmasında dikkate alınması gereken iskonto faiz oranı zımnî faiz oranıdır. Ancak bu orana KAP'ta yayımlanan finansal raporlar ve dipnotlarından ulaşmak mümkün olmamıştır. Bu nedenle ikinci seçenek olan alternatif faiz oranı araştırılmıştır. Ancak kamuya açık kaynaklardan her bir şirket bazında bu oranın bilinmesi ve bulunması mümkün olmamıştır.

Araştırmada karşılaşılan bu sorun, bu alanda yapılan pek çok çalışmada da karşılaşılan bir sorun olup literatürdeki yaklaşım belli bir oranın seçilip tüm hesaplamalarda kullanılması şeklindedir (Fito vd., 2013). Farklı çalışmalarda farklı faiz oranlarının dikkate alındığı görülmektedir. Örneğin Acar vd. çalışmalarında 10 senelik devlet tahvili faiz oranlarını kullanmışlardır (Acar vd., 2017:608). 10 senelik devlet tahvili faiz oranları Temmuz 2019 döneminde ortalama %16-17 aralığında dalgalanmıştır (Bloomberght, 2019). Akdoğan ise çalışmasında reeskont ve avans faiz oranını dikkate almıştır (Akdoğan, 2019:112).

10 senelik devlet tahvili faiz oranları günlük olarak sürekli bir dalgalanma içindedir. Bu nedenle net bir oran belirlenmesi mümkün değildir. Bu nedenle, çalışmadaki hesaplamaların tamamında tüm şirketler için ortak bir iskonto faiz oranı olarak Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası (TCMB) tarafından yayımlanan 2018 yılı reeskont ve avans faiz oranları dikkate alınmıştır. TCMB tarafından reeskont ve avans faiz oranları da dönem dönem değiştirilmekte ve bu değişiklikler ilan edilmektedir. Hesaplamaların yapıldığı Temmuz 2019 tarihi itibariyle TCMB tarafından ilan edilen reeskont ve avans faiz oranları en son olarak 29.06.2018 tarihi



itibariyle ilan edilmiş olup bu değerler sırasıyla %18,50 ve %19,50 şeklindedir (TCMB, 2019).

Hesaplamalarda bu oranlardan daha yüksek olan avans faiz oranı (%19,50) tercih edilmiştir. Avans faiz oranının genel olarak tüm ekonomi için bir belirleyicilik taşıması da bu oranın seçilmesinde önemli bir etken olmuştur. Nitekim 8 ve 10 yıl vadeli olarak bir konut alım işleminin kredili olarak alımına ilişkin hesaplamalar internet üzerindeki hesaplama motorları aracılığıyla yapıldığında bu kredilerin Temmuz 2019 itibariyle yıllık maliyetlerinin en düşük %19,80 oranında olduğu görülmüştür (Hesapkurdu, 2019).

#### **4.3.3. Hesaplamalarda Kullanılacak Olan Kiralama Süresinin Belirlenmesi**

Kira ödemelerinin bugünkü değerinin hesaplanmasında belirlenmesi gereken bir diğer unsur kira sözleşmelerinin süresidir. Aslında doğru bir hesaplama için olması gereken her bir kiralama sözleşmesi için bu sürelerin tek tek bulunması ve hesaplamaların buna göre yapılmasıdır. Çünkü hem faiz oranı hem de kiralama süresindeki değişiklikler hesaplama sonuçları üzerinde ciddi sapmalara yol açabilmektedir.

Aşağıdaki tabloda, çalışma içinde yer alan ve tutar olarak faaliyet kiralaması en büyük olan THY (Türk Hava Yolları A.O.) şirketinin verileri önce faiz oranına sonra da kiralama sözleşmesinin süresine göre manipüle edilerek yapılan hesaplamalara yer verilmiştir:

**Tablo 10: Faiz Oranı ve Sürenin Hesaplamalara Etkisi**

FİRMA	THY		
Nakit Çıkışları (Ödemeler)	11.064.000.000	11.064.000.000	11.064.000.000
Kira Ödemelerinin Bugünkü Değeri/Fark (%)	5.407.773.177	7.351.504.459 / (+%36)	6.112.661.069 / (+%13)
Faiz Giderleri	5.656.226.823	3.712.495.541 (- %34)	4.951.338.931 / (-%12)
Kriterler	Faiz oranı: %19,50 Süre: 8 yıl	Faiz oranı: %10 Süre: 8 yıl	Faiz oranı: %19,50 Süre: 5 yıl

Tablodaki ilk sütun çalışma kapsamında yapılan hesaplamalardan alınmıştır. Buna göre THY şirketinin faaliyet kiralama sözleşmelerinin ortalama süresi 8 yıl ve faiz oranı %19,50 olarak alındığında, kira ödemelerinin bugünkü değeri 5.407.773.177.-TL ve faiz giderleri 5.656.226.823.-TL olarak hesaplanmıştır. Şirketin bu kiralama işlemleri için toplam nakit çıkışları ise 11.064.000.000.-TL'dir.

İkinci sütunda faiz oranı %10'a indirildiğinde kira ödemelerinin bugünkü değeri %34 oranında artarken faiz giderleri de %34 oranında azalmaktadır. Üçüncü sütunda ise bu defa kiralama sözleşmelerinin ortalama süresi 5 yıl olarak varsayıldığında elde edilen sonuçlara yer verilmiş olup bir önceki değerler sırasıyla %13 ve %12 olmaktadır. Görüldüğü üzere şirketin faaliyet kiralama sözleşmeleri için toplam nakit çıkışları sabit olmasına rağmen hem faiz oranının hem de ortalama kiralama sözleşme süresinin hesaplamalar üzerinde büyük etkisi bulunmaktadır.

Bununla birlikte, KAP tarafından kamuoyuyla paylaşılan finansal tablo ve dipnotlarında maalesef kiralama sözleşmelerinin süre yönünden de detay bilgileri yer almamaktadır. Araştırmada tüm şirketlerin finansal tablo ve dipnotları tek tek incelendiğinde pek çok şirketin faaliyet kiralaması ile ilgili dipnot bilgisi olarak sadece 0-1 yıl; 1-5 yıl; 5 yıldan fazla şeklinde bir bilgi verdiği (örneğin THY, Teknosa) görülmüştür. Bazı şirketler bu bilgiye ilave olarak faaliyet kiralama sözleşmelerinin hangi süreler zarfında olduğuna dair bir bilgi de (örneğin Teknosa, kiralama sözleşmelerinin süreleri 1-10 yıl arasında değişmektedir gibi ilave bir açıklama yapmıştır) paylaşmıştır. Ancak pek çok şirketin bu türden detay bilgilerine ulaşmak mümkün değildir.

Çalışmada karşılaşılan bu sorun literatürdeki diğer çalışmalarda da rastlanan bir sorundur. Bu nedenle bu sorunun üstesinden gelenebilmesi için bazı varsayımlar geliştirilmesinin gerekli olduğu değerlendirilmiştir (Goodacre, 2003).

Bu nedenle çalışmada kiralama sözleşmelerinin süreleri belirlenirken aşağıdaki gibi bir yol izlenmiştir:

- Şirketin finansal tablo dipnotlarında 0-1 yıl; 1-5 yıl; 5 yıldan fazla şeklinde bir açıklama yapılmış ise kiralama sözleşmesi süresinin 8 yıl olduğu varsayılmıştır. 8 yıl kriteri literatürde BIST ile ilgili yapılan bazı çalışmalarda da kullanılmıştır (örneğin Aktaş vd., 2017 çalışmasında).
- Şirketin finansal tablo dipnotlarında sadece 0-1 yıl; 1-5 yıl şeklinde bir açıklama yapılmış ise kiralama sözleşmesi süresinin 5 yıl olduğu varsayılmıştır. Araştırma içindeki şirketlerin birçoğunda (örneğin Deva Holding, Ford vb) sadece bu şekilde bir açıklama yapılmıştır.
- Bazı şirketlerin finansal tablo dipnotlarında ise sadece 0-1 yıl şeklinde (örneğin Doğan Basım Ambalaj) bir açıklama yapılmıştır. Bu şirketlerin kiralama sözleşmesi süresinin 2 yıl olduğu (2018 ve 2019

yılları) varsayılmıştır.

- Verilerin dikkate alındığı raporlamalar 31.12.2018 tarihlidir ve 0-1 yıl; 1-5 yıl vb. türden açıklamalar esas itibariyle 2019 yılından başlayarak faaliyet kiralaması yükümlülüklerini göstermektedir. Ancak hesaplamaların yapılabilmesi için 2018 yılında ödenen faaliyet kiralama giderlerinin de bilinmesi gereklidir. Kimi şirket raporlamalarında bu tutar açık bir şekilde belirtilmiş olup bu şirketlerin için ilgili tutar dikkate alınmıştır. Ancak çoğu şirket bu tutarı açık bir şekilde belirtmemiştir. Bu şirketler için 2017 raporlarında yer alan vade süresi 0-1 yıl olarak gösterilen tutarlar dikkate alınmıştır.

Öte yandan kira ödemelerinin belirtilen vade dönemleri içinde eşit olarak dağıtıldığı kabul edilmiştir. Başka bir ifadeyle ilgili şirketin finansal tablo dipnotlarında 1-5 yıl vade için belirtmiş olduğu yükümlülük toplamı 2.000.000.-TL olarak gösterilmiş ise bu tutarın 2., 3., 4. ve 5. yıllar için eşit olarak 500.000.-TL olduğu kabul edilmiştir.

#### **4.3.4. Hesaplamalarda Dikkate Alınan Vergi Oranı**

Şirketlerin ödeyeceği kurumlar vergisi oranı 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nda (KVK) düzenlenmiş (m.32/1) olup oranı uzun yıllar boyunca %20 olarak uygulanmıştır. Ancak, 28/11/2017 tarih ve 7061 sayılı kanun ile KVK'ya eklenen geçici 10.madde doğrultusunda 2018, 2019 ve 2020 yılı vergilendirme dönemlerinde %22 olarak uygulanacaktır (GİB, 2017).

Bu bağlamda hesaplamalarda vergi oranı %22 olarak dikkate alınmıştır.

#### **4.3.5 Hesaplamalarda Dikkate Alınan Diğer Varsayımlar**

Yukarıda da ifade edildiği üzere BIST şirketlerinin faaliyet kiralama yapıları birbirlerinden büyük farklılıklar içermektedir. Bu nedenle ortak bir çalışma yapılabilmesi için iskonto faiz oranı ve kiralama sözleşmesi süresi değişkenleri bazı varsayımlar kullanılarak belirlenmeye çalışılmıştır.

Bu iki değişkenin yanısıra hesaplamaları yapabilmek için bazı başka varsayımların da yapılması gereklidir. Literatürdeki çalışmalarda da (örneğin Akdoğan, 2019; Acar vd.,2017; Aktaş vd.,2017 gibi) hesaplamalar yapılırken buradakine benzer varsayımların yapıldığı gözlenmiştir.

Çalışma kapsamında dikkate alınan varsayımlar şu şekildedir:

1. Kiralama sözleşmesinin başlangıcında, kiralanan varlığın defter değeri kiralama yükümlülüğünün değerine eşittir.
2. Kira ödemeleri kira dönemi boyunca sabittir.
3. Doğrusal amortisman yöntemi uygulanmaktadır.
4. Kiralama dönemi sonunda varlığın devri ile ilgili bir kesinlik bulunmadığı varsayılarak, varlıkların amortismanı için belirlenecek faydalı ömür, kira sözleşmeleri ile sınırlıdır. (Sözleşme süresinin bitimine 8 yıl kalmış ise içinde bulunulan yıl artı 8 yıl toplam 9 yıl üzerinden amortisman hesaplanmaktadır. Süre bitimine 5 yıl kalmış ise 6 yıl üzerinden hesaplanmaktadır.)
5. Kiralama sözleşmesi sona erdiğinde, varlığın da borcun da değeri sıfırdır.
6. Kira yükümlülüğü ve emsal faiz oranı etkin faiz oranı yöntemi ile hesaplanmaktadır.
7. Faaliyet kiralamarından kaynaklanan ve bilançoya aktarılacak varlık ve yükümlülük tutarları, söz konusu işlemler nedeniyle oluşacak nakit akışlarının bugünkü değerleri toplamı olarak ve 1 Ocak 2018 tarihi itibarıyla hesaplanmaktadır.
8. Faaliyet kiralamasından kaynaklanan ödemeler eşit taksitler halinde ve yılsonlarında gerçekleşmektedir.
9. İşletmeler, diğer tüm işlemler aynı kalmak kaydıyla 2018 yılı finansal tablolarını TFRS16 Standardına göre hazırlamaktadır.
10. Bütün kira ödemeleri sabit veya belli bir endeks ya da orana bağlıdır. (İşletmelerin ciro primi üzerinden hesaplanan kira ödemeleri olabilir ancak bu tür değişken ödemeli kiralamarlar TFRS 16'ya göre kiralama kapsamında değildir. Bu nedenle tüm kira yükümlülükleri iptal edilemez ve sabit veya belli bir oran ya da endekse bağlı kira ödemelerinden oluşmaktadır.)

#### **4.4. TFRS-16'NIN BIST'TE İŞLEM GÖREN ŞİRKETLERİN FİNANSAL ORANLARI ÜZERİNDEKİ ETKİSİ**

Bu bölümde sektörler bazında BIST şirketlerinin bazı finansal oranları üzerinde TFRS-16 düzenlemesinin etkileri araştırılmıştır.

##### **4.4.1. Ulaştırma Sektörü**

Çalışma kapsamında ulaştırma sektörü için seçilen şirketler Pegasus Hava Taşımacılığı A.Ş. (Pegasus) ve THY olmuştur. Her iki şirketin de 31.12.2018 itibariyle hem finansal kiralaması hem de faaliyet kiralaması faaliyetleri bulunmaktadır. Bölüm 4.3'deki varsayımlar altında yapılan hesaplamalar Pegasus için EK 1'de, THY için EK 2'de verilmiştir.

Şirketlerin 31.12.2018 tarihi itibariyle TMS-17'ye göre düzenlemiş oldukları bazı finansal verileri, bu oranlara göre hesaplanan finansal oranları ile TFRS-16'ya göre raporlama yapılmış olsaydı oluşacak değerler aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

<b>Tablo 11: Ulaştırma Sektörüne İlişkin Veriler ve Oranlar</b>												
Finansal Tablo Kalemleri	PEGASUS			Fark (Oran)	THY			Fark (Oran)	Sektör (Ortalama)			
	2018 (TMS 17)	2018 (UFRS 16)	2018 (TMS 17)		2018 (UFRS 16)							
Stoklar	58.182.322	58.182.322	0	1.000.000.000	1.000.000.000	0	0	0				
Dönen Varlıklar	4.412.080.391	4.412.080.391	0	23.706.000.000	23.706.000.000	0	0	0				
Duran Varlıklar	9.252.807.145	11.043.235.474	19,35	85.370.000.000	90.176.909.491	5,63	5,63	12,49				
Toplam Varlıklar	13.664.887.536	15.455.315.865	13,1	109.076.000.000	113.882.909.491	4,41	4,41	8,75				
KVYK	3.554.371.119	3.935.021.701	10,71	27.273.000.000	28.123.948.655	3,12	3,12	6,91				
UVYK	6.395.068.769	7.727.201.188	20,83	50.519.000.000	54.509.340.291	7,9	7,9	14,36				
Borç Toplamı	9.949.439.888	11.662.222.889	17,21	77.792.000.000	82.633.288.946	6,22	6,22	11,72				
Özkaynaklar	3.715.447.648	3.776.011.003	1,63	31.284.000.000	31.257.184.024	-0,09	-0,09	0,77				
Net Kar	502.117.015	562.680.370	12,06	4.045.000.000	4.018.184.024	-0,66	-0,66	5,7				
Faaliyet Karı	791.721.574	1.262.142.116	59,42	6.192.000.000	7.212.136.314	16,48	16,48	37,95				
Faiz Giderleri	404.633.918	797.409.133	97,07	2.853.000.000	3.907.515.770	36,96	36,96	67,02				
Net Satışlar	8.296.736.033	8.296.736.033	0	62.853.000.000	62.853.000.000	0	0	0				
<b>PEGASUS</b>												
Finansal Oranlar	2018 (TMS 17)	2018 (UFRS 16)	Fark (Oran)	2018 (TMS 17)	2018 (UFRS 16)	Fark (Oran)	2018 (TMS 17)	2018 (UFRS 16)	Fark (Oran)	Sektör (Ortalama)		
Cari Oran	1,24	1,12	-0,12%	0,87	0,84	-0,03	0,87	0,84	-0,03	-0,07		
Asit-Test Oranı	1,22	1,11	-0,11%	0,83	0,81	-0,02	0,83	0,81	-0,02	-0,07		
Kaldıraç Oranı	72,81%	75,46%	2,65%	71,32%	72,56%	1,24%	71,32%	72,56%	1,24%	0,02		
KV Yuk./Toplam Pasif	26,01%	25,49%	-0,52%	25,00%	24,69%	-0,31%	25,00%	24,69%	-0,31%	0		
UV Yuk./Toplam Pasif	46,80%	50,05%	3,25%	46,32%	47,86%	1,55%	46,32%	47,86%	1,55%	0,02		
Aktif Devir Hızı	0,61	0,54	-0,07%	0,58	0,55	0,02%	0,58	0,55	0,02%	-0,05		
Faaliyet Karı/Net Satışlar	9,54%	15,21%	5,67%	9,85%	11,47%	1,62%	9,85%	11,47%	1,62%	0,04		
Finans. Giderleri/Net Satışlar	4,88%	9,61%	4,73%	4,54%	6,22%	1,68%	4,54%	6,22%	1,68%	0,03		
Net Kar/Toplam Varlıklar	3,67%	3,64%	-0,03%	3,71%	3,53%	-0,18%	3,71%	3,53%	-0,18%	0		
Net kar/Özsermaye	13,51%	14,90%	1,39%	12,93%	12,86%	-0,07%	12,93%	12,86%	-0,07%	0,01		
Net Kar/Net Satışlar	6,05%	6,78%	0,73%	6,44%	6,39%	-0,04%	6,44%	6,39%	-0,04%	0		
(Net Kar+Faiz Gideri)/Faiz Gideri	224,09%	170,56%	-53,53%	241,78%	202,83%	-38,95%	241,78%	202,83%	-38,95%	-0,46		
Toplam Borç/Özkaynaklar	267,79%	308,85%	41,06%	248,66%	264,37%	15,70%	248,66%	264,37%	15,70%	0,28		

Ulaştırma sektöründeki şirketlerden Pegasus'un verilerine bakıldığında pekçok finansal tablo kaleminde değişiklik olduğu görülmektedir. Buna göre şirketin duran varlıkları %19,35; kısa vadeli borçları %10,71; uzun vadeli borçları %20,83 oranında artmıştır. Bu değişikliklere bağlı olarak net karı %12,06; faaliyet karı %59,42 oranında artarken en büyük artış ise faiz giderlerinde %97,07 oranında olmuştur. Şirketin TMS-17'ye göre hazırlanmış finansal oranlarına bakıldığında likidite oranlarından cari oranının 1,24; asit-test oranının ise 1,22 olduğu görülmektedir. TFRS-16'ya göre düzenlenmiş değerler üzerinden bu oranlar hesaplandığında her iki oranın da %12 düzeyinde düştüğü görülmektedir. Şirketin finansal yapı oranlarından kaldıraç oranında %2,65'lük bir artma meydana gelmiştir. Başka bir ifadeyle kısa ve uzun vadeli borçlarındaki artış toplam varlıklarındaki artıştan daha fazla olmuştur. Şirketin toplam pasif içinde kısa vadeli borçlarının oranı %0,52 oranında azalırken uzun vadeli borçlarının oranı ise %3,25 artmıştır. Şirketin devir hızı oranlarından aktif devir hızında ise %7'lik bir azalma olmuştur. Şirketin karlılık oranlarından bazıları artarken bazılarında ise düşüşler olmuştur. Buna göre faaliyet karı oranında (faaliyet karı/net satışlar) %5,67'lik, özsermaye karlılık oranında (net kar/özsermaye) %1,39'luk ve net kar oranında (net kar/net satışlar) %0,73'lük artış yaşanmıştır. Öte yandan şirketin faiz karşılama oranında [(Net Kar+Faiz Gideri)/Faiz Gideri] %53,53'lük bir düşüş yaşanmıştır. Yine net karın toplam varlıklara oranı da %0,03 oranında azalmıştır. Şirketin finansman giderlerinin net satışlara oranı ise %4,73 artmıştır. Şirketin borç özsermaye oranına (borçlanma katsayısı) bakıldığında ise %41,06 düzeyinde bir artma olduğu gözlenmiştir. Bu durum bilanço dışı bırakılan faaliyet kiralama yükümlülüklerinin oransal olarak büyük olmasından kaynaklanan bir durumdur.

Ulaştırma sektöründeki diğer şirket olan THY'nin verilerine bakıldığında da pekçok finansal tablo kaleminde değişiklik olduğu görülmektedir. Buna göre şirketin duran varlıkları %5,63; kısa vadeli borçları %3,12; uzun vadeli borçları %7,90 oranında artmıştır. Bu değişikliklere bağlı olarak net karı %0,66 azalmış; faaliyet karı %16,48 oranında artarken en büyük artış ise faiz giderlerinde %36,96 oranında olmuştur. Şirketin TMS-17'ye göre hazırlanmış finansal oranlarına bakıldığında likidite oranlarından cari oranının 0,87; asit-test oranının ise 0,83 olduğu görülmektedir. TFRS-16'ya göre düzenlenmiş değerler üzerinden bu oranlar hesaplandığında her iki oranın da %3 düzeyinde düştüğü görülmektedir. Şirketin finansal yapı oranlarından kaldıraç oranında %1,24'lük bir artma meydana gelmiştir.

Başka bir ifadeyle kısa ve uzun vadeli borçlarındaki artış toplam varlıklarındaki artıştan daha fazla olmuştur. Şirketin toplam pasif içinde kısa vadeli borçlarının oranı %0,31 oranında azalırken uzun vadeli borçlarının oranı ise %1,55 artmıştır. Şirketin devir hızı oranlarından aktif devir hızında ise %2'lik bir azalma olmuştur. Şirketin karlılık oranlarından bazıları artarken bazılarında ise düşüşler olmuştur. Buna göre faaliyet karı oranında (faaliyet karı/net satışlar) %1,62'lik artış, özsermaye karlılık oranında (net kar/özsermaye)%0,07'lik düşüş ve net kar oranında (net kar/net satışlar) %0,04'lük düşüş yaşanmıştır. Öte yandan şirketin faiz karşılama oranında [(Net Kar+Faiz Gideri)/Faiz Gideri] %38,95'lik bir düşüş yaşanmıştır. Yine net karın toplam varlıklara oranı da %0,18 oranında azalmıştır. Şirketin finansman giderlerinin net satışlara oranı da %1,68 artmıştır. Şirketin borç özsermaye oranına (borçlanma katsayısı) bakıldığında ise %15,70 düzeyinde bir artma olduğu gözlenmiştir. Bu sonuçlar bilanço dışı bırakılan faaliyet kiralaması yükümlülüklerinin oransal olarak büyük olmasından kaynaklanan bir durumdur.

Bu iki şirket üzerinden sektör ortalamalarına bakıldığında ise duran varlıkların ortalama %12,49; kısa vadeli borçların ortalama %6,91 ve uzun vadeli borçların %14,36 oranında arttığı görülmektedir. Bu değişikliklere bağlı olarak sektörün net karı ortalama %5,70; faaliyet karı ortalama %37,95 oranında artarken faiz giderleri de ortalama %67,02 oranında artmıştır. Finansal oranlara bakıldığında ise cari oran ve asit-test oranının ortalama %7 oranında azaldığı kaldıraç oranının ise ortalama %2 oranında arttığı görülmektedir. Sektörün aktif devir hızı %5 oranında azalırken borçlanma katsayısı ise ortalama %28 artmıştır. Yine sektörün faiz karşılama oranında da %46'lık bir düşüş yaşanmıştır.

#### **4.4.2. Perakende Sektörü**

Çalışma kapsamında perakende sektörü için seçilen şirketler Teknosa İç ve Dış Ticaret A.Ş. (Teknosa) ve Mavi Giyim Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Mavi) olmuştur. 31.12.2018 itibariyle Teknosa'nın hem finansal kiralaması hem de faaliyet kiralaması faaliyetleri bulunmakta iken Mavi'nin sadece faaliyet kiralaması faaliyeti vardır. Bölüm 4.3'deki varsayımlar altında yapılan hesaplamalar Teknosa için EK 3'te, Mavi için EK 4'te verilmiştir.

Şirketlerin 31.12.2018 tarihi itibariyle TMS-17'ye göre düzenlemiş oldukları bazı finansal verileri, bu oranlara göre hesaplanan finansal oranları ile TFRS-16'ya göre raporlama yapılmış olsaydı oluşacak değerler aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.





Perakende sektöründeki şirketlerden Teknosa'nın verilerine bakıldığında ilk dikkati çeken husus şirketin TMS-17'ye göre hazırlanmış 2018 yılı finansal tablosundaki kalemlerin birbirine oranının diğer şirketlerden farklı olduğudur. Şirketin uzun vadeli borçları ile kısa vadeli borçlarına bakıldığında yaklaşık 863 milyon TL'lik toplam borcun sadece binde 9'luk kısmının uzun vadeli olduğu geri kalanın ise kısa vadeli olduğu görülmektedir. Yine şirketin özkaynak kalemine bakıldığında da rakamın negatif olduğu görülmektedir. Şirket yaklaşık 3,5 milyar TL civarında bir ciroya sahip olmakla birlikte faaliyet karı yaklaşık 49 milyon TL ve dönem zararı da yaklaşık 64 milyon TL'dir. Bu veriler ışığında Teknosa'nın verileri değerlendirildiğinde pekçok finansal tablo kaleminde değişiklik olduğu görülmektedir. Buna göre şirketin duran varlıkları %248,90; kısa vadeli borçları %11,91; uzun vadeli borçları ise %3265 (üçbinikiyüzaltmışbeş) oranında artmıştır. Yine negatif olan özkaynak tutarı %12,21 oranında azalmıştır (kalem negatif olduğu için aslında bu durum bir artış anlamına gelmektedir). Bu değişikliklere bağlı olarak net zararı %19,49 azalırken; faaliyet karı %216,38 oranında artmıştır. Şirketin faiz giderleri ise %93,44 oranında artmıştır. Şirketin TMS-17'ye göre hazırlanmış finansal oranlarına bakıldığında likidite oranlarından cari oranının 0,69; asit-test oranının ise 0,12 olduğu görülmektedir. TFRS-16'ya göre düzenlenmiş değerler üzerinden bu oranlar hesaplandığında sırasıyla %7 ve %1 oranında düzeyinde düştüğü görülmektedir. Şirketin finansal yapı oranlarından kaldıraç oranında %6,18'lik bir azalma meydana gelmiştir. Başka bir ifadeyle toplam varlıklarındaki artış kısa ve uzun vadeli borçlarındaki artıştan daha fazla olmuştur. Şirketin toplam pasif içinde kısa vadeli borçlarının oranı %30,99 oranında azalırken uzun vadeli borçlarının oranı ise %25,14 artmıştır. Şirketin devir hızı oranlarından aktif devir hızında ise %162'lik bir azalma olmuştur. Şirketin karlılık oranlarının büyük çoğunluğunda artışlar olmuştur. Buna göre faaliyet karı oranında (faaliyet karı/net satışlar) %3,10'luk, artış olurken özsermaye karlılık oranında (net kar/özsermaye) %5,19 düşüş ve net kar oranında (net kar/net satışlar) %0,36'lık artış yaşanmıştır. Öte yandan şirketin faiz karşılama oranında  $[(\text{Net Kar} + \text{Faiz Gideri}) / \text{Faiz Gideri}]$  %38,45'lik bir artış yaşanmıştır. Yine net karın toplam varlıklara oranı da %4,08 oranında artmıştır. Şirketin finansman giderlerinin net satışlara oranı ise %2,64 artmıştır. Şirketin borç özsermaye oranına (borçlanma katsayısı) bakıldığında ise %560,43 düzeyinde bir azalma olduğu gözlenmiştir. Bu durum bilanço dışı bırakılan faaliyet kiralama yükümlülüklerinin oransal olarak büyük olmasından kaynaklanan

bir durumdur.

Perakende sektöründeki diğer şirket olan Mavi 2018 yılı itibariyle tüm kiralamalarını faaliyet kiralaması olarak takip etmekte olup finansal kiralama işlemi bulunmamaktadır. Mavi'nin verilerine bakıldığında da pekçok finansal tablo kaleminde değişiklik olduğu görülmektedir. Buna göre şirketin duran varlıkları %212,06; kısa vadeli borçları %9,99; uzun vadeli borçları %572,77 oranında artmıştır. Bu değişikliklere bağlı olarak net karı %32,43; faaliyet karı %70,17 oranında artarken faiz giderleri ise %98,35 oranında artmıştır. Şirketin TMS-17'ye göre hazırlanmış finansal oranlarına bakıldığında likidite oranlarından cari oranının 1,10; asit-test oranının ise 0,59 olduğu görülmektedir. TFRS-16'ya göre düzenlenmiş değerler üzerinden bu oranlar hesaplandığında bu oranların sırasıyla %10 ve %5 düzeyinde düştüğü görülmektedir. Şirketin finansal yapı oranlarından kaldıraç oranında %7,07'lik bir artma meydana gelmiştir. Başka bir ifadeyle kısa ve uzun vadeli borçlarındaki artış toplam varlıklarındaki artıştan daha fazla olmuştur. Şirketin toplam pasif içinde kısa vadeli borçlarının oranı %19,65 oranında azalırken uzun vadeli borçlarının oranı ise %27,09 artmıştır. Şirketin devir hızı oranlarından aktif devir hızında ise %63'lük bir azalma olmuştur. Şirketin karlılık oranlarından bazıları artarken bazılarında ise düşüşler olmuştur. Buna göre faaliyet karı oranında (faaliyet karı/net satışlar) %8,87'lik artış, özsermaye karlılık oranında (net kar/özsermaye) %6,20'lik artış ve net kar oranında (net kar/net satışlar) %1,39'luk artış yaşanmıştır. Öte yandan şirketin faiz karşılama oranında  $[(\text{Net Kar} + \text{Faiz Gideri}) / \text{Faiz Gideri}]$  %19,74'lük bir düşüş yaşanmıştır. Yine net karın toplam varlıklara oranı da %1,16 oranında azalmıştır. Şirketin finansman giderlerinin net satışlara oranı da %7,09 artmıştır. Şirketin borç özsermaye oranına (borçlanma katsayısı) bakıldığında ise %167,89 düzeyinde bir artma olduğu gözlenmiştir. Bu sonuçlar bilanço dışı bırakılan faaliyet kiralaması yükümlülüklerinin oransal olarak çok büyük olmasından kaynaklanan bir durumdur.

Bu iki şirket üzerinden sektör ortalamalarına bakıldığında ise duran varlıkların ortalama %230,48; kısa vadeli borçların ortalama %10,95 ve uzun vadeli borçların %2098,90 oranında arttığı görülmektedir. Bu değişikliklere bağlı olarak sektörün net karı ortalama %6,47; faaliyet karı ortalama %143,27 oranında artarken faiz giderleri de ortalama %95,89 oranında artmıştır. Finansal oranlara bakıldığında

ise cari oranının ortalama %9, asit-test oranının ortalama %3 oranında azaldığı kaldıraç oranının ise ortalama binde 4 oranında arttığı görülmektedir<sup>5</sup>. Sektörün aktif devir hızı %113 oranında azalırken borçlanma katsayısı ise ortalama %196 azalmıştır. Yine sektörün faiz karşılama oranında da %9'luk bir artış yaşanmıştır.

#### **4.4.3. Haberleşme Sektörü**

Çalışma kapsamında haberleşme sektörü bir tane şirket ile temsil edilmiştir. Bu durumun nedeni, çalışmanın önceki bölümlerinde açıklandığı üzere, haberleşme sektöründe iki tane şirket olması ve diğer şirketin (Turkcell İletişim Hizmetleri A.Ş.) 2018 yılı itibariyle TFRS-16 standardını erken uygulayarak tablolarını bu standarda göre düzeltmesidir. Bu nedenle şirketin 2018 finansal tablo ve dipnotlarında faaliyet kiralamasına ilişkin herhangi bir bilgi bulunmamaktadır. Sektör için seçilen şirket Türk Telekomünikasyon A.Ş. (Türk Telekom) olup şirketin 31.12.2018 itibariyle hem finansal kiralaması hem de faaliyet kiralaması faaliyetleri bulunmaktadır. Bölüm 4.3'deki varsayımlar altında yapılan hesaplamalar Türk Telekom için EK 5'te verilmiştir.

Şirketin 31.12.2018 tarihi itibariyle TMS-17'ye göre düzenlemiş olduğu bazı finansal verileri, bu oranlara göre hesaplanan finansal oranları ile TFRS-16'ya göre raporlama yapılmış olsaydı oluşacak değerler aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

---

<sup>5</sup> Tabloda gösterim açısından birlik sağlamak için oranlar % olarak gösterilmiştir. Excel programı yuvarlama yaparken binde 4 rakamını 0,00 olarak göstermiştir. Tablo ile açıklama arasındaki farklılık buradan kaynaklanmaktadır.

**Tablo 13: Haberleşme Sektörüne İlişkin Veriler ve Oranlar**

Finansal Tablo Kalemleri	TÜRKTELEKOM		Fark
	2018 (TMS 17)	2018 (UFRS 16)	(Oran)
Stoklar	248.852.000	248.852.000	0
Dönen Varlıklar	10.936.213.000	10.936.213.000	0
Duran Varlıklar	25.262.298.000	26.042.092.983	3,09
Toplam Varlıklar	36.198.511.000	36.978.305.983	2,15
KVYK	13.496.359.000	13.707.821.689	1,57
UVYK	15.248.549.000	15.676.144.317	2,8
Borç Toplamı	28.744.908.000	29.383.966.006	2,22
Özkaynaklar	7.453.603.000	7.563.377.842	1,47
Net Kar	- 1.391.261.000	- 1.281.486.158	-7,89
Faaliyet Karı	4.578.245.000	4.901.454.003	7,06
Faiz Giderleri	7.872.319.000	8.054.791.026	2,32
Net Satışlar	20.430.900.000	20.430.900.000	0
Finansal Oranlar	TÜRKTELEKOM		Fark
	2018 (TMS 17)	2018 (UFRS 16)	(Oran)
Cari Oran	0,81	0,80	-0,01
Asit-Test Oranı	0,79	0,78	-0,01
Kaldıraç Oranı	79,41%	79,46%	0,05%
KV Yük./Toplam Pasif	37,28%	37,10%	-0,18%
UV Yük./Toplam Pasif	42,12%	42,43%	0,30%
Aktif Devir Hızı	0,56	0,55	-0,01%
Faaliyet Karı/Net Satışlar	22,41%	23,99%	1,58%
Finans. Giderleri/Net Satışlar	38,53%	39,42%	0,89%
Net Kar/Toplam Varlıklar	-3,84%	-3,47%	0,38%
Net kar/Özsermaye	-18,67%	-16,94%	1,72%
Net Kar/Net Satışlar	-6,81%	-6,27%	0,54%
(Net Kar+Faiz Gideri)/Faiz Gideri	82,33%	84,09%	1,76%
Toplam Borç/Özkaynaklar	385,65%	388,50%	2,85%

Türk Telekom'un verilerine bakıldığında pekçok finansal tablo kaleminde değişiklik olduğu görülmektedir. Buna göre şirketin duran varlıkları %3,09; kısa vadeli borçları %1,57; uzun vadeli borçları %2,80 oranında artmıştır. Bu değişikliklere bağlı olarak net karı %7,89 oranında düşerken; faaliyet karı %7,06 oranında artmıştır. Faiz giderlerindeki artış ise %2,32 oranında olmuştur. Şirketin TMS-17'ye göre hazırlanmış finansal oranlarına bakıldığında likidite oranlarından cari oranının 0,81; asit-test oranının ise 0,79 olduğu görülmektedir. TFRS-16'ya göre düzenlenmiş değerler üzerinden bu oranlar hesaplandığında her iki oranın da %1 düzeyinde düştüğü görülmektedir. Şirketin finansal yapı oranlarından kaldıraç oranında %0,05'lik bir artma meydana gelmiştir. Başka bir ifadeyle kısa ve uzun vadeli borçlarındaki artış toplam varlıklarındaki artıştan daha fazla olmuştur. Şirketin toplam pasif içinde kısa vadeli borçlarının oranı %0,18 oranında azalırken uzun vadeli borçlarının oranı ise %0,30 artmıştır. Şirketin devir hızı oranlarından aktif devir hızında ise %1'lik bir azalma olmuştur. Şirketin karlılık oranlarının tamamında artışlar olmuştur. Buna göre faaliyet karı oranında (faaliyet karı/net satışlar)

%1,58'lik, özsermaye karlılık oranında (net kar/özsermaye) %1,72'lik ve net kar oranında (net kar/net satışlar) %0,54'lük artış yaşanmıştır. Şirketin faiz karşılama oranında [(Net Kar+Faiz Gideri)/Faiz Gideri] %1,76'lık bir artış yaşanmıştır. Yine net karın toplam varlıklara oranı da %0,38 oranında artmıştır. Şirketin finansman giderlerinin net satışlara oranı ise %0,89 artmıştır. Şirketin borç özsermaye oranına (borçlanma katsayısı) bakıldığında ise %2,85 düzeyinde bir artma olduğu gözlenmiştir.

Çalışma kapsamında sektör tek şirket ile temsil edildiği için, yukarıda yer verilen şirket oranları aynı zamanda sektör ortalaması olarak dikkate alınmıştır. Buna göre haberleşme sektöründe TFRS-16 standardının etkisinin oldukça sınırlı olduğu görülmektedir. Bu sonuçlar bilanço dışı bırakılan faaliyet kiralaması yükümlülüklerinin oransal olarak düşük olmasından kaynaklanan bir durumdur.

#### **4.4.4. Kağıt ve Kağıt Ürünleri, Basım ve Yayın Sektörü**

Çalışma kapsamında kağıt ve kağıt ürünleri, basım ve yayın sektörü için seçilen şirketler Doğan Basım ve Ambalaj Sanayi A.Ş. (Doğan Basım) ve Kaplamin Ambalaj Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Kaplamin) olmuştur. Her iki şirketin de 31.12.2018 itibariyle hem finansal kiralaması hem de faaliyet kiralaması faaliyetleri bulunmaktadır. Bölüm 4.3'deki varsayımlar altında yapılan hesaplamalar Doğan Basım için EK 6'da, Kaplamin için EK 7'de verilmiştir.

Şirketlerin 31.12.2018 tarihi itibariyle TMS-17'ye göre düzenlemiş oldukları bazı finansal verileri, bu oranlara göre hesaplanan finansal oranları ile TFRS-16'ya göre raporlama yapılmış olsaydı oluşacak değerler aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.



Kağıt ve kağıt ürünleri, basım ve yayın sektöründeki şirketlerden Doğan Basım'ın verilerine bakıldığında pekçok finansal tablo kaleminde değişiklik olmasına rağmen uzun vadeli borçlar kaleminde bir değişiklik olmadığı görülmektedir. Bu durumun nedeni şirketin faaliyet kiralalamalarının vadesinin 2019 yılı sonuna kadar bitecek olmasıdır. Verilerine bakıldığında şirketin duran varlıkları %0,90; kısa vadeli borçları %1,33 oranında artmıştır. Bu değişikliklere bağlı olarak net karı %1,12 azalırken, faaliyet karı %0,58 oranında ve faiz giderlerinde %1,95 oranında artmıştır. Şirketin TMS-17'ye göre hazırlanmış finansal oranlarına bakıldığında likidite oranlarından cari oranının 1,13; asit-test oranının ise 0,76 olduğu görülmektedir. TFRS-16'ya göre düzenlenmiş değerler üzerinden bu oranlar hesaplandığında her iki oranın da %1 düzeyinde düştüğü görülmektedir. Şirketin finansal yapı oranlarından kaldıraç oranında %21'lik bir artma meydana gelmiştir. Başka bir ifadeyle kısa ve uzun vadeli borçlarındaki artış toplam varlıklarındaki artıştan çok daha fazla olmuştur. Şirketin toplam pasif içinde kısa vadeli borçlarının oranı %0,35 oranında artarken uzun vadeli borçlarının oranı ise %0,15 azalmıştır. Şirketin devir hızı oranlarından aktif devir hızında ise binde 4'lük bir azalma olmuştur<sup>6</sup>. Şirketin karlılık oranlarından bazıları artarken bazılarında ise düşüşler olmuştur. Buna göre faaliyet karı oranında (faaliyet karı/net satışlar) %0,11'lik artış, özsermaye karlılık oranında (net kar/özsermaye) %0,20'lik ve net kar oranında (net kar/net satışlar) %0,08'lik azalma olmuştur. Öte yandan şirketin faiz karşılama oranında [(Net Kar+Faiz Gideri)/Faiz Gideri] %1,98'lik bir düşüş yaşanmıştır. Yine net karın toplam varlıklara oranı da %0,10 oranında azalmıştır. Şirketin finansman giderlerinin net satışlara oranı ise %0,21 artmıştır. Şirketin borç özsermaye oranına (borçlanma katsayısı) bakıldığında ise %2,80 düzeyinde bir artma olduğu gözlenmiştir. Bu sonuçlar bilanço dışı bırakılan faaliyet kiralaması yükümlülüklerinin oransal olarak düşük olmasından kaynaklanan bir durumdur.

Kağıt ve kağıt ürünleri, basım ve yayın sektöründeki diğer şirket olan Kaplamin'in verilerine bakıldığında da pekçok finansal tablo kaleminde değişiklik olduğu ancak bu değişikliklerin de küçük miktarlarda olduğu görülmektedir. Buna göre şirketin duran varlıkları %0,90; kısa vadeli borçları %0,32; uzun vadeli borçları

---

<sup>6</sup> Tabloda gösterim açısından birlik sağlamak için oranlar % olarak gösterilmiştir. Excel programı yuvarlama yaparken binde 4 rakamını 0,00 olarak göstermiştir. Tablo ile açıklama arasındaki farklılık buradan kaynaklanmaktadır.



%0,48 oranında artmıştır. Bu değişikliklere bağlı olarak net karı %2,24; faaliyet karı %1,83; faiz giderleri ise %1,45 oranında artmıştır. Şirketin TMS-17'ye göre hazırlanmış finansal oranlarına bakıldığında likidite oranlarından cari oranının 1,04; asit-test oranının ise 0,80 olduğu görülmektedir. TFRS-16'ya göre düzenlenmiş değerler üzerinden bu oranlar hesaplandığında her iki oranın da binde 3 düzeyinde düştüğü görülmektedir<sup>7</sup>. Şirketin finansal yapı oranlarından kaldıraç oranında binde 4'lük bir azalma meydana gelmiştir. Başka bir ifadeyle kısa ve uzun vadeli borçlarındaki artış toplam varlıklarındaki artıştan daha az olmuştur. Şirketin toplam pasif içinde kısa vadeli borçlarının oranı değişmezken uzun vadeli borçlarının oranı ise %0,01 artmıştır. Şirketin devir hızı oranlarından aktif devir hızında ise binde 5'lik bir azalma olmuştur. Şirketin karlılık oranlarının tamamında çok küçük artışlar olmuştur. Buna göre faaliyet karı oranında (faaliyet karı/net satışlar) %0,15'lik artış, özsermaye karlılık oranında (net kar/özsermaye) %0,24'lük artış, net kar oranında (net kar/net satışlar) %0,07'lik artış yaşanmıştır. Öte yandan şirketin faiz karşılama oranında [(Net Kar+Faiz Gideri)/Faiz Gideri] %0,56'lık bir artış yaşanmıştır. Yine net karın toplam varlıklara oranı da %0,08 oranında artmıştır. Şirketin finansman giderlerinin net satışlara oranı da %0,06 artmıştır. Şirketin borç özsermaye oranına (borçlanma katsayısı) bakıldığında ise %0,13 düzeyinde bir artma olduğu gözlenmiştir. Bu sonuçlar bilanço dışı bırakılan faaliyet kiralaması yükümlülüklerinin oransal olarak düşük olmasından olmasından kaynaklanan bir durumdur.

Bu iki şirketin sonuçları dikkate alındığında kağıt ve kağıt ürünleri, basım ve yayın sektörünün faaliyet kiralaması faaliyetlerinin oldukça az olduğu değerlendirilmektedir. Bu durum finansal tablo kalemlerine bakıldığında çok net bir şekilde görülebilmektedir. Buna göre sektör ortalamalarına bakıldığında ise duran varlıkların ortalama %0,90; kısa vadeli borçların ortalama %0,83 ve uzun vadeli borçların %0,24 oranında arttığı görülmektedir. Bu değişikliklere bağlı olarak sektörün finansal oranlarındaki değişikliklerden biri hariç diğerleri %1 değerinden daha küçüktür. Sadece borçlanma katsayısı ortalama %1,5 düzeyinde bir artış göstermiştir.

---

<sup>7</sup> Tabloda gösterim açısından birlik sağlamak için oranlar % olarak gösterilmiştir. Excel programı yuvarlama yaparken binde 3 rakamını 0,00 olarak göstermiştir. Tablo ile açıklama arasındaki farklılık buradan kaynaklanmaktadır.

#### 4.4.5. Teknoloji-Bilişim Sektörü

Çalışma kapsamında teknoloji-bilişim sektörü için seçilen şirketler Plastikkart Akıllı Kart İletişim Sis. San. Tic. A.Ş. (Plastikkart) ve Netaş Telekomünikasyon A.Ş. (Netaş) olmuştur. 31.12.2018 itibariyle Plastikkart'ın hem finansal kiralaması hem de faaliyet kiralaması faaliyetleri bulunmakta iken Netaş'ın sadece faaliyet kiralaması faaliyeti vardır. Bölüm 4.3'deki varsayımlar altında yapılan hesaplamalar Plastikkart için EK 8'de, Netaş için EK 9'da verilmiştir.

Şirketlerin 31.12.2018 tarihi itibariyle TMS-17'ye göre düzenlemiş oldukları bazı finansal verileri, bu oranlara göre hesaplanan finansal oranları ile TFRS-16'ya göre raporlama yapılmış olsaydı oluşacak değerler aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.





Teknoloji-Bilişim sektöründeki şirketlerden Plastikkart'ın verilerine bakıldığında pek çok finansal tablo kaleminde değişiklik olduğu görülmektedir. Buna göre şirketin duran varlıkları %2,95; kısa vadeli borçları %0,78; uzun vadeli borçları %25,91 oranında artmıştır. Bu değişikliklere bağlı olarak net karı %0,23; faaliyet karı %1,63 oranında artarken en büyük artış ise faiz giderlerinde %28,45 oranında olmuştur. Şirketin TMS-17'ye göre hazırlanmış finansal oranlarına bakıldığında likidite oranlarından cari oranının 2,28; asit-test oranının ise 1,79 olduğu görülmektedir. TFRS-16'ya göre düzenlenmiş değerler üzerinden hesaplandığında bu oranların sırasıyla %2 ve %1 düzeyinde düştüğü görülmektedir. Şirketin finansal yapı oranlarından kaldıraç oranında %0,32'lik küçük bir artma meydana gelmiştir. Başka bir ifadeyle kısa ve uzun vadeli borçlarındaki artış toplam varlıklarındaki artıştan daha fazla olmuştur. Şirketin toplam pasif içinde kısa vadeli borçlarının oranı %0,09 ve uzun vadeli borçlarının oranı ise %0,23 artmıştır. Şirketin devir hızı oranlarından aktif devir hızında ise %1'lik bir azalma olmuştur. Şirketin karlılık oranlarından bazıları artarken bazılarında ise düşüşler olmuştur. Buna göre faaliyet karı oranında (faaliyet karı/net satışlar) %0,07'lik, özsermaye karlılık oranında (net kar/özsermaye) %0,02'lik ve net kar oranında (net kar/net satışlar) %0,01'lik artış yaşanmıştır. Öte yandan şirketin faiz karşılama oranında  $[(\text{Net Kar} + \text{Faiz Gideri}) / \text{Faiz Gideri}]$  %329,43'lük bir düşüş yaşanmıştır. Yine net karın toplam varlıklara oranı da %0,02 oranında azalmıştır. Şirketin finansman giderlerinin net satışlara oranı ise %0,06 artmıştır. Şirketin borç özsermaye oranına (borçlanma katsayısı) bakıldığında ise %0,80 düzeyinde bir artma olduğu gözlenmiştir. Bu sonuçlar şirketin bilanço dışı bıraktığı faaliyet kiralaması yükümlülüklerinin oransal olarak düşük olmasından kaynaklanan bir durumdur. Faiz karşılama oranındaki oransal değişimin yüksek olmasının nedeni ise faiz giderleri ile net kar rakamı arasındaki büyük farktır.

Teknoloji-Bilişim sektöründeki diğer şirket olan Netaş'ın verilerine bakıldığında da pek çok finansal tablo kaleminde değişiklik olduğu görülmektedir. Buna göre şirketin duran varlıkları %10,85; kısa vadeli borçları %0,75; uzun vadeli borçları %109,03 oranında artmıştır. Bu değişikliklere bağlı olarak net karı %27,24; faaliyet karı %1,87 ve faiz gideri %8,60 oranında artmıştır. Şirketin TMS-17'ye göre hazırlanmış finansal oranlarına bakıldığında likidite oranlarından cari oranının 1,54; asit-test oranının ise 1,45 olduğu görülmektedir. TFRS-16'ya göre düzenlenmiş değerler üzerinden bu oranlar hesaplandığında her iki oranın da %1 düzeyinde

düştüğü görülmektedir. Şirketin finansal yapı oranlarından kaldıraç oranında %1,24'lük bir artma meydana gelmiştir. Başka bir ifadeyle kısa ve uzun vadeli borçlarındaki artış toplam varlıklarındaki artıştan daha fazla olmuştur. Şirketin toplam pasif içinde kısa vadeli borçlarının oranı %0,59 oranında azalırken uzun vadeli borçlarının oranı ise %1,76 artmıştır. Şirketin devir hızı oranlarından aktif devir hızında ise %1'lik bir azalma olmuştur. Şirketin karlılık oranlarından bazıları artarken bazılarında ise düşüşler olmuştur. Buna göre faaliyet karı oranında (faaliyet karı/net satışlar) %0,17'lik, özsermaye karlılık oranında (net kar/özsermaye) %0,93'lük ve net kar oranında (net kar/net satışlar) %0,70'lik düşüş yaşanmıştır. Öte yandan şirketin faiz karşılama oranında [(Net Kar+Faiz Gideri)/Faiz Gideri] %5,20'lik bir düşüş yaşanmıştır. Yine net karın toplam varlıklara oranı da %0,36 oranında azalmıştır. Şirketin finansman giderlerinin net satışlara oranı da %0,73 artmıştır. Şirketin borç özsermaye oranına (borçlanma katsayısı) bakıldığında ise %6,32 düzeyinde bir artma olduğu gözlenmiştir. Bu sonuçlar bilanço dışı bırakılan faaliyet kiralaması yükümlülüklerinin oransal olarak görece önemli olmasından kaynaklanan bir durumdur.

Bu iki şirket üzerinden sektör ortalamalarına bakıldığında ise duran varlıkların ortalama %6,90; kısa vadeli borçların ortalama %0,76 ve uzun vadeli borçların %67,47 oranında arttığı görülmektedir. Bu sonuçlara göre faaliyet kiralaması işlemlerinin şirketlerin uzun vadeli yükümlülükleri üzerinde önemli bir değişken olduğu söylenebilir. Bu değişikliklere bağlı olarak sektörün net karı ortalama %13,73; faaliyet karı ortalama %1,75 oranında artarken faiz giderleri de ortalama %18,53 oranında artmıştır. Finansal oranlara bakıldığında ise cari oran ve asit-test oranının ortalama %1 oranında azaldığı kaldıraç oranının ise ortalama %1 oranında arttığı görülmektedir. Sektörün aktif devir hızı %1 oranında azalırken borçlanma katsayısı ise ortalama %4 artmıştır. Yine sektörün faiz karşılama oranında da %167,3'lük bir düşüş yaşanmıştır.

#### **4.4.6. Eğitim, Sağlık, Spor Sektörü**

Çalışma kapsamında eğitim, sağlık, spor sektörü bir tane şirket ile temsil edilmiştir. Bu durumun nedeni, çalışmanın önceki bölümlerinde açıklandığı üzere, eğitim, sağlık, spor sektöründeki toplam 6 şirketten 4 tanesinde (spor sektöründe yer alan 4 futbol kulübü) ve sağlık sektöründen yer alan 1 tanesinde faaliyet kiralaması işleminin olmamasıdır. Sektör için seçilen şirket Mlp Sağlık Hizmetleri A.Ş. (MLP)

olup şirketin 31.12.2018 itibariyle hem finansal kiralaması hem de faaliyet kiralaması faaliyetleri bulunmaktadır. Ayrıca bu şirket faaliyet kiralamasının hem miktar hem de oransal olarak büyük olması ile dikkat çekmektedir. Bölüm 4.3'deki varsayımlar altında yapılan hesaplamalar MLP için EK 10'da verilmiştir.

Şirketin 31.12.2018 tarihi itibariyle TMS-17'ye göre düzenlemiş olduğu bazı finansal verileri, bu oranlara göre hesaplanan finansal oranları ile TFRS-16'ya göre raporlama yapılmış olsaydı oluşacak değerler aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

**Tablo 16: Eğitim, Sağlık, Spor Sektörüne İlişkin Veriler ve Oranlar**

Finansal Tablo Kalemleri	MLP		Fark
	2018 (TMS 17)	2018 (UFRS 16)	(Oran)
Stoklar	80.201.000	80.201.000	0
Dönen Varlıklar	1.478.593.000	1.478.593.000	0
Duran Varlıklar	1.760.284.000	2.569.917.862	45,99
Toplam Varlıklar	3.238.877.000	4.048.510.862	25
KVYK	1.508.830.000	1.575.401.283	4,41
UVYK	1.154.356.000	2.003.639.676	73,57
Borç Toplamı	2.663.186.000	3.579.040.959	34,39
Özkaynaklar	575.691.000	492.838.545	-14,39
Net Kar	- 103.680.000	- 186.532.455	79,91
Faaliyet Karı	300.270.000	383.503.228	27,72
Faiz Giderleri	463.853.000	653.307.324	40,84
Net Satışlar	3.131.559.000	3.131.559.000	0
Finansal Oranlar	MLP		Fark
	2018 (TMS 17)	2018 (UFRS 16)	(Oran)
Cari Oran	0,98	0,94	-0,04
Asit-Test Oranı	0,93	0,89	-0,04
Kaldıraç Oranı	82,23%	88,40%	6,18%
KV Yük./Toplam Pasif	46,58%	38,69%	-7,90%
UV Yük./Toplam Pasif	35,64%	49,21%	13,57%
Aktif Devir Hızı	0,97	0,77	-0,19%
Faaliyet Karı/Net Satışlar	9,59%	12,25%	2,66%
Finans. Giderleri/Net Satışlar	14,81%	20,86%	6,05%
Net Kar/Toplam Varlıklar	-3,20%	-4,61%	-1,41%
Net kar/Özsermaye	-18,01%	-37,85%	-19,84%
Net Kar/Net Satışlar	-3,31%	-5,96%	-2,65%
(Net Kar+Faiz Gideri)/Faiz Gideri	77,65%	71,45%	-6,20%
Toplam Borç/Özkaynaklar	462,61%	726,21%	263,60%

MLP'nin verilerine bakıldığında pekçok finansal tablo kaleminde değişiklik olduğu görülmektedir. Buna göre şirketin duran varlıkları %45,99; kısa vadeli borçları %4,41; uzun vadeli borçları %73,57 oranında artmıştır. Bu değişikliklere bağlı olarak net karı %79,91; faaliyet karı %27,72 ve faiz giderleri %40,84 oranında artmıştır. Şirketin TMS-17'ye göre hazırlanmış finansal oranlarına bakıldığında likidite oranlarından cari oranının 0,98; asit-test oranının ise 0,93 olduğu

görülmektedir. TFRS-16'ya göre düzenlenmiş değerler üzerinden bu oranlar hesaplandığında her iki oranın da %4 düzeyinde düştüğü görülmektedir. Şirketin finansal yapı oranlarından kaldıraç oranında %6,18'lik bir artma meydana gelmiştir. Başka bir ifadeyle kısa ve uzun vadeli borçlarındaki artış toplam varlıklarındaki artıştan daha fazla olmuştur. Şirketin toplam pasif içinde kısa vadeli borçlarının oranı %7,90 oranında azalırken uzun vadeli borçlarının oranı ise %13,57 artmıştır. Şirketin devir hızı oranlarından aktif devir hızında ise %19'luk bir azalma olmuştur. Şirketin karlılık oranlarından bazıları artarken bazılarında ise düşüşler olmuştur. Buna göre faaliyet karı oranında (faaliyet karı/net satışlar) %2,66'lık artış, özsermaye karlılık oranında (net kar/özsermaye) %19,84'lük azalma ve net kar oranında (net kar/net satışlar) %2,65'lik azalma yaşanmıştır. Öte yandan şirketin faiz karşılama oranında [(Net Kar+Faiz Gideri)/Faiz Gideri] %6,20'lik bir düşüş yaşanmıştır. Yine net karın toplam varlıklara oranı da %1,41 oranında azalmıştır. Şirketin finansman giderlerinin net satışlara oranı ise %6,05 artmıştır. Şirketin borç özsermaye oranına (borçlanma katsayısı) bakıldığında ise %263,60 düzeyinde bir artma olduğu gözlenmiştir. Bu durum bilanço dışı bırakılan faaliyet kiralaması yükümlülüklerinin oransal ve miktar olarak büyük olmasından kaynaklanan bir durumdur.

Çalışma kapsamında sektör tek şirket ile temsil edildiği için, yukarıda yer verilen şirket oranları aynı zamanda sektör ortalaması olarak dikkate alınmıştır. Buna göre eğitim, sağlık, spor sektöründe TFRS-16 standardının etkisinin oldukça yüksek olduğu görülmektedir. Bununla birlikte çalışmanın önceki bölümlerinde de ifade edildiği üzere bu sonuçların tamamı sektör içindeki tek bir firmadan kaynaklanmaktadır.

#### **4.4.7. İmalat Sektörü**

Çalışma kapsamında imalat sektörü için seçilen şirketler Deva Holding A.Ş. (Deva) ve Ford Otomotiv Sanayi A.Ş. (Ford) olmuştur. Her iki şirketin de 31.12.2018 itibariyle sadece faaliyet kiralaması faaliyetleri bulunmaktadır. Bölüm 4.3'deki varsayımlar altında yapılan hesaplamalar Deva için EK 11'de, Ford için EK 12'de verilmiştir.

Şirketlerin 31.12.2018 tarihi itibariyle TMS-17'ye göre düzenlemiş oldukları bazı finansal verileri, bu oranlara göre hesaplanan finansal oranları ile TFRS-16'ya göre raporlama yapılmış olsaydı oluşacak değerler aşağıdaki tabloda gösterilmiştir





İmalat sektöründeki şirketlerden Deva'nın verilerine bakıldığında pekçok finansal tablo kaleminde değişiklik olduğu ancak bu değişikliklerin düşük oranlarda olduğu görülmektedir. Buna göre şirketin duran varlıkları %2,85; kısa vadeli borçları %1,02; uzun vadeli borçları %3,39 oranında artmıştır. Bu değişikliklere bağlı olarak net karı %1,55; faaliyet karı %2,68 ve faiz giderleri %3,87 oranında artmıştır. Şirketin TMS-17'ye göre hazırlanmış finansal oranlarına bakıldığında likidite oranlarından cari oranının 1,65; asit-test oranının ise 1,00 olduğu görülmektedir. TFRS-16'ya göre düzenlenmiş değerler üzerinden hesaplandığında bu oranların sırasıyla %2 ve %1 düzeyinde düştüğü görülmektedir. Şirketin finansal yapı oranlarından kaldıraç oranında %0,37'lik bir artma meydana gelmiştir. Başka bir ifadeyle kısa ve uzun vadeli borçlarındaki artış toplam varlıklarındaki artıştan daha fazla olmuştur. Şirketin toplam pasif içinde kısa vadeli borçlarının oranı %0,05 oranında azalırken uzun vadeli borçlarının oranı ise %0,44 artmıştır. Şirketin devir hızı oranlarından aktif devir hızında ise %1'lik bir azalma olmuştur. Şirketin karlılık oranlarından bazıları artarken bazılarında ise düşüşler olmuştur. Buna göre faaliyet karı oranında (faaliyet karı/net satışlar) %0,71'lik, özsermaye karlılık oranında (net kar/özsermaye) %0,23'lük ve net kar oranında (net kar/net satışlar) %0,20'lik artış yaşanmıştır. Öte yandan şirketin faiz karşılama oranında  $[(\text{Net Kar} + \text{Faiz Gideri}) / \text{Faiz Gideri}]$  %2,49'lük bir düşüş yaşanmıştır. Yine net karın toplam varlıklara oranı da %0,03 ve finansman giderlerinin net satışlara oranı ise %0,45 oranında artmıştır. Şirketin borç özsermaye oranına (borçlanma katsayısı) bakıldığında ise %1,98 düzeyinde bir artma olduğu gözlenmiştir. Bu sonuçlar bilanço dışı bırakılan faaliyet kiralama yükümlülüklerinin oransal olarak düşük olmasından kaynaklanan bir durumdur.

İmalat sektöründeki diğer şirket olan Ford'un verilerine bakıldığında (Tablo 17) da pekçok finansal tablo kaleminde düşük oranlı değişiklik olduğu görülmektedir. Buna göre şirketin duran varlıkları %0,44; kısa vadeli borçları %0,18; uzun vadeli borçları %0,76 oranında artmıştır. Bu değişikliklere bağlı olarak net karı %0,13 azalmış; faaliyet karı %0,14 oranında ve faiz giderleri %0,24 oranında artmıştır. Şirketin TMS-17'ye göre hazırlanmış finansal oranlarına bakıldığında likidite oranlarından cari oranının 1,02; asit-test oranının ise 0,77 olduğu görülmektedir. TFRS-16'ya göre düzenlenmiş değerler üzerinden hesaplandığında bu

oranların sırasıyla binde 2 ve binde 1 düzeyinde düştüğü görülmektedir<sup>8</sup>. Şirketin finansal yapı oranlarından kaldıraç oranında binde 1'lik bir artma meydana gelmiştir. Başka bir ifadeyle kısa ve uzun vadeli borçlarındaki artış toplam varlıklarındaki artıştan daha fazla olmuştur. Şirketin toplam pasif içindeki kısa ve uzun vadeli borçlarının oranlarındaki değişiklikler ise binde 1'in altında olmuştur (kısa vadelilerde artış, uzun vadelilerde azalma şeklinde gerçekleşmiştir. Şirketin devir hızı oranlarından aktif devir hızında ise binde 5'lik bir azalma olmuştur. Şirketin karlılık oranlarındaki değişimlerden sadece faiz karşılama oranındaki [(Net Kar+Faiz Gideri)/Faiz Gideri] değişim binde 3 düzeyinde bir azalma şeklindedir. Diğer karlılık oranlarındaki değişim binde 1 düzeyinin de altındadır. Şirketin borç özsermaye oranına (borçlanma katsayısı) bakıldığında ise binde 9 düzeyinde bir artma olduğu gözlenmiştir. Bu sonuçlar bilanço dışı bırakılan faaliyet kiralaması yükümlülüklerinin oransal olarak çok düşük olmasından kaynaklanan bir durumdur.

Bu iki şirketin sonuçları dikkate alındığında imalat sektörünün faaliyet kiralaması faaliyetlerinin oldukça az olduğu değerlendirilmektedir. Bu durum finansal tablo kalemlerine bakıldığında çok net bir şekilde görülebilmektedir. Buna göre sektör ortalamalarına bakıldığında ise duran varlıkların ortalama %1,65; kısa vadeli borçların ortalama %0,60 ve uzun vadeli borçların %2,08 oranında arttığı görülmektedir. Bu değişikliklere bağlı olarak sektörün net karı ortalama %0,71; faaliyet karı ortalama %1,41 ve faiz giderleri de ortalama %2,05 oranında artmıştır. Finansal oranlara bakıldığında ise cari oran ve asit-test oranının ortalama %1 oranında azaldığı kaldıraç oranının ise ortalama binde 2 oranında arttığı görülmektedir. Sektörün aktif devir hızı %1 oranında azalırken borçlanma katsayısı ise ortalama %1 artmıştır. Yine sektörün faiz karşılama oranında da %1'lik bir düşüş yaşanmıştır.

---

<sup>8</sup> Tabloda gösterim açısından birlik sağlamak için oranlar % olarak gösterilmiştir. Excel programı yuvarlama yaparken binde 2 ve binde 1 rakamlarını 0,00 olarak göstermiştir. Tablo ile açıklama arasındaki farklılık buradan kaynaklanmaktadır.

#### 4.5. BULGULARIN DEĞERLENDİRİLMESİ

Araştırmada TFRS-16'nın BIST'in 7 farklı sektöründe işlem gören 12 şirketin finansal oranları üzerindeki etkilerine yer verilmiştir. Bu kapsamda çok sayıda orandan, artıştan ve azalıştan bahsedilmiştir. Çalışma niteliği gereği birbirinden farklı yapıda ve büyüklükte şirketlerin birbiriyle karşılaştırmasını içermektedir. Bu nedenle bazı şirketlerde oransal olarak düşük olan faaliyet kiralaması işlemleri aslında miktar olarak başka bir şirket için önemli olabilecek düzeylerde olabilmektedir. Öte yandan finansal oranlar üzerindeki etkilerin bu şekilde tekil verilmesi sağlıklı bir çıkarım yapmaya da mani olmaktadır.

Bu bağlamda aşağıdaki tabloda sektörler bazında finansal oranların nasıl etkilendiği gösterilerek bir sonuç elde edilmeye çalışılmıştır. Buna göre tablo oluşturulurken sadece finansal oranının artıp azalmadığı dikkate alınmış, miktarın büyük veya küçük olmasına bakılmamıştır. Artışlar (+), azalışlar (-) işareti ile tabloya eklenmiştir. Elde edilen sonuçlar aşağıda özetlenmiştir:

**Tablo 18: TFRS-16'nın Sektörler Bazında Finansal Oranlara Etkisi**

Finansal Oranlar	Ulaştırma	Perakende	Haberleşme	Basım Yayın	Teknoloji-Bilişim	Sağlık	İmalat	Genel Değerlendirme
Cari Oran	-	-	-	-	-	-	-	Azalış
Asit-Test Oranı	-	-	-	-	-	-	-	Azalış
Kaldıraç Oranı	+	+	+	+	+	+	+	Artış
KV Yük./Toplam Pasif	-	-	-	+	-	-	-	Azalış
UV Yük./Toplam Pasif	+	+	+	-	+	+	+	Artış
Aktif Devir Hızı	-	-	-	-	-	-	-	Azalış
Faaliyet Karı/Net Satışlar	+	+	+	+	-	+	+	Artış
Finans. Giderleri/Net Satışlar	+	+	+	+	+	+	+	Artış
Net Kar/Toplam Varlıklar	-	+	+	-	-	-	-	İki yönlü
Net kar/Özsermaye	+	+	+	+	-	-	+	İki yönlü
Net Kar/Net Satışlar	+	+	+	-	-	-	+	İki yönlü
(Net Kar+Faiz Gideri)/Faiz Gideri	-	+	+	-	-	-	-	İki yönlü
Toplam Borç/Özkaynaklar	+	-	+	+	+	+	+	Artış

Yukarıdaki tabloda cari oranının ve asit-test oranının tüm sektörler için istikrarlı bir şekilde azalmış olduğu görülmektedir. Buna göre TFRS-16'nın likidite oranları üzerindeki etkisinin azalış yönünde olduğu söylenebilir.

Tabloya göre kaldıraç oranı da istikrarlı bir şekilde artış göstermiştir. Kısa ve uzun vadeli yükümlülüklerin toplam pasife oranları ise kağıt ve kağıt ürünleri, basım ve yayın sektörü dışındaki sektörlerde istikrarlı bir sonuç izlemiş ve sırasıyla azalmış

ve artmıştır. Söz konusu bu iki oran bakımından kağıt ve kağıt ürünleri, basım ve yayın sektöründeki sonuçların istisnai olduğu değerlendirilmektedir. Buna göre TFRS-16'nın finansal yapı oranları üzerindeki etkisinin kaldıraç oranı ve uzun vadeli yükümlülüklerin pasife oranı açısından artış, kısa vadeli yükümlülüklerin pasife oranı açısından ise azalış yönünde olduğu söylenebilir.

Tabloya göre aktif devir hızının tüm sektörler için istikrarlı bir şekilde azalmış olduğu görülmektedir. Buna göre TFRS-16'nın devir hızları üzerindeki etkisinin azalış yönünde olduğu söylenebilir.

Tabloya göre faaliyet karı oranı teknoloji-bilişim sektörü dışındaki sektörlerde istikrarlı bir şekilde artış göstermiştir. Teknoloji-bilişim sektöründeki sonucun istisna olduğu değerlendirilmektedir. Buna göre TFRS-16'nın faaliyet karı oranı üzerindeki etkisinin artış yönünde olduğu söylenebilir.

Bir diğer karlılık oranı olan finansman giderlerinin net satışlara olan oranı da tüm sektörlerde istikrarlı bir şekilde artış göstermiştir. Buna göre TFRS-16'nın finansman giderlerinin net satışlara oranı üzerindeki etkisinin artış yönünde olduğu söylenebilir.

Yukarıdakiler dışında kalan karlılık oranları (özsermaye karlılık oranı, ne kar oranı, faiz karşılama oranı ile net karın toplam varlıklara oranı) açısından ise sektörlere göre hem artış hem de azalış yönünde sonuçlar bulunmaktadır. Buna göre TFRS-16'nın söz konusu bu karlılık oranları üzerindeki etkisinin iki yönlü olduğu, etkinin yönü bakımından sektörün ve şirketlerin faaliyet kiralaması işlemlerinin oran/miktar açısından büyüklüklerinin önemli olduğu söylenebilir.

Son olarak tabloda borçlanma katsayısına bakıldığında, perakende sektörü dışında bu oranın istikrarlı bir şekilde artış gösterdiği görülmektedir. Buna göre TFRS-16'nın borçlanma katsayısı üzerindeki etkisinin artış yönünde olduğu söylenebilir.

## SONUÇ

2006 yılından beri yürürlükte olan TMS-17 Kiralama İşlemleri Standardı, 2009 başından itibaren yürürlükten kaldırılmış olup yerine TFRS-16 Kiralamalar Standardı gelmiştir. Bu çalışmada söz konusu bu değişikliğin BIST'te işlem gören seçili bazı sektörlerdeki şirketlerin finansal oranları üzerindeki etkisinin ne olacağı araştırılmıştır.

TMS-17, bir kiralama işlemini kiracı açısından finansal ve faaliyet kiralaması olarak ayırmakta ve faaliyet kiralamasından kaynaklı işlemleri bilanço dışında takip etmektedir. TFRS-16 ise kiracı açısından bu ayrımı son vermiş olup istisna olarak saydığı kiralama işlemleri (süresi 12 ay ve altı olanlar ile düşük değerli kiralamalar) dışında kalan tüm kiralama işlemlerini finansal kiralama işlemi olarak kabul ederek bu işlemde kaynaklı varlık ve yükümlülükleri bilanço içine taşımıştır.

TFRS-16'nın TMS-17'nin yerini almasında çok sayıda unsur etkili olmuştur. Buna göre faaliyet kiralaması olan şirketlerin bu işlemde kaynaklı varlık ve yükümlülüklerini bilanço dışında izlemesi şirketlerin gerçek yükümlülüklerinin analiz edilmesine engel oluşturmaktadır. Yine bu işlemlere ait amortismanlar ve finansman giderleri gelir tablosu dışında kalmaktadır. Sayılan bu durumlar faaliyet kiralaması olan şirketlerin gerçek durumundan farklı olarak değerlendirilmesine neden olmaktadır. TFRS-16'nın yürürlüğe girmesi ile birlikte şirketlerin daha şeffaf ve doğru finansal tablolar sunabilmesi hedeflenmiştir. Bu sayede ilgili kullanıcılar daha doğru performans ölçütlerine ulaşma imkanına kavuşacaktır.

TFRS-16'nın yürürlüğe girmesi ile birlikte önceden bilanço dışında takip edilen varlık ve yükümlülükler bilançoya ve dolaylı olarak da gelir tablosuna yansımış olacaktır. Bu durum özellikle kiralama işlemlerini (finansal ve faaliyet) yoğun bir şekilde kullanan sektörlerde önemli değişimlere yol açacaktır.

IASB hangi sektörlerin yoğun bir şekilde etkileneceğini uzun bir süredir analiz etmektedir. Elde etmiş olduğu sonuçları bir etki analizi raporu ile ilan etmiştir. Buna göre Havayolu, Perakende, Seyahat ve Taşımacılık sektörlerinin en çok etkilenen sektörler olacağı belirtilmiştir. Öte yandan Telekomünikasyon, Enerji, Medya, Dağıtım, Bilgi Teknolojileri ve Sağlık sektörleri de etkilenecek ancak etki düzeyi ilk gruba göre daha düşük düzeyde olacaktır.

Literatürdeki çalışmalarda sayılan bu sektörlerdeki etkilerin neler olacağı hakkında çok sayıda yerli ve yabancı çalışma bulunmaktadır. Ancak özellikle yerli

çalışmalarda genelde bir sektör üzerinden veya bir oran üzerinden konu ele alınmıştır.

Bu çalışmada IASB çalışmasında yer verilen sektörlerden BIST'te karşılığı olan sektörler araştırılmış, bu sektörlerde faaliyet gösteren 72 şirketin 2018 yılı denetim raporları KAP üzerinden temin edilmiştir. Faaliyet kiralaması olan şirketler, mümkün olan en fazla sayıda sektörün çalışmaya dahil edilebilmesi amacıyla araştırılmış ve 7 sektör ile 12 şirketten oluşan bir örneklem oluşturulmuştur. Araştırmadaki şirketlerin 2018 yılı raporlarındaki ilgili finansal tablo kalemleri TFRS-16 dikkate alınmış olsaydı nasıl değerler alırdı sorusu birtakım varsayımlar da dikkate alınarak cevaplanmıştır. TMS-17'ye ve TFRS-16'ya göre çeşitli finansal oranlar hesaplanmıştır. Elde edilen sonuçlar hem şirket bazında hem de sektör bazında gösterdikleri değişimler bakımından analiz edilmiştir. Çalışmanın bu niteliği literatüre önemli bir katkı sağlayacaktır.

TFRS-16'nın likidite oranları üzerindeki etkisinin azalış yönünde olduğu; finansal yapı oranları üzerindeki etkisinin kaldıraç oranı ve uzun vadeli yükümlülüklerin pasife oranı açısından artış, kısa vadeli yükümlülüklerin pasife oranı açısından ise azalış yönünde olduğu; devir hızları üzerindeki etkisinin azalış yönünde olduğu; faaliyet karı oranı üzerindeki etkisinin artış yönünde olduğu; finansman giderlerinin net satışlara oranı üzerindeki etkisinin artış yönünde olduğu; diğer karlılık oranları üzerindeki etkisinin iki yönlü olduğu, etkinin yönü bakımından sektörün ve şirketlerin faaliyet kiralaması işlemlerinin oran/miktar açısından büyüklüklerinin önemli olduğu ve borçlanma katsayısı üzerindeki etkisinin artış yönünde olduğu tespit edilmiştir.

TFRS-16 uygulamasıyla birlikte şirketlerin borçlarında değişim ortaya çıkabilecektir. Yine, kullanım hakkı varlıklarının faaliyet kiralamalarını da kapsamaması nedeniyle aktifteki duran varlık toplamları artacaktır. Başka bir ifadeyle şirketlerin hem aktif hem de pasifleri artacaktır. Ancak, aktifin dönen varlıklar bölümünde herhangi bir değişiklik olmayacaktır. Sayılan bu hususların likidite, finansal yapı ve devir hızlarında yukarıda yer verilen sonuçlara neden olduğu değerlendirilmektedir. Öte yandan faaliyet giderleri içindeki kira giderleri amortisman ve faiz gideri olarak ayrılacak bu durum faaliyet karını artıracaktır. Faiz giderlerinin artması ise finansman giderlerini etkileyecektir. Faaliyet kiralaması işlemlerinin oransal ve miktar olarak büyüklüğünün şirketlere göre farklılaşması bazı karlılık oranlarının iki yönlü hareket etmesine neden olmuştur.

Çalışma kapsamında elde edilen sonuçların genel olarak literatürdeki çalışmalarla tutarlı olduğu görülmüştür. Akdoğan (2019) çalışmasında BIST perakende sektörünü ele almış ve bu çalışmanın sonuçlarına paralel bulgulara ulaşmıştır. Aktaş vd. (2017) çalışmalarında biri havayolu ve biri perakende sektöründen olmak üzere iki şirketi ele almış ve genel olarak bu çalışmanın sonuçlarına paralel bulgulara ulaşmışlardır. Acar vd. (2017) çalışmalarında BIST’te işlem gören farklı sektörlerden (perakende, taşımacılık, turizm, telekom) şirketleri ele almışlardır. Elde ettikleri sonuçlar kısmen bu çalışma ile tutarlıdır. Çalışma sonuçlarından finansal oranlardaki değişimlerin sektörlere göre farklılaştığı bulgusu bu çalışmanın sonuçları bakımından doğru iken turizm ve telekom sektörlerinin en çok etkilenecek sektörler arasında olma bulgusu bu çalışma sonuçları çelişmektedir.

TFRS-16’nın yürürlüğe girmesi bir bütün olarak yorumlandığında kiracı açısından tüm kiralama işlemlerinin finansal kiralama olarak değerlendirilmesi kısa vadede şirketler açısından bir zorluk oluşturacak olsa da uzun vadede kolaylık sağlayacaktır. Öte yandan bu durum finansal tablo kullanıcılarının daha şeffaf ve gerçek bilgi almaları bakımından da önemlidir. Bununla birlikte genel olarak TFRS-16 uygulamalarında Tek Düzen Muhasebe Sistemiyle ilgili uyum sorunları ortaya çıkabilecektir.

## KAYNAKÇA

Acar, M., Temiz, H., Aktaş, R. (2017). UMS 17 Kiralama İşlemleri Standardından UFRS 16'ya Geçişin Finansal Tablolar Üzerinde Etkisi: Borsa İstanbul Örneği. *Muhasebe Bilim Dünyası Dergisi*. 19(3):592-623.

Akbulut, A. (2013). *Kiralama İşlemleri*. Sirküler Rapor Serisi, Seri No: 2013-3 (ss.86-178). Ankara: TÜRMOB Yayınları,

Akdoğan, N. (1999). Finansal Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesinde IAS 17 no'lu Standart Hükümleri ile Türkiye Uygulamasının Karşılaştırılması. *Muhasebe Bilim Dünyası Dergisi*, 1(1): 13-42

Akdoğan, H. N. (2019). UFRS 16 No'lu Kiralama İşlemleri Standardının, UMS 17 No'lu Finansal Kiralama Standardı İle Karşılaştırılması, Getirdiği Yenilikler Ve Türkiye'deki Halka Açık Perakende Şirketlerinin Finansal Durumlarına Etkisi Üzerine Örnek Uygulama. (Yayınlanmamış Doktora Tezi). Ankara: Başkent Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü.

Aktaş, R., Karğın, S., Arıcı, N. D. (2017). Yeni Kiralamalar Standardı UFRS 16'nın Getirdiği Yenilikler ve İşletmelerin Finansal Tablolarına ve Finansal Oranlarına Olası Etkilerinin Değerlendirilmesi. *İşletme Araştırmaları Dergisi*. 9(4): 858-881.

Beattie, V., Edwards, K., Goodacre, A. (1998). The Impact of Constructive Operating Lease Capitalisation on Key Accounting Ratios. *Accounting and Business Research*. 28(4):233-254

Beattie, V., Goodacre, A., Thomson:J. (2006). International Lease-Accounting Reform and Economic Consequences: The Views of U.K. Users and Preparers. *The International Journal of Accounting*. 41(2006): 75– 103.



Bennett, B. K., Bradbury, M. E. (2003). Capitalizing Non-cancelable Operating Leases. *Journal of International Financial Management and Accounting*. 14(2): 101-114.

Bloomberght. (2019). *TR 10 YILLIK TAHVİL*.  
<https://www.bloomberght.com/tahvil/tr-10-yillik-tahvil>, (16.07.2019).

Boyras, F. (2011). Finansal Kiralama İşlemlerinde Amortisman Uygulamasına Başlanılacak Dönem. *Vergi Dünyası*, (356): 103-109

Branswijck, D., Longueville, S., Everaert, P. (2011). The Financial Impact Of The Proposed Amendments To IAS 17: Evidence From Belgium and the Netherlands. *Accounting And Management Information Systems*. 10(2): 275-295.

Cengiz:(2017). Finansal Kiralama İşlemlerinin Mevzuat Boyutu Ve Muhasebe Uygulamaları: TMS 17 Ve VUK Kapsamında İncelenmesi. *Küresel İktisat ve İşletme Çalışmaları Dergisi*. 6(11):43-56.

Çalıyurt, K. (2012). *Havayollarında Kurumsal Yönetim ve Bağımsız Denetim*. Bursa: Ekin Yayınevi.

Demir, V., Bahadır, O. (2012). *KOBİ'lerde Finansal Raporlama*. Ankara: TÜRMÖB Yayınları.

Engin, A. (2016). Yeni (Önerilen) Kiralama İşlemleri Standardı ve Değişikliğin Mali Tablolara Muhtemel Etkileri. *Vergi Dünyası*. (420): 23-34.

Ernst and Young. (2014). *International GAAP 2014*. New York: John Wiley & Sons Inc.

Fito, M. A., Moya, S., Orgaz, N. (2013). Considering the Effects of Operating Lease

Capitalization on Key Financial Ratios. *Spanish Journal of Finance and Accounting*. (42): 341-369.

Flbier, R. U., Silva, J. L., Pferdehirt, M. H. (2008). Impact of Lease Capitalization on Financial Ratios of Listed German Companies. *SBR*. 60(2008/4): 122-144.

GİB. (2017). *Kurumlar Vergisi Oranlari*. [https://www.gib.gov.tr/sites/default/files/fileadmin/user\\_upload/Yararli\\_Bilgiler/KV\\_Oranlari.html](https://www.gib.gov.tr/sites/default/files/fileadmin/user_upload/Yararli_Bilgiler/KV_Oranlari.html), (12.07.2019).

Goodacre, A. (2003). Assessing the Potential Impact of Lease Accounting Reform: A Review of the Empirical Evidence. *Journal of Property Research*, (20): 49-66.

Gökçen, G., Ataman, B., akıcı, C. (2016). *Türkiye Finansal Raporlama Standartları Uygulamaları*, İstanbul: Beta Yayınları.

Gritta, R., Lippman, E. (2010). Aircraft Leasing and Its Effect on Air Carriers Debt Burdens: A Comparison Over the Past Several Decades. *Journal of the Transportation Research Forum*. 49(3): 101-110.

Grossman, A. M., Grossman:D. (2010). Capitalizing Lease Payments. *The CPA Journal*. (May 2010): 6-11.

Hesapkurdu. (2019). *100000 TL 96 Ay Vadeli Konut Kredisi Başvurusu*. <https://www.hesapkurdu.com/konut-kredisi/96-ay-100000-tl>, (10.07.2019).

IASB (2016a). *IFRS 16 Leases Basis for Conclusions*. London: IFRS Foundation Publications Department.

IASB. (2016b). *IFRS 16 Effects Analysis*. London: IFRS Foundation Publications Department.

KAP. (2019). *Sektörler*. <https://www.kap.org.tr/tr/Sektorler>, (10.07.2019).

Marşap, B, Yanık:(2018). IFRS 16 Kapsamında Kiralama İşlemlerinin Finansal Raporlamaya Etkisinin İncelenmesi. *Muhasebe ve Finansman Dergisi*, (80), 23-42.  
DOI: 10.25095/mufad.465900

Onursal, E. (2001). Finansal Kiralama Yeterince Bilinmiyor. *Dış Ticaret Dergisi*. (21): 66-91.

Öcal, N. H. (2017). UFRS 16 Kiralama İşlemleri Standardının Eski UMS 17 Finansal Kiralama Standardı İle Karşılaştırılması. (Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi). Ankara: Atılım Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü.

Örten, R., Kaval, H., Karapınar, A. (2017). Türkiye Muhasebe –Finansal Raporlama Standartları Uygulama ve Yorumları. Ankara: Gazi Kitabevi.

Öztürk, C. (2016). UFRS 16 Kiralama İşlemleri Standardının Eski UMS 17 Standardı İle Karşılaştırılması Ve Almanya Ve Türkiye'de Hisse Senetleri Halka Açık Olan Hava Yolu Şirketlerinin Finansal Durumuna Etkisi. *Muhasebe Bilim Dünyası Dergisi*. 18(1): 1-50.

Parlak, N. (2018). Kiralama İşlemlerinin UMS 17 Ve UFRS 16 Standartlarına Göre Karşılaştırılmalı Olarak İncelenmesi Ve Şirketlerin Finansal Durumuna Etkisi. (Yayınlanmamış Doktora Tezi): Çorum: Hitit Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü.

Seay:S., Woods, J. (2011). The Economic Impact of FASB's Proposed New Lease Accounting Standard. *Journal of Finance and Accountancy*. 8(2011):1-14.

Singh, A. (2011). A Restaurant Case Study of Lease Accounting Impacts of Proposed Changes in Lease Accounting Rules. *International Journal of Contemporary Hospitality Management*. 23(6):820-839.

Stuart:(2011). Proposed Lease Accounting For Lessees. *Journal of Business & Economics Research*. 9(1): 63-70.

Şenyiğit, Y. B. (2014). Finansal Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesinde ve Raporlanmasında Beklenen Değişiklikler: Bir Havayolu İşletmesinde Vak'a Çalışması. *Ç.Ü. Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*. 23(1):288-299.

Tai, B. Y. (2013). Constructive Capitalization of Operating Leases in the Hong Kong Fast-Food Industry. *International Journal of Accounting and Financial Reporting*. 3(1):128-142.

Tang, O., Fiedler, B. (2011). *Lease Accounting and US Transportation Industry*. [https://lms.polyu.edu.hk/media/13312/16\\_42.pdf](https://lms.polyu.edu.hk/media/13312/16_42.pdf), (10.06.2019).

TCMB. (2019). *TCMB-Reeskont ve Avans Faiz Oranları*. <https://www.tcmb.gov.tr/wps/wcm/connect/TR/TCMB+TR/Main+Menu/Temel+Faaliyetler/Para+Politikasi/Reeskont+ve+Avans+Faiz+Oranlari>, (20.07.2019).

Wong, K., Joshi, M. (2015). The Impact of Lease Capitalisation on Financial Statements and Key Ratios: Evidence From Australia. *Australasian Accounting, Business and Finance Journal*. 9(3): 27-44.

Yanık, S., Özerhan, Y. (2015). *Açıklamalı Ve Örnek Uygulamalı TMS/TFRS*. Ankara: TÜRMOB Yayınları.



# **EKLER**

## EK 1: Pegasus İçin Hesaplamalar

FİRMA	Pegasus									
	31.Ara.18	31.Ara.19	31.Ara.20	31.Ara.21	31.Ara.22	31.Ara.23	31.Ara.24	31.Ara.25	31.Ara.26	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9 Toplam	
Nakit Çıktıları (Ödemeler)	694.224.083	714.643.267	443.777.461	443.777.461	443.777.461	443.777.461	165.532.451	165.532.451	165.532.451	3.680.574.546
Kira Ödemelerinin Bugünkü Değeri	580.940.655	500.441.706	260.052.794	217.617.401	182.106.612	152.390.470	47.567.224	39.805.209	33.309.798	2.014.231.870
Kiralama Borçları	1.712.783.001	1.332.132.419	1.148.120.780	928.226.872	665.453.651	351.439.652	254.437.933	138.520.879	-	6.531.115.189
Kullanım Hakkı Veren Varlık	1.790.428.329	1.566.624.787	1.342.821.246	1.119.017.705	895.214.164	671.410.623	447.607.082	223.803.541	-	8.056.927.478
Faiz Giderleri	392.775.215	333.992.685	259.765.822	223.883.552	181.004.240	129.763.462	68.530.732	49.615.397	27.011.572	1.666.342.676
Amortisman Gideri	223.803.541	223.803.541	223.803.541	223.803.541	223.803.541	223.803.541	223.803.541	223.803.541	223.803.541	2.014.231.870
Kar/Zarara Etkisi	616.578.756	557.796.226	483.569.363	447.687.093	404.807.761	353.567.003	292.334.273	273.418.938	250.815.113	3.680.574.546
Kira Ödemesi	694.224.083	714.643.267	443.777.461	443.777.461	443.777.461	443.777.461	165.532.451	165.532.451	165.532.451	3.680.574.546
Anapara Ödemesi	301.448.868	380.650.582	184.011.639	219.893.909	262.773.221	314.013.999	97.001.719	115.917.054	138.520.879	2.014.231.870
Faiz Ödemesi	392.775.215	333.992.685	259.765.822	223.883.552	181.004.240	129.763.462	68.530.732	49.615.397	27.011.572	1.666.342.676
TİMS 17'ye Göre Kar/Zarara Etkisi	694.224.083	714.643.267	443.777.461	443.777.461	443.777.461	443.777.461	165.532.451	165.532.451	165.532.451	3.680.574.546
TFRS 16'ya Göre Kar/Zarara Etkisi	616.578.756	557.796.226	483.569.363	447.687.093	404.807.761	353.567.003	292.334.273	273.418.938	250.815.113	3.680.574.546
Fark	77.645.327	156.847.041	-	3.909.632	38.969.680	90.210.458	-126.801.822	-107.886.487	-85.282.662	0
Vergi Etkisi	17.081.972	34.506.349	-	860.119	8.573.330	19.846.301	-27.896.401	-23.735.027	-18.762.188	0
Net Kar/Arık Artış Azalış	60.563.355	122.340.692	-	3.049.513	30.396.350	70.364.157	-98.905.421	-84.151.460	-66.520.476	0

## EK 2: THY İçin Hesaplamalar

FİRMA	THY	31.Ara.18	31.Ara.19	31.Ara.20	31.Ara.21	31.Ara.22	31.Ara.23	31.Ara.24	31.Ara.25	31.Ara.26		
		1	2	3	4	5	6	7	8	9		
										Toplam		
	Nakit Çıkışları (Ödemeler)	1.621.000.000	1.795.000.000	1.090.500.000	1.090.500.000	1.090.500.000	1.090.500.000	1.095.333.333	1.095.333.333	1.095.333.333	11.084.000.000	
	Kira Ödemesinin Bugünkü Değeri	1.356.485.388	1.258.980.795	639.031.040	534.754.009	447.492.894	374.471.041	314.753.789	263.392.292	220.411.960	5.407.773.177	
	Kiralama Borçları	4.841.288.946	3.990.340.291	3.677.958.948	3.304.658.194	2.858.585.542	2.325.487.018	1.883.623.653	918.595.932	0	23.598.518.223	
	Kullanım Hakkı Veren Varlıklar	4.803.909.491	4.208.045.804	3.605.182.118	3.004.318.432	2.403.454.745	1.802.591.059	1.201.727.373	600.883.686	-	21.631.052.708	
	Faiz Ödemeleri	1.054.515.770	944.051.345	778.116.357	717.201.546	644.408.348	557.420.476	453.489.968	328.308.612	178.738.402	5.666.228.823	
	Amortisman Gideri	600.883.686	600.883.686	600.883.686	600.883.686	600.883.686	600.883.686	600.883.686	600.883.686	600.883.686	5.407.773.177	
	Kar/Zarar'a Etkisi	1.655.379.466	1.544.915.031	1.378.980.043	1.318.065.233	1.245.272.034	1.158.284.162	1.054.333.655	929.170.299	779.600.088	11.084.000.000	
	Kira Ödemesi	1.621.000.000	1.795.000.000	1.090.500.000	1.090.500.000	1.090.500.000	1.090.500.000	1.095.333.333	1.095.333.333	1.095.333.333	11.084.000.000	
	Anapara Ödemesi	568.484.230	850.948.655	312.383.843	373.298.454	446.091.652	533.079.524	641.883.365	767.026.721	916.598.932	5.407.773.177	
	Faiz Ödemesi	1.054.515.770	944.051.345	778.116.357	717.201.546	644.408.348	557.420.476	453.489.968	328.308.612	178.738.402	5.666.228.823	
	TMS 17'ye Göre Kar/Zarar'a Etkisi	1.621.000.000	1.795.000.000	1.090.500.000	1.090.500.000	1.090.500.000	1.090.500.000	1.095.333.333	1.095.333.333	1.095.333.333	11.084.000.000	
	TFRS 16'ya Göre Kar/Zarar'a Etkisi	1.655.379.466	1.544.915.031	1.378.980.043	1.318.065.233	1.245.272.034	1.158.284.162	1.054.333.655	929.170.299	779.600.088	11.084.000.000	
	Fark	-	34.379.466	250.084.969	-	288.480.043	-	154.772.034	-	67.784.162	166.163.035	0
	Vergi Etkisi	-	7.583.480	55.015.693	-	83.465.609	-	34.049.848	-	14.912.516	36.555.888	0
	Net Kar/Arzı Artış Azalış	-	26.815.976	195.066.278	-	225.014.434	-	120.722.187	-	52.871.646	129.807.167	0

### EK 3: Teknosa İçin Hesaplamalar

FRMA	31.Ara.18	31.Ara.19	31.Ara.20	31.Ara.21	31.Ara.22	31.Ara.23	31.Ara.24	31.Ara.25	31.Ara.26
<b>Teknosa</b>									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
									Toplam
Nakit Çıktıları (Ödemeler)	160.020.000	180.189.000	102.717.250	102.717.250	102.717.250	102.717.250	30.104.667	30.104.667	30.104.667
Kira Ödemelerinin Bugünkü Değeri	133.907.950	126.180.564	60.192.124	50.369.978	42.150.609	35.272.476	8.650.844	7.239.200	6.057.908
Kiralama Borçları	401.655.876	299.789.772	255.531.528	202.642.926	139.441.046	63.914.801	46.273.520	25.192.190	0
Kullanım Hakkı Veren Varlık	417.797.026	365.572.397	313.347.769	261.123.141	208.898.513	156.673.885	104.449.256	52.224.628	-
Faiz Giderleri	91.654.223	78.322.896	58.459.006	49.828.648	39.515.371	27.191.004	12.463.386	9.023.336	4.912.477
Amortisman Gideri	52.224.628	52.224.628	52.224.628	52.224.628	52.224.628	52.224.628	52,224,628	52,224,628	52,224,628
Kar/Zarar'a Etkisi	143.878.851	130.547.524	110.683.634	102.053.276	91.739.999	79.415.632	64.688.014	61.247.965	57.137.105
Kira Ödemesi	160.020.000	180.189.000	102.717.250	102.717.250	102.717.250	102.717.250	30.104.667	30.104.667	30.104.667
Anapara Ödemesi	88.365.777	101.866.104	44.258.244	52.888.602	63.201.879	75.526.246	17.641.281	21.081.330	25.192.190
Faiz Ödemesi	91.654.223	78.322.896	58.459.006	49.828.648	39.515.371	27.191.004	12.463.386	9.023.336	4.912.477
TMS 17'ye Göre Kar/Zarara Etkisi	160.020.000	180.189.000	102.717.250	102.717.250	102.717.250	102.717.250	30.104.667	30.104.667	30.104.667
TFRS 16'ya Göre Kar/Zarara Etkisi	143.878.851	130.547.524	110.683.634	102.053.276	91.739.999	79.415.632	64.688.014	61.247.965	57.137.105
Fark	16.141.149	49.641.476	- 7.966.384	663.974	10.977.251	23.301.618	- 34.583.348	- 31.143.298	- 27.032.439
Vergi Etkisi	3.551.053	10.921.125	- 1.752.604	146.074	2.414.995	5.126.356	- 7.608.336	- 6.851.526	- 5.947.136
Net Kardaki Artış Azalış	12.590.096	38.720.351	- 6.213.779	517.900	8.562.256	18.175.262	- 26.975.011	- 24.291.772	- 21.085.302
									0



## EK 4: Mavi İçin Hesaplamalar

FİRMA	Mavi	31.Ara.18	31.Ara.19	31.Ara.20	31.Ara.21	31.Ara.22	31.Ara.23	31.Ara.24	31.Ara.25	31.Ara.26
		1	2	3	4	5	6	7	8	9 Toplam
Nakit Çıkışları (Ödemeler)	303.783.000	229.708.000	223.623.500	223.623.500	223.623.500	223.623.500	223.623.500	42.760.667	42.760.667	42.760.667
Kira Ödemelerinin Bugünkü Değeri	254.211.715	160.857.128	131.042.969	109.659.388	91.765.179	76.790.944	76.790.944	12.287.658	10.282.559	8.604.852
Kiralama Borçları	718.542.122	628.949.835	527.971.553	407.302.506	263.102.995	90.784.579	90.784.579	65.726.905	35.782.985	0
Kullanım Hakkı Veren Varlık	760.446.394	665.390.595	570.334.796	475.278.997	380.223.197	285.167.398	190.111.599	190.111.599	95.055.799	-
Faiz Giderleri	166.822.928	140.115.714	122.845.218	102.954.453	79.423.989	51.305.084	51.305.084	17.702.993	12.816.746	6.977.882
Amortisman Gideri	95.055.799	95.055.799	95.055.799	95.055.799	95.055.799	95.055.799	95.055.799	95.055.799	95.055.799	95.055.799
Kar/Zarar'a Etkisi	261.878.727	235.171.513	217.701.017	198.010.252	174.479.788	146.360.883	146.360.883	112.758.792	107.872.546	102.033.481
Kira Ödemesi	303.783.000	229.708.000	223.623.500	223.623.500	223.623.500	223.623.500	223.623.500	42.760.667	42.760.667	42.760.667
Anapara Ödemesi	136.960.072	89.592.286	100.978.282	120.689.047	144.199.511	172.318.416	172.318.416	25.057.674	29.943.920	35.782.985
Faiz Ödemesi	166.822.928	140.115.714	122.845.218	102.954.453	79.423.989	51.305.084	51.305.084	17.702.993	12.816.746	6.977.882
TMS 17'ye Göre Kar/Zarara Etkisi	303.783.000	229.708.000	223.623.500	223.623.500	223.623.500	223.623.500	223.623.500	42.760.667	42.760.667	42.760.667
TFRS 16'ya Göre Kar/Zarara Etkisi	261.878.727	235.171.513	217.701.017	198.010.252	174.479.788	146.360.883	146.360.883	112.758.792	107.872.546	102.033.481
Fark	41.904.273	- 5.463.513	5.922.483	25.613.248	49.143.712	77.262.617	77.262.617	- 69.998.125	65.111.879	- 59.272.815
Vergi Etkisi	9.218.940	- 1.201.973	1.302.946	5.634.915	10.811.617	16.997.776	16.997.776	- 15.399.588	14.324.613	- 13.040.019
Net Kardaki Artış Azalış	32.685.333	- 4.261.540	4.619.537	19.978.333	38.332.095	60.264.841	60.264.841	- 54.598.538	50.787.266	- 46.232.795
										0

## EK 5: Türk Telekom İçin Hesaplamalar

FRMA	Türk Telekom								
	31.Ara.18	31.Ara.19	31.Ara.20	31.Ara.21	31.Ara.22	31.Ara.23	31.Ara.24	31.Ara.25	31.Ara.26
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
									Toplam
Netli Çıktıları (Ödemeler)	479.168.000	336.079.000	152.555.000	152.555.000	152.555.000	152.555.000	27.757.667	27.757.667	1.508.740.000
Kira Ödemelerinin Bugünkü Değeri	400.977.406	235.345.320	89.396.956	74.809.188	62.601.814	52.386.455	7.976.413	6.674.822	935.753.960
Kiralama Borçları	639.058.006	427.595.317	358.421.404	275.758.577	176.978.500	58.931.917	42.685.975	23.228.173	2.002.635.868
Kullanım Hakkı Veren Varlık	779.794.983	623.835.866	467.876.990	311.917.993	155.958.997	0	-	-	2.339.384.949
Faiz Giderleri	182.472.026	124.616.311	83.381.087	69.892.174	53.772.923	34.510.417	11.491.724	8.319.865	572.986.020
Amortisman Gideri	155.958.997	155.958.997	155.958.997	155.958.997	155.958.997	155.958.997	-	-	935.753.960
Kar/Zarara Etkisi	338.431.023	280.575.308	239.340.083	225.851.170	209.731.919	190.469.414	11.491.724	8.319.865	1.508.740.000
Kira Ödemesi	479.168.000	336.079.000	152.555.000	152.555.000	152.555.000	152.555.000	27.757.667	27.757.667	1.508.740.000
Anapara Ödemesi	296.695.974	211.462.689	69.173.913	82.662.826	98.782.077	118.044.583	16.265.943	19.437.802	935.753.960
Faiz Ödemesi	182.472.026	124.616.311	83.381.087	69.892.174	53.772.923	34.510.417	11.491.724	8.319.865	572.986.020
TMS 17'ye Göre Kar/Zarara Etkisi	479.168.000	336.079.000	152.555.000	152.555.000	152.555.000	152.555.000	27.757.667	27.757.667	1.508.740.000
TFRS 16'ya Göre Kar/Zarara Etkisi	338.431.023	280.575.308	239.340.083	225.851.170	209.731.919	190.469.414	11.491.724	8.319.865	1.508.740.000
Fark	140.736.977	55.503.692	86.785.083	73.296.170	57.176.919	37.914.414	16.265.943	19.437.802	0
Vergi Etkisi	30.962.135	12.210.812	19.092.718	16.125.157	12.578.922	8.341.171	3.578.507	4.276.316	0
Net Kardaki Artış Azalış	109.774.842	43.292.880	67.692.365	57.171.013	44.597.997	29.573.243	12.687.435	15.161.485	0

## EK 6: Doğan Basım İçin Hesaplamalar

FİRMA	Doğan Basım									
	31.Ara.18	31.Ara.19	31.Ara.20	31.Ara.21	31.Ara.22	31.Ara.23	31.Ara.24	31.Ara.25	31.Ara.26	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Toplam
Makit Çıktıları (Ödemeler)	1.320.000	1.559.988	-	-	-	-	-	-	-	2.879.988
Kira Ödemelerinin Bugünkü Değeri	1.104.603	1.092.409	-	-	-	-	-	-	-	2.197.012
Kiralama Borçları	1.305.429	-	-	-	-	-	-	-	-	1.305.429
Kullanım Hakkı Veren Varlık	1.098.506	-	-	-	-	-	-	-	-	1.098.506
Faiz Giderleri	428.417	254.559	-	-	-	-	-	-	-	682.976
Amortisman Gideri	1.098.506	1.098.506	-	-	-	-	-	-	-	2.197.012
Kar/Zarar'a Etkisi	1.526.923	1.353.065	-	-	-	-	-	-	-	2.879.988
Kira Ödemesi	1.320.000	1.559.988	-	-	-	-	-	-	-	2.879.988
Anapara Ödemesi	891.563	1.305.429	-	-	-	-	-	-	-	2.197.012
Faiz Ödemesi	428.417	254.559	-	-	-	-	-	-	-	682.976
TMS 17'ye Göre Kar/Zarara Etkisi	1.320.000	1.559.988	-	-	-	-	-	-	-	2.879.988
TFRS 16'ya Göre Kar/Zarara Etkisi	1.526.923	1.353.065	-	-	-	-	-	-	-	2.879.988
Fark	-	206.923	-	-	-	-	-	-	-	0
Vergi Etkisi	-	45.523	-	-	-	-	-	-	-	0
Net Kar/Arık Artış Azalış	-	161.400	-	-	-	-	-	-	-	0

## EK 7: Kaplamin İçin Hesaplamalar

FİRMA	31.Ara.18	31.Ara.19	31.Ara.20	31.Ara.21	31.Ara.22	31.Ara.23	31.Ara.24	31.Ara.25	31.Ara.26
	1	2	3	4	5	6	7	8	9 Toplam
<b>Kaplamin</b>									
Nakit Çıktıları (Ödemeler)	420.755	372.430	23.428	23.428	23.428	23.428	-	-	886.895
Kıra Ödemelerinin Bugünkü Değeri	352.096	260.801	13.728	11.488	9.614	8.045	-	-	655.772
Kiralama Borçları	362.893	61.227	49.739	36.010	19.605	0	0	0	529.473
Kullanım Hakkı Veren Varlık	546.477	437.181	327.886	218.591	109.295	0	-	-	1.639.430
Faiz Giderleri	127.876	70.764	11.939	9.699	7.022	3.823	0	0	231.123
Amortisman Gideri	109.295	109.295	109.295	109.295	109.295	109.295	-	-	655.772
Kar/Zarara Etkisi	237.171	180.059	121.235	118.994	116.317	113.118	0	0	886.895
Kira Ödemesi	420.755	372.430	23.428	23.428	23.428	23.428	-	-	886.895
Anapara Ödemesi	292.879	301.666	11.488	13.728	16.406	19.605	0	0	655.772
Faiz Ödemesi	127.876	70.764	11.939	9.699	7.022	3.823	0	0	231.123
TMS 17'ye Göre Kar/Zarara Etkisi	420.755	372.430	23.428	23.428	23.428	23.428	-	-	886.895
TFRS 16'ya Göre Kar/Zarara Etkisi	237.171	180.059	121.235	118.994	116.317	113.118	0	0	886.895
Fark	183.584	192.371	97.807	95.567	92.890	89.691	0	0	0
Vergi Etkisi	40.388	42.322	21.518	21.025	20.436	19.732	0	0	0
Net Kar/Arzı Azalış	143.196	150.049	76.290	74.542	72.454	69.959	0	0	0

## EK 8: Plastikkart İçin Hesaplamalar

FRMA	Plastikkart	31.Ara.18	31.Ara.19	31.Ara.20	31.Ara.21	31.Ara.22	31.Ara.23	31.Ara.24	31.Ara.25	31.Ara.26	
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	
										Toplam	
	Nakit Çıktıları (Ödemeler)	197.568	298.016	71.221	71.221	71.221	71.221	-	-	-	780.469
	Kira Ödemelerinin Bugünkü Değeri	165.329	208.691	41.736	34.925	29.226	24.457	-	-	-	504.364
	Kiralama Borçları	405.146	186.134	151.209	109.473	59.599	0	0	0	0	911.562
	Kullanım Hakkı Veren Varlık	420.303	336.242	252.182	168.121	84.061	-	-	-	-	1.260.909
	Faiz Giderleri	98.351	79.004	36.296	29.486	21.347	11.622	0	0	0	276.105
	Amortisman Gideri	84.061	84.061	84.061	84.061	84.061	84.061	-	-	-	504.364
	Kar/Zarar'a Etkisi	182.411	163.064	120.357	113.546	105.408	95.682	0	0	0	780.469
	Kira Ödemesi	197.568	298.016	71.221	71.221	71.221	71.221	-	-	-	780.469
	Anapara Ödemesi	99.217	219.012	34.925	41.736	49.874	59.599	0	0	0	504.364
	Faiz Ödemesi	98.351	79.004	36.296	29.486	21.347	11.622	0	0	0	276.105
	TMS 17'ye Göre Kar/Zarara Etkisi	197.568	298.016	71.221	71.221	71.221	71.221	-	-	-	780.469
	TFRS 16'ya Göre Kar/Zarara Etkisi	182.411	163.064	120.357	113.546	105.408	95.682	0	0	0	780.469
	Fark	15.157	134.952	49.135	42.325	34.187	24.461	0	0	0	0
	Vergi Etkisi	3.334	29.689	10.810	9.312	7.521	5.381	0	0	0	0
	Net Kardaki Artış/Azalış	11.822	105.262	38.326	33.014	26.666	19.080	0	0	0	0

## EK 9: Netaş İçin Hesaplamalar

FİRMA	Netaş	31.Ara.18	31.Ara.19	31.Ara.20	31.Ara.21	31.Ara.22	31.Ara.23	31.Ara.24	31.Ara.25	31.Ara.26	
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	
										Toplam	
		4.711.622	15.742.390	12.994.936	12.994.936	12.994.936	12.994.936	-	-	-	72.433.757
		3.942.780	11.023.890	7.615.009	6.372.393	5.332.546	4.462.382	-	-	-	38.749.000
		41.593.432	33.961.762	27.589.369	19.974.360	10.874.424	-	-	-	-	133.983.347
		32.290.833	25.832.666	19.374.500	12.916.333	6.458.167	0	-	-	-	96.872.499
		7.556.055	8.110.719	6.622.544	5.379.927	3.895.000	2.120.513	-	-	-	33.684.757
		6.458.167	6.458.167	6.458.167	6.458.167	6.458.167	6.458.167	-	-	-	38.749.000
		14.014.221	14.568.886	13.080.710	11.838.094	10.353.167	8.578.679	-	-	-	72.433.757
		4.711.622	15.742.390	12.994.936	12.994.936	12.994.936	12.994.936	-	-	-	72.433.757
		-	2.844.433	6.372.393	7.615.009	9.099.936	10.874.424	-	-	-	38.749.000
		7.556.055	8.110.719	6.622.544	5.379.927	3.895.000	2.120.513	-	-	-	33.684.757
		4.711.622	15.742.390	12.994.936	12.994.936	12.994.936	12.994.936	-	-	-	72.433.757
		14.014.221	14.568.886	13.080.710	11.838.094	10.353.167	8.578.679	-	-	-	72.433.757
		-	1.173.504	85.774	1.156.843	2.641.770	4.416.257	-	-	-	0
		-	258.171	18.870	254.505	581.189	971.577	-	-	-	0
		-	915.333	66.904	902.337	2.060.580	3.444.681	-	-	-	0

## EK 10: MLP İçin Hesaplamalar

FİRMA	MLP									
	31.Ara.18	31.Ara.19	31.Ara.20	31.Ara.21	31.Ara.22	31.Ara.23	31.Ara.24	31.Ara.25	31.Ara.26	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	
									Toplam	
Nakit Çıktıları (Ödemeler)	245.160.000	245.163.000	217.464.750	217.464.750	217.464.750	217.464.750	269.854.667	269.854.667	269.854.667	2.169.746.000
Kira Ödemelerinin Bugünkü Değeri	205.154.812	171.679.768	127.433.853	106.639.291	89.237.900	74.676.067	77.545.142	64.891.332	54.302.370	971.560.635
Kiralama Borçları	915.854.959	849.283.676	797.429.242	735.463.195	661.413.768	572.924.702	414.790.353	225.819.805	-	5.172.979.699
Kullanım Hakkı Veren Varlık	809.633.862	647.707.090	485.760.317	323.853.545	161.926.772	0	-	-	-	2.428.901.597
Faiz Giderleri	189.454.324	178.591.717	165.610.317	155.498.702	143.415.323	128.975.685	111.720.317	80.884.119	44.034.862	1.198.185.365
Amortisman Gideri	161.926.772	161.926.772	161.926.772	161,926.772	161,926.772	161,926.772	-	-	-	971.560.635
Kar/Zarara Etkisi	351.381.096	340.518.489	327.537.089	317.425.475	305.342.095	290.902.457	111.720.317	80.884.119	44.034.862	2.169.746.000
Kira Ödemesi	245.160.000	245.163.000	217.464.750	217.464.750	217.464.750	217.464.750	269.854.667	269.854.667	269.854.667	2.169.746.000
Anapara Ödemesi	55.705.676	66.571.283	51.854.433	61.966.048	74.049.427	88.489.085	158.134.350	188.970.548	225.819.805	971.560.635
Faiz Ödemesi	189.454.324	178.591.717	165.610.317	155.498.702	143.415.323	128.975.685	111.720.317	80.884.119	44.034.862	1.198.185.365
TMS 17'ye Göre Kar/Zarara Etkisi	245.160.000	245.163.000	217.464.750	217.464.750	217.464.750	217.464.750	269.854.667	269.854.667	269.854.667	2.169.746.000
TFRS 16'ya Göre Kar/Zarara Etkisi	351.381.096	340.518.489	327.537.089	317.425.475	305.342.095	290.902.457	111.720.317	80.884.119	44.034.862	2.169.746.000
Fark	- 106.221.096	- 95.355.489	- 110.072.339	- 99.960.725	- 87.877.345	- 73.437.707	158.134.350	188.970.548	225.819.805	-
Vergi Etkisi	- 23.368.641	- 20.978.208	- 24.215.915	- 21.991.359	- 19.333.016	- 16.156.296	34.789.557	41.573.521	49.680.357	-
Net Kar/Değer Artışı Azalış	- 82.852.455	- 74.377.282	- 85.856.425	- 77.989.385	- 66.544.329	- 57.281.412	123.344.793	147.397.027	176.139.448	-

## EK 11: Deva İçin Hesaplamalar

FİRMA	Deva	31.Ara.26								
		1	2	3	4	5	6	7	8	9 Toplam
	31.Ara.18	31.Ara.19	31.Ara.20	31.Ara.21	31.Ara.22	31.Ara.23	31.Ara.24	31.Ara.25	31.Ara.26	
Nakit Çıkışları (Ödemeler)	11.448.859	9.344.635	4.387.840	4.387.840	4.387.840	4.387.840	-	-	-	38.344.852
Kira Ödemelerinin Bugünkü Değeri	9.580.635	6.543.747	2.571.266	2.151.687	1.800.575	1.506.757	-	-	-	24.154.668
Kiralama Borçları	17.415.969	11.467.448	9.315.761	6.744.495	3.671.832	-	-	-	-	48.615.506
Kullanım Hakkı Veren Varlık	20.128.890	16.103.112	12.077.334	8.051.556	4.025.778	0	-	-	-	60.386.670
Faiz Giderleri	4.710.160	3.396.114	2.236.152	1.816.573	1.315.177	716.007	-	-	-	14.190.184
Amortisman Gideri	4.025.778	4.025.778	4.025.778	4.025.778	4.025.778	4.025.778	-	-	-	24.154.668
Kar/Zarar'a Etkisi	8.735.938	7.421.892	6.261.930	5.842.351	5.340.955	4.741.785	-	-	-	38.344.852
Kira Ödemesi	11.448.859	9.344.635	4.387.840	4.387.840	4.387.840	4.387.840	-	-	-	38.344.852
Anapara Ödemesi	6.738.699	5.948.521	2.151.687	2.571.266	3.072.863	3.671.832	-	-	-	24.154.668
Faiz Ödemesi	4.710.160	3.396.114	2.236.152	1.816.573	1.315.177	716.007	-	-	-	14.190.184
TMS 17'ye Göre Kar/Zarara Etkisi	11.448.859	9.344.635	4.387.840	4.387.840	4.387.840	4.387.840	-	-	-	38.344.852
TFRS 16'ya Göre Kar/Zarara Etkisi	8.735.938	7.421.892	6.261.930	5.842.351	5.340.955	4.741.785	-	-	-	38.344.852
Fark	2.712.921	1.922.743	-	1.874.091	-	353.946	-	-	-	0
Vergi Etkisi	596.843	423.003	-	319.993	-	77.868	-	-	-	0
Net Kardaki Artış Azalış	2.116.078	1.499.740	-	1.461.791	-	276.078	-	-	-	0



## EK 12: Ford İçin Hesaplamalar

FİRMA	Ford								
	31.Ara.18	31.Ara.19	31.Ara.20	31.Ara.21	31.Ara.22	31.Ara.23	31.Ara.24	31.Ara.25	31.Ara.26
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
									Toplam
Nakit Çıkışları (Ödemeler)	8.282.000	18.471.000	6.017.750	6.017.750	6.017.750	6.017.750	-	-	-
Kira Ödemelerinin Bugünkü Değeri	6.930.544	12.934.648	3.526.391	2.950.955	2.469.418	2.066.459	-	-	-
Kiralama Borçları	28.617.704	15.727.156	12.776.202	9.249.811	5.035.774	0	0	0	0
Kullanım Hakkı Veren Varlık	25.732.011	20.585.609	15.439.207	10.292.804	5.146.402	0	-	-	-
Faiz Giderleri	6.021.291	5.580.452	3.066.795	2.491.359	1.803.713	981.976	0	0	0
Amortisman Gideri	5.146.402	5.146.402	5.146.402	5.146.402	5.146.402	5.146.402	-	-	-
Kar/Zarar'a Etkisi	11.167.693	10.726.854	8.213.198	7.637.762	6.950.115	6.128.378	0	0	0
Kira Ödemesi	8.282.000	18.471.000	6.017.750	6.017.750	6.017.750	6.017.750	-	-	-
Anapara Ödemesi	2.260.709	12.890.548	2.950.955	3.526.391	4.214.037	5.035.774	0	0	0
Faiz Ödemesi	6.021.291	5.580.452	3.066.795	2.491.359	1.803.713	981.976	0	0	0
TMS 17'ye Göre Kar/Zarara Etkisi	8.282.000	18.471.000	6.017.750	6.017.750	6.017.750	6.017.750	-	-	-
TFRS 16'ya Göre Kar/Zarara Etkisi	11.167.693	10.726.854	8.213.198	7.637.762	6.950.115	6.128.378	0	0	0
Fark	-	2.885.693	7.744.146	-	1.620.012	-	110.628	0	0
Vergi Etkisi	-	634.852	1.703.712	-	356.403	-	24.338	0	0
Net Kar/Arzı Artış Azalış	-	2.250.840	6.040.434	-	1.263.609	-	727.245	0	0