

**T.C.
MUĞLA SITKI KOÇMAN ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ
TURİZM İŞLETMECİLİĞİ ANABİLİM DALI**

**FİNANSAL KİRALAMA (LEASİNG): MARMARİS' TEKİ 4 VE 5 YILDIZLI
OTEL İŞLETMELERİNDE UYGULANMASI**

YÜKSEK LİSANS TEZİ

**HAZIRLAYAN
EMİNE ÖZDEK**

**DANIŞMAN
DOÇ. DR. DOĞAN KUTUKIZ**

**TEMMUZ, 2016
MUĞLA**

MUĞLA SITKI KOÇMAN ÜNİVERSİTESİ

SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ

TURİZM İŞLETMECİLİĞİ ANABİLİM DALI

FİNANSAL KİRALAMA (LEASİNG): MARMARİS'TEKİ 4 VE 5 YILDIZLI OTEL
İŞLETMELERİNDE UYGULANMASI

EMİNE ÖZDEK

Sosyal Bilimler Enstitüsünce

“Yüksek Lisans”

Diploması Verilmesi İçin Kabul Edilen Tezdir.

Tezin Enstitüye Verildiği Tarih : 19.07.2016

Tezin Sözlü Savunma Tarihi : 12.07.2016

Tez Danışmanı : Doç. Dr. Doğan KUTUKIZ

Jüri Üyesi : Doç. Dr. Ali BAYRAKDAROĞLU

Jüri Üyesi : Yrd. Doç. Dr. Tuğrul AYYILDIZ

Enstitü Müdürü : Prof. Dr. Mehmet MARANGOZ

TEMMUZ, 2016

MUĞLA

TUTANAK

Muğla Sıtkı Koçman Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü'nün 15/06/2016 tarih ve 737/2 sayılı toplantısında oluşturulan jüri, Lisansüstü Eğitim-Öğretim Yönetmeliği'nin 24/6 maddesine göre, Turizm İşletmeciliği Anabilim Dalı Yüksek lisans öğrencisi Emine ÖZDEK'in "Finansal Kiralama (Leasing): Marmaris'teki 4 ve 5 Yıldızlı Otel İşletmelerinde Uygulanması" adlı tezini incelemiş ve aday 12/07/2016 tarihinde saat 14:00'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 sorulan sorulara verdiği cevaplar değerlendirilerek tezin **kabul** edildiğine oy birliği ile karar verildi.

Tez Danışmanı

Doç. Dr. Doğan KUYUKUZ

Üye

Doç. Dr. Ali BAYRAKDAROĞLU

Üye

Yrd. Doç. Dr. Tuğrul AYYILDIZ

YEMİN

Yüksek lisans tezi olarak sunduğum “**Finansal Kiralama (Leasing): Marmaris’teki 4 ve 5 Yıldızlı Otel İşletmelerinde Uygulanması**” adlı çalışmanın, tarafımdan bilimsel ahlak ve geleneklere aykırı düşecek bir yardıma başvurulmaksızın yazıldığını ve yararlandığım eserlerin Kaynakça’da gösterilenlerden oluştuğunu, bunlara atıf yapılarak yararlanmış olduğumu belirtir ve bunu onurumla doğrularım.

12/07/2016

Emine ÖZDEK

İmza



YÜKSEKÖĞRETİM KURULU DOKÜMANTASYON MERKEZİ
TEZ VERİ GİRİŞ FORMU

YAZARIN

MERKEZİMİZCE DOLDURULACAKTIR.

Soyadı : ÖZDEK

Adı : Emine

Kayıt No:

TEZİN ADI

Türkçe : Finansal Kiralama (Leasing): Marmaris'teki 4 ve 5 Yıldızlı Otel İşletmelerinde Uygulanması

Y. Dil : Leasing: The Application Of The 4 And 5 Star Hotel Management In Marmaris

TEZİN TÜRÜ: Yüksek Lisans

Doktora

Sanatta Yeterlilik

x

O

O

TEZİN KABUL EDİLDİĞİ

Üniversite : Muğla Sıtkı Koçman Üniversitesi

Fakülte :

Enstitü : Sosyal Bilimler Enstitüsü

Diğer Kuruluşlar :

Tarih :

TEZ YAYINLANMIŞSA

Yayımlayan :

Basım Yeri :

Basım Tarihi :

ISBN :

TEZ YÖNETİCİSİNİN

Soyadı, Adı : KUTUKIZ, Doğan

Ünvanı : Doç. Dr.

TEZİN YAZILDIĞI DİL : Türkçe

TEZİN SAYFA SAYISI: 99

TEZİN KONUSU (KONULARI) :

1. Leasing
2. Otel İşletmelerinde Leasing

TÜRKÇE ANAHTAR KELİMELEER:

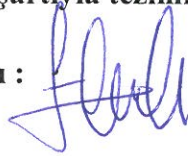
1. Leasing
2. 4 ve 5 Yıldızlı Otel İşletmeleri
3. Marmaris

İNGİLİZCE ANAHTAR KELİMELEER:

1. Leasing
2. 4 and 5 stars hotels
3. Marmaris

1- Tezimden fotokopi yapılmasına izin vermiyorum 2- Tezimden dipnot gösterilmek şartıyla bir bölümünün fotokopisi alınabilir 3- Kaynak gösterilmek şartıyla tezimin tamamının fotokopisi alınabilir

Yazarın İmzası :



Tarih : 12/07/2016

ÖZET

Aristo'nun, "zenginlik bir şeye sahip olmaktan çok, onu kullanmakta yatar" düşüncesi ile leasing yönteminin içeriği paraleldir. Bir malın mülkiyetinden çok kullanımından sağlanan yarar, verim ile ilgilidir. Bu yüzden artık bir mala sadece sahip olmak yeterli değil, o maldan yüksek düzeyde verim sağlamak önemlidir.

Verimlilik ve karlılık için işletmeler, özellikle de turizm işletmeleri gelişen ve değişen teknolojiyi izleyip, son trendleri takip etmek zorundadırlar. Bu sebepten dolayı mala sahip olmaktan çok kullanım hakkına sahip olmak daha avantajlıdır. Leasing yöntemi de malın kullanım hakkını öngören bir finansman tekniği olduğu için gelişen teknolojiye ayak uydurmak isteyen işletmeler için uygun bir finansman tekniğidir.

Dünya'da ve Türkiye'de kullanımı hızla artan bir finansman tekniği olması sebebiyle, ülke ekonomilerine ciddi katkıları olmaktadır. Türkiye'de faaliyet gösteren leasing şirketlerinin toplam işlem hacminin 2018'e kadar iki kat büyüyeceği tahmin edilmektedir. Bu durum ise leasingin her geçen gün önem ve kullanımının arttığını gösterir.

Bu çalışmada da leasing yönteminden ayrıntılı şekilde bahsedilmiştir. Turizm işletmeleri ve otel işletmeleri açısından değerlendirildiğinde leasingin uygulanış biçiminden, leasingin uygulanışında geçen süreden ve özellikle dört ve beş yıldızlı otel işletmeleri açısından leasingin tercih nedenlerinden bahsedilmiştir.

Anahtar Kelimeler: Leasing, dört ve beş yıldızlı otel işletmeleri, Marmaris.

ABSTRACT

The thought of Aristo “wealth is based on using it rather than owning it” is similar to leasing method. The benefit that comes from using a good than owning it is related to efficiency. That is why, it is not enough to have a good any more, it is important to provide high efficiency from it.

For efficiency and lucrateness, the companies especially the tourism companies should follow the developing technology and the last innovations. For that reason, it is better the right to use a good than owning it. Because the leasing method suggests the right to use a good, it is an appropriate financial technique for the companies that want to adapt to developing technology.

Because it is wide financial technique around the world and Turkey, it provides a serious contribution to world economy. The total volume of transactions active in Turkey, it is thought to be grown double till 2008. It shows that leasing is getting bigger day by day.

It is mentioned about the leasing method detailed in this work. From the view of tourism and hotel companies, it is mentioned about the way of application of leasing, the time that passes during the application of leasing, the reason of why especially four and five star hotels choose leasing.

Key Words: Leasing, four and five stars hotels, Marmaris

ÖNSÖZ ve TEŞEKKÜR

Geçmiş M.Ö iki binli yıllara dayanan fakat son yıllarda kendini ciddi boyutlarda gösteren leasing yönteminin dünya çapında ve ülkemizde de kullanımı hızlı bir şekilde artış göstermeye başlamıştır. İşletmelerin sermayelerine dokunmadan finansal ihtiyaçlarını karşılayabildiği alternatif bir yatırım finansmanı yöntemi olan leasing yöntemi sayesinde işletmeler finansal açıdan ve diğer açılardan büyük avantajlar sağlayabilmektedir.

Leasing ile elde edilen mallar ve hizmetler, işletmelerin sahip olduğu öz kaynaklarını kısıtlamamakta ve aynı zamanda kredi hacimlerini artırmaktadır. Bu durum ise işletmenin mali işlerine avantajlı bir işleyiş kazandırmaktadır. Bu sebepten dolayı leasing hakkında genel bilgi verilip, Marmaris’de faaliyet gösteren dört ve beş yıldızlı otel işletmelerinin leasing yöntemini tercih nedenleri araştırılması amaçlanmıştır.

Çalışmanın hazırlanmasında bana her türlü desteği sağlayan ve bana her zaman yol gösteren danışman hocam sayın Doç. Dr. Doğan KUTUKIZ’a sonsuz saygı ve şükranlarımı sunarım, teşekkürlerin en büyüğünü borç bilirim.

Hayatımın her döneminde maddi ve manevi desteğini esirgemeyen değerli aileme teşekkürlerin en büyüğünü sunarım.

Çalışmamın ilerlemesine büyük katkı sağlayan değerli arkadaşım İbrahim AKDAĞ’a teşekkürü ve saygılarımı borç bilirim.

İÇİNDEKİLER

ÖNSÖZ ve TEŞEKKÜRLER.....	I
İÇİNDEKİLER.....	II
KISALTMALAR.....	VII
TABLolar.....	VIII
ŞEKİLLER.....	IX
GİRİŞ	1

BİRİNCİ BÖLÜM

LEASİNG

1.1. Kavramsal Çerçeve.....	3
1.2. Leasingin Tanımı ve Gelişimi	3
1.3. Leasingin Tarihçesi	7
1.3.1. Leasingin Türkiye Açısından Tarihçesi.....	9
1.4. Leasingin İşleyişi.....	10
1.4.1. Genel Olarak Leasingin İşleyişi.....	10
1.4.2. Türkiye’de Leasingin İşleyişi	11
1.5. İşletmelerin Leasinge Başvurma Nedenleri.....	12
1.6. Leasingde Taraflar.....	14
1.6.1. Kiracı	14
1.6.2. Leasing şirketi.....	14
1.6.3. Kiralayan.....	15
1.6.3.1. Türkiye’de Yerleşik Şirketler.....	15
1.6.3.2. Türkiye Dışında ki Yerleşik Şirketler	15
1.6.3.3. Bankalar ve Öz Finans Kurumları.....	16
1.7. Leasinge Konu Olan Mallar	16

1.7.1. Sözleşmeye Konu Olabilecek Mallar	16
1.7.1.1. Taşınır Mallar.....	16
1.7.1.2. Taşınmaz Mallar.....	16
1.8. Leasingin Çeşitleri.....	18
1.8.1. Leasing İşlemleri, Sözleşme Şekline Ve Muhtevasına Göre Ayrılmaları	19
1.8.1.1. Doğrudan Leasing	19
1.8.1.2. Dolaylı Leasing	19
1.8.1.3. İşlemsel Leasing.....	19
1.8.1.4. Finansal leasing.....	19
1.8.2. Malın Niteliği Açısından Leasing.....	20
1.8.2.1. Gayrimenkul leasing	20
1.8.2.2. Menkul Mal Leasing	20
1.8.2.3. Personel leasing.....	20
1.8.2.4. Hizmet Leasing	20
1.8.2.4.1. Tam Servis Leasing	20
1.8.2.4.2. Yarım Servis Leasing	20
1.8.2.4.3. Net Leasing.....	21
1.8.3. Kiracı Ya Da Kiralayanın Bulunduğu Ülkeye Göre Leasing	21
1.8.3.1. Yurtiçi Leasing	21
1.8.3.1.1. İthalatsız Yurtiçi Leasing	21
1.8.3.1.2. İthalatlı Yurtiçi Leasing	22
1.8.3.2 Yurtdışı Leasing.....	23
1.8.3.2.1. Gümrük Muafiyetli Yurtdışı Leasing.....	23
1.8.3.2.2. Gümrük Muafiyetsiz Yurtdışı Leasing.....	23
1.8.4. Diğer Önemli Leasing Çeşitleri.....	24

1.8.4.1. Tam Ödemeli Leasing.....	24
1.8.4.2. Tam Ödemesiz Leasing	24
1.8.4.3. Kaldıraçlı Leasing.....	24
1.8.4.4. Satışa Yardımcı Leasing	24
1.8.4.5. Trampa Leasing	25
1.8.4.6. Seken Ödemeli Leasing	25
1.8.4.7. Ortaklık Leasing	25
1.8.4.8. Deneme Süreli Leasing.....	25
1.8.4.9. Yüzde Leasing	25
1.8.4.10. İyileşen Leasing.....	26
1.8.4.11. Alt Leasing.....	26
1.8.4.12. Satış ve Geriye Leasing	26
1.8.4.13. Kapalı Uçlu Leasing ve Açık Uçlu Leasing	26
1.9. Leasing'in Muhasebeleştirilmesi.....	26
1.9.1. Leasingin Muhasebeleştirilmesinin Örneklerle Açıklanması	27
1.10. Leasing'in Avantajları ve Dezavantajları.....	31
1.10.1. Leasingin Avantajları.....	31
1.10.2. Leasingin Dezavantajları	33
1.11. Leasingin Türkiye Ekonomisi Açısından Yeri ve Önemi	34

İKİNCİ BÖLÜM

TURİZM İŞLETMELERİNDE VE OTEL İŞLETMELERİNDE LEASİNG

2.1. Turizm İşletmeleri	37
2.2. Otel İşletmeleri	37
2.2.1. Dört Yıldızlı Otel İşletmeleri.....	38
2.2.2. Beş Yıldızlı Otel İşletmeleri	39

2.3. Turizm Sektöründe Yatırım.....	41
2.4. Otel İşletmelerinde Yatırım.....	42
2.5. Turizm İşletmelerinde Leasing.....	43
2.6. Turizm İşletmeleri Açısından Leasingin Avantajları Ve Dezavantajları	44
2.6.1. Turizm İşletmeleri Açısından Leasingin Avantajları.....	44
2.6.2. Turizm İşletmeleri Açısından Leasingin Dezavantajları	45
2.7. Otel İşletmeleri İçin Leasing Süreci	55
2.8. Otel İşletmelerinin Leasing Kullanımı	56

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

FINANSAL KİRALAMA (LEASİNG): MARMARİS'TEKİ 4 VE 5 YILDIZLI OTEL İŞLETMELERİNDE UYGULANMASI

3.1. Araştırmanın Kapsamı.....	58
3.2. Araştırmanın Amacı ve Önemi.....	59
3.3. Araştırmanın Varsayımları	60
3.4. Araştırmanın Sınırları	60
3.5. Araştırmanın Yöntemi	60
3.5.1. Veri Toplama Araçları.....	61
3.5.1.1. Demografik Özellikler Formuna İlişkin Bilgiler.....	61
3.5.1.2. Otelle İlgili Bilgiler Formuna İlişkin Bilgiler	61
3.5.1.3. Leasing Tercih Nedenleri Ölçeğine İlişkin Bilgiler.....	62
3.6. Araştırmanın Bulguları	62
3.6.1. Demografik Bulgular	62
3.6.2. Ölçeklere İlişkin Bulgular.....	71
3.6.2.1. Leasing Tercih Nedenleri Ölçeğinin Güvenirliği.....	71
3.6.2.1.1. Leasing Tercih Nedenleri Ölçeğine İlişkin Bulgular.....	71

SONUÇ VE DEĞERLENDİRME	80
ÖNERİLER.....	84
KAYNAKÇA	85
EK-1 ARAŞTIRMA FORMU	94
ÖZGEÇMİŞ.....	98

KISALTMALAR

TMS: Türkiye Muhasebe Standartları

FİDER: Finansal Kiralama Derneği

ABİGEM: Avrupa Birliği İş Geliştirme Merkezi

KOBİ: Küçük ve Orta Büyüklükte İşletmeler

RG: Resmi Gazete

USD: United States Dollar

MEGEP: Mesleki Eğitim ve Öğretim Sisteminin Güçlendirilmesi

SPSS: Statistical Package for the Social Sciences

DPT: Devlet Planlama Teşkilatı

TABLOLAR

Tablo-1: Leasingin Üç Yıllık Ödeme Planı.....	29
Tablo-2: 2015 Leasing Sözleşmesi Muhasebe Bilgileri Ödeme Planı.....	29
Tablo-3: Borsa İstanbul'da İşlem Gören Turizm İşletmelerinin Varlık Yapısı (Yıllık) .	40
Tablo-4: Leasing uygulamalarında Yıllar İtibariyle Mal Gruplarının Dağılımı	47
Tablo-5: Leasingin Mal Gruplarına Göre 2012 Ve 2013 Yılı Karşılaştırmalı Dağılımı.	49
Tablo-6: Mal Gruplarının 2012- 2013 Yılı Karşılaştırması.....	51
Tablo-7: 2015 Finansal Kurumlar Birliği Leasing İşlemlerinin Turizm Mal Gruplarına Göre Dağılımı	53
Tablo-8: 2014 Yılı Finansal Kurumlar Birliği Leasing İşlemlerinin Turizm Mal Gruplarına Göre Dağılımı	55
Tablo-9: Katılımcıların Demografik Özellikleri	63
Tablo-10: Otellere İlişkin Bilgiler.....	66
Tablo-11: Leasing Tercih Nedenleri Ölçeği Güvenirlilik Analizi	73
Tablo-12: Leasing Tercih Nedenleri Ölçeğinin Maddelerinin Genel Güvenirlilik Katsayısı.....	73
Tablo-13: Leasing Tercih Nedenleri Ölçeğinin Bazı Merkezi Eğilim Değerleri.....	75

ŞEKİLLER

Şekil-1: Leasing İşleminin Yapılışı.....	11
--	----

GİRİŞ

İşletmelerin, kişilerin veya yatırımcıların yapmak istedikleri yatırımları kendi öz kaynakları ya da banka kredileri aracılığıyla yapmak yerine kullandıkları alternatif finansman tekniklerinden birisi de leasingdir. Leasing kavramı, bir mala sahip olma yolunda ki düşünce tarzının, günümüzün ekonomi anlayışına paralel olarak meydana çıkmıştır.

Leasing; Üç taraf arasında gerçekleşen bir anlaşma türüdür. Kiracı olan taraf satıcıya kiralamak istediği malı talep eder. Satıcı olan taraf ise leasing şirketi aracılığıyla malın mülkiyetini belirli süreliğine kiracıya devreder. Bu süre bitiminde malın geri teslimi yapılır. Diğer bir alternatif olarak malın mülkiyet hakkı bir bedel karşılığında kiracı olan tarafa verilir.

Finansal Kiralama Kanunu'nun dördüncü maddesinde yer alan tanım ise şu şekildedir; Satıcı tarafın kiralayan tarafın talebi üzerine, üçüncü kişilerden satın aldığı malın, zilyedliğini, her türlü faydayı sağlamak üzere ve belirli bir zaman feshedilmemek koşuluyla beraber belirli bir bedel karşılığında kiracıya bırakılmasını öngören finansman tekniğidir.

Günümüz de üretim ve karı arttırmaya yönelik politikalar arttıkça, kullanılan finansal teknikler de değişmeye başlamıştır. Leasingde son dönemlerde bu yüzden fazlasıyla adından bahsettirmektedir. Bir mala sahip olmanın tek başına yetersiz olduğuna ve üretim yoluyla kar elde etmenin daha yararlı olduğu savunulmaktadır. Leasing kavramının da temelini yatırım mallarının kullanım haklarının devrini öngören bir sözleşme oluşturmaktadır. Günümüz şartları değerlendirildiğinde Dünya çapında ve ülkemizde sıkça kullanılan bir finansman tekniği olan leasing ilerleyen zamanlarda daha sık kullanılan bir yöntem olunacağı düşünülmektedir.

Çalışmanın birinci bölümünde leasing ayrıntılı şekilde incelenmiş ve Türkiye ekonomisi üzerinde ki yerinden ve öneminden bahsedilmiştir.

Çalışmanın ikinci bölümünde leasing turizm işletmeleri ve otel işletmeleri açısından değerlendirilmiş ve son yılların leasing verileri ele alınmıştır.

Çalışmanın üçüncü bölümünde ise Marmaris’te bulunan dört ve beş yıldızlı otel işletmelerinin leasingi tercih nedenleri incelenmiştir.



BİRİNCİ BÖLÜM

LEASİNG

1.1.Kavramsal Çerçeve

Çalışmanın bu bölümünde, leasingin tanımı yapılmış ve leasing hakkında detaylı bilgi verilmiştir.

1.2.Leasingin Tanımı ve Gelişimi

Leasing, İngilizce bir kelime olup kiralama anlamını taşımaktadır (Mercan, 2006:4). Leasing kelimesinin kökeni Amerika'dan gelmektedir. Bu terim Avrupa'ya geldiğinde ise ikinci dünya savaşı bitmek üzereydi. Günümüze kadar varlığını sürdürüp şuan kullanılan bir finansman tekniği olan leasing, son zamanlarda leasing kelimesinden farklı bir kullanıma fazla yer vermeden bir değişikliğe uğramadan tüm dillerde kullanılmaktadır (Okan, 2006:3).

Leasing işlemlerinin geçtiği birtakım kaynaklarda leasing işlemlerini bazen "lease" kelimesiyle ifade edilmektedir. Fakat bu kelime leasing ile aynı anlamları ifade etmemektedir. Lease kelimesi bir malın kullanım hakkı ile o malın mülkiyetinin ayrılmasını şart koşmayı ifade eder. Kiracı ve kiralayan arasında geçen sözleşmede lease kelimesinin anlamları içerisindedir. Leasing kelimesi ise bu sözleşmeyi yapma sürecidir ve bir sözleşme yöntemidir (Tiryaki, 2006). Leasing kelimesinin Türkçe karşılığı ise "Kiraya Verme", "Kira Kontratı" gibi anlamlarına gelmektedir. Dilimizde "Teçhizat Kiralama Kredisi", "Sabit Varlık Kiralaması", "Uzun Vadeli Kiralama", "Teçhizat Kiralama" ve "Finansal Kiralama" gibi anlamlara da gelmektedir (Vural, 2006:3). Fakat Türkçe'de bu anlamlara gelmesi leasing kelimesinin tam olarak ifade ettiği anlamlar için yetersizdir. Bu sebepten dolayı Türkçe olarak yazılmış birçok kaynakta bu terimler yerine leasing kelimesi daha sık kullanılmaktadır. Bu durum leasingi kullanan diğer ülkeler içinde geçerlidir. Bunlara rağmen Türkiye'de leasing, "Finansal Kiralama" tanımı ile literatürlere geçmiştir. Fakat yinede leasing olarak kullanılması daha uygun görülmüştür (Büker vd., 2010:409). Uygulamada her ne kadar finansal kiralama olarak ifade edilse de, 28 Haziran 1985 tarihinde Resmi Gazete'de yayımlanan kanunla Leasing olarak mevzuatta yerini almıştır (Ceylan, 2003:89).

Avrupa ülkelerinin de birçoğu leasing kelimesini daha sık ve yaygın kullanmaktadır. Bazı ülkelerde ise leasing kelimesi yerine bu kelimeyi karşılayacak birtakım kelimeler de kullanılmıştır. Örneğin; Fransa’da uzun yıllar boyunca leasing kelimesinin yerine ‘‘credit-bail’’ kelimesi kullanılmıştır. Kullanılan bu kelime şunu ifade etmektedir: Leasing sözleşmesi bittiğinde taraflardan olan kiracının belirli haklara sahip olduğunu gösteren bir anlaşma türüdür. Belirli haklardan kasıt ise kiracı olan tarafın kiralayan ile yaptığı anlaşmada belirtildiği üzere belirlenen değer üzerinden malın mülkiyetinin kiracıya geçmesi ve biten kira süresinin düşük bir ücret ile uzatılmasıdır. Ancak bu kelime tam anlamıyla leasing kelimesini yansıtmak yerine, leasingin daha özel türlerini yansıttığı için bu kelime yerine ‘‘location financiere’’ kelimesi kullanılmaya başlanmıştır (Ceylan, 2003: 89).

Leasing, genel olarak sadece malın satın alınmasını gerektiren bir durum olmadan, belirli bir dönem içinde varlığın kullanımını satan bir mekanizma olarak da tanımlanabilir (Grenadier, 1996).

Leasing’in tam anlamıyla tüm çeşitlerini kapsayarak tanımının yapılması oldukça güç bir iştir. Bu yüzden leasing’in tam anlamıyla tanımı isteniyorsa, leasingin özelliklerini incelemek gerekir (Ceylan, 2003:89).

Amerikan Federal Standart Muhasebe Kurulu’na (Federal Accounting Standart Board) göre ise leasing sayılması için bir işlemin bir takım özellikler taşıması gerekir. Bu özellikler ise şöyle sıralanmıştır (www.fasab.gov):

- Leasing sözleşmesinde yer alan kiranın süresi bittiğinde mülkiyetin kiracıya devrinin öngörülmesi,
- Bahsedilen bu kira süresinin bitiminde kiracıya malı düşük bir bedelle satın alma gibi haklar tanınması,
- Kira süresinin kiralanan malın tahmini ekonomik ömrünün en az %75’ini kapsamaması,
- Kiralama süresi boyunca kiracının yapacağı kira ödemelerinin iskonto edilmiş bugünkü değerinin kiralanan malın rayiç bedelinin en az %90’ına eşit olması,
- Gayrimenkul olan malın, kiracının belirlediği özel gereksinimler nedeniyle satın alınmış veya inşa edilmiş olması nedeniyle kiracıdan başka biri

tarafından kullanılma olasılığının düşük olması ya da kullanılma olasılığının hiç olmaması.

Alternatif finansal kiralama yöntemi olarak kabul edilen leasing Avrupa Finansal Kiralama Birliği (European Leasing Association) tarafından “Belirli bir süreliğine mal sahibi kiraya veren (Lessor) ve kiracı (Lesee) arasında imzalanan kiracı tarafından seçilen kiralayan tarafından satın alınan malın mülkiyetini kiralayanda, kullanımını ise belirli bir kira ödemesi karşılığında kiracıda bırakan sözleşme” olarak tanımlanmaktadır (Erol, 1999:337).

Bazı literatürlerde leasing, kiralama finansmanı olarak da geçmektedir. Kiralama finansmanı ise şirketlerin sahip olduğu aktif kaynakların kullanılmasıyla, bu şirketlerin düzenli ve sistemli olarak aktif kaynakların bedelini ödemesidir. Bu ödeme işlemlerinin açık bir şekilde gösterildiği bir sözleşme yapılmalıdır. Sözleşme ise taraflar arasında yapılmaktadır (Hatiboğlu, 1992:116).

Yapmış olduğumuz tüm tanımlardan yola çıkarak yapılabilecek en kısa ve öz tanım olarak, leasinge konu olan mala sahip olmak isteyen tarafın bu zamana kadar alışlagelmiş finansman yöntemleri aracılığıyla sahip olduğu kaynaklarla satın alma faaliyetini tercih etmeyip bunun yerine leasing şirketleri aracılığıyla o malın kullanım hakkının kendine devredilmesini sağlayan bir sözleşme şekli olduğu söylenebilir (İzmirli, 2008:3).

Leasingin kendine felsefe edindiği temel noktayı ise şöyle açıklayabiliriz; kullanım hakkının devredilmesiyle elde edilen yararlanma ve yok etme gibi yetkilerden sadece yararlanma yetkisi ekonomik olarak görülmektedir (Koç, 1999:3).

Leasingi tanımlarken karşımıza birtakım kavramlar çıkmaktadır. Bu kavramları şu şekilde açıklamak gerekirse:

Kiralama: Taraflar arasında gerçekleşen ve leasinge konu olan malın mülkiyetinin belirlenen süre zarfı içerisinde kiracı tarafa geçmesini öngören sözleşmedir. Bu sözleşmede kira bedelleri de yer almaktadır (TMS 17, 2006:501).

Kira Ödemeleri: En kısa tanım olarak sözleşmede belirtilen kira süresi boyunca kiralanan mala ödenen parasal değer. Leasing’in avantajlarından sayılan sözleşmenin başında ödenen depozito ve direkt ödenen kira bedelleri de kira

ödemeleri kapsamında değerlendirilebilecektir (Vergi Usul Kanunu Tebliği, 01.07.2003, Seri No:319).

Faaliyet Kiralaması: Kiralama çeşitleri arasında da geçer. Yapılabilecek en genel tanım ise finansal kiralamadan farklı olarak yapılan diğer kiralama türlerine denir (TMS 17, 2006:502).

Malın mülkiyetinin devrinden sonra risk veya yararların kiralayan tarafa geçtiğini gösteren bir sözleşmedir. Sözleşmede belirlenen tarihin sonunda malın mülkiyeti kiralayan tarafta da kalabilir ya da tam tersi olarak kiralayan taraftan alınabilir (TMS 17, md.4).

Leasing sözleşmesi: Taraflardan olan kiracının leasinge konu olan malı belirleyip talep etmesiyle, kiracı tarafın kiralayan veya üçüncü bir şahıstan temin ettiği malın fiili hakimiyetini, belirli faydalar sağlama amaçlı olarak kiracıya devrini öngören sözleşmedir (fider.org.tr, 2015).

Daha geniş kapsamlı ele alırsak; leasing şirketinin leasinge konu olan malı bazı kredi kurumlarından ya da başka şekilde temin edebileceği yerlerden satın alarak bunu belirli bir zaman dilimi içerisinde, belirli kira bedeli karşılığında kiralayana bırakıldığını gösteren belgedir (Zevkliler ve Gökyayla, 2015:301). Ayrıca leasing sözleşmeleri dayanıklı tüketim mallarında yoğun şekilde kullanılmaktadır (Hendel ve Lizzeri, 1998).

Leasing sözleşmesinin tanımında geçen kira bedeli ise leasinge konu olan malın kiralayan tarafa teslim edilmesinden önce sözleşmede belirtilen tarihten itibaren alınmaya başlanır. Kira bedellerinin alınabilmesi için tarihlerin leasing sözleşmesinde açık bir şekilde belirtilmesi gerekmektedir (fider.org.tr, 2015).

Leasing sözleşmelerinde belirtilen kira ve ödeme koşulları, sözleşme ilk imzalandığında nasılsa öyle devam ettirilebilir veya taraflar arasında anlaşma olursa kira bedellerinin ödeme koşulları isteğe göre değişiklik gösterebilir (Kırılıoğlu ve Öztaş, 2015). Taraflar arasında belirlenen kira bedelleri ve ödeme şartları, Türk Lirası şeklinde veya Merkez Bankası tarafından kabul edilen döviz cinsine göre uyarlanır ve kira bedelleri bu döviz cinsine göre temin edilir (Reisoğlu, 2004). Leasing sözleşmelerini tam olarak anlayabilmek için, leasing sözleşmesinde yer alan

ifadelerden bahsetmek gerekmektedir. Bu diğer ifadeler şu şekildedir (Ersoy, 2006: 29):

Sözleşme: Leasing işleminin gerçekleşebilmesi için taraflar arasında bir leasing sözleşmesi imzalanması gerekir. Bu sözleşmede ise çok detaylı bir biçimde tarafların birbirlerine karşı olan tüm yükümlülükleri yer almaktadır.

Kira: En net ve kısa tanımı ödemedir. Biraz daha açıklamak gerekirse kiracı olan tarafın leasinge konu olan malın kullanım hakkının kendisinde kalabilmesi için sözleşmede belirlenen ödeme planı çerçevesinde yapılmakta olan ödemedir.

1.3.Leasingin Tarihçesi

Adam Smith'in bir görüşüyle leasingin temelleri atılmıştır. Kuruluşların sahip olduğu sermayelerin asıl kaynağının, bu sermayelerin işletilmesi olduğu ve bu kaynağın üretim için kullanılan araçların mülkiyeti olmadığı görüşü leasingin kavramsal olarak ortaya çıkmasını sağlamıştır (Parasız ve Yıldırım, 1994:361).

Kiralama uygulamalarına ise tarihin en eski devirlerinde rastlamak mümkündür (Met,1987:18). Bu tarih Fenikeliler'e kadar uzanmaktadır (Ceylan, 2003:93). Belgelere bakıldığında M.Ö. 2000 yıllarında toprak işleme aletlerinin, ilerleyen yıllarda ise gemilerin ve Ortaçağ boyunca da arazi ve binaların leasinge konu edildiği görülmüştür. (www.iktisatleasing.com.tr).

1930'lu yıllarda varlığından iyice bahsettiren leasing Amerika'da şimdiki haliyle olmasa da kısmen uygulanmaya başlamıştır. 1960'lı yıllarda bu uygulama Avrupa'da, 1970'li yıllarda ise gelişmekte olan ülkelerde varlığını göstermiştir. Bu duruma katkı sağlayan bir kuruluş olan Uluslar arası Finansman Kurumu Avrupa'da leasinge hız kazandırmıştır. 1960 ve 1970 yılları arasında leasing uygulamasını resmi olarak kullanan ülkelerden biride Japonya'dır. Fakat ilk finansal kiralama şirketini kurduğu zamanlarda ulusal boyutta yürütülen leasing faaliyetleri yaklaşık yirmi yıl sonrasında uluslar arası boyuta taşınmıştır. 1980'li yıllara kadar Avrupa ülkelerinin birçoğunda özellikle de Japonya'da leasing ile beraber kiralama hacmi % 800 civarında artış göstermiştir (Ceylan, 2001:169).

1887'de ise Amerika Birleşik Devletleri Bell Telefon Şirketi telefonlarını kiralamak üzere vermiştir. Fakat leasingin en belirgin örneği 1880 yıllarında

Amerika Ayakkabı Şirketi'nin ayakkabı makinesi kiralamasıdır. Bununla birlikte leasing kavramı varlığından bahsettirmeye başlamıştır (Erol, 1999:336). Sonrasında bunu farklı şirketler takip etmiştir. Bu işin temel felsefesini Adam Smith 18. yüzyılda sermaye birikiminin üretim araçlarının mülkiyetinden olmayıp, işletmesinden kaynaklandığı görüşüyle ifade etmiştir. (Altop, 1990:3).

İkinci Dünya Savaş'ında savaş malzemelerinin kiralanmasıyla birlikte leasing en modern halini almıştır. Bundan yola çıkarak 1952'de United Leasing Corporation olarak Amerika Birleşik Devletleri'nde kurulan leasing şirketi ilk modern leasing şirketi olarak literatürlere geçmiştir.. Bu kuruluşu Kanada, İngiltere, Fransa, Almanya ve İtalya'da kurulan leasing şirketleri takip ederek, leasingin dünyada hızla yayılan bir uygulama olarak kendini göstermesini sağlamışlardır. (Çevik, 2003: 20).

1950'li yıllarda Amerika'da kullanılan leasingin Avrupa ülkelerinde de etkisini göstermeye başladığından bahsetmiştik. Bu gelişmenin sebepleri ise şunlardır (www.abigem.org.tr):

- Genel anlamda işletmelerde yönetim şeklinin değişmesiyle işletmelerin bakış açısı da değişmiştir. Malın mülkiyeti yerine malın kullanım hakkına sahip olunması işletmeler tarafından daha önemli bir hale gelmiştir. Kullanım hakkına sahip olmanın getirdiği avantajlar daha fazla ön planda tutulmuştur,
- İşletmeler ihtiyaç duyduğu fonlara ve finansman kaynaklarına ulaşmada zorluklar yaşamıştır. Banka kredisi buna örnek olarak gösterilebilir,
- Leasing sözleşmelerinin sona ermesiyle taraflara sunduğu avantajlar vardır. Bu avantajlar sözleşme sonunda malın mülkiyetinin bir kısmının düşük bir bedelle kiralayan tarafa verilmesi ya da isteğe göre sözleşme süresinin uzatılmasıdır. Bu durum ise leasingin çekiciliğini arttırmıştır,
- İşletmeler değişen şartlara göre teknolojiye ayak uydurmak zorundadır. Bu durumda ise leasing satın almaya göre daha avantajlıdır,
- Leasingin vergi ve gümrük avantajları da vardır fakat bu daha çok uluslararası leasingde görülmektedir,
- Leasingde kiralayan taraf nakit akışını kendi düzenleyebildiği için büyük avantaj sağlanmış olur,

- KOBİ'lerin bir kısmı sermaye eksikliği çekme durumuyla karşılaşabilir. Leasing ise bu durumu KOBİ'lerin lehine çevirir ve finansman kaynağı sağlar.

1.3.1. Leasingin Türkiye Açısından Tarihçesi

Ülkemizde leasingin geçmişi çok uzun bir zaman dilimine dayanmamaktadır. Fakat gelişimi hızlı olmuştur (Mücahitoglu, 2015:38). Ülkemizde leasing ilk defa 1970'li yıllarda bir sanayi kuruluşumuzun yatırım kredisi ihtiyacını bir Arap bankasından sağladığı finansmanla gidermesi aracılığıyla tanınmaya başlanmıştır (Ergül ve Dumanoglu, 2003:63).

1981 yılında Arap ülkeleriyle finansal konularda mali ilişkiler kurulmuştur. Ülkemizde leasinge "kar ve zarara katılma hesabı akdi" karşılığında gerçek ve tüzel kişilerin yatıracakları fonlar ile "özel finans kurumları" kurulması 1983 de 83/7506 sayılı kararnameyle karar kılınmış, bu kurumların toplamış oldukları fonları "yatırım ekipmanları temin edilmesinde, bu ekipmanların başka firmalara kiraya verilmesiyle veya satılmasıyla kullanılacaklarının dile getirilmesiyle değinilmiştir (Onursal, 2003).

1984 yılında gelindiğinde ise bu kuruluşların tesislerine yönelik olarak "Özel Finans Kurumları Hakkında 83/7506 sayılı kararnameyle alakalı Tebliğ'de; "leasing mal ve hizmet üretimine yönelik teçhizatın, mülkiyeti kurumda kalma şartıyla birlikte sözleşme serbesitesi dahilinde işletmelere kiraya verilmesidir" olarak tanım yapılmıştır (Onursal, 2003).

1985 yılının ortalarına gelindiğinde ise leasingin faydaları konusunda endişeye kapılınca "Finansal Kiralama Kanunu" adında bir kanun çıkarılmıştır. Bu kanun ilk olarak sözleşmenin hukuki yapısını, daha sonra leasingde yer alan tarafların birbirlerine karşı olan hak ve yükümlülüklerini düzenlemiştir. Bu kanunla beraber yönetmelikler çıkarılmış olup bu yönetmelikler biri Bakanlar Kurulunca çıkartılan "Finansal Kiralama işlerinde süre ve sınıırın tespitine dair yönetmelik" olup diğeri ise "Finansal Kiralama işlemlerinde bulunacak şirketlerin kuruluş ve şube açmaları ile denetlenmelerine dair yönetmelik" tir (Onursal, 2003).

Son olarak ‘‘Finansal Kiralama Kanunu hükümlerine göre, kiralama konusu malların gümrük ve resimlerinin teminata bağlanma usul ve esaslarını gösteren yönetmelik’’ olmuştur (Türkmenoğlu, 1990).

1980’li yılların sonlarına doğru yaklaşıldığında ülkemizde leasingin popülaritesi artmış ve hızlı bir gelişme göstermiştir. Neredeyse tüm ticaret bankaları birbirlerine bağlı olarak ortaklık şeklinde leasing şirketleri kurmuşlardır (Akgüç, 1998:633).

Ülkemizde 1986 yılında ilk leasing şirketi olan ‘‘İktisat Finansal Kiralama A.Ş. ‘’ kurulmuştur. Bugün ise genellikle banka kökenli olan bir çok leasing şirketi ülkemizde faaliyet göstermektedir (Çevik, 2003:26).

Fakat son dönemlere gelene kadar leasing belirli yasal kısıtlamalardan dolayı tam anlamıyla ülkemizde varlığını gösterememiştir (Mucuk, 2001:342). Türkiye’nin finansal faaliyet açısından Avrupa ülkelerinin standardını yakalayabilmesi için leaseinge ağırlık vermesi gerekmektedir (Çevik, 2003:26).

1.4.Leasingin İşleyişi

Leasinge genel çerçeve de bakılınca, leasingin bazı hususlara sahip olduğu görülür (Uzunoğlu, 1998:9).

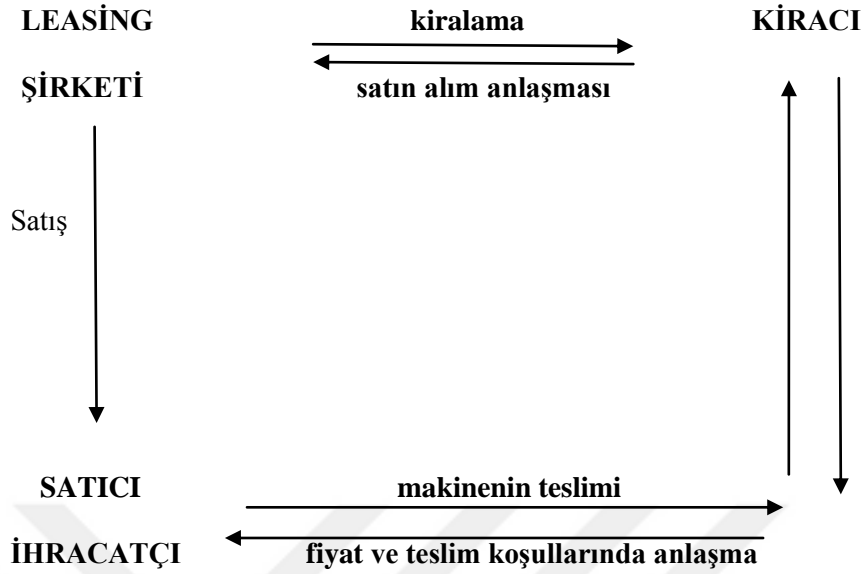
1.4.1.Genel Olarak Leasingin İşleyişi

Leasingin genel işleyişinde ki hususlar şu şekildedir (Parasız, 1990):

- Kiracı kiralayacağı malın seçimini yapar ve temini için satıcıyla anlaşma yapar,
- Sonraki aşamada kiracı, aracı olan leasing şirketiyle kiralanacak malın satın alınıp, kendisine kiralanması için anlaşma yapar,
- Anlaşma sonrasında ortaya üçlü bir ilişki çıkar. Bu üçlü ilişki kiracı, kiralayan ve leasing şirketi arasındadır,
- Üçlü ilişkinin içerisinde dolaylı yönden bankalar ve kredi kuruluşları da vardır. Leasing şirketi, finansman kaynağı olarak banka veya kredi kuruluşlarından yararlanmaktadır.

Bunların yanı sıra malın mülkiyeti, kiraya verende kalmaktadır (Uzunoğlu, 1998:9).

Şekil-1: Leasing İşleminin Yapılışı



Kaynak: Parasız, İ. (1990). *Leasing, Factoring, Forfaiting ve Karşılıklı Ticaret*. Tekstil ve Makine Dergisi, Cilt:4, Sayı:19.

1.4.2. Türkiye’de Leasingin İşleyişi

Ülkemizde leasing işleminin yapılışı şu şekildedir (Çelik, 1998:74):

- İlk olarak bir ön anlaşma yapılır. Bu ön anlaşmayı leasing yoluyla mal almak isteyen işletme veya kişi ile kiralayan firma yapar,
- Projenin finansman aşamasındayken kiralayan taraf malın kendisine kiralanmasını istemek üzere bir leasing şirketine başvurur,
- Leasinge konu olan malı kiralamak isteyen tarafın talebi üzerine kiralayan taraf karşı tarafın mali durumları üzerinde bir araştırma yapar ve bunların sonunda kiralayacak tarafa koşulların doğrultusunda bir fiyat teklifi sunar,
- Bu koşullar çerçevesinde taraflar arasında uzlaşma sağlanırsa bir anlaşma imzalanır. Bu anlaşma kira sözleşmesi kapsamındadır ve minimum 4 yıllık yapılır,
- Yapılacak yatırım teşvikli ise kiralayan taraf yaptığı sözleşme ile DPT’ye başvurur ve alınan teşvik belgesi leasing kuruluşuna verilir,
- Leasing firması aracılığıyla mal taraflardan olan kiracıya teslim edilir ve ödemeyi kiracı olan tarafa leasing firması yapar,

- Kiracı sözleşme şartları çerçevesinde kira bedellerini ödeyerek malı kullanır ve bu süreçte oluşacak malın bakım-onarım, sigorta giderleri gibi ödemelerini ise kiralayan taraf karşılar,
- Leasing sözleşmesi belirlenen süre sonunda sonlandığında malın mülkiyeti az miktar parayla karşı tarafa devredilebilir, sözleşme süresi uzatılabilir ya da mal kiralayan tarafa verilerek sözleşme sona erdirilebilir.

Leasing sürecini basite indirmek gerekirse sürecin başlama şartı öncelikle kiralayan tarafın malın seçimini yapmasıdır. Sonrasında kiralayan taraf ile yapılan görüşmede gerekli evraklar toplanır ve doldurulması gereken formlar doldurulur. Devam eden süreçte kredi şartlarının oluşumu sağlanır ve bunların yapılmasıyla birlikte leasing sözleşmesinin yapılması için bir engel kalmaz. Sözleşme sonrasında yapılması gereken işlemler ise malın parasal değerinin ödenmesi ve kesin kira planının kiralayan tarafa gönderilmesidir (yatirimleasing.com, 2015).

1.5.İşletmelerin Leasinge Başvurma Nedenleri

İşletmelerin leasingi tercih etmeleri konusunda birçok neden vardır. Bu Nedenler Şunlardır (Yıldırım vd., 2006):

- Bazı yatırım malları için leasing tek çıkış yolu olmaktadır. Bunun sebebi ise bazı mallar için ithalat sınırlamaları ve patent haklarının varlığı,
- Kredi imkanlarının yüksek oranda işletmeler tarafından kullanılmış olması,
- Finansman sıkıntısı çeken işletmelerin leasingi alternatif olarak görmesi,
- Halka açılmak istemeyen bazı anonim şirketlerin varlığı,
- İşletmelerin büyük ölçüde kazanç getiren yatırımlara yönelmeleri,
- Bazı işletmelerin bütçe imkanlarının kısıtlı olması,
- İşletmelerin emek-yoğundan çok sermaye-yoğun teknoloji kullanma gereksinimleri.

Leasing şirketi leasing başvurularından önce bazı belgeler istemektedir. İstenilen belgeler şunlardır (www.ykleasing.com.tr):

- İlk olarak leasing başvuru formu doldurulmalıdır ve formu leasing şirketi hazırlamaktadır,
- Ana sözleşme ve değişikliklerini içeren tüm ticaret sicil gazeteleri,

- Cari yıla ait olmak şartıyla ticaret sicil belgesi,
- Ticaret sicilinden tescil edilmiş imza sirküleri fakat bu imza sirküleri son genel kurulun yapıldığı yıla ait olmalıdır,
- Son üç yılın yansıtıldığı bilanço ve gelir tabloları, bunların ise vergi dairesinden onaylı olmaları gerekmektedir,
- Cari yıla ait yeni tarihli ayrıntılı mizan ve buna ek olarak bir önceki yıla ait yılsonu ayrıntılı mizan,
- Son dönemi yansıtan gelir tablosu, geçici vergi beyannameleri ve vergi dairesinden tahsil alındı makbuzlarının fotokopisi,
- Proforma fatura ve bu fatura leasing şirketi adına düzenlenmiş olmalıdır,
- Sözleşmeye imza atacak kişilerin ve %10'dan fazla hisseye sahip olan ortakların nüfus cüzdanı örnekleri ve ikametgah belgeleri,
- Firmanın, fazla hisseye sahip ortakların ve yöneticilerin özgeçmişleri,
- Firma ve firmaya ortak olanların gayrimenkul tapu fotokopileri,
- Yatırım ile ilgili fizibilite çalışması ve teşvikli yatırımlara yatırım teşvik belgesi.

Yapılan işlemlerin leasing sayılabilmesi için bazı koşulları sağlaması gerekmektedir. Bu koşullar ise tek başına veya birlikte olabilirler. Koşullar ise şöyledir (Öztürk vd., 2007):

- Sözleşme bitimine kadar kiralanan malın fiili hakimiyetinin kiralayan tarafa geçmiş olma şartı,
- Kiralayan tarafın leaseinge konu olan malı değerinde daha ucuza satın alma hakkının olma şartı,
- Sözleşmede belirtilen kira süresinin, kiralanan malın ekonomik ömrünün önemli bir kısmını veya tamamını kapsamaması şartı,
- Kiralanan mal için ödenen kira bedelinin asgari düzeyde olup, bugünkü değerinin en kötü ihtimalle malın gerçeğe uygun değerine eşit olma şartı.

1.6.Leasingde Taraflar

Leasing üç taraf arasında gerçekleşen bir finansman tekniğidir. Bu taraflar aşağıda ki gibidir.

1.6.1.Kiracı

Leasinge konu olan malı belirli bir ücret karşılığında, belirli bir zaman dilimi içinde kiralayan kişi ya da işletmelerdir. Kiracı kapsamına giren kişiler gerçek veya tüzel kişiler olabilir (Vural, 2006:31).

Leasing işleminde kiracının vereceği iki karar aşaması vardır. Bunlardan birincisi; kiracı leasinge konu olacak malı kendi kullanım amacına uygun olarak belirlemesi ve bunu leasinge konu olacak malı kiralayan kişiye bildirmesidir. İkincisi; Bu aşama da iki tane seçenek vardır. İlk olarak leasinge konu olan malın kiralayan kişi tarafından kendisine gerekli olduğunun belirlenmesi ve bundan yola çıkarak bu malın kiralanmasına karar verilmesidir. Sonrasında ki aşamada leasinge konu olan malın kiralanması veya borçlanılarak satın alınmasına karar verilmesidir (Vural, 2006:31).

1.6.2.Leasing şirketi

Kiralayanın anonim şirket şeklinde kurulması şarttır. Kanunun gerekçesine göre Leasing işlemleri finansal amaçlı olduğundan kiralayanın anonim şirket olması öngörülmektedir. Bankaların leasing sözleşmesi yapıp yapamayacakları konusunda önce Plan ve Bütçe Komisyonunda 11. madde kabul edilmiş ve bu maddede “Bankalar ve sigorta şirketleri ile mevduat kabul eden özel finans kurumları kiralayan şirket olarak faaliyette bulunamazlar. Ancak mevduat kabul etmeyen kalkınma bankaları ile özel finans kurumları Hazine ve Dış Ticaret Müsteşarlığının bağlı olduğu Bakanlığın izni ile böyle bir faaliyette bulunabilirler” denilmiş, ancak 11. madde Mecliste Yasa metninden çıkarılmıştır. Buna karşılık, Leasing Şirketlerinin Kuruluş ve Faaliyetlerine İlişkin Yönetmelik Yasadan çıkarılan 11. madde hükmünü benimsemiş ve sadece kalkınma ve yatırım bankaları ile özel finans kurumlarının kiralayan sıfatı ile sözleşme yapılabileceği kabul edilmiştir” (RG 28.12.1992 Sa:21212).

Leasing Kanunu'nun 4. Maddesinde yapılan tanıma göre leasing sözleşmesi 3'lü bir ilişki içermektedir. Bu ilişkide ki taraflardan biri olan leasing şirketinin rolü ve görevinden bahsedilecek olursa öncelikle leasinge konu olan mala gereksinim duyan kiralayan kişi ya da şirket satıcı ile bir iletişime girer gerekli koşullar ve tanımlar yapıldıktan sonra anlaşma zemini hazırlanır ve sonrasında leasing şirketi devreye girer. Burada leasing şirketinin müdahalesi ortaya çıkar. Leasing şirketi belirli araştırma içerisine girer ve bu araştırma da kiracının ödeme koşulları ve gücü araştırılır. Sonrasında leasinge konu olan malın tekrar satım imkanları araştırılır. Araştırma sonuçları değerlendirildiğinde herhangi bir pürüz oluşmuyorsa ve şartlar elverişliyse taraflar arasında bir leasing sözleşmesi yapılır. Bu anlaşmayı takip eden süreç ise satıcı ile leasinge konu olan malın teminine yönelik bir anlaşma yapılmasıdır. Bu anlaşmadan sonra leasing şirketi satıcıya malın maddi değerini öder. Satıcı ise malı leasing şirketine değil kiracıya teslim eder (Türkmenoğlu, 1990).

1.6.3.Kiralayan

Kiralayan, leasing yoluyla kiralanmak istenen malı tedarik eden taraftır (Ersoy, 2006:29). Faaliyet ve uygulama açısından leasing şirketiyle kiralayan birbirlerine karıştırılmamalıdır. Kiracı malı satıcıdan temin eder fakat yapılan leasing sözleşmesini kiralayan değil leasing şirketi yapmaktadır. Kiralayan sahip olduğu malı leasing şirketi aracılığıyla kiracı tarafa devreder ve leasing şirketinden kira bedelini temin eder (Sipahi, 2004:5). Leasing sözleşmesinde kiralayan olarak faaliyette bulunanlar şu şekilde açıklanmaktadır:

1.6.3.1.Türkiye'de Yerleşik Şirketler

Finansal Kiralama Kanunu'nun 10. maddesi 1. Fıkrası'na göre ülkemizde yer alan yerleşik şirketlerin anonim ortaklık biçiminde kurulması ön görülmüştür (Türkmenoğlu, 1990).

1.6.3.2.Türkiye Dışında ki Yerleşik Şirketler

Türkiye dışında faaliyet gösteren yabancı şirketlerin ülkemizde faaliyet göstermeleri için kesin olarak Türkiye'de şubelerini açmaları gerekir (Türkmenoğlu, 1990).

1.6.3.3.Bankalar ve Öz Finans Kurumları

Finansal Kiralama Kanunu'nun 11. Maddesine göre kiralayan şirket olarak faaliyet gösteren kurumların arasında bankalar ve öz finans kurumları bulunamaz. Aynı şekilde mevduat kabul eden özel finans kuruluşları da faaliyette bulunamazlar. Fakat Hazine ve Dış Ticaret Müsteşarlığının bağlı bulunduğu bakanlık tarafından izin verilirse faaliyette bulunabilirler. Bu faaliyet ise leasing şirketlerine ortak olarak gerçekleştirilir (Türkmenoğlu, 1990).

Mevduat kabul eden bankaların direkt olarak faaliyet gösteremeyip bir leasing şirketine ortak olarak faaliyet gösterme sebebi ise leasingle ilgili mevzuatta leasing şirketlerinin leasing dışında başka bir faaliyetle uğraşma durumunun olmamasından kaynaklanmaktadır (Türkmenoğlu, 1990).

1.7.Leasinge Konu Olan Mallar

3226 sayılı Leasing kanununun 5. Maddesi gereğince; Leasing sözleşmesinin konusuna taşınır ve taşınmaz mallar girebilir (Okan, 2006:33).

1.7.1.Sözleşmeye Konu Olabilecek Mallar

Sözleşmeye konu olabilecek mallar 2'ye ayrılır (Koç, 2004:53).

1.7.1.1.Taşınır Mallar

Taşınır Malların tanımını 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun 726. Maddesine göre yapmak gerekirse; “nitelikleri bakımından taşınma imkanı veren maddi varlıklar ile sahip olmaya uygun olan ve taşınmaz mülkiyetin kapsamına girmeyen doğal güçler” tanımı taşınmaz malları ifade etmektedir (Koç, 2004:53).

1.7.1.2.Taşınmaz Mallar

4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun 704. Maddesine bakıldığında taşınmaz mallardan şu şekilde bahsedilmiştir; araziler, tapu kütüğünde ayrı sayfalarda yer alıp ayrı sayfalara kaydedilmektedir. Bağımsız ve sürekli haklar ile kat mülkiyeti kütüğüne kayıtlı olan bağımsız bölümler gayrimenkul olarak kabul görmüştür (Koç, 2004:53).

Duran varlıkların leasing sözleşmelerine konu olması gereken birtakım şartları taşıması gerekmektedir. Bu şartlar şöyledir (Menderes ve Malkoç):

- Leasing yoluyla kiralanan malın, sözleşmede belirtilen süre bittikten sonra da asıl faaliyetlerini hala devam ettirebilme fonksiyonuna sahip olup, iade imkanını taşıması gerekmektedir,
- Yan faaliyetlere ihtiyacı olmaksızın, tek başlarına kullanılabilir olma şartını taşıması,
- Leasinge konu olan bir duran varlığın bir ürünün üretilmesinde gerekli olan yan malzeme sıfatı dışında ana malzeme olması gerekmektedir. Bu duran varlığın teferruatını teşkil etmemesi de bunlara ek olarak gösterilebilir.

Genel olarak Leasinge konu olan mallar (www.ziraatleasing.com.tr):

- Ticari amaçlı kullanılabilinecek gayrimenkuller: Fabrika, depo, tarla, işyeri bu gayrimenkullere birer örnektir,
- Traktör, biçerdöver, pamuk toplama makinesi, balyalama makinesi gibi tarım makineleri kapsamına giren makineler,
- Tarım makinelerinin yanı sıra iş ve inşaat makineleri,
- Üretim hatları ve imalat makineleri,
- Otomobil, minibüs, panelvan, otobüs, kamyonet ve kamyonlar,
- Bilgisayar ve ofis ekipmanları,
- Matbaa ve ambalaj makineleri,
- Tıbbi cihaz ve hastane donanımları,
- Tekstil makineleri vb.

Bunlara ek olarak leasinge konu olan mallar şunlardır (İktisat Leasing, Annual Report, 1989:4):

- Uçaklar, helikopterler,
- Kuru yük gemileri, tanker ve diğer deniz taşıtları,
- Sanayi kalıpları,
- Santraller ve haberleşme araçları,
- Elektronik şans makineleri,
- Komple fabrikalar,
- Komple hastane, otel ve büro donanımları,
- Enerji tesisleri,

- İhracata yönelik komple üretim bantlar.

Leasinge en fazla konu olduğu görülen mallar ise şunlardır: Taşıt araçları, büro makineleri, haberleşme araçları, otellerde kullanılan malzemeler, tarımsal faaliyetlerde kullanılan aletler, tekstil makineleri, yol makineleri, inşaat makineleri, petrol sondaj ve çıkarma malzemeleri, tıbbi aletler ve matbaa cihazlarıdır (Met, 1987:10-11).

Belli başlı leasing ekipmanlarının ortalama kiralama süreleri şu şekildedir (Upneja ve Schmidgall, 2001):

- Araçlar: 9 ay - 5 yıl arası,
- Telekomünikasyon: 3 - 10 yıl arası,
- Bilgisayar servisi: 2 – 5 yıl arası,
- Mutfak ekipmanları: 1 – 5 yıl arası,
- Diğerleri: 1 – 10 yıl arası.

TTK'nın Türk Muhasebe Standartlarına göre Leasinge konu olmayan mallar şunlardır (Şit ve Şit, 2013):

- Fikri ve sinai haklar,
- Patent hakları,
- Bilgisayar yazılımları,
- Hammadde ve yarı mamul niteliğinde ki mallar,
- Petrol, gaz, kereste, metal ve madenler gibi doğal kaynaklara ilişkin kira sözleşmeleri,
- Film, video, bant vb. patentler ve çoğaltma haklarına ilişkin lisans anlaşmaları.

1.8.Leasingin Çeşitleri

Leasingin ilk uygulamaya başlanmasından şimdiye kadar oluşan gelişmeler leasingin çeşitlere ayrılmasına sebep olmuştur. Leasing işlemleri gerek mevzuatta gerekirse uygulamada farklı kriterler alınarak sınıflandırılmaktadır (Mücahitoglu, 2015).

1.8.1. Leasing İşlemleri, Sözleşme Şekline Ve Muhtevasına Göre Ayrılmaları

“Doğrudan Leasing-Dolaylı Leasing”, “Finansal Leasing-İşlemsel Leasing” olmak üzere” dört grupta incelenebilir (Tiryaki, 2006:233).

1.8.1.1. Doğrudan Leasing

Bir satıcı veya üretici, leasing işlemini gerçekleştirirken araya bir aracı koymaksızın direkt olarak kendisi gerçekleştirir. Bu işlemi gerçekleştirenlerden biri üretici, diğeri ise kiracıdır. Bu durumda satıcı firma aynı zamanda kiralayan firma olmaktadır ve araya başka bir kişi ya da firma girmemektedir. Bu tür kiralamalarda sadece ana malın kiralınması değil aynı zamanda yedek parça kiralınması ve servis hizmetleri de önemlidir (Günay, 2013:10).

1.8.1.2. Dolaylı Leasing

Satıcı ve kiralayan arasına üçüncü bir leasing şirketi girmektedir. Bu durumda ortaya üçlü bir ilişki çıkmaktadır. Bu ilişkiden yola çıkarsak leasing şirketi malı kiralayanın talebi üzerine, bu malın satıcıdan kiralayana temin edilmesinden sonra malın kullanımını belirli bir bedel karşılığında kiralayana bırakılmasıdır. Bu durumda leasing bir taraftan satıcı ile malın sağlanmasını diğeri yandan ise kiralayan ile bu malın kullanımının devrine yönelik bir sözleşme yapmaktadır (Akgüç, 1998:619).

1.8.1.3. İşlemsel Leasing

Sözleşmeye konu olan malın ekonomik ömründen daha az bir sürede kullanımı ve alıcının sözleşme yapıldıktan kısa bir süre sonra sözleşmeyi her an bozabilme yetkisine sahip olması, bunun yanı sıra malın ekonomik riskinin tam anlamıyla leasing verene ait olduğu gibi, bakım yükümlülüğünü de çoğu defa ona yüklemektedir. İşlemsel leasing genelde geçici işlerde ve bilgisayar gibi mallarda söz konusu olmaktadır. Çünkü bilgisayar gibi mallar teknolojik gelişmeye bağlıdır (Türkmenoğlu, 1990).

1.8.1.4. Finansal leasing

Kiracı açısından değerlendirildiğinde satın alma anlaşmasıdır. Kiralanmış olan varlık malı kiralayanın bilançosunda bir varlık olarak bildirilmekte ve taahhüt

edilmiş yükümlülüklerde bilançoda yerini almaktadır. Varlığın amortismanı ise kiracı tarafından ayrılmaktadır. Sabit varlığın kullanımıyla ilgili oluşabilecek tüm risklerden oluşan durumlar kiracıya aittir (Şit ve Şit, 2013).

1.8.2.Malın Niteliği Açısından Leasing

Leasing malın niteliği açısından birden fazla çeşide ayrılır (Kondak, 2002:51).

1.8.2.1.Gayrimenkul leasing

Teknik özellikleri büyük önem taşıyan makine, bina, arsa gibi varlıkların kiralanmasını ifade eder. İşletmenin tamamının kiralanması sebebiyle ekonomiktir ve bu sebepten dolayı tercih edilir (Kondak, 2002:51).

1.8.2.2.Menkul Mal Leasing

Makine ve işletme donanımlarının tek başlarına kiralandığı leasing çeşididir. Fakat bu leasing çeşidi donanımların kiralanmasının ekonomik olduğu durumlarda yapılır (Günay, 2013:11).

1.8.2.3.Personel leasing

Bu leasing çeşidi ülkemizde uygulanmamaktadır. Leasing sözleşmesinde belirlenen süre boyunca personelin kiralanmasını ifade etmektedir. Türkiye’de uygulanmamasına rağmen bazı batı ülkelerinde az miktarda da olsa uygulanmaktadır (Günay, 2013:11).

1.8.2.4.Hizmet Leasing

Hizmet leasing üç başlık altında toplanabilir. Bunlar (Günay, 2013:12):

1.8.2.4.1.Tam Servis Leasing

Tamir, bakım, onarım ve diğer giderlerin tamamının leasing şirketi tarafından üstlenildiği leasing çeşididir.

1.8.2.4.2.Yarım Servis Leasing

Tam servis leasing çeşidinde bahsedilen giderlerin leasing şirketi ve yatırımcı arasında paylaşıldığı leasing çeşididir. Leasing şirketi bu leasing çeşidinde katlanılan giderleri karşılar, karşılığında ki amaç malın sürekliliğini sağlamaktır.

1.8.2.4.3.Net Leasing

Tam servis leasingde tamir, bakım, onarım ve diğer giderlerin tamamının leasing şirketi tarafından üstlenilmesine karşın Net Leasingde giderlerin tamamını yatırımcı şirket karşılar.

1.8.3.Kiracı Ya Da Kiralayanın Bulunduğu Ülkeye Göre Leasing

Satıcı veya kiracının bulunduğu ülkeye göre leasing çeşitleri değişiklik gösterir. Bu değişikliği iki ana başlık altında toplayabiliriz.

1.8.3.1.Yurtiçi Leasing

Bu leasing işleminde satıcı ve kiralayan yurt içinde olmak zorundadır. Leasinge konu olan malın yurtiçinden ya da yurtdışından temin edilmesi leasing sözleşmesine etki etmez. Burada önemli olan tarafların yurtiçinde olmasıdır. Leasinge konu olan mal ise yurtdışından temin edilmiş bile olsa leasing işlemi ülkemizin kanunları doğrultusunda yapılmaktadır. Yurtiçi leasing ithalatlı ve ithalatsız yurtiçi leasing olmak üzere ikiye ayrılır (Günay, 2013:11-12).

1.8.3.1.1. İthalatsız Yurtiçi Leasing

Bu leasing çeşidinin normal leasing işleminden çok farkı yoktur. Fakat bu leasing çeşidinde taraflara leasing şirketi tarafından bir teminat kurumu istenebilir. Bu teminat kurumunu ilgili ülkelerde ki leasing kuruluşu, satıcı ve kiracı oluşturmaktadır (Ceylan, 2001:171). Bu leasing çeşidinde belirli aşamalar vardır. Bu aşamalar aşağıda ki gibidir (Kondak, 2002:41):

- Yatırımcı şirket leasinge konu olabilecek malı seçer ve satıcı firma ile teslim şartlarını içeren bir satış sözleşmesi imzalamak ister,
- Leasing şirketi yatırımcı şirketin başvurusu üzerine yatırımcı şirketin finansal durumu, yatırım fizibilitesi, ekonomik ömrü gibi durumlarını inceler ve bu inceleme sonucunda olumlu veya olumsuz kararlarını yatırımcı firma ile paylaşır,
- Taraflar arasında ki sözleşme şartlarının bulunduğu leasing sözleşmesi imzalanır,
- Bazı özel durumlarda leasing şirketi teminat talep edebilir,

- Leasing şirketi malın değerini satıcı firmaya öder,
- Leasing şirketi leasinge konu olan malı yatırımcı firmaya teslim eder,
- Yatırımcı firma tarafından ödenecek olan kira sözleşme şartlarına göre ödenir. Belirlenen süre boyunca malın bakım-onarım, sigorta gibi giderlerinin karşılanması yatırımcı firmaya aittir,
- Leasing sözleşmesi sonunda yatırımcıya üç farklı seçenek sunulur. Bu seçenekler yatırımcının malı iade ederek sözleşmeyi sona erdirmesi, belirli bir miktar karşılığında malın mülkiyetine sahip olunması ve daha düşük ödeme imkanlarıyla leasing sözleşmesini uzatmasıdır.

1.8.3.1.2.İthalatlı Yurtiçi Leasing

Leasinge konu olan malı sağlayan satıcının yurtdışında olması bu leasing çeşidini ithalatçı leasing çeşidinden ayırt eder (Ergül ve Dumanoglu, 2003:26). Yatırımcının yapacağı yatırım için gerek duyulan bir teşvik belgesinin olmasıyla, leasing şirketi ve kiracı bu belgenin leasing şirketinden kiracıya devredilmesini sağlar. Bu leasing çeşidinde belirli aşamalar vardır. Bu aşamalar aşağıdaki gibidir (Günay, 2103:13-14):

- Leasinge konu olan malı seçen yatırımcı satıcı ile sözleşme imzalar,
- Yatırımcı şirketin başvurusu üzerine leasing şirketi gerekli araştırmaları yapar ve olumlu veya olumsuz sonuçlar hakkında yatırımcı şirkete geri dönüş yapar,
- Taraflar arasında leasing sözleşmesi imzalanır ve bu sözleşme uygun bir ödeme planına dahil olmalıdır,
- Gerekli durumlarda leasing şirketi teminat isteme hakkına sahiptir,
- Taraflar leasing sözleşmesini yaptıktan sonra Hazine Müsteşarlığına başvurmak zorundadırlar,
- Hazine Müsteşarlığı tarafından yatırımcı şirkete ait olan Gümrük Muafiyeti ve Yatırım İndirimli Teşvik Belgesi leasing şirketine devredilir,
- Satıcı şirkete malın bedeli leasing şirketi tarafından ödenir,
- Leasing Şirketi malı gümrükten çeker. Bunun için Gümrük Muafiyetli Teşvik Belgesi'nin ibrazına gerek duyulur,
- Yatırımcı şirket malı teslim alır,

- Yatırımcı şirket sözleşmede belirlenen şart ve esaslara göre kira bedellerini öder. Leasing sözleşmesinde belirlenen süre zarfında yatırımcı şirket malın bakım-onarım ve sigorta giderlerini karşılar.

1.8.3.2. Yurtdışı Leasing

Bu leasing çeşidinde taraflar farklı ülkelerde bulunmaktadır. Farklı ülkelerde bulunan taraflardan kasıt; kiracı ve leasing şirkettir. Bunlara karşın satıcının hangi ülke de olduğunun bir önemi yoktur. Bu leasing çeşidi diğer leasing çeşitlerine karşı biraz daha farklı ve karmaşıktır. Bunun sebebi ise tarafların farklı ülkelerde olmasıdır, bu durum da her ülkenin kendi yasasını devreye girmesine sebep olmaktadır (Günay, 2013:15).

Yurtdışı leasing 2'ye ayrılmaktadır. Bu ayırım gümrük muafiyetli yatırım teşvik belgesinin olup olmadığına göre yapılır (Ceylan, 2003:65).

1.8.3.2.1. Gümrük Muafiyetli Yurtdışı Leasing

Bu leasing çeşidinde finansal aracılık hizmeti söz konusudur. Bu finansal aracılığa yaygın uluslararası muhabir ilişkileri sebep olmaktadır. Burada leasing şirketi sahip olduğu muhabir şirketlerin yardımıyla yatırımcı için en uygun koşullarda ki ülkede bulunan muhabir şirketle yatırımcı arasında bağlantı kurar. Bu leasing çeşidinde yatırımcı ödemelerini doğrudan muhabir leasing şirketine yapar. Burada yatırımcı ödemelerini herhangi bir banka vasıtasıyla döviz karşılığı Türk lirası olarak yapar (Ceylan, 2003:66).

1.8.3.2.2. Gümrük Muafiyetsiz Yurtdışı Leasing

Leasingin önemli birtakım avantajları vardır. Bunlardan birisi ise teşvik belgesi olmayan yatırımlarda leasingin ortaya çıkmasıdır. İthalatı yapılacak olan yatırım malı gümrükten çekilir ve teminat gümrük idaresine teslim edilir. Hazine Müsteşarlığı ise leasingin biteceği tarihi esas alarak gümrük vergisini erteler. Sözleşmenin sonunda malın mülkiyeti bir bedel karşılığında yatırımcı şirkete geçecekse ithal edilen malın ithal edildiği tarihte ki tahakkuk etmiş olan gümrük bedeli ödenmelidir. Leasing işlemine konu olan malın, sözleşme süresi bitiminde geri verildiğinde verilmiş olan teminat geri alınabilir. Bu durum yatırım malı için hiçbir gümrük vergisi ödenmemesine sebep olur (Altuğ, 1988:238).

1.8.4.Diğer Önemli Leasing Çeşitleri

Bu bölümde diğer önemli leasing çeşitleri sunulmuştur.

1.8.4.1.Tam Ödemeli Leasing

Bu leasing çeşidinde leasing şirketinin kiracı ile yapmış olduğu sözleşme gereğince yapılması gereken ödemeleri sadece leaseinge konu olan malın alınması için yapılan giderler için gerekli tutmayan ve bunun yanı sıra bu mala tahsis ettiği fon için beklediği karlılık tutarını da yapılması gereken ödemelere dahil eden bir leasing çeşididir (Günay, 2013:16).

1.8.4.2.Tam Ödemesiz Leasing

Bu leasing çeşidinde leasing sözleşmesinde bulunan kira bedeli, sözleşme süresi boyunca malla ilgili oluşacak maliyeti karşılamaz (Günay, 2013:16).

1.8.4.3.Kaldıraçlı Leasing

Bu leasing çeşidinin uluslararası piyasada yeri oldukça büyüktür. Burada yatırımcı fazla miktarda kaynak kullanmadan maliyeti oldukça fazla olan projeleri sağlamayabilmektedir. Bundan yola çıkarak yatırımcı çok büyük projelerde kiralamak istediği varlığı satın alma işlemi yaparken gerekli fonların büyük bir kısmını başka bir kredi kurumundan sağlamaktadır(Erdoğan, 1995:205). Leaseinge konu olan malın finansmanının en az %20'si kiralayan tarafından karşılanmaktadır. Malın satın alınması gereken %80'lik kısmı ise kredi kurumlarından sağlanmaktadır. Bu sağlanan malın %80'lik kısmı ise kredi kuruluşlarından borçlanma yoluyla sağlanmaktadır (Günay, 2013: 16-17).

1.8.4.4.Satışa Yardımcı Leasing

Bu leasing çeşidinde leasing sözleşmesinde yer alan taraflar pazarlama politikalarına destek sağlayarak satışlarını olumlu yönde geliştirmek amacıyla belirli yöntemler uygularlar. Taraflardan olan satıcı müşterilerine peşin veya taksitli satışlara alternatif olarak bir leasing çeşidi ortaya koyar. Bu durum ise satıcının peşin mal satarken müşterinin söz konusu bu malı vadeli olarak elde etmesini sağlar (Günay, 2013: 17). Bu leasing çeşidinde uzun vadeli olarak yapılmış iş birliği esastır (www.krediotu.co).

1.8.4.5.Trampa Leasing

Bu leasing çeşidinde leaseinge konu olan malı kiraya veren tarafın bu malı gerekli zamanlarda yenisi ile değiştirme olanağı sağlanma imkanı vardır. Bunun sebebi kiracının kullanmakta olduğu malın bakım-onarım gibi masraflarından kaçınması ve bu durumlarda ortaya çıkan zaman kaybının engellenmesidir. Fakat bu leasing çeşidi pek fazla kullanılmamaktadır çünkü ülkelerin bu konuda birtakım yasal engelleri vardır (Günay, 2013: 17).

1.8.4.6.Seken Ödemeli Leasing

Yatırımcı şirketin leaseinge konu olan mal ile ilgili hesap döneminin bir kısmı pasif kalıyorsa veya kullanım dışıysa bu dönemde ödemelerin yapılmaması avantajını sunan bir leasing çeşididir. Fakat bu avantajdan yararlanılmak isteniyorsa leasing sözleşmesinde bu durum ile ilgili bir madde olmak zorundadır (Günay, 2013: 17).

1.8.4.7.Ortaklık Leasing

Bu leasing çeşidinde birden fazla yatırımcı olması söz konusudur. Maddi değeri yüksek olan bir mal birden fazla yatırımcının bir araya gelmesiyle kiralanabilir. Fakat esas borçlu konumunda olan bir veya iki yatırımcı olması esastır (Günay, 2013: 17).

1.8.4.8.Deneme Süreli Leasing

Bu leasing çeşidinde altı ay ile bir yıl arasında değişen deneme süresine imkan verilir. Bunun sağladığı avantaj ise yatırımcı şirketin maldan beklediği getiriyi sağlayıp sağlayamadığını karar verebilme durumudur (Ergül ve Dumanoglu, 2003: 34).

1.8.4.9.Yüzde Leasing

Bu leasing çeşidinde yatırımcı şirket ödeme zorunluluğunun olduğu kira bedeline ilaveten önceki dönem gelirlerinin belirli bir yüzdesini malı kiraya veren şirkete öder. Fakat bu ödemenin yapılabilmesi için kiracının belirli bir kar yüzdesinin üstünde olması lazım. Kiraya veren tarafın ise böyle bir anlaşma yapmasının sebebi oluşabilecek enflasyon riskine karşı koymaktır (Günay, 2013: 18).

1.8.4.10.İyileşen Leasing

Leasinge konu olan malın zaman içerisinde modası geçebilir. Bu durum da leasing sözleşme süresi içerisinde malın yenilenme ihtimalini ortaya çıkarır. İyileşen leasing çeşidi çoğunlukta üretici leasing şirketi tarafından kullanılır (Kondak, 2002: 55).

1.8.4.11.Alt Leasing

Yurtiçinde ve yurtdışında uygulanabilinen bu leasing çeşidinde yatırımcı şirket aynı şartlar ve aynı sözleşme içeriği korunmak şartıyla leasingi başka şirkete verme hakkına sahiptir (Günay, 2013: 18).

1.8.4.12.Satış ve Geriye Leasing

Bu leasing çeşidinde şirket sahip olduğu varlığı farklı bir finans şirketine satar ve sattığı bu şirketten malı kiralar. Bu durum ise sahip olduğu malı satan ve aynı zamanda kiralayan şirket için nakit akışı sağlamasına sebep olur. Bu uygulama genellikle nakit sıkıntısı çekilen dönemlerde uygulanır (Günay, 2013: 18). 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu'na uymadığı için bu yöntem günümüzde uygulanmamaktadır (www.bankalar.org).

1.8.4.13.Kapalı Uçlu Leasing ve Açık Uçlu Leasing

Kapalı Uçlu Leasingde; leasing sözleşmesi sonunda leasinge konu olan mal leasing şirketine devredilir, leasing şirketi tüm riskleri üstlenir ve yatırımcı şirkete mala sahip olma hakkı tanınır (Ergül ve Dumanoglu, 2003: 32).

Açık Uçlu Leasingde ise leasing sözleşmesinde yer alan belirli koşullara uyulması durumunda, kiralanan malın mülkiyeti yatırımcı şirkete geçer (Günay, 2013: 19).

1.9.Leasing'in Muhasebeleştirilmesi

Öncelikle kiracı olan tarafın bilançosunda aktif olan kısımda duran varlıkların belirtilmesi gereklidir. Pasif kısımda ise borç yükümlülüğü adı altında leasing sözleşmesinde belirtilen kira, faiz işleyişleri gibi durumlar belirtilmelidir. Aktif ve pasif kısımlarda olması gereken başka durumlar ise kiralayan tarafın aktifinde alacaklar adı altında kira toplamı belirtilmelidir ve yine kiralayan tarafın yaptığı

yatırımlar pasif kısmında borç olarak gösterilmelidir. Bunların yanı sıra leasing işlemlerinin sonrasında elde edilen gelir faiz geliri olarak gösterilmelidir. Bu faiz geliri gelir tablosu içerisinde yer almaktadır. Bahsedilen duran varlıklar, varlığın piyasa değerine göre aktifleştirilmelidir. Leasing sözleşmesinde yer alan kira ödemeleri, belirlenen ödeme zamanlarında sabit faiz oranı meydana getirilecek şekilde uyarlanmalıdır (Menderes ve Malkoç, 2000).

1.9.1. Leasingin Muhasebeleştirilmesinin Örnekle Açıklanması

Örnek: Leasing şirketi olan ABC şirketi 01.01.2012 maliyeti 50.000 TL değerinde ki bir makineyi 3 yıllığına kiraya vermiştir. Bu makinenin kira ödemeleri kira süresi boyunca eşit taksitler halinde ödenecektir. Sözleşmede belirlenen faiz oranı %20'dir. Kiralama süresi bitiminde kiralanan malın kiracı tarafından satın alınacağı kesin olarak tahmin edilmektedir. Bu durumda ise 3 yıl eşit ödeme olarak belirlenen tutarın hesaplanabilmesi için anüitelerin bugünkü değer formülü kullanılır (Gökgöz, 2013).

$$\left(1 - \frac{1}{(1+i)^n} \right)$$

$$ABD = A \cdot \frac{1 - \frac{1}{(1+i)^n}}{i}$$

ABD: (Anüitelerin Bugünkü Değeri, i: iskonto oranı, n: vade, A: yıllık taksit tutarı)

$$\left(1 - \frac{1}{(1+0,20)^3} \right)$$

$$50.000 = A \cdot \frac{1 - \frac{1}{(1+0,20)^3}}{0,20}$$

$$A: 23.736,26 \text{ TL}$$

Leasing'in üç yıllık ödeme planını aşağıdaki gibidir.

Tablo-1: Leasingin Üç Yıllık Ödeme Planı

Yıllar	Taksitler	Faiz	Anapara	Kalan Alacak
01.01.2012				50.000,00
31.12.2012	23.736,26	10.000,00	13.736,26	36.263,74
31.12.2013	23.736,26	7.252,74	16.483,52	19.780,22
31.12.2014	23.736,26	3.956,04	19.780,22	0,00
Toplam	71.208,76	21.208,78	50.000,00	

Kaynak: Gökğöz, A. (2013). Finansal Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi. *Dumlupınar Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi*, Sayı:35.

2015 Mart ayında leasing yapılan bir sözleşmenin bilgileri aşağıdaki gibidir

Mal Cinsi : Makina

Mal Tutarı: 430.000

KDV oranı: 18%

Ödeme Süresi: 24 ay

Sözleşme Süresi: 4 yıl

Sözleşme Tarihi: 23.03.200X

Tablo-2: 2015 Leasing Sözleşmesi Muhasebe Bilgileri Ödeme Planı

Kira Adedi	Tarih	Anapara	Faizi	Kira Bedeli	KDV Dahil Kira Bedeli
1	23.03.200X	24.280	0	24.280	28.650
2	25.04.200X	19.100	5.930	25.030	29.535
3	25.05.200X	19.200	5.080	24.280	28.650
4	23.06.200X	19.350	4.930	24.280	28.650
5	25.07.200X	19.550	4.730	24.280	28.650
6	25.08.200X	19.870	4.410	24.280	28.650
7	25.09.200X	20.200	4.080	24.280	28.650
8	25.10.200X	20.500	3.780	24.280	28.650
9	24.11.200X	20.700	3.580	24.280	28.650
10	25.12.200X	21.050	3.230	24.280	28.650
11	25.01.200Y	21.320	2.960	24.280	28.650

12	23.02.200Y	21.600	2.680	24.280	28.650
13	23.03.200Y	21.880	2.400	24.280	28.650
14	25.04.200Y	22.170	2.110	24.280	28.650
15	25.05.200Y	22.460	1.820	24.280	28.650
16	25.06.200Y	22.750	1.530	24.280	28.650
17	25.07.200Y	23.050	1.230	24.280	28.650
18	24.08.200Y	23.350	930	24.280	28.650
19	25.09.200Y	23.650	630	24.280	28.650
20	25.10.200Y	23.970	310	24.280	28.650
21	16.02.200Z	0	150	150	177
22	20.02.200V	0	150	150	177
23	20.02.200W	0	150	150	177
24	20.03.200W	0	300	300	354
		430.000	57.100	487.100	574.778

Kaynak: <http://www.finansleasing.com.tr/ornek-muhasebe-kayitlari.asp>

Kiracı tarafından ödeme planı kesinleştiği zaman sabit kıymet 430.000 tı bedelle kullanım hakkı olarak kayıtlara alınacaktır (www.finansleasing.com).

Bunlara ek olarak 301 nolu "Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar" hesabına ödeme planındaki anapara+faiz toplamının kısa vadeli olan kısmı, 401 nolu "Finansal Kiralama İşlemlerinde Borçlar" hesabına da uzun vadeli olan kısımları alacak kaydedilir (www. finansleasing.com).

Aynı zamanda ödeme planındaki toplam faiz bedeli ise vadesine göre 302 ve 402 nolu "Ertelenmiş Finansal Kiralama Borçlanma Maliyetleri" hesaplarının borcuna kaydedilecektir (www. finansleasing.com).

20.03.200X tarihindeki (Sabit kıymetin kiracı tarafından alınması ve leasing sözleşmesinin imzalanması) muhasebe kaydı;

260	Haklar	430.000	
302	Ertelenmiş Fin.Kirl.Borçlanma Maliyetleri	47.790	
402	Ertelenmiş Fin.Kirl.Borçlanma Maliyetleri	9.310	
	301	Fin. Kirl. İşlemlerinden Borçlar	316.390
	401	Fin. Kirl. İşlemlerinden Borçlar	170.710

Kaynak: <http://www.finansleasing.com.tr/ornek-muhasebe-kayitlari.asp>

23.03.200X tarihli faturanın muhasebe kaydı;

301	Fin. Kirl. İşlemlerinden Borçlar	24.280
191	İndirilecek K.D.V.	4.370
320	Satıcılar	28.650

Kaynak: <http://www.finansleasing.com.tr/ornek-muhasebe-kayitlari.asp>

23.03.200X tarihli faturanın ödenmesi muhasebe kaydı;

320	Satıcılar	28.650
102	Bankalar	28.650

Kaynak: <http://www.finansleasing.com.tr/ornek-muhasebe-kayitlari.asp>

25.04.200X tarihli faturanın muhasebe kaydı;

780	Finansman Giderleri	5.930
301	Fin. Kirl. İşlemlerinden Borçlar	25.030
191	İndirilecek K.D.V.	4.505
302	Ertelenmiş Fin.Kirl.Borçlanma Maliyetleri	5.930

Kaynak: <http://www.finansleasing.com.tr/ornek-muhasebe-kayitlari.asp>

25.04.200X tarihli faturanın ödenmesi muhasebe kaydı;

320	Satıcılar	29.535
102	Bankalar	29.535

Kaynak: <http://www.finansleasing.com.tr/ornek-muhasebe-kayitlari.asp>

01.07.2003 tarihinden itibaren imzalanan finansal kiralama sözleşmelerine konu olan sabit kıymetler kiracının aktifinde olacağından yıl sonunda kiracı tarafından bu kıymetlere amortisman ayrılacaktır.

770	Genel Yönetim Giderleri	86.000
268	Birikmiş Amortismanlar	86.000

Kaynak: <http://www.finansleasing.com.tr/ornek-muhasebe-kayitlari.asp>

1.10.Leasingin Avantajları ve Dezavantajları

Bu bölümde leasingin avantajları ve dezavantajları sunulmuştur.

1.10.1.Leasingin Avantajları

Leasingin çok sayıda ekonomik avantajı vardır (Mancini, 1978). Leasingin genel olarak ise avantajları Şunlardır (Ceylan, 2003:120-121):

- Bir ülkeye yabancı sermaye girişi yapılırken, leasing büyük ölçüde kolaylık sağlar diğer yöntemler böyle değildir. Örneklendirecek olursak; leasing yöntemiyle yurtdışından bir makine veya teçhizat getirilirken yabancı sermayenin gelişini leasing olduğundan daha kısa süre zamanda yapabilir. Ülkelerin dış borçlanmayla mal elde etmesini gerek görmeden finansman sağlanmasına yardımcı olabilir. Ayrıca leasingin yurtiçinde de kaynak yaratıcı etkisi vardır,
- Leasing yoluyla temin edilecek olan malın kira ödemeleri hem işletme hem de kiralama şirketi tarafından ortak şekilde karar verilir. Normal şartlarda bankalardan aldığımız kredilerde vb. ödemelerin zamanlarını, ödeme şartlarını bankalar kendilerini belirler. Leasingde ise taraflar karşılıklı karar verir. Buradan yola çıkarak leasingde işletmenin nakit akımı ele alınır, göz önünde bulundurulur ve buna göre hareket edilir,
- Bazı işletmeler bazı durumlarda bankalardan uzun ve orta vadeli kredi sağlayamazlar, buna ek olarak öz kaynaklarını arttıramazlar fakat leasing yöntemi devreye girdiğinde fon gereksinimlerinin neredeyse tamamı karşılanabilir,

- Leasing işletmelerin likiditesi ve karlılığını arttırmaktadır. Bunu şu şekilde açıklayabiliriz; işletmeler gereksinim duyduğu varlıkları leasing yoluyla temin ettiklerinde, satın alma yoluyla elde edilen fonların başka alanlarda ve başka durumlarda kullanılması hali meydana gelir,
- Leasing işlemleri ve kredi işlemleri kıyaslanacak olursa; leasing işlemleri kredi işlemlerine göre daha kısa sürede ve daha kolay şekilde uygulanır ve tamamlanır,
- Leasing ile yapılan yatırımlar teşvik tedbirlerinden yararlandırılarak yapılır. Bunun sağladığı yarar teşvik tedbirleri açısından taraflar arasında ayırım ortadan kalkar,
- Leasing sayesinde girişimciler için konum seçerken daha fazla esneklik sağlanabilmektedir. Örneğin; bir işyeri satın alındıktan sonra konumun yanlış seçim olması ya da birtakım aksaklıklar çıkması halinde bunu düzeltmek uzun zaman alabilirken, aynı işyeri leasing uygulamasıyla temin edilirse leasing sözleşmesi bittiğinde işyeri değiştirilebilir,
- Leasingin bir çeşidi olan faaliyet kiralaması türünde bir leasing anlaşması yapılmışsa, kiralanan malın teknolojik değişikliklere ayak uyduramaması gibi durumlardan kaynaklanan risk ve sorunları kiralayan taraf üstlenir. Faaliyet kiralaması sözleşmesinde malın teknolojik yönden eskimesi durumunda kiracı tarafın bu malı kiralayan tarafa iade edebilmesi gibi şartlar bulunmaktadır ve buda kiracı taraf için büyük avantajlar sağlamaktadır,
- Teşvik belgesine sahip bir yatırım için gerekli olan öz kaynak tutarı, yatırım leasing yoluyla yapılırsa azalabilmektedir,
- İşletmeler amortisman süresi dolmuş sabit varlıklarını bir finans kurulana satar ve geri kiralar, bu yöntem ise leasingin çeşitleri arasındadır. Bu leasing çeşidinin kullanılmasıyla amortisman ayrılamayan varlıkların kira bedellerinin vergi matrahlarından düşülebilir,
- KDV'nin düşük olması, leasingin en önemli avantajlarından biridir. Bazı malların KDV oranları %8-%18 arasında değişirken, leasingde %1'e kadar düşmektedir. Arada oluşan fark ise kiralayan taraf için çok büyük avantaj

sağlamaktadır. Bu avantaj beraberinde leasinge konu olan malın maliyetini büyük ölçüde düşürmektedir,

- Yapılan leasing anlaşması uzun süreli ise süre ve şartlar önceden belirlenmiştir. Bu durum da kiralayan tarafın enflasyon ve hükümetin yaptığı değişikliklerden etkilenmediğini gösterir. Bu şekilde olması ise maliyetin belli olmasından dolayı bütçe yapma olasılığının fazla olmasını sağlar,
- Leasing sayesinde ihracat yapan işletmelerin modern makine ve teçhizat ihtiyacını çok daha kolay elde etme şansları vardır,
- Ülkemizde leasing sözleşmelerine resim, vergi, harç başışı sağlanmıştır,
- Kiracı olan tarafın iflası durumunda leasing şirketi icra ve iflas takibinden korunur. Kiralayan tarafın iflas etmesi halinde, kiralanan mal sözleşmenin sonuna kadar haczedilemez.

Bunların yanında leasing, işletmeler için ulaşılamaz ve satın alınması riskli olan kaynaklar için büyük bir avantajdır (Grenadier, 1996). Leasingin avantajları arasında teknolojiyi yakından takip etme gibi durumlarda vardır. Eskiye ve teknik ömrü azalan ya da tükenen malı yenilemek leasing sözleşmelerinde daha kolaydır. Bu durum çok büyük fon kaynaklarına gereksinim duyulmadan teknolojiyi yakından takip edebilme imkanı sunmaktadır (Okan, 2006: 22). Bunun yanında Vergi Usul Kanununa eklenen bir hükümlerle birlikte, kiralayan tarafın leasinge konu olan mal için amortisman ayırabilmeleri avantajı elde edilebilmektedir (Koç, 2004: 19).

1.10.2. Leasingin Dezavantajları

Leasingin Dezavantajları Şunlardır (Ceylan, 2003:122-123):

- Taraflardan olan kiracının sözleşmede belirtilen kira süresi bitiminde leasinge konu olan malın hurda değerinde yoksun kalması hali meydana gelebilir. Fakat sözleşmeye bir madde eklenebilir ve kiracı kira süresi bitiminde malı belirlediği bir fiyattan alabilir. Bunun için hurda değerinin önemli bir tutara ulaşması lazım,
- İşletmeler, kiralayan tarafa borçlanırken teminat sorunları ortaya çıkabilir. Bunun nedeni ise leasing sayesinde elde ettikleri malların mülkiyetine sahip

olmadıklarından ve mallarını borçlarının karşılığında ipotek ettirmediklerinden dolayıdır,

- Leasingin her ülkeye göre farklılık gösteren bir takım sorunları olabilir bu durum leasingin dövizle yurt dışından yapılmasıyla kur riskinin önemli bir maliyet artışına sebep olmasını doğurur,
- İşletmelerden bazıları genellikle büyük işletmeler leasingi diğer finansman olanaklarıyla kıyaslayıp maliyeti en düşük olanı seçerler. Bundan dolayı kredi limitleri dolmuş işletmeler leasingi daha fazla tercih ederler. Buda riski arttırdığından dolayı işletmelerin buna paralel olarak maliyetlerini arttırmalarına neden olur,
- Kriz yaşayan sektörlerde leasing yoluyla kiralanan malın ilk temin edildiği dönemde ki değeri, leasing sözleşmesinin sonunda ki değer ile farklılık gösterebilir. Malın değeri düştüğünde leasing yöntemi dezavantaj olarak görülebilir (Öncü vd., 2008).

Leasing bir takım riskler barındırır da satın alma yöntemine kıyasla daha popülerdir (Jiang ve Schmidgall, 2011).

1.11.Leasingin Türkiye Ekonomisi Açısından Yeri ve Önemi

Leasing mevzuatlarda çok açık bir şekilde değinilmese de 1983 yılına denk gelen zamanlarda ülkemizde varlığından bahsedilmiştir. 1986 yılında ise ilk leasing şirketinin kurulmasıyla ülkemiz leasing açısından ilk olarak ciddi bir adım atmıştır. Sonrasında ülkemizde faaliyet gösteren leasing şirketlerinin sayısı artış göstermiştir (www.vergidegundem.com).

Türkiye’de faaliyette bulunan leasing şirketleri de diğer sektörler gibi belirli dönemlerde gerilemeye başlamıştır. 1985 yılına bakıldığında ülkemizde bulunan leasing şirketlerinin işlem hacmi bir hayli yükselme göstermiştir. Bu gelişmeyi destekleyen unsur ise o yıllarda yapılan yasal düzenlemelerdir. Sonrasında ise ülkemizde yaşa

Oluşan ekonomik krizler nedeniyle leasing şirketlerinin işlem hacimlerinde gerilemeler görülmeye başlanmıştır. Bu gerileme 1999, 2000, 2001 yıllarına denk gelmektedir. Arada kısmen dalgalanmalar olsa da bu gerileme 2008 ve 2009

yıllarında da kısmen devam etmiştir. 2009 yılının bitmesiyle ve 2010, 2011 yıllarının başlamasıyla leasing şirketlerinin işlem hacimlerinde tekrardan iyileşme ve artış gözlemlenmiştir. Bu kanıtı olarak bilanço büyüklüklerine ve kar artışına bakmak yeterlidir (www.yapikredileasing.com.tr).

Bilanço büyüklükleri ve kar artışlarını nicel olarak görmek için özel makine teçhizat harcamalarını cari fiyatlar açısından değerlendirmek gerekirse 2007 verilerine göre 92,9 milyar TL , 2008 yılına geldiğimizde 92,1 milyar TL, 2009 yılında ise durum normal seyrenden sapsmıştır ve bir düşüş yaşanmıştır. 2009 yılı cari fiyatları 80 milyar TL olarak görülmüştür. Bir sene sonrasına bakıldığında ise miktar ciddi bir artış gösterip 108,8 milyar TL olarak gerçekleşmiştir. Olumlu değişme 2011 yılında da devam etmiştir. Bunu şu şekilde açıklayabiliriz 2010 yılının ilk yarısında 49,5 milyar TL olan özel kesim makine harcamaları 2011 yılının ilk yarısında 79,2 TL'ye ulaşmıştır. Bunların leasing açısından ifade ettiği anlamları şu şekilde açıklayabiliriz; artan ihtiyaç kapasitesi ve sektörde var olan yatırım şevkiyle beraber leasing sektöründeki işlem hacmine ve bilanço büyüklüklerine olumlu bir şekilde etki etmiştir. Eylül 2011 tarihi baz alındığında bu olumlu etki büyük ölçüde görülmektedir. Nicel olarak ifade ettiğimizde bu artış %29'luk bir değişimle sektörün toplam bilançosunu 18,2 milyar TL civarına ulaştırmıştır. Bu değerler, 2010 yılının dokuz aylık verileriyle kıyaslandığında elde edilmiştir (www.yapikredileasing.com.tr).

Aynı kıyaslamalar sektörün karlılığı açısından değerlendirilecek olursa olumlu değişimler yine dikkat çekmektedir. 2011 Eylül ayının son günleri itibariyle sektörün karı 424 milyon TL olarak görülmüştür. Bu veriyi 2011 Nisan ayına uzanan üç aylık zaman süreciyle kıyasladığımız da yükselme miktarı %14 olarak karşımıza çıkmaktadır (Başak, 2011). 2012 yılına gelindiğinde ise leasing sektörü bir önceki yıla göre artış göstermeye devam edip, bu artışlar TL açısından değerlendirildiğinde %14, dolar açısından değerlendirildiğinde ise % 9,6 olarak kendini göstermiştir. 2012 yılının işlem hacmine bakıldığında ise leasing sektöründe gerçekleşen işlem hacmi 9,6 milyar TL olarak Türkiye leasing verilerinde yer almaktadır (www.yapikredileasing.com.tr).

Dolar bazında değerlendirilecek olursa 2012 yılı işlem hacmi 5,4 milyar USD olarak kendini göstermektedir. 2012 yılı değerlendirmelerine başka açılardan bakmak gerekirse yapılan sözleşmelerde dikkat çekip, değerlendirmeye alınmaktadır. Buna somut bir örnek vermek gerekirse, 2012 yılı leasing sözleşmeleri sayısına bakıldığında 2011 yılı leasing sözleşmeleri sayısına göre % 21'lik bir artışla leasing verileri içerisinde yerini almıştır (www.yapikredileasing.com.tr). 2013 yılını işlem hacmi bakımından değerlendirdiğimizde, 2009 yılından sonra belirli aralıklarda artış gösteren işlem hacmi, artışı devam ettirip 6,95 milyar USD olarak gerçekleşmiştir (www.enerji.gov.tr).

2013 yılı penetrasyon oranına bakıldığında leasing açısından ifade ettikleri şu şekilde özetlenebilir; Türkiye dünya da 41. Sırada yer almaktadır. Bu sıralama 50 ülke arasından yapıldığından dolayı Türkiye, leasing sektörü açısından dünya çapında değerlendirildiğinde potansiyelin biraz altındadır. Fakat yinede leasing sektörü 2013 yılı verilerine bakıldığında bu yıldan itibaren devamlılığı olan bir yükselme yakalanmıştır. 2014 yılı verilerine bakılacak olursa yakalanan yükselme durumu kanıtlanmış olur. 2014 yılı işlem hacmi 7,6 milyar dolar olarak görülmektedir. Bu işlem hacmiyle ise Türkiye leasing sektörü kapsamında yer alan 31 aktif şirketle 45.000 ve 50.000 arası müşteriye leasingden yararlanma fırsatı sunmaktadır. 2015 yılı Türkiye'de leasing sektörünün durumuna yönelik ise şöyle bir açıklama yapılabilir; 2015 yılı itibariyle beklenenler doğrultusunda yaşanan parasal sıkıntılar ülkemize girmekte olan fonların düşüş göstermesi, yavaşlaması leasing sektörünü trend haline getirmektedir (tr.investing.com).

Bankaların aksine leasing şirketleri şirketlerine fon gereksinimi açısından yarar sağlamasıyla, şirketlerin sermaye yatırımlarına olumlu katkılarda bulunup destek vermesiyle her geçen yıl daha da önemini arttırıp, dikkatleri üzerine çekmektedir. Tahminlere göre ise 2018 yılına kadar Türkiye'de faaliyet gösteren leasing şirketleri tarafından toplam işlem hacmini iki kat büyütecek duruma gelinmesi, işlem hacminin sayısal karşılığı olan rakamın 33 milyar TL civarında olması beklenilmektedir (tr.investing.com).

İKİNCİ BÖLÜM

TURİZM İŞLETMELERİNDE VE OTEL İŞLETMELERİNDE LEASİNG

Çalışmanın bu bölümünde turizm işletmelerinde ve otel işletmelerinde leasingin kullanımı, avantajları ve dezavantajları üzerinde durulmuş ve son yılların turizm ekipmanları verilerine yer verilmiştir.

2.1.Turizm İşletmeleri

Sürekli olarak kalmamak koşuluyla, geçici olarak yer değiştirme durumuyla ortaya çıkan seyahat dolayısıyla konaklama ihtiyaçlarının bununla birlikte diğer ihtiyaçların giderilmesine yarayan mal ve hizmetlerin üretilmesini ve pazarlanmasını sağlayan birimlerdir (Megep, 2007:5).

Turizm işletmeleri çeşitli dallara ayrılan ekonomik birimlerdir. Bu dallardan biri de otel işletmeleridir. (Barutçugil, 1982:37).

2.2.Otel İşletmeleri

Turistlerin ilk olarak konaklama, sonrasında yeme-içme ve eğlenme gibi faaliyetlerini gerçekleştirdiği yapılar olarak inşa edilen işletmelerdir (MEGEP, 2007:7). Otel işletmelerini diğer işletmelerden ayıran birtakım özellikler mevcuttur. En belirgin olanı ise otel işletmelerinde konaklama faaliyetlerinin yapılmasıdır (Çuhadar, 2001:5). Otel işletmelerinin diğer temel özelliklerinden biriside insanların psikolojik tatmin duygularına hitap ederek, gerekli olan hizmetin emek-yoğun şekilde ortaya getirilmesi ve insanların hizmetine sunulmasıdır (Pelit ve Öztürk, 2010).

Otel İşletmecileri Birliği, otel işletmelerinin tanımını ise şu şekilde yapmıştır; Konaklama ve diğer faaliyetleri gerçekleştirmek için sahibiyle özel bir sözleşme yapılması zorunluluğu bulunmayan, bu faaliyetleri gerçekleştirmek için istekli insanların gerçekleştirdiği geceleme, yeme-içme, eğlenme, dinlenme gibi faaliyetlerin yapıldığı tesislerdir (Çuhadar, 2001.5).

2.2.1.Dört Yıldızlı Otel İşletmeleri

Dört yıldızlı otel işletmelerinde en az seksen oda mevcuttur. Odalarda ve otelin diğer bölümlerinde bulunması gerekenler ise şunlardır (Çuhadar, 2001:19):

- Odaların içerisinde mini bar ve konaklayan misafirlerin para ve değerli eşyalarını muhafaza etmeleri için para kasası,
- Misafirlerin kullandığı merdivenler iki kattan fazla ise otelin yapısı ve misafir sayısı ile orantılı asansörler ve otel personelinin kullanması için servis asansörleri,
- Tüm katlarda bulunmak koşuluyla katların temizliği ve düzeni için kat temizleme malzemelerinin bulunduğu kat arabaları,
- Otelin bünyesinde bulunan kuru temizleme ofisleri ve terzilik hizmetleri,
- Otel misafirlerinin giriş ve çıkış zamanlarında eşyalarını muhafaza etmek için bagaj ofisleri,
- İçinde telefon kabinleri bulunduran misafir bekleme salonu veya kabul holü,
- Herhangi bir durumda otel personeli ya da otel misafirleri için içerisinde doktor ve hemşire bulunduran sağlık birimi, diğer adıyla revir,
- En az yüz kişiyi bünyesinde barındırabilecek toplantı salonu. Bu toplantı salonunda bulunması gereken şart kişi başına düşecek olan alanın en az 1,5 metrekare olması gerekir,
- Otel misafirlerinin %50'sine yetecek büyüklükte yemek salonu,
- Otel misafirlerine hizmet veren oda servisinin 06:00 ve 24:00 saatleri arasında açık olması,
- Hem kapalı, hem de açık yüzme havuzu,
- Tüm personelin en az %15'nin eğitim almış personelden oluşması,
- Otel misafirlerine eğlenme imkanı sunan eğlence merkezi, diskotek. Bu eğlenme alanının en az 100 kişiyi bünyesinde barındırması gerekir,
- İçerisinde telefon, bilgisayar, internet barındıran büro hizmeti veren salonlar
- Kapladığı alan en az kırk metrekare olan spor salonu.

2.2.2.Beş Yıldızlı Otel İşletmeleri

Beş yıldızlı oteller dört yıldızlı otellere göre kapasite olarak daha fazladır. En az yüz yirmi oda mevcuttur. Standartlar bakımından değerlendirildiğinde en yüksek standartlara sahip otel kategorisinde yer almaktadırlar ve beş yıldızlı otellerde aranan özellikler ise şu şekildedir (Çuhadar, 2001:20):

- Beş yıldızlı otellerde aranan şartların içerisinde dört yıldızlı otelde aranan şartların bulunması gerekmektedir,
- Bunların yanı sıra, üstü kapalı otopark bulunmalıdır. Bu otopark otel işletmesinin mevcut oda sayısının en az %20'si kadar kapasiteye sahip olmak zorundadır,
- Odalarda bulunan banyolarda jakuzi veya küvet bulunmalıdır. Aynı zamanda bu banyolarda resepsiyona direkt olarak ulaşılabilinecek telefonda olmalıdır,
- Misafirlere yirmi dört saat hizmet verecek oda servisi,
- Bazı malların satışının yapıldığı satış bölümleri,
- Televizyonlarda ki yayınlarda uydu hizmetlerinden yararlanma şansı.

Tablo-3: Borsa İstanbul'da İşlem Gören Turizm İşletmelerinin Varlık Yapısı (Yıllık)

Borsa İstanbul'da faaliyet gösteren turizm şirketlerinin 2012, 2013 ve 2014 yıllarına göre varlık yapıları aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

YILLAR	DÖNEN VARLIKLAR			DURAN VARLIKLAR			MADDİ DURAN VARLIKLAR		
	2012	2013	2014	2012	2013	2014	2012	2013	2014
Petro Kent A.Ş.	%15	%6	%9	%6	%5	%4	%7	%6	%6
Altinyunus Çeşme Turistik Tesisler A.Ş.	%4	%3	%3	%24	%22	%20	%32	%25	%26

Marmaris Altinyunus Turistik Tesisler A.Ş.	%8	%10	%8	%10	%8	%7	%4	%3	%3
Martı Otel İşletmeleri A.Ş.	%71	%87	%78	%59	%65	%67	%55	%63	%63

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

Tablo-3'te görüldüğü gibi Petro Kent A.Ş.'nin 2012 dönen vaklar içerisinde ki payı %15 iken 2013 yılında %6'ya düşmüş ve 2014 yılında %9'a yükselmiştir. Duran varlıklar içerisinde ki payı ise 2012'den 2014'e kadar %6, %5 ve %4 olarak düzenli bir düşüş göstermiştir. Maddi duran varlıklar içerisinde ki payı %7'den %6'ya düşmüş ve 2014'te %6 olarak gerçekleşmiştir. Altinyunus Çeşme Turistik Tesisler A.Ş.'nin 2012'de dönen varlıklar içerisinde ki payı %4 iken 2013 ve 2014'te %3'e düşmüştür. Duran varlıklar içerisinde ki payı 2014'den 2012'ye kadar düzenli olarak %2 düşmüştür. %24 iken %22 ve %20 olarak yıllar içerisinde payını almıştır. Maddi duran varlıklar içerisinde ki payı ise 2012'de %32 olan pay 2013'te %25'e düşmüştür. 2014'te ise bu pay %26 yükselmiştir. Marmaris Altinyunus Turistik Tesisler A.Ş.'nin ise 2012 yılında dönen varlıklar içerisinde ki payı %8 iken 2013'te bu pay %10'a yükselmiştir. 2014'de tekrar %8'e düşmüştür. Duran varlıklar içerisinde ki payı ise 2012'de %10 iken 2013'de %8'e düşmüş ve 2014 tekrar düşerek %7 olarak kendini göstermiştir. Maddi duran varlıklar içerisinde ki payı 2012'de %4 iken 2013 ve 2014'te %3 olarak gerçekleşmiştir. Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'nin 2012 dönen varlıklar içerisinde %71 olan payı 2013'de %87 olmuştur. 2014'de ise %78'e düşmüştür. Duran varlıklar içerisinde ki payı 2012'de %59 iken 2013'te %65'e yükselmiştir. Bu yükselme devam etmiş ve 2014'te %67'ye yükselmiştir. Maddi duran varlıklar içerisinde ki payı 2012'de %55 iken 2013 ve 2014 bu pay %63'e yükselmiştir.

Yukarıda ki tabloyu incelersek, bu tablo içerisinde yer alan turizm şirketleri arasında leasingi en fazla kullanan şirketinin Martı Otel İşletmeleri A.Ş. olduğunu görmekteyiz.

2.3.Turizm Sektöründe Yatırım

Turizm faaliyetlerinin, gerçekleştiği ülkelere olan katkıları tartışmasıdır. Önemli katkılarından bahsedilecek olursa turizmin sosyal, kültürel, ekonomik birçok yönünden bahsetmek gerekir. Ülkeler için sosyal ve kültürel etkileri son derece önemlidir fakat ekonomik etkilerinin önem derecesi diğerlerinden daha fazladır. Ülkeler de faaliyetlerini yoğunlukla ekonomik etkiler üzerine kurmaktadır (Met, 1982:38). Turizm faaliyetlerine paralel olarak yapılan harcamalar, ihracata alternatif olarak turizmde üretilen döviz kazancı ve hasılatı ile ödemeler dengesine katkıda bulunur. Bu durum ise ülke ekonomisi için önemli bir gelir kaynağını temsil eder (Kim vd., 2006). Turistik faaliyeti gerçekleştiren kişiler tarafından buldukları yerde yapılan harcamalar ise turizmin ekonomik yönden sağladığı yararı gösterir. Turizm faaliyetleri ülkeler arasında ekonomik döngüyü sağlayarak, gerçekleştiği yörelerde ekonomik canlılığı sağlar. Ülkelere, orada bulunan yerel halka ekonomik açıdan birçok yarar sağlar (Zengin, 2010).

Turizm sektörü, ülkelerin döviz kaynaklarında artış yaşanmasını sağlayarak ekonomik anlamda büyümeye yardımcı olur. Bu büyüme dolaylı yönden birçok durumu ve sektörü etkilemeye başlar. İstihdam yaratıcı etkisi olan turizmin ayrıca uyarılmış istihdam yaratma etkisi de vardır. Bunu şu şekilde açıklayabiliriz; Turizm faaliyetleriyle oluşan gelirin diğer sektörler için yatırım şeklinde kullanılması uyarılmış istihdamın gerçekleşmesine katkı sağlar. Burada da yatırımlar devreye girer (Tutar vd., 2013).

Turizm sektörüne yatırım yapmak isteyen kişilerin öncelikle Turizm Bakanlığı onaylı belgeye sahip olması gerekmektedir. Turizm sektörüne yatırım yapılmaya karar verildikten sonra arazi seçimi yapılmalıdır. Bu arazi yatırımcıya ait değilse, belirli şartlar sağlandıktan sonra yatırımcı tarafından satın alınmalıdır. Başka bir şekilde ise turizm faaliyetlerinin gerçekleştirildiği alan içerisinde veya dışında bulunan kamu alanlarının temin edilmesiyle yatırım yapılabilir. Kesin olarak yatırım sürecinin başlamasından sonra inşaat faaliyetleri başlanır. Bu faaliyet için gerekli olan inşaat ruhsatının da temin edilmesi zorunludur. İnşaatın tamamlanmasından sonra “Yapı Kullanma İzin Belgesi” alınır. Bu belge alındıktan sonra işletmeye belirli deneme süresi verilir. Deneme süresi bitiminde Sınıflandırma Heyeti

tarafından yapılan değerlendirmeye beraber bu işletmenin sınıfı belirlenir ve işletmelere Turizm İşletme Belgesi verilir (www.ttyd.org.tr).

Turizm sektörüne yapılan bu yatırımların tanımının en kısa ve net hali, turistik faaliyeti gerçekleştiren kişilerin gittikleri yerlerde konaklama ihtiyaçlarını bunun yanı sıra yeme-içme faaliyetlerini ve diğer turizm faaliyetlerinden olan gezme, eğlenme ihtiyaçlarını gerçekleştirebilmek için yapılan yatırımlardır (Çımat ve Bahar, 2003).

Diğer yandan ihtiyaç duydukları dönen varlıkları ve fon kaynaklarını satın almakta, turizm yatırımlarının kapsamına girmektedir. Fakat satın alınan bu malların en az bir sene kullanılıyor olabilmesi gerekmektedir (Kuru ve Özen, 1998:37).

Türkiye’de turizm yatırımlarına paralel olarak elde edilen son on yılın turizm gelirlerinin GSMH içerisinde ki paylarını yıllara göre inceleyecek olursak; 2005 yılında ki payı 4,2’dir. Bir sene sonrasında ise 3,5’e düşmektedir. 2006 yılında yaşanan düşüş 2007 yılında da devam etmektedir ve pay 3,2 olarak kendini göstermektedir. 2008 yılına gelindiğinde bu pay 3,4’e yükselmiştir. 2009 yılında yükselme devam edip pay 4,1 olmuştur. Fakat 2010 yılından 2013 yılına kadar pay 4,1’in altında olarak görülmüştür. 2010 yılı 3,4 , 2011 yılı 3,6 , 2012 yılı 3,7 ve 2013 yılı 3,9 olarak kendisini göstermiştir. Bu durum 2014 yılında 4,1’in üstüne çıkarak son on yılda ulaşabileceği en yüksek paya ulaşarak 4,3’e çıkmıştır (www.tursab.org.tr). Turizm gelirlerinin GSMH içerisinde ki payı arttıkça yatırım ihtiyaçları da artmaktadır. Turizm sektörü için gerekli olan yatırım ihtiyaçları işletmeler için büyük ölçüde fon kaynağı gerektirmektedir. Sektörün durumu değerlendirildiğinde ve turizm işletmelerinin varlık yapısı dikkate alındığında fon kaynağı ve sermaye sağlamak ekonomik külfeti olan bir durumdur. Avantajları göz önüne alındığında leasing, yarar sağlayıcı bir faaliyet olarak kendini göstermektedir. Önceki kısımlarda bahsedilen avantajlar, turizm işletmeleri için leasingin ne derece önem taşıdığını göstermektedir. Ekonomik açıdan önemli bir yarar sağlayan leasing uygulamasının turizm yatırımlarına destek olan yönü ağır basmaktadır.

2.4.Otel İşletmelerinde Yatırım

Otel işletmelerinde yatırım; Turizm faaliyetlerini gerçekleştirmek isteyen misafirlerin konaklamaları için gerekli olan arazi, binanın temin edilmesi ve bunların

yanında konaklarken ihtiyaç duydukları diğer faaliyetleri gerçekleştirebilmeleri için gerekli olan teçhizatların bütünü sağlanmasıdır (Met, 1982:45).

Otel işletmeleri bilindiği üzere sahip olduğu varlıkları duran varlıklar olarak temin etmektedir. Bu durumda ise yatırım konusu devreye girer. Otel işletmeleri duran varlıkları temin etmek için fazla yatırıma ihtiyaç duymaktadır (Saraç, 1989:18). Genel olarak turizm yatırımlarına bakıldığında otel işletmelerinin sermaye yatırımları diğer turizm işletmelerinde göre daha fazladır. Genel olarak otellerin fiziki yapısı incelediğinde %90'lık bir kısmı duran varlıklardan oluşmaktadır. Yapılan yatırımlar ise bu doğrultudadır. Otellerin sahip olduğu öz kaynakları ise duran varlıklara yatırım yapmak için oldukça yetersizdir (Met, 1982:46). Otel işletmelerinin iflası durumunda elinde bulunan duran varlıklarını para karşılığında satması oldukça güçtür. Bunun sebebi otel işletmeleri için üretilmiş ya da satın alınmış varlıkların, diğer sektörler bazında kullanılmasının zor olmasıdır. Bu tür sebeplerde otel işletmelerinin leasing yöntemini kullanmasını teşvik etmiştir (Met, 1982:47-48).

2.5.Turizm İşletmelerinde Leasing

Farklı sektörlerde faaliyet gösteren birçok işletmenin en büyük sıkıntılarında biri de fon kaynaklarının eksikliğidir. Bu sıkıntıyı çeken sektörlerde birisi de turizm sektörüdür. Turizm sektöründe faaliyet gösteren işletmelerinde öz kaynak ve dış kaynak ihtiyaçları fazlasıyla gündeme gelmiştir (Günlük ve Çeken, 2003).

Öz kaynakların oluşturulması işletmelerin kuruluş aşamasından başlar, faaliyette oldukları dönemlerde de elde edilen kaynaklardan oluşur. Sermaye artırım faaliyeti öz kaynak oluşturmaya bir örnek olarak gösterilebilir. Öz kaynağı işletmeye sahip olan kişiler veya bu kişilere ortak olan kişiler oluşturur (Özdemir, 1999:301). Dış kaynaklar, öz kaynaklardan farklı olarak işletmelerin dışında kalan kişilerden ya da işletmelerden, belirlenen faiz bedelleriyle sağlanan fonlardır. Bu fonlar sağlanırken belirli bir süre sonra tekrar ödeme koşulu dikkat çekmektedir (Günlük ve Çeken, 2003).

Turizm işletmelerinin faaliyetleri değerlendirilirken ihtiyaç duyulan fon kaynakları belirli süreçlerde farklılık göstermektedir. Bunu şu şekilde açıklayabiliriz; her işletmede olduğu gibi turizm işletmelerinde de yatırım sürecinde fon gereksinimi

ortaya çıkmaktadır. Kurmak istediği konaklama işletmeleri için uygun arazi alınırken, bunun öncesinde gerçekleştirdiği fizibilite çalışmalarında, konaklama işletmesinin inşa edilme aşamasında ve son olarak konaklama işletmesinin yapımı bittikten sonra gerekli donanımına sahip olması için fazlasıyla fon kaynağına ihtiyaç duyulur. Diğer bir süreç olan fiziksel kapasitenin genişletilmesi süreci ise işletmenin gerekli koşullarda fiziksel olarak bulunduğu tesisi büyütmesi ve bunun devamında gelen malzeme araç-gereç eksikliğini gidermesi, teknolojiye ayak uydurmak için bir takım yenilik ve değişiklikler yapılması ciddi boyutlarda fon gereksinimini ortaya çıkartmaktadır (Günlük ve Çeken, 2003).

İşletmeler de bu fon gereksinimlerini sağlayabilmek için birtakım finansman yöntemlerine başvurabilmektedirler. Başvurdukları bu yöntemlerden biriside leasing yöntemidir. Turizm işletmelerinin varlık yapısına bakıldığında varlık yapılarının tamamına yakın bir kısmı duran varlıklardan oluşmaktadır. Bu da ciddi boyutlarda nakit sıkıntısı yaşanmasına ve nakit akışının sağlanması gerektiğini göstermektedir. Leasing yöntemiyle bu tarz sorunlar büyük ölçüde çözülmektedir. Leasing yöntemi neredeyse bütün işletmelerin kaynaklarını etkilemede büyük bir paya sahiptir (Heady, 1947). Turizm işletmeleri ise varlığını devam ettirip sürdürebilmeleri açısından dünya da meydana gelen değişimlere ayak uydurmak zorundadır. Sürekli değişen ve gelişen bir sektör olması yapısıyla nakit sıkıntısı genelde gündemde olan bir konudur. Bu yüzden leasing turizm işletmeleri için son derece önem arz etmektedir (Günlük ve Çeken, 2003).

2.6.Turizm İşletmeleri Açısından Leasingin Avantajları Ve Dezavantajları

Bu bölümde leasingin turizm işletmeleri açısından avantaj ve dezavantajları sunulmuştur.

2.6.1.Turizm İşletmeleri Açısından Leasingin Avantajları

Leasingi turizm işletmeleri açısından değerlendirdiğimizde bazı avantaj ve dezavantajları vardır (Upneja ve Schmidgall).

Turizm işletmelerinin leasingi kullanarak sağladığı avantajlar şu şekildedir (Olalı ve Korzay, 1993:108):

- Turizm işletmeleri varlık yapıları açısından değerlendirildiğinde, bu alanda faaliyet gösteren işletmelerin sahip oldukları sermayenin belirli kısmının duran varlıklardan oluştuğu ve kalan sermayenin dışarıda bulunan daha karlı faaliyetleri kapsayan sermayelerden oluştuğu görülmektedir. Bu durum ise turizm işletmelerinin birçok yönden avantajı bulunan leasingden yararlanabileceğini gösterir,

- Turizm işletmeleri yapıları gereği vergilerden muaf olmayan işletmelerdir. Leasing faaliyetinde bulunurlarsa leasing yoluyla sahip oldukları mallar için ödedikleri kira bedelinin gider olarak gösterilip vergiden düşürülebilme imkanı sunulabilmektedir,

- Turizm işletmeleri buldukları faaliyetler açısından varlıklarını sürdürebilmek için gelişen teknolojiye ayak uydurmak zorundadırlar ve bunu başarabilmeleri için sermaye artımı yapıp, önemli ölçüde fon sağlamaları gerekmektedir. Leasing ise bu açıdan turizm işletmelerine önemli bir avantaj sağlamaktadır. Bina ve donanım temininde ekonomik açıdan büyük avantajlar sağlanarak, gerekli sermaye artımı ve fon sağlama işlemleri yapılabilir,

- Turizm işletmeleri esnek zamana sahip olmadıkları için ihtiyacı olan malı hemen kullanabilmek ister. Leasing ile temin edilen mal hemen kullanılabilir olanağına sahip olduğu için turizm işletmeleri malı leasing ile hemen temin edip, kullanabilir.

2.6.2. Turizm İşletmeleri Açısından Leasingin Dezavantajları

Turizm işletmelerinin leasingi kullanarak karşılaştığı dezavantajlar ise çok fazla değildir. Dezavantaj olarak gösterilen durumlardan biri ise turizm işletmelerinin leasing yoluyla temin ettiği malın ipotek olarak gösterilememesi durumudur. Bir diğer dezavantaj ise bazı leasing sözleşmelerinin bitiminde kiralanan mala sahip olamama durumu ve bu yüzden enflasyonist ortamda karşılaşılan durumlardır (Günlük ve Çeken, 2003).

Tablo-4: Leasing uygulamalarında Yıllar İtibariyle Mal Gruplarının Dağılımı

MAL GRUPLARI	2010 12 AY DAĞILIM %	2011 12 AY DAĞILIM %	2012 12 AY DAĞILIM %	2013 12 AY DAĞILIMI %
İş ve İnşaat Makineleri	23	24	31	26
Diğer Makine ve Ekipman	11	16	20	22
Gayrimenkul	13	4	7	19
Tekstil Makineleri	6	9	10	9
Metal İşleme Makineleri	16	10	8	5
Sağlık Sektörü ve Estetik Ekipmanları	6	13	4	3
Tarım ve Hayvancılık	0	0	2	2
Bilgi İşlem ve Büro Sistemleri	4	3	3	2
Matbaacılık ve Kağıt İşleme	3	2	2	2
Gemide ve Suda Yüzen Taşıtlar ve Araçlar	4	2	2	2
Turizm Ekipmanları	2	3	1	2
Havayolu Ulaşım Araçları	2	3	5	2
Plastik İşleme Makineleri	1	1	2	1
Karayolu Taşıtları	5	5	2	1
Elektronik ve Optik Cihazlar	4	3	2	1
Demiryolu Ulaşım Araçları	1	0	0	0

Kaynak: http://www.fider.org.tr/wswFiles/document/document_337/2013-FIDER-IV.Donem_-ve- Yillik-Ozet-istatistik.pdf

Tablo-4 değerlendirildiğinde 2010 yılında leasingde kullanılan ekipmanlardan yüzdelik olarak en yüksek paya sahip olan iş ve inşaat makineleridir. En az paya sahip olan ise tarım ve hayvancılıktır. 2010 yılı genel olarak incelendiğinde ise turizm ekipmanları %2'lik bir paya sahiptir.

2011 yılında leasingde kullanılan ekipmanlardan yüzdelik olarak en yüksek paya sahip olan yine iş ve inşaat makineleridir. Tarım ve hayvancılık ise yüzdelik oranını sabit tutarak yine en az paya sahiptir. 2010 yılına göre leasingde kullanılan turizm ekipmanları %1'lik bir artış göstererek yüzdelik payını %3'e çıkartmıştır.

2012 yılında leasingde kullanılan ekipmanlardan yüzdelik olarak en yüksek paya sahip olan iş ve inşaat makineleri 2010 ve 2011 yıllarına göre artış göstermiştir. Demiryolu ulaşım araçları en az yüzdelik paya sahiptir. 2011 yılında %3 paya sahip olan turizm ekipmanları 2012 yılında %2 oranında düşme göstererek, leasingde %1 oranında kullanılmıştır.

2013 yılında leasingde kullanılan ekipmanlardan en yüksek paya sahip olan diğer üç yılda olduğu gibi iş ve inşaat makineleridir. En düşük paya ise bir önce ki yılda olduğu gibi demiryolu ulaşım araçları sahiptir. 2012 yılında %1 oranında kullanılan turizm ekipmanları, 2013 yılında %1'lik artış göstererek %2 oranında kullanılmıştır.

Tablo-5: Leasingin Mal Gruplarına Göre 2012 Ve 2013 Yılı Karşılaştırmalı Dağılımı

MAL GRUPLARI	2012 YILI IV DÖNEM DAĞILIM %	2012 YILI 12 AYLIK DAĞILIM %	2013 YILI IV DÖNEM DAĞILIM %	2013 YILI 12 AYLIK DAĞILIM %
İş ve İnşaat Makineleri	29	32	21	26
Diğer Makine ve Ekipman	20	13	22	22
Gayrimenkul	8	8	23	19
Tekstil Makineleri	10	10	9	9
Metal İşleme Makineleri	8	12	5	5
Sağlık Sektörü ve Estetik Ekipmanları	5	4	3	3
Tarım ve Hayvancılık	2	0	1	2
Havayolu Ulaşım Araçları	4	6	3	2
Bilgi İşlem ve Büro Sistemleri	3	3	2	2
Matbaacılık ve Büro İşlemleri	2	2	2	2
Gemide ve Suda Yüzen Taşıtlar ve Araçlar	1	2	2	2
Turizm Ekipmanları	2	1	2	2
Karayolu Taşıtları	1	3	1	1
Elektronik ve Optik Cihazlar	2	2	2	1
Plastik İşleme Makineleri	2	1	1	1
Demiryolu Ulaşım Araçları	1	1	0	0

Kaynak: http://www.fider.org.tr/wswFiles/document/document_337/2013-FIDER- IV. Donem-ve-Yillik-Ozet-istatistik.pdf

Tablo-5 değerlendirildiğinde, 2012 yılı dört aylık dönem dağılımı, 2012 yılı on iki aylık dağılıma göre bakıldığında iş ve inşaat makineleriyle, diğer makine ve ekipmanlar %3'lük artış ile kiralanma paylarında artış göstermişlerdir. Gayrimenkul, tekstil makineleri, bilgi işlem ve büro sistemleri, elektronik ve optik cihazlar ile demiryolu ulaşım araçları yüzdeler olarak ne artış ne azalış göstermiştir. Havayolu ulaşım araçları ve karayolu taşıtları kiralanması % 2'lik bir artış göstermiştir. Sağlık sektörü ve estetik ekipmanları ile gemide ve suda yüzen taşıt ve araçların kiralanmasında %1'lik bir artış söz konusudur. Turizm ekipmanları ile plastik işleme makineleri kiralanması %1'lik bir düşüş göstermiş. Metal işleme makineleri kiralanması ise % 4'lük bir artış göstermiştir.

2013 yılı dört aylık dönem dağılımı, 2013 yılı on iki aylık dağılıma göre bakıldığında iş ve inşaat makineleri kiralanmasında %5'lik bir artış, gayrimenkul kiralanmasında %4'lük bir düşüş göstermiştir. Tarım ve hayvancılık ekipmanları kiralanması %1'lik artış, havayolu ve ulaşım araçları ile elektronik ve optik cihazlar kiralanmasında ne artış ne de azalış görülmüştür.

2012 ve 2013 dört aylık dönem dağılımı kıyaslandığında diğer makine ve ekipmanların kiralanması %2'lik bir artış, gayrimenkul kiralanması %15'lik bir artış, gemide ve suda yüzen taşıt ve araçların kiralanmasında %1'lik bir artış görülmüştür. Metal işleme makineleri kiralanmasında %1'lik azalma, sağlık sektörü ve estetik ekipmanları kiralanmasında %2'lik azalma, tekstil makineleri tarım ve hayvancılık, havayolu ulaşım araçları, bilgi işlem ve büro sistemleri, plastik işleme makineleri ve demiryolu ulaşım araçları kiralanmasında kiralanmasında da %1'lik bir azalma görülmüştür. Diğerlerinin kiralanmasında ki paylarda ne artış ne azalış görülmüştür.

2012 ve 2013 on iki aylık dönem dağılımı kıyaslandığında diğer makine ve ekipman kiralanması %9'luk, gayrimenkul kiralanması %8'lik, tarım ve hayvancılık kiralanması %2'lik, turizm ekipmanları %1'lik bir artış göstermiştir. İş ve İnşaat makineleri kiralanması %6'lık, metal işleme makineleri kiralanması %7'lik, havayolu ulaşım araçları kiralanması %4'lük, karayolu taşıtları %2'lik, tekstil makineleri, sağlık sektörü ve estetik ekipmanları, bilgi işlem ve büro sistemleri, elektronik ve optik cihazlar ile demiryolu ulaşım araçları ise %1'lik bir azalma göstermiştir.

Tablo-6: Mal Gruplarının 2012- 2013 Yılı Karşılaştırması

BİN USD			
MAL GRUPLARI	2012 YILI 12 AY	2013 YILI 12 AY	DEĞİŞİM %
KARAYOLU TAŞITLARI	144.813	97.095	-33
HAVA ULAŞIM ARAÇLARI	315.454	134.422	-57
GEMİLER VE SUDA YÜZEN TAŞIT VE ARAÇLAR	93.850	149.799	60
DEMİRYOLU ULAŞIM ARAÇLARI	26.830	11.919	-56
İŞ VE İNŞAAT MAKİNELERİ	1.728.526	1.850.607	7
SAĞLIK SEKTÖRÜ VE ESTETİK EKİPMANLARI	240.700	203.602	-15
METAL İŞLEME MAKİNELERİ	666.468	359.690	-46
TEKSTİL MAKİNELERİ	513.417	605.591	18
ELEKTRONİK VE OPTİK CİHAZLAR	105.539	94.958	-10
BİLGİ İŞLEM VE BÜRO SİSTEMLERİ	134.881	125.881	-7
GAYRİMENKUL	429.241	1.314.706	206
PLASTİK İŞLEME MAKİNELERİ	62.270	78.808	27
TURİZM EKİPLANLARI	69.005	115.500	67
MATBAACILIK VE KAĞIT İŞLEME MAKİNELERİ	110.573	129.185	17
TARIM VE HAYVANCILIK MAKİNELERİ	24.710	168.314	581
DİĞER MAKİNE VE EKİPMANLAR	693.357	1.549.470	123
DÖNEM İÇİNDE AKTİFLEŞEN YATIRIM TUTARI	5.359.634	6.989.547	30
SÖZLEŞME ADEDİ	17787	1979	11

Kaynak: http://www.fider.org.tr/wswFiles/document/document_337/2013-FIDER-IV.Donem-ve-Yillik-Ozet-istatistik.pdf

Tablo-6 değerlendirildiğinde, 2012 yılı dönem içinde aktifleşen toplam yatırım tutarı içerisinde turizm ekipmanlarının payı 69.005 bin USD'dir. 2013 yılına gelindiğinde ise tutar 115.500 bin USD'ye yükselmiştir. Bir yıl içerisinde leasing yöntemiyle kiralanan turizm ekipmanlarının yatırım tutarında 46.495 bin USD artış gözlenmiştir. Bu değişim yüzdeler olarak %67'lik bir artış olarak kendini göstermiştir. Diğer bazı mal gruplarıyla kıyaslandığında turizm ekipmanlarının kiralınmasında gerçekleşen yatırım tutarı oranı olumlu bir gelişme göstermiştir. Fakat tutar olarak turizm ekipmanlarını geride bırakan şirketlerde vardır. %581'lik artışla tarım ve hayvancılık makineleri, %206'lık artış ile gayrimenkul ve %123'lük artış ile de diğer ekipmanlar leasing yöntemiyle kiralanan ekipmanlar arasında turizm ekipmanını geride bırakmıştır. Bunların dışında tabloda bulunan diğer ekipmanlara göre de turizm ekipmanlarının leasing yöntemiyle kiralınması değişim oranı bazında daha fazla artış göstermiştir.

2014 Yılı Leasing İşlemlerinin Mal Gruplarına Göre Dağılımı

%29.22'lik payla gayrimenkul, %20.06'lik payla iş ve inşaat makineleri, %17.40'lık payla diğer makineler, %7.40'lık payla metal işleme makineleri, %6.95'lik payla tekstil makineleriyle, %3.00'la sağlık estetik ekipmanlarıyla, %2.34'lik deniz ulaşım araçlarıyla, %2.28'lik payla hava ulaşım araçlarıyla, %2.12'lik payla kara ulaşım araçlarıyla , %1.93'lük payla tarım hayvan makineleriyle, %1.84'lük payla bilgi işlem ve büro hacmiyle, %1.69'lük plastik işleme makineleriyle, %1.41'lik matbaa, kağıt işleme makineleriyle, %1.32'lik elektrik- optik cihazlarıyla ve %1.04'lük turizm ekipmanlarıyla 2014 verilerinde yerlerini almaktadırlar. Leasing ile kiralanan ekipmanlardan en düşük paya sahip olan ekipmanlar turizm ekipmanlarıdır(<http://www.isleasing.com.tr>).

Tablo-7: 2015 Finansal Kurumlar Birliği Leasing İşlemlerinin Turizm Mal Gruplarına Göre Dağılımı

Para Birimi: Bin TL/Usd

Dönemi: 01/01/2015 – 30/06/2015

Tüm Sözleşmeler

Varlık Kodu	Finansal Kiralama Konusu Varlıklar	Brüt İşlem Hacmi TL	Brüt İşlem Hacmi USD	Brüt İşlem Hacmi Euro	Pay %	Kira Alacağı TL	Kira Alacağı USD	Kira Alacağı EURO	Pay %
22	TURİZM EKİPMANLARI	85.120	31.687	28.543	1,02	102.691	38.228	34.435	1,05
2201	OTEL MOBİLYA VE DONANIMLARI	12.143	4.520	4.072	0,15	15.232	5.670	5.108	0,16
2202	RESTORAN MUTFAK DONANIMLARI	25.305	9.420	8.485	0,30	30.291	11.276	10.157	0,31
2203	ÇAMAŞIRHANE KURU TEMİZLEME DONANIMLARI	6.404	2.384	2.147	0,08	7.916	2.947	2.655	0,08
2204	SPOR SALONU EKİPMANLARI	7.222	2.688	2.422	0,09	9.527	3.547	3.195	0,10
2205	LİFT (TELESKİ/TELESİYE) SİSTEM VE EKİPMANLARI	250	93	84	0,00	295	110	99	0,00
2299	DİĞER TURİZM EKİPMANLARI	33.797	12.581	11.333	0,40	39.429	14.678	13.221	0,40

Kaynak: <http://www.fider.org.tr/pageStructure.aspx?intPageStructureNo=13&sintLanguageI D=0&bytContentType=3&intPageNo=34&strHitCountParam=2|13|0|265|735>

1 ocak ve 30 eylül 2015 tarihleri arasında ki verilere bakıldığında tabloda yer verilmesede tarım, imalat sanayi ve hizmet sektörü içerisinde yer alan faaliyet ve kuruluşların leasing faaliyetleri kapsamında değerlendirilen brüt işlem hacimleri genel toplamı TL bazında 8.346.706' dır. Kira alacağı ise 9.820.961' dir. Bu değerler TL bazında değerlendirilmiştir. Turizm ekipmanlarının payı brüt işlem hacmi olarak 85.120 TL olarak gerçekleşmiştir. Brüt işlem hacminin payı ise %1,02' dir. Turizm ekipmanlarının kira alacağı 102.691 TL olarak gerçekleşmiştir. Kira alacağının payı ise %1,05' dir. (<http://www.fider.org.tr>).

Varlık Kodu	Finansal Kiralama Konusu Varlıklar	Operasyonel Kiralama			Sat Geri Kirala		
		Brüt İşlem Hacmi TL	Brüt İşlem Hacmi EURO	Kira Alacağı TL	Kira Alacağı USD	Brüt İşlem Hacmi TL	Brüt İşlem Hacmi USD
22	TURİZM EKİPMANLARI	538	200	623	232	-	-
2201	OTEL MOBİLYA VE DONANIMLARI	-	-	-	-	-	-
2202	RESTORAN MUTFAK DONANIMLARI	289	108	335	125	-	-
2203	ÇAMAŞIRHANE KURU TEMİZLEME DONANIMLARI	-	-	-	-	-	-
2204	SPOR SALONU EKİPMANLARI	-	-	-	-	-	-
2205	LIFT (TELESKİ/TELESİYE) SİSTEM VE EKİPMANLARI	-	-	-	-	-	-
2299	DİĞER TURİZM EKİPMANLARI	249	93	288	107	-	-

Kaynak: <http://www.fider.org.tr/pageStructure.aspx?intPageStructureNo=13&sintLanguageID=0&byContentType=3&intPageNo=34&strHitCountParam=2|13|0|265|735>

Tablo-8: 2014 Yılı Finansal Kurumlar Birliği Leasing İşlemlerinin Turizm Mal Gruplarına Göre Dağılımı

Para Birimi: Bin TL/Usd

Dönemi: 01/01/2014 – 30/06/2014

Tüm Sözleşmeler

Varlık Kodu	Finansal Kiralama Konusu Varlıklar	Aktifleşen Sözleşme TL	Aktifleşen Sözleşme USD	Pay %	Kira Alacağı TL	Kira Alacağı USD	Pay %
22	TURİZM EKİPMANLARI	178.041	80.249	1.04	217.327	97.927	1.06
2201	OTEL MOBİLYA VE DONANIMLARI	30.462	13.888	0.18	38.786	17.229	0.18
2202	RESTORAN MUTFAK DONANIMLARI	66.705	30.072	0.39	80.805	36.427	0.39
2203	ÇAMAŞIRHANE KURU TEMİZLEME DONANIMLARI	7.396	3.348	0.04	8.921	4.042	0.04
2204	SPOR SALONU EKİPMANLARI	12.680	5.629	0.07	14.764	5.652	0.07
2205	LİFT (TELESKİ/TELESİYE) SİSTEM VE EKİPMANLARI	1.317	568	0.01	1.583	683	0.01
2299	DİĞER TURİZM EKİPMANLARI	59.480	26.744	0.35	73.469	32.994	0.36

Kaynak: <http://www.fider.org.tr/pageStructure.aspx?intPageStructureNo=13&sintLanguageID=0&bytContentType=3&intPageNo=34&strHitCountParam=2|13|0|265|735>

1 ocak 2014 ve 30 eylül 2014 tarihleri arasında ki verilere bakıldığında tabloda yer verilmesede tarım, imalat sanayi ve hizmet sektörlerinin toplam yatırım tutarı 17.058.038 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Kira alacağı ise 20.543.186 milyon TL'dir. Bu değerler TL bazında değerlendirilmiştir. Turizm ekipmanlarının payı brüt işlem hacmi olarak 178.041 TL olarak gerçekleşmiştir. Brüt işlem hacminin

payı ise %1,04' dür. Turizm ekipmanlarının kira alacağı 217.327 TL olarak gerçekleşmiştir. Kira alacağının payı ise %1,06' dır (<http://www.fider.org.tr>).

Varlık Kodu	Finansal Kiralama Konusu Varlıklar	Operasyonel Kiralama		Sat Geri Kirala		
		Aktifleşen Sözleşme TL	Aktifleşen Sözleşme USD	Kira Alacağı TL	Aktifleşen Sözleşme TL	Aktifleşen Sözleşme USD
22	TURİZM EKİPMANLARI	5	2	7	-	-
2201	OTEL MOBİLYA VE DONANIMLARI	-	-	-	-	-
2202	RESTORAN MUTFAK DONANIMLARI	5	2	7	-	-
2203	ÇAMAŞIRHANE KURU TEMİZLEME DONANIMLARI	-	-	-	-	-
2204	SPOR SALONU EKİPMANLARI	-	-	-	-	-
2205	LİFT (TELESKİ/TELESİYE SİSTEM VE EKİPMANLARI)	-	-	-	-	-
2299	DİĞER TURİZM EKİPMANLARI	-	-	-	-	-

Kaynak:<http://www.fider.org.tr/pageStructure.aspx?intPageStructureNo=13&sintLanguageID=0&bytContentType=3&intPageNo=34&strHitCountParam=2|13|0|265|735>

2.7. Otel İşletmeleri İçin Leasing Süreci

Otel işletmeleri için buldukları pazarda ki rekabet gücü, varlıklarının sürdürebilme açısından devamlılıkları kullandıkları çağdaş finansal tekniklere bağlıdır. Bu tekniklerin başında da avantajlar bakımından değerlendirildiğinde leasing gelmektedir (Poyraz vd., 2006). Otel işletmelerinin başvurduğu leasing uygulamalarında leasing süreci diğer sektörlerin leasing sürecinden farklıdır. Leasing yoluyla temin edilecek olan mal için otel işletmeleri öncelikli olarak malı

belirleyip sonrasında ise leasing şirketine başvuracaktır. Mala sahip olmak isteyen taraf başvuru yaptıktan sonra satıcı firmadan alınan mal için leasing şirketiyle kira sözleşmesi yapılır. Kiralayan taraf ise belirli koşullar altında belirli süreliğine mala sahip olur. Sözleşme bitiminde uygulananlar ise daha öncede bahsedilen şartlar çerçevesinde gerçekleşir (Met, 1987:68).

Otel işletmeleri arazi ve bina seçimlerini çoğunlukla kredi yoluyla temin edip, içerisinde donanımı için leasing şirketlerine başvurmaktadır. Bu şekilde demirbaş ve ekipman için kullanılabileceği krediler olsa bile bunlar kullanılmaz ve bu sayede likitidelerinde artış sağlanabilir. Bunlara paralel olarak gelişen bir diğer durum ise otel işletmelerinin zamanı gelmiş banka ve kira borçlarını ödemede güçlük çekmemesidir (Met, 1987:69).

2.8.Otel İşletmelerinin Leasing Kullanımı

Otel işletmeleri, leasingi belirli kapsamda gerçekleştirmektedir. Bu uygulama yatırım malları ve uzun ömürlü tüketim mallarıyla yapılmaktadır. Leasing otel bazında değerlendirildiğinde leasinge konu olan mallar ve uygulama alanı belirli ölçüde sınırlandırılmaktadır. Otel işletmelerinin leasing yoluyla temin ettiği mallar büyük ölçüde makine-teçhizat, ve bunların döşemeleridir. Otel işletmelerinin varlıklarını devam ettirebilmeleri için teçhizat bakımından donanımlı olmaları gerekmektedir. Buda leasing ile daha kolay ve daha avantajlı şekilde sağlanabilir (Met, 1987:63).

Otel işletmelerinin leasing yoluyla temin ettiği taşınır varlıklar şunlardır (Met, 1987:63):

- Otel işletmeleri için kullanımı şart olan bilgi işlem aletleri,
- Odalarda kullanılan televizyon, klima gibi cihazlar,
- Odalarda ve otelin belirli alanlarında kullanılan mobilyalar,
- Mutfak departmanında kullanılan cihazlar,
- Müzik sistemleri,
- Teknik cihazlar.

Otel işletmeleri temel olarak yapı bakımından arazi, bina ve binanın iç donanımından oluşmaktadır. Bunların yanında yan işletme tesisleri de otel

işletmeleriyle beraber faaliyet göstermektedir. Buna en somut örnek olarak yiyecek-içecek işletmeleri gösterilebilir. Otel işletmeleri yiyecek içecek işletmelerinin kapsamına giren makine ve donanımları çoğunlukla leasing yoluyla temin edebilmektedir (Met, 1987:64).

Otel işletmelerinin leasing yöntemine başvurmaları, 1905 yılında bir satıcının mutfakta kullanılan masa, sandalye gibi malzemeleri otel işletmelerine kiralamak isteme fikriyle canlanmıştır. Bu fikir ise otel işletmelerine cazip gelmiştir. Bununla beraber otel işletmeleri yıkanması gereken çamaşırları, makine, teçhizat olarak ve personel çalıştırarak değil bu ihtiyaçların yan tesisler tarafından karşılanmasıyla leasingin avantajları daha çok dikkat çekmiştir. Avantajlar ise çoğunlukla taşınabilir varlıkların kiralanmasıyla kendini göstermektedir. Bunun sebebi ise taşınır varlıklar, leasinge konu olan diğer arazi, bina gibi varlıklara göre daha değerlidir. Leasinge konu olan malın ekonomik ömrü kira süresi bitmeden sona ermemelidir. Bu da daha çok taşınır mallar için geçerlidir. Değişen ve gelişen teknolojik şartlarla birlikte otel işletmeleri de sahip oldukları varlıkları değiştirmek zorundadır. Bu durumda leasing yöntemiyle temin edilen malların daha çok taşınır varlıklar olduğunu göstermektedir (Met, 1987:65-66).

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

FİNANSAL KİRALAMA (LEASİNG): MARMARİS'TEKİ 4 VE 5 YILDIZLI OTEL İŞLETMELERİNDE UYGULANMASI

Çalışmanın üçüncü bölümünde, öncelikle araştırmanın kapsamı amacı ve önemi üzerinde durulmuş ardından araştırmanın varsayımları, sınırlarına yer verilmiştir. Daha sonra, Marmaris'te yürütülen araştırmanın yöntemine ilişkin bilgiler verilmiş olup sonrasında araştırma sonuçlarına ilişkin istatistiki bilgilere ait verilere yer verilmiştir. Son olarak da araştırmanın amacına uygun olarak sonuç ve değerlendirmeye yer verilerek gelecek çalışmalar ve otel işletmelerinin yöneticileri için öneriler sunulmuştur.

3.1. Araştırmanın Kapsamı

Turizm sektörü önüne geçilemeyecek hızla büyüyen bir sektördür (mkt.unwto.org). Turizm sektörü bu kadar hızlı gelişirken rekabetten bahsetmemek mümkün değildir (Beerli vd., 2007). Bu rekabet ortamında işletmeler karlılığı, verimliliği ve faaliyette bulunduğu dönemler içerisinde nakit akışını sağlayabilmek için avantajlılık esasına dayanarak farklı finansman yöntemlerini kullanmaya yönelmiştir. Leasing yöntemi de bu finansman tekniklerinden biridir.

Bankacılık sistemi, sosyal ve ekonomik gelişmelerin bir sonucu olarak meydana gelmiştir. Fakat değişen ve gelişen dünya şartlarına uygun olarak bankacılık sistemine alternatif finansman yöntemleri ortaya çıkmıştır. Bu finansman yöntemlerinden ise en önemlilerinden birisi de leasing yöntemidir. Leasing yöntemi yatırıma yönelik bir uygulama olduğu için Dünya'da ve Türkiye'de çok önemli bir yere sahip olmuştur. Amerika Birleşik Devletlerinde 1940'lı yıllarda ciddi boyutlarda kullanılan leasing yöntemi ülkemizde 1985 yılından itibaren kullanılmaya başlanmıştır. Bu yıllar da fazla kullanılmasa da ilerleyen zamanlarda ülkemizde de kullanımı hızla yaygınlaşmaya başlamış ve 1990'lı yıllara gelindiğinde ise ciddi boyutlarda kullanılmasıyla bankacılık sektörünün kullanım oranına yakınlaşmıştır (www.acikkaynak.com).

Günümüz şartları esas alındığında ise bankacılık sektörü daha fazla kullanılıyor olsa da leasingin banka kredilerine göre fazlasıyla avantajları vardır. Bu

avantajları tek başlık altında toplamak mümkün değildir. Diğer önemli avantajlarından turizm ve otel işletmelerini esas alarak bahsetmek gerekirse, son yıllarda buluşlar ve araştırmalar sonucunda trendler sürekli olarak değişmektedir. Hızla değişen trendler sebebiyle ürünler kısa zaman içerisinde geri kalmış teknoloji ürünlerine dönüşecektir. Diğer istenmeyen durum ise ürünler ekonomik yaşlarını doldurmadan demode olmaktadır ve de ürünlerin teknolojik olarak verimliliği azalmaya başlamaktadır (Erol, 1999). Dünya’da ki gelişmelere ayak uydurmak için belirli başlı sektörlerde leasing yöntemini kullanmak zorunlu hale gelmiştir.

Oteller ise varlık yapıları itibariyle leasing yöntemini kullanmaya elverişlidir. Duran varlık alımında tercih edilen bir yöntem olan leasing otellerde kullanılan ısıtma-soğutma sistemleri, taşıtlar, bakım-onarım makineleri ve dekorasyon gibi duran varlıkların kiralanması da kapsamaktadır. Bu varlıkların leasing yöntemiyle temin edilmesi yukarı da bahsedilen sebeplerden dolayı büyük avantaj sağlamaktadır. Leasing yöntemi hakkında bilgi sahibi olan oteller ise bu yöntemi tercih etmektedirler. Araştırma otellerin leasing tercih nedenlerini belirlemek ve otellerin leasing hakkında ki bilgilerini ölçmek amacıyla hazırlanmıştır.

3.2.Araştırmanın Amacı ve Önemi

Çalışma katılımcıların leasingi hangi nedenlerle tercih edip, hangi nedenlerle tercih etmediklerini belirlemek ve otellere ilişkin bilgilere göre leasingin değerlendirilmesi açısından önem taşımaktadır. Dolayısıyla bu çalışmanın temel amacı, önemli bir turizm alanı olan Marmaris’te bulunan dört ve beş yıldızlı otellerin leasing tercih nedenlerini, otellere ilişkin bilgilere göre leasingin otel işletmeleri için yeri ve önemini belirlemektir. Literatürde yok denilecek kadar az çalışmaya rastlanması nedeniyle, araştırma da test edilen araştırma modellerinin ortaya çıkardığı sonuçların hem turizm literatürüne hem de sektörde faaliyet gösteren yöneticilere katkı sağlayacağı düşünülmektedir.

3.3.Araştırmanın Varsayımları

Bu araştırma aşağıda ki varsayımlara bağlı olarak yürütülmüştür:

- Otellere ilişkin bilgilere göre katılımcıların leasingi hangi nedenlerle tercih edip, hangi nedenlerle tercih etmediklerini ve leasing hakkında ki bilgilerini incelemek amacıyla oluşturulan anket formu yeterlidir,
- Anket formunda yer alan sorular, katılımcılar (Marmaris'te bulunan dört ve beş yıldızlı otel işletmeleri yöneticileri) tarafından net bir şekilde anlaşılmıştır,
- Anket formunu yanıtlayan katılımcılar, anket formunda yer alan soruları doğru olarak yanıtlamışlardır.

3.4.Araştırmanın Sınırları

Bu araştırmanın sınırları aşağıdaki gibidir:

- Araştırmaya sadece Marmaris'te faaliyet gösteren dört ve beş yıldızlı otel işletmeleri yöneticileri dahil edilmiştir,
- Araştırma kapsamında uygulanan anket formu, Marmaris merkez, İçmeler, Armutalan ve Turunç'ta bulunan dört ve beş yıldızlı otel işletmelerinin yöneticilerine uygulanmıştır,
- Araştırmanın verileri 01.03.2016 – 30.04.2016 tarih aralıkları içerisinde toplanmıştır,

3.5.Araştırmanın Yöntemi

Araştırmada, çalışmanın ana ve alt amaçlarına paralel olarak nicel araştırma yöntemlerinden yararlanılmıştır. Marmaris'teki 45 tane dört ve beş yıldızlı otel işletmerinde faaliyet gösteren 74 otel yöneticisinden soru formaları ve ölçekler vasıtasıyla toplanan veriler 17.0 Statistical Package for the Social Sciences (SPSS) paket programında analiz edilmiş, analizlerden elde edilen bulgular bu bölümün ilerleyen kısımlarında tablolar halinde sunulacak ve açıklanmış ve yorumlanmıştır.

3.5.1. Veri Toplama Araçları

Araştırmada, Marmaris’te bulunan dört ve beş yıldızlı oteller de bulunan yöneticilerden ihtiyaç duyulan verileri elde etmek için geçerliliği ve güvenilirliği çeşitli araştırmalarda kanıtlanmış bir adet ölçek ve iki adet soru formu kullanılmıştır. Araştırmada kullanılan soru formu ve ölçekler şu şekildedir;

- Demografik Özellikler Formu (7 soru)
- Otelle İlgili Bilgiler Formu (14 soru)
- Leasing Ölçeği (15 soru)

3.5.1.1. Demografik Özellikler Formuna İlişkin Bilgiler

Çalışmanın amaçları doğrultusunda araştırmacı tarafından geliştirilen bu formda, katılımcıların demografik özelliklerini belirlemeye yönelik sorulara yer verilmiştir. Ankete cevap veren katılımcılardan; ‘‘cinsiyet, yaş, medeni durum, eğitim durumu, pozisyon, turizm sektöründe ki deneyim, bu otelde ki deneyim gibi bilgiler elde edilmeye çalışılmıştır.

3.5.1.2. Otelle İlgili Bilgiler Formuna İlişkin Bilgiler

Bu araştırmada kullanılan otelle ilgili bilgiler formuna ilişkin bilgiler Yıldırım vd.,’nin (2006) ‘‘Kobilerde Finansal Kiralamadan (leasing) Yararlanma Düzeyi: Bir Uygulama’’ adlı makaleden alınmıştır. Otelle ilgili bilgiler formu 14 sorudan oluşmaktadır. Bu formla ilgili bilgiler aşağıda verilmiştir.

Katılımcıların faaliyette bulunduğu otellerin sınıfları, çalışan sayısı, oda sayısı ve otellerin faaliyette bulunduğu süreyi öğrenmek amaçlı sorular sorulmuştur. Bunların yanı sıra katılımcıların faaliyette bulunduğu otellerde finansal kararların kimler tarafından verildiği, leasing hakkında bilgisi olup olmadığı, otellerin başvurduğu leasing kuruluşlarının leasing hakkında bilgi verip vermediği, otellerin duran varlık alımında leasingi bir kaynak olarak kullanıp kullanmadığını, leasingin diğer alternatif kaynaklardan daha uygun olup olmadığını ve banka kredisıyla kıyaslandığında ne gibi bir sonuç ortaya çıktığını öğrenmeyi amaçlı sorular sorulmuştur. Son olarak ise katılımcıların gelecekte leasingden yararlanma düşüncesinin olup olmadığı öğrenilmeye çalışılmıştır.

3.5.1.3. Leasing Tercih Nedenleri Ölçeğine İlişkin Bilgiler

Bu araştırma da kullanılan leasing tercih nedenleri ölçeği, Öncü vd.,'nin (2008) “ Finansal Kiralama (Financial Leasing): İstanbul'daki Havayolu Şirketlerinde Bir Araştırma” adlı makaleden alınmıştır. Ölçek 15 maddeden oluşmaktadır. Ölçek hakkındaki detaylı bilgilere aşağıda yer verilmiştir.

Bu ölçek katılımcıların leasing tercih nedenlerini ölçmek amacıyla kullanılmıştır. 15 maddelik bu ölçek Marmaris'te faaliyet gösteren dört ve beş yıldızlı otel işletmelerinde ki 74 yönetici üzerinde uygulanmış ve uygulanmasının sonucunda güvenilirlik katsayısı (Cronbach Alpha) 0,84 olarak tespit edilmiştir.

3.6. Araştırmanın Bulguları

Bu bölümde araştırmanın amacına uygun yapılan analizlerden sonra elde edilen bilgiler sunulmuştur.

3.6.1. Demografik Bulgular

Bu bölümde katılımcıların demografik özellikleri sunulmuştur.

Tablo-9: Katılımcıların Demografik Özellikler

	Frekans	Yüzde	Kümülatif Yüzde
Cinsiyet			
Erkek	54	73	27
Kadın	20	27	100.0
Toplam	74	100.0	
Yaş			
25-31	10	13.5	13.5
32-38	14	18.9	32.4
39-45	25	33.8	66.2
45 ve üzeri	25	33.8	100.0
Toplam	74	100.0	
Medeni Durum			
Evli	47	63	61.6
Bekar	27	37	100.0
Toplam	74	100.0	

Eğitim Durumu			
Lise	13	17.6	17.6
Ön lisans	14	18.9	36.5
Lisans	30	40.5	77.0
Lisansüstü	17	23	100.0
Toplam	74	100.0	
Pozisyon			
Genel Müdür	27	36.5	36.5
Muhasebe Müdürü	47	63.5	100.0
Toplam	74	100.0	
Turizm Sektöründe ki Deneyim			
6-10 yıl	8	10.8	10.8
11-15 yıl	4	5.4	16.2
16-20 yıl	22	29.7	45.9
21-25 yıl	20	27	73.0
26 yıl ve üzeri	23	27	100.0
Toplam	74	100.0	
Çalıştığı İşletmede ki Deneyim			
1-5 yıl	36	48.6	48.6
6-10 yıl	28	37.8	86.5
11-15 yıl	8	10.8	97.3
16 yıl ve üzeri	2	2.7	100
Toplam	74	100	

Tablo-9 değerlendirildiğinde, araştırmaya katılan 74 otel yöneticisinin demografik özellikleri değerlendirildiğinde, katılımcıların %73 gibi büyük bir oranın erkeklerden, %27 gibi küçük bir oranın kadınlardan oluştuğu görülmektedir. Bu durum Marmaris'te bulunan dört ve beş yıldızlı otel işletmeleri yöneticileri arasında erkek egemen bir yapı olduğunu gösterir. Bu durumun da otel işletmelerinde ki cinsiyet dağılımıyla örtüştüğü düşünülmektedir. Yöneticilik kapsamındaki işlerde fazla mesai saati uygulamaları kadın çalışanların erkek çalışanlardan daha az tercih edilmesine neden olabilmektedir.

Yaş aralıkları ile ilgili veriler değerlendirildiğinde, 25-31 yaş aralığında bulunanlar % 13.5'lik bir paya, 32-38 yaş aralığında bulunanlar %18.9'luk bir paya, 39-45 yaş aralığında bulunanlar %33.8'lik bir paya ve 45 ve üzeri yaş grubunda bulunanlar da %33.8'lik bir paya sahip olduğu görülmektedir. Eşit paylarla en fazla yüzdelik paya sahip olan yaş aralığı 39-45 yaş aralığı ile 45 ve üzeri yaş grubudur. Bu durum ise otel yöneticilerinin genellikle daha tecrübeli ve yaş olarak orta yaş ve orta yaşın üstünde ki kişilerden oluştuğu görülmektedir. Bu da turizm sektörünün genel yönetici profiliyle uyumaktadır.

%63'ü evli, %37'si bekar olan katılımcıların büyük çoğunluğunun medeni durumunun evli olduğu görülmektedir. Eğitim durumları ile ilgili veriler değerlendirildiğinde katılımcılardan lise eğitimini tamamlamış olanlar %17.6'lık bir paya, ön lisans eğitimini tamamlamış olanlar %18.9'lık bir paya, lisans eğitimini tamamlamış olanlar %40.5'lik bir paya, lisansüstü eğitimini tamamlamış olanlar %23'lük bir paya sahip olduğu görülmektedir. Eğitim durumu ile ilgili veriler genel itibariyle değerlendirildiğinde otel işletmelerinde faaliyet gösteren yöneticilerin eğitim seviyelerinin çoğunlukta lisans eğitimini tamamlamış kişilerden oluştuğu görülmektedir. Bu durumun ise turizm sektöründe ki yöneticilerin eğitim seviyeleri ile örtüştüğü görülmektedir.

%36.5'i genel müdür, %63.5'i muhasebe müdüründen oluşan katılımcıların, turizm sektöründe ki deneyimleri ile ilgili veriler değerlendirildiğinde katılımcılardan 6-10 yıllık deneyime sahip olanlar %10.8'lik bir paya, 11-15 yıllık deneyime sahip olanlar %5.4'lük bir paya, 16-20 yıllık deneyime sahip olanlar %29.7'lik bir paya, 21-25 yıllık ve 26 yıl ve üzeri deneyime sahip olanlar %27'lik bir paya sahip olduğu görülmektedir. Bu durumda ise yöneticilik faaliyetinde bulunan kişilerin çoğunluğunun 16-20 ve 21-25 yıllık deneyime sahip olduğu görülmektedir. Yöneticilik faaliyetinde bulunmak için tecrübenin artmasının gerekli olduğu söylenebilir.

Katılımcıların çalıştığı işletmede ki deneyimler ile ilgili veriler değerlendirildiğinde katılımcılardan 1-5 yıllık deneyime sahip olanlar %48.6'lık bir paya, 6-10 yıllık deneyime sahip olanlar %37.8'lik bir paya, 11-15 yıllık deneyime

sahip olanların %10.8'lik bir paya sahip olduğu görülmektedir. 16 yıl ve üzeri çalışanlar ise %2.7'lik bir paya sahiptir.

Tablo-10: Otelere İlişkin Bilgiler

	Frekans	Yüzde	Kümülatif Yüzde
Otelin Sınıfına Göre Yöneticiler			
4 yıldızlı	41	55,4	55,4
5 yıldızlı	33	44,6	100,0
Toplam	74	100,0	
Otelde Çalışan sayısı			
51-100	13	17,6	17,6
101-150	26	35,1	52,7
151-200	24	32,4	85,1
200 ve üzeri	11	14,9	100,0
Toplam	74	100,0	
Otelinizin Oda Sayısı			
1-100	7	9,5	9,5
101-200	22	29,7	39,2
201-300	17	23,0	62,2
301-400	19	25,7	87,8
401 ve üzeri	9	12,2	100,0
Toplam	74	100,0	
Otelin Faaliyette Bulunduğu Süre			
Yüksek Sezon	14	18,9	18,9
Yılın Tüm Ayları	60	81,1	100,0
Toplam	74	100,0	
Otelde Finansal Kararları Veren Yönetici			
Genel Müdür	54	73,0	73,0
Finans Müdürü (Sorumlusu)	3	4,1	77,0
Yönetim Kurulu	13	17,6	94,6
Muhasebe Müdürü	4	5,4	100,0
Toplam	74	100,0	
Otelin Leasing Bilgisi			
Evet	25	33,8	33,8
Hayır	15	20,3	54,1
Kısmen	34	45,9	100,0
Toplam	74	100,0	

Leasing Şirketlerinin Leasingi Tanıtımı			
Evet	15	20.3	20.3
Hayır	31	41.9	62.2
Kısmen	28	37.8	100.0
Toplam	74	100.0	
Duran Varlık Alımında Leasing Kullanımı			
Evet	13	17.6	17.6
Hayır	61	82.4	100.0
Toplam	74	100.0	
Leasing Kullanmayan Otellerin, Kullanmama Sebebi			
İhtiyaç Duyulmamaktadır	29	39.2	47.5
Yeterli Bilgi Yok	22	29.7	83.6
Fazla İpotek İstenmemektedir	2	2.7	86.9
Temerrüt Faiz Uygulama	5	6.8	95.1
Bürokratik Nedenler	3	4.1	100.0
Toplam	61	82.4	
Cevaplamayan	13	17.6	
Toplam	74	100.0	
Leasing Yoluyla Alınan Varlıklar			
Isıtma-Soğutma Sistemleri	9	12.2	45.0
Taşıtlar	3	4.1	60.0
Bakım-Onarım Makineleri	6	8.1	90.0
Dekorasyon	1	1.4	95.0
Diğerleri	1	1.4	100.0
Toplam	20	27.0	
Cevaplamayan	54	73.0	
Toplam	74	100.0	
Leasingin Diğer Alternatif Kaynaklara Göre Uygunluğu			
Evet	28	37.8	39.4
Hayır	18	24.3	64.8
Fikrim Yok	25	33.8	100.0
Toplam	71	95.9	
Cevaplamayan	3	4.1	
Toplam	74	100.0	

Leasingin Hangi Açılardan Uygun Olduğu			
Faiz	4	5.4	14.3
İşlemler	4	5.4	28.6
Alış Fiyatı	7	9.5	53.6
Vergiler	12	16.2	96.4
Diğerleri	1	1.4	100.0
Toplam	28	37.8	
Cevaplamayan	46	62.2	
Toplam	74	100.0	
Leasing Maliyetinin Banka Kredisiyle Kıyaslanması			
Daha Yüksek	13	17.6	17.6
Daha Düşük	30	40.5	58.1
Fikrim Yok	31	41.9	100.0
Toplam	74	100.0	
Otellerin Gelecekte Leasingden Yararlanma Fikri			
Evet	37	50.0	50.0
Hayır	37	50.0	100.0
Toplam	74	100.0	

Tablo-10 değerlendirildiğinde, araştırmaya katılan %55.4'lük paya sahip olan dört yıldızlı otel yöneticisi ile %44.6'lık paya sahip olan beş yıldızlı otel yöneticisinin otellere ilişkin verdiği bilgilere göre veriler şu şekildedir, çalışan kişi sayısı ile ilgili verilerden %17.6'lık paya sahip olan otellerde 51-100 kişi arasında çalışan, %35.1'lik paya sahip olan otellerde 101-150 kişi arasında çalışan, %32.4'lük paya sahip olan otellerde 151-200 kişi arasında çalışan, %14.9'lük paya sahip olan otellerde 200 ve üzeri çalışan olduğu görülmektedir. Bu durum ise otel sınıfına göre çalışan sayısı oranıyla örtüşmektedir.

Otellerde bulunan oda sayıları ile ilgili veriler değerlendirildiğinde, %9.5'lik paya sahip olan otellerin oda sayısı 1-100 oda arasında, %29.7'lik paya sahip olan otellerin oda sayısı 101-200 oda arasında, %23'lük paya sahip olan otellerin oda sayısı 201-300 oda arasında, %25.7'lik paya sahip olan otellerin oda sayısı 301-400 oda arasında, %12.2'lik paya sahip olan otellerin oda sayısı 400 ve üzeri oda sayısına

sahip olduğu görülmektedir. Bu durumunda otel sınıfına göre oda sayısı oranıyla örtüşmektedir.

Otellerin faaliyette buldukları süre ile ilgili veriler değerlendirildiğinde, %18.9'luk paya sahip olan oteller yüksek sezonda, %81.1'lik paya sahip olan otellerin ise yılın tüm ayları faaliyet gösterdikleri görülmektedir. Bu durum ise Marmaris'te faaliyet gösteren dört ve beş yıldızlı otellerin büyük çoğunluğunun yılın tüm ayları açık olduğunu göstermektedir.

Otellerde finansal kararları veren yönetici oranı değerlendirildiğinde, %73'lük paya sahip olan yöneticinin genel müdür, %4.1'lik paya sahip olan yöneticinin finans müdürü, %17.6'lık paya sahip olan yöneticinin birden fazla yöneticiden oluşan yönetim kurulu, %4'lük paya sahip olan yöneticinin muhasebe müdürü olduğu görülmektedir. Bu durum ise otellerin finansal kararlarını veren yöneticilerinin, büyük çoğunlukta genel müdürler olduğunu göstermektedir. En az paya sahip olan karar verme organının ise yönetim kurulu olduğu görülmektedir. Bunun sebebi ise Marmaris'te çok kapsamlı ve çok büyük otellerin olmama sebebidir. Otellerin finansal yapıları büyüdükçe finansal kararların verilmesi sadece genel müdür tarafından değil, yönetim kurulu tarafından gerçekleştirilmektedir.

Otellerin leasing bilgisi ile ilgili veriler değerlendirildiğinde, otellerin %33.8'lik paya sahip olanlarının leasing hakkında bilgiye sahip olduğu, %20.3'lük paya sahip olanların leasing hakkında bilgiye sahip olmadığı, %45.9'luk paya sahip olanların ise leasing hakkında kısmen bilgiye sahip olduğu görülmektedir. Bu durum ise leasing şirketlerinin yeterli düzeyde reklam ve tanıtım yapmadığını gösterir. Yeterli düzeyde reklam ve tanıtım yapıldığı durumda otel işletmelerinin leasing hakkında ki bilgi düzeylerinde artış olacağı düşünülmektedir.

Otellerin başvurduğu leasing şirketlerinin otellere leasing hakkında yeterli bilgi verip vermediği ile ilgili veriler değerlendirildiğinde, %20.3'lük paya sahip olan otellerin leasing şirketleri tarafından yeterli bilgi aldığı, %41.9'luk paya sahip olan otellerin leasing şirketleri tarafından yeterli bilgi almadığı, %37.8'lik paya sahip olan otellerin leasing şirketleri tarafından kısmen bilgi aldığı görülmektedir.

Otellerin duran varlık alımında leasingi bir kaynak olarak kullanıp kullanmadığı ile ilgili veriler değerlendirildiğinde, %17.6'lık paya sahip olan oteller duran varlık alımında leasingi kullandığı, %82.4'lük paya sahip olan oteller duran varlık alımında leasingi kullanmadığı görülmektedir. Bu durum ise otellerin leasing hakkında yeterli bilgiye sahip olmadığını ya da duran varlık alımında leasing yerine satın almayı tercih ettiğini gösterir. Leasing şirketlerinin gerekli tanıtım ve reklamları yaptıklarında otellerin leasing kullanımının artacağı düşünülmektedir. Marmaris'te bulunan otellerin leasing kullanımı oldukça azdır. Bu durumda leasing şirketlerine büyük oranda iş düşmektedir.

Otellerin leasing kullanmama sebepleri ile ilgili veriler değerlendirildiğinde, %39.2'lik paya sahip olan otellerin ihtiyaç duymadığı için kullanmadığı, 29.7'lik paya sahip olan otellerin yeterli bilgisi olmadığı, %2.7'lik paya sahip olan otellerin fazla ipotek istenmemesinden dolayı kullanmadığı, %6.8'lik paya sahip olan otellerin temerrüt faiz uygulama, %4.1'lik paya sahip olan otellerin bürokratik nedenlerden dolayı leasingi kullanmadığı görülmektedir. %17.6'lık paya sahip olan otellerin ise bu soruya cevap vermediği görülmektedir. Bu durumda leasing hakkında yeterli bilgiye sahip olmayan otellerin payının, ihtiyaç duymayan otellerin payından sonra en büyük paya sahip olduğu görülmektedir. Daha önce de bahsedildiği gibi tanıtım ve reklam yetersizliğinden dolayı bir çok otel işletmesi leasing hakkında yeterli bilgiye sahip değildir.

Leasingi kullanan otellerin hangi varlıkları leasing yoluyla temin ettikleri ile ilgili veriler değerlendirildiğinde, %12.2'lik paya sahip olan otellerin leasing yoluyla ısıtma-soğutma sistemleri, %4.1'lik paya sahip olan otellerin leasing yoluyla taşıtlar, %8.1'lik paya sahip olan otellerin leasing yoluyla bakım-onarım makineleri, %1.4'lük paya sahip olan otellerin leasing yoluyla dekorasyon için gerekli malzemeleri, %1.4'lük paya sahip olan otellerin leasing yoluyla diğer duran varlıkları temin ettiği görülmektedir. %27'lik paya sahip olan otellerin ise bu soruya cevap vermediği görülmektedir. Marmaris'te bulunan dört ve beş yıldızlı otellerin leasing yoluyla en fazla ısıtma-soğutma sistemleri temin ettiği görülmektedir.

Leasingin diğer alternatif kaynaklara göre daha uygun olup olmadığını gösteren veriler değerlendirildiğinde, %37.8'lik paya sahip olan otellere göre leasingin diğer alternatif kaynaklara göre daha uygun olduğu, %24.3'lük paya sahip olan otellere göre leasingin diğer alternatif kaynaklara göre daha uygun olmadığı görülmektedir. %33.8'lik paya sahip olan otellerin leasingin diğer alternatif kaynaklara göre daha uygun olup olmadıkları konusunda bir fikri yoktur. %4.1'lik paya sahip olan otellerin ise bu soruya cevap vermediği görülmektedir. En yüksek paya sahip olan veri bu durum hakkında fikri olmayan otellere aittir. Uygun olduğunu ve uygun olmadığını düşünen otellere ait verilerin yüzdeleri birbirine oldukça yakın olduğu görülmektedir.

Leasingin diğer alternatif kaynaklara göre daha uygun olduğunu belirten otellerin, leasingin hangi açıdan uygun olduğunu gösteren veriler değerlendirildiğinde, %5.4'lük paya sahip olan otellerin faiz, aynı yüzdeye sahip olan otellerin işlemler, 9.5'lik paya sahip olan otellerin alış fiyatı, %16.2'lik paya sahip olan otellerin vergiler, %1.4'lük paya sahip olan otellerin diğer durumlardan dolayı leasingin diğer alternatif kaynaklara göre daha uygun olduğu görülmektedir. %62.2'lik paya sahip olan otellerin ise bu soruya cevap vermediği görülmektedir. Araştırmaya katılan otellerin yarısından fazlasının bu soruya cevap vermemesi leasing hakkında yeterli bilgiye sahip olmadıklarını gösterir. Leasing şirketlerinin bu durumu avantaja çevirmeleri için geniş çaplı teşvik ve reklam yapma durumlarına ihtiyaçları vardır.

Leasingin maliyetinin banka kredisine kıyaslandığında daha yüksek ya da daha düşük olduğunu gösteren veriler değerlendirildiğinde, %17.6'lık paya sahip olan otellerin leasingin maliyetinin banka kredisinden daha yüksek, %40.5'lik paya sahip olan otellerin leasingin banka kredisinden daha düşük olduğunu düşündükleri görülmektedir. %41.9'lük paya sahip olan otellerin ise bu konu hakkında fikirlerinin olmadığı görülmektedir. Bu konu hakkında fikri olmayan oteller neredeyse araştırmaya katılan otellerin yarısıdır. Leasingin tanınması, anlaşılması ve banka kredileriyle kıyaslanması konusunda Marmaris bölgesinde ki otellerin çok büyük eksikleri olduğu söylenebilir.

Otellerin gelecekte leasingden yararlanma düşüncelerini gösteren veriler değerlendirildiğinde, araştırmaya katılan otellerin yarısının ileride leasingden yararlanma düşüncesi varken, diğer yarısının leasingden yararlanma düşüncesi olmadığı görülmektedir. Şuan da leasing kullanmayan otellerin de ileride leasingden yararlanma düşüncesi olduğu veriler sonucunda elde edilmiştir. Avantajları bakımından oteller için çok elverişli olan leasingin ileride kullanımının artacağı düşünülmektedir.

3.6.2.Ölçeklere İlişkin Bulgular

Araştırmanın bu bölümünde, çalışmada kullanılan ölçeklerin güvenilirlik analizine ilişkin istatistiksel bilgilere yer verilmiştir

3.6.2.1.Leasing Tercih Nedenleri Ölçeğinin Güvenirliği

Bu bölümde leasing tercih nedenleri ölçeğine yapılan güvenilirlik analizi sonuçları sunulmuştur.

3.6.2.1.1.Leasing Tercih Nedenleri Ölçeğine İlişkin Bulgular

Güvenilirlik analizi, bir ölçekte yer alan maddelerin aynı amaca hizmet edip etmediği belirlemek ve bu maddelere verilen cevapların birbiriyle tutarlık gösterip göstermediğini ortaya çıkarmak amacıyla yapılan analizdir. Güvenilirlik katsayısı, daima 0 ile 1 arasında bir değer alır ve bu değer 1'e yaklaştıkça güvenilirlik artmaktadır. Fakat katsayının negatif çıkması maddeler arasındaki korelasyonun negatif olduğunu belirtmektedir. Soru grupları için en yaygın kullanılan içsel güvenilirlik endeksi Cronbach's Alpha'dır (Kalaycı, 2016:404).

Kalaycı'ya (2016: 405) göre alfa (a) katsayısına bağlı olarak ölçeğin güvenilirliği aşağıdaki şekilde değerlendirilmektedir.

- $\leq \text{alfa} \leq 0.40$ ise ölçek güvenilir değildir,
- $0.40 \leq \text{alfa} \leq 0.60$ ise ölçeğin güvenilirliği düşüktür,
- $0.60 \leq \text{alfa} \leq 0.80$ ise ölçek oldukça güvenilirdir,
- $0.80 \leq \text{alfa} \leq 1.00$ ise ölçek yüksek derecede güvenilirdir.

Araştırmada kullanılan leasing tercih nedenleri ölçeği, daha ileri analizlere geçilmeden önce güvenilirlik analizine tabi tutulmuş, analiz sonuçları aşağıdaki tablo 11’de yer verilmiştir.

Tablo-11: Leasing Tercih Nedenleri Ölçeği Güvenirlik Analizi

Güvenirlik İstatistikleri	
Cronbach's Alpha Katsayısı	Madde Sayısı
,844	15

Tablo 11’de görüldüğü üzere leasing tercih nedenleri ölçeğine uygulanan güvenilirlik analizi sonucunda güvenilirlik katsayısı (α) 0,84 olarak tespit edilmiştir. Ölçekten çıkarıldığında güvenilirliği yükselten herhangi bir maddenin yer almaması ve ölçeğin alfa değerlerinin kabul edilen seviyenin üzerinde olması araştırmanın yüksek derecede güvenilirliğe sahip olduğu görülmektedir.

Tablo-12: Leasingin Tercih Nedenleri Ölçeğinin Maddelerinin Genel Güvenilirlik Katsayısı

Ölçekteki Maddeler	Madde Silindiğinde Oluşacak Ölçek Ortalaması	Madde Silindiğinde Oluşacak Ölçek Varyansı	Madde Silindiğinde Oluşacak Güvenilirlik Katsayısı
L_1_ Otellerin fon kaynak alanlarını genişlettiğini düşünüyorum	40,7973	74,958	,827
L_2_ Otel faaliyetlerinin hızla büyüdüğünü düşünüyorum	41,3378	75,240	,830
L_3_ Leasingin çalışma sermayesini muhafaza ettiğini düşünüyorum	40,8514	72,402	,819
L_4_ Sabit varlıkların elde edilmesine yardımcı olduğunu ve montaj kolaylıkları sağladığını düşünüyorum	40,5000	76,089	,829

L_5_Bakım onarım imkanlarını beraberinde getirdiğini düşünüyorum	40,7568	75,858	,831
L_6_Kiralama süresi bitiminden sonra beklenen hurda değerinin yüksek olduğunu düşünüyorum	41,0946	96,087	,883
L_7_Nakit ve krediler üzerinde kontrol kolaylıkları sağladığını düşünüyorum	40,9054	76,388	,831
L_8_Otel işletmelerinde bir mala kısa süreli kullanmak için duyulan talep olduğunu düşünüyorum	40,1892	83,882	,849
L_9_Kısa sürede demode olacak malların olumsuz etkisini azalttığını düşünüyorum	40,2838	75,795	,829
L_10_Enflasyona karşı bir güvence sağladığını düşünüyorum	41,2838	74,973	,828
L_11_Leasing şirketleri arasında rekabetin olduğunu düşünüyorum	41,2432	76,378	,837
L_12_Ekonomik durgunluğun leasingi etkilemediğini düşünüyorum	41,3784	74,759	,825
L_13_Orta vadeli kredilerin başka yerde olmadığını düşünüyorum	41,5135	73,870	,823
L_14_Yoğun bir şekilde kullanılması beklenmeyen mala olan talebin olduğunu düşünüyorum	40,1892	81,717	,844
L_15_Leasingin satın almaya göre daha ucuz bir teknik olduğunu düşünüyorum	41,0270	71,287	,816

Tablo 12’de görüldüğü gibi, ölçeğin genel güvenilirlik katsayısını ciddi derecede olumsuz etkileyen herhangi bir maddenin olmadığı sonucu elde edilmiş, bu nedenle ölçekten herhangi bir maddenin çıkarılmasına gerek görülmemiştir.

Tablo-13: Leasing Tercih Nedenleri Ölçeğinin Bazı Merkezi Eğilim Değerleri

Leasing Tercih Nedenleri Ölçeğinin Ortalama ve Standart Sapma Değerleri	N	Aritmetik Ortalama	Standart Sapma
L_14_Yoğun bir şekilde kullanılması beklenmeyen mala olan talebin olduğunu düşünüyorum	74	3,62	1,65
L_8_Otel işletmelerinde bir mala kısa süreli kullanmak için duyulan talep olduğunu düşünüyorum	74	3,62	1,49
L_9_Kısa sürede demode olacak malların olumsuz etkisini azalttığını düşünüyorum	74	3,52	1,55
L_4_Sabit varlıkların elde edilmesine yardımcı olduğunu ve montaj kolaylıkları sağladığını düşünüyorum	74	3,31	1,44
L_5_Bakım onarım imkanlarını beraberinde getirdiğini düşünüyorum	74	3,05	1,61
L_1_Otellerin fon kaynak alanlarını genişlettiğini düşünüyorum	74	3,01	1,46
L_3_Leasingin çalışma sermayesini muhafaza ettiğini düşünüyorum	74	2,95	1,12
L_7_Nakit ve krediler üzerinde kontrol kolaylıkları sağladığını düşünüyorum	74	2,90	1,14
L_15_Leasingin satın almaya göre daha ucuz bir teknik olduğunu düşünüyorum	74	2,78	1,53
L_6_Kiralama süresi bitiminden sonra beklenen hurda değerinin yüksek olduğunu düşünüyorum	74	2,71	1,51

L_11_Leasing şirketleri arasında rekabetin olduğunu düşünüyorum	74	2,56	1,48
L_10_Enflasyona karşı bir güvence sağladığını düşünüyorum	74	2,52	1,36
L_2_Otel faaliyetlerinin hızla büyüdüğünü düşünüyorum	74	2,47	1,45
L_12_Ekonomik durgunluğun leasingi etkilemediğini düşünüyorum	74	2,43	1,45
L_13_Orta vadeli kredilerin başka yerde olmadığını düşünüyorum	74	2,29	1,57

Tablo-13 değerlendirildiğinde, leasingi etkileyen değişkenler katılım oranına göre büyükten küçüğe doğru sıralanmıştır. Ankette yer alan eğilimler; 1:Hiç Katılmıyorum, 2:Katılmıyorum, 3:Orta Düzeyde Katılıyorum, 4:Katılıyorum, 5:Tamamen Katılıyorum değerleridir.

“Yoğun bir şekilde kullanılması beklenmeyen mala olan talebin olduğunu düşünüyorum” ifadesi katılımın en fazla olduğu ifadedir. 3,62’lik aritmetik ortalama payı ile orta düzeyde katılıyorum eğiliminin üstüne çıkmış ve 4’e yakın bir değer almıştır. Katılımcıların otellerde çok sık kullanılmayan malları talep ettikleri söylenebilir. Bu durum, otellerin kapsamlı işleyişleri olan işletmeler olması sebebiyle çalışan ve tatile gelen kişilerin tüm ihtiyaçlarına karşılık verebilecek malların temin edilmesi gerekliliğiyle örtüşmektedir.

“Otel işletmelerinde bir mala kısa süreli kullanmak için duyulan talep olduğunu düşünüyorum” ifadesi ikinci ifadedir. Bu ifade de 3.62’lik aritmetik ortalama payı ile orta düzeyde katılıyorum eğiliminin üstüne çıkmış ve 4’e yakın bir değer almıştır. Otellerde kullanılan bazı mallar kısa süreli ihtiyaçlara karşılık verecek olsa bile katılımcıların o malları talep ettiği söylenebilir. Bu durum otel işletmeleri hizmet sektörü kapsamına girdiğinden dolayı, otel işletmelerinin kişilerin tüm ihtiyaçlarını eksiksiz karşılayabilecek durumda olması için gerekli olan tüm mallara sahip olması gerekliliğiyle örtüşmektedir.

“Kısa sürede demode olacak malların olumsuz etkisini azalttığını düşünüyorum” ifadesi üçüncü ifadedir. Bu ifade 3.52’lik aritmetik ortalama payı ile orta düzeyde katılıyorum eğiliminin üstüne çıkmış ve 4’e yakın bir değer almıştır. Katılımcılar arasında leasing sayesinde kısa sürede demode olacak malların olumsuz etkisinin azaldığı görüşü olduğu söylenebilir. Bu durum, leasingin malların orta vadede kiralandığı bir finansman tekniği olması, değişen şartlara uyum sağlamak ve trendleri takip etmek açısından uygun bir finansman tekniği olduğu fikriyle örtüşmektedir.

“Sabit varlıkların elde edilmesine yardımcı olduğunu ve montaj kolaylıkları sağladığını düşünüyorum” ifadesi dördüncü ifadedir. Bu ifade 3.31’lik aritmetik ortalama payı ile orta düzeyde katılıyorum eğiliminin az derece de üstüne çıkmıştır. Katılımcılar leasing yöntemiyle elde edilen sabit varlıkların elde edilmesinde ve montaj kolaylıkları sağlamasında orta düzeyde kolaylık sağladığı düşüncesindedirler. Bu durum leasing şirketlerinin sağladığı önemli avantajlardan sayılabilir. Öncü., vd’nin (2008) “Finansal Kiralama (Financial Leasing): İstanbul’daki Havayolu Şirketlerinde Bir Araştırma” adlı yer alan makalede ki araştırmaya katılan katılımcıların fikirleriyle kısmen örtüşmektedir.

“Bakım-onarım imkanlarını beraberinde getirdiğini düşünüyorum” ifadesi beşinci ifadedir. Bu ifade 3.05’lik aritmetik ortalama payı ile orta düzeyde katılıyorum eğiliminin çok az miktarda üstüne çıkmıştır. Katılımcılar leasing ile elde ettikleri varlıkların bakım ve onarım imkanlarının leasing şirketi tarafından karşılandığı maddesine orta düzeyde katılmaktadır. Bu durum hakkında katılımcıların yeterli bilgiye sahip olmadığı ve leasing kullanılmama oranının fazlalığından dolayı yanlış bilinen bir durum olduğu söylenebilir. Leasing şirketleri sözleşmeden sonra kiraladığı malın bakım ve onarım işlemlerini kiracıya bırakmaktadır.

“Otellerin fon kaynak alanlarını genişlettiğini düşünüyorum” ifadesi altıncı ifadedir. Bu ifade 3.01’lik aritmetik ortalama payı ile orta düzeyde katılıyorum eğiliminin neredeyse tam anlamını karşılamaktadır. Katılımcılar leasing ile elde ettikleri varlıklar sayesinde otellerin fon kaynak alanlarını genişlettiği maddesine orta düzeyde düzey de katılmaktadır. Öncü., vd’nin (2008) “Finansal Kiralama

(Financial Leasing): İstanbul'daki Havayolu Şirketlerinde Bir Araştırma'' adlı yer alan makalede ki araştırmaya katılan katılımcıların fikirleriyle fazla örtüşmemektedir.

“Leasingin çalışma sermayesini muhafaza ettiğini düşünüyorum” ifadesi yedinci ifadedir. Bu ifade 2.95'lik aritmetik ortalama payı ile katılmıyorum eğilimin çok fazla üstüne çıkıp, 3'e yakın bir değer almıştır. Katılımcılar leasing ile ellerinde var olan çalışma sermayesinin elde tutulduğu maddesine çok fazla katılmamaktadır. Leasing çalışma sermayesini muhafaza eden bir yapıya sahip olduğu halde katılımcılar tarafından tersi bir düşünce benimsenmiştir. Daha önce de bahsedildiği gibi katılımcıların leasing hakkında yeterli bilgisi olmadığı söylenebilir.

“Nakit ve krediler üzerinde kontrol kolaylıkları sağladığını düşünüyorum” ifadesi sekizinci ifadedir. Bu ifade 2.90'luk aritmetik ortalama payı ile katılmıyorum eğilimin çok fazla üstüne çıkıp, 3'e yakın bir değer almıştır. Katılımcıların leasing ile elde ettikleri varlıkların temininde kullanılan nakit ve krediler üzerinde kontrol kolaylığı sağlanmadığı düşüncesinde oldukları söylenebilir. Leasing şirketlerinin gerekli bilgi vermemesinden ya da katılımcıların leasingi ayrıntılı bir şekilde araştırmamasından dolayı katılımcıların leasing ile ilgili tam doğru bilgiye sahip olmadıkları söylenebilir.

“Leasingin satın almaya göre daha ucuz bir teknik olduğunu düşünüyorum” ifadesi dokuzuncu ifadedir. Bu ifade 2.78'lik aritmetik ortalama payı ile katılmıyorum eğiliminin üstüne çıkıp, 3'e yakın bir değer almıştır. Katılımcılar satın almanın leasinge göre daha ucuz bir teknik olduğu maddesine çok fazla katılmamaktadırlar. Leasingin birtakım dezavantajları olsa da avantajları çok daha fazladır. Bu konuda katılımcıların bilgilendirilmesi gerekmektedir.

“Kiralama süresi bitiminden sonra beklenen hurda değerinin yüksek olduğunu düşünüyorum” ifadesi onuncu ifadedir. Bu ifade 2.71'lik aritmetik ortalama payı ile katılmıyorum eğiliminin üstüne çıkıp 3'e yakın bir değer almıştır. Katılımcılar leasing ile elde edilen varlıkların kiralama süresi sona erdiğinde beklenen hurda değerinin düşük olduğu düşüncesindedirler. Katılımcılar büyük çoğunlukta satın alma gibi geleneksel yöntemleri kullandıkları için katılımcıların belirli süre kullanılan malın piyasa fiyatının düşeceği varsayımından yola çıkarak fikir

belirttikleri düşünülmektedir. Öncü., vd'nin (2008) "Finansal Kiralama (Financial Leasing): İstanbul'daki Havayolu Şirketlerinde Bir Araştırma" adlı yer alan makalede ki araştırmaya katılan katılımcıların fikirleriyle kısmen örtüşmektedir.

"Leasing şirketleri arasında rekabetin olduğunu düşünüyorum" ifadesi on birinci ifadedir. En az katılım olan ifadeler arasında olduğu söylenebilir. Bu ifade 2.56'lık aritmetik ortalama payı ile katılmıyorum eğiliminin biraz üstüne çıkmıştır. Katılımcılar leasing şirketleri arasında rekabet olmadığı düşüncesi sahiptirler. Bu durum leasing hakkında ki bilgilerinin yeterli düzeyde olmadığıyla, leasing şirketlerinin gerekli tanıtımı yapmamasıyla örtüşmektedir.

"Enflasyona karşı bir güvence sağladığını düşünüyorum" ifadesi on ikinci ifadedir. En az katılım olan ifadeler arasında olduğu söylenebilir. Bu ifade 2.52'lik aritmetik ortalama payı ile katılmıyorum eğiliminin biraz üstüne çıkmıştır. Katılımcılar leasingin enflasyona karşı bir güvence oluşturmadıkları düşüncesindedirler.

"Otel faaliyetlerinin hızla büyüdüğünü düşünüyorum" ifadesi on üçüncü ifadedir. En az katılım olan ifadeler arasında olduğu söylenebilir. Bu ifade 2.47'lik aritmetik ortalama payı ile katılmıyorum eğiliminin az derece de üstüne çıkmıştır. Katılımcılar leasingin otel faaliyetlerini hızla büyüttüğü düşüncesine katılmamaktadır. Nakit akışının sağlanmasına yardımcı olan leasing, otel faaliyetlerinin büyümesine katkı sağlamakta olmasına rağmen, katılımcılar tam tersi bir düşünceye sahiptir.

"Ekonomik durgunluğun leasingi etkilemediğini düşünüyorum" ifadesi on dördüncü ifadedir. En az katılım olan ifadeler arasında olduğu söylenebilir. Bu ifade 2.43'lük aritmetik ortalama payı ile katılmıyorum eğiliminin az derece de üstüne çıkmıştır. Katılımcılar leasingin ekonomik durgunluktan etkilendiği düşüncesine sahiptir.

"Orta vadeli kredilerin başka yerde olmadığını düşünüyorum" ifadesi on beşinci ifadedir. Katılımcıların en az katıldığı madde olduğu görülmektedir. Katılımcıların orta vadeli krediler için leasingden başka alternatif kaynaklar olduğu düşüncesinde oldukları söylenebilir. Banka kredilerine kıyasla leasingin kredi imkanları orta vadede daha avantajlıdır. Leasingin tercih edilme oranı da göz önünde

tutularak katılımcılar alternatif kredi imkanlarını, leasinge göre daha fazla tercih etmektedirler.



4.SONUÇ VE DEĞERLENDİRME

Finansallaşma, finansın geleneksel sınırlarının ötesinde, kişisel ve iktisadi toplumsal üretim sürecine daha yakın bir anlayış geliştirip, geliştirilen bu anlayışın gittikçe yayılması ile mümkündür (Fine, 2010). Finansallaşma ile beraber toplumların gelir ve refah düzeyi artarken, daha fazla risk ve daha fazla rekabet gücü ortaya çıkmaktadır (Dore, 2008). Bunların yanı sıra finansallaşma, bankacılık temelli bir sistemin yerine sermaye piyasaları ağırlıklı bir sistemin benimsenmesini arzu eder (Krippner, 2005).

Bankacılık sistemine alternatif olan finansman tekniklerinin varlığı finansallaşma ile devreye girmektedir. Bu finansal tekniklerden en fazla avantajı olan ve en fazla isminden söz ettiren yöntem ise leasingdir. Satın almak yerine varlıkların orta vadede kiralanması esasını içeren leasing, işletmelerin finansal kararlar alırken kullanılması öngörülen bir finansman tekniğidir.

Sektörler bazında değerlendirildiğinde leasingin son zamanlarda çok fazla tercih edilmesine rağmen otel işletmeleri tarafından az miktarda tercih edildiği görülmektedir. Gelişen dünya ekonomisinde işletmelerin varlıklarını devam ettirebilmeleri için oluşan rekabet koşullarına en iyi şekilde ayak uydurmaları gerekmektedir. Bu sebepten dolayı alternatif finansman tekniklerinin iyi şekilde anlaşılıp, işletmelerin bu sistemleri kullanarak kendilerine avantaj yaratmaları gerekmektedir. Bunların yanı sıra işletmeler finanslama stratejilerini en doğru şekilde belirleyip, optimum ve firma amaçlarına avantaj sağlayacak bir kaynak yapısı oluşturmalıdırlar. Bu şartları sağlayabilmek içinde en uygun yöntemlerde biri de leasingdir.

Otel işletmelerinin varlık yapıları, genel itibariyle duran varlıklardan oluştuğu için ve otel işletmelerinin devamlı olarak nakit akışı sağlayabilmeleri için leasingi tercih etmeleri avantajlı olacaktır. Otel işletmelerinin rekabet piyasasında varlıklarını koruyabilmeleri için teknolojiyi çok yakından takip etmeleri gerekmektedir. Teknoloji ise çok hızlı gelişip, çok hızlı değiştiği için otel işletmeleri, ihtiyacı olan varlıkları temin ederken satın almaktan çok, orta vadeli bir finansman tekniği olan leasingi tercih ederlerse, otel işletmelerinin varlıklarını yenilemeleri daha kolay olacağı düşünülmektedir. Oteller fon kaynak alanlarını genişletip, sermayelerinin

büyük çoğunluğunu leasing sayesinde elde tutabilir. Çalışma şartları bakımından özellikle turistik bölgede ki otel işletmeleri yılın belirli dönemlerinde durgunluk yaşamaktadırlar ve bu dönemde ihtiyaçları olan nakit akışını da leasing sayesinde sağlayabilirler.

Bu araştırma Marmaris'te faaliyet gösteren otellerin leasingi tercih ettikleri varsayımından yola çıkarak hazırlanmıştır. Bu nedenle Marmaris'te bulunan dört ve beş yıldızlı otellerin leasingi hangi nedenlerle tercih edip, hangi nedenlerle tercih etmedikleri incelenmiştir.

01.03.2016 – 30.04.2016 tarih aralıkları içerisinde toplanan verilerden elde edilen sonuçların analiz edilmesiyle örneklem grubunu oluşturan otel yöneticilerinden anket yöntemiyle veri toplanmıştır. Marmaris'te bulunan dört ve beş yıldızlı otel işletmelerinin leasing tercih nedenleri ve anketin uygulandığı otellerin leasing ile ilgili bilgileri ve leasing ile ilgili tutumlarını araştırmak amacıyla yapılan bu çalışma 74 otel yöneticisi üzerinden uygulanmıştır.

Marmaris'te bulunan dört ve beş yıldızlı otellerin yöneticilerden elde edilen verilere göre leasing kullanım oranı büyük ölçüde düşüktür. Katılımcıların %17.6'sı leasingi kullandığını, %82.4'ü leasingi kullanmadığını belirtmiştir. Leasingi kullandığını belirten katılımcıların, leasing yoluyla en fazla satın aldığı varlıkların %12,2'lik payla ısıtma-soğutma sistemleri olduğu görülmektedir. Sonrasında en fazla kiralanan varlıklar sırasıyla; bakım-onarım makineleri, taşıtlar, dekorasyon ve diğerleridir. Katılımcıların % 16.2'sinin vergilerden dolayı leasingi avantajlı bulduğu görülmektedir. Bunu sırasıyla alış fiyatı, işlemler, faizler ve diğer sebepler takip etmektedir. Leasingi kullanmadığından dolayı cevaplamayan katılımcılar ise %62.2'lik paya sahiptir. Leasing şirketlerinin yeterli tanıtım ve reklam yapmamasından dolayı birçok katılımcı leasing hakkında yeterli bilgiye sahip değildir. Leasingi kullanmadığını belirten katılımcıların %39.2'lik payla ihtiyaç duyulmadığı için kullanılmadığını belirtirken , %29.7'lik payla leasing ile ilgili yeterli bilgiye sahip olunmadığı için kullanılmadığı belirtilmiştir. Katılımcılar %41.9'luk payla leasing şirketlerinin leasingi tanıtmadıklarını ifade etmeleri, leasing ile ilgili bilgi eksikliği olduğu görüşüyle örtüşmektedir. Bu durumdan kaynaklanan sonuç ise leasing kullanım oranının az miktarda olmasıdır. Banka

kredisine göre leasingin maliyetlerinin daha düşük olduğunu düşünen katılımcılar %40.5'lik paya, daha yüksek olduğunu düşünen katılımcılar ise %17.6'lık paya sahiptir. Leasingin banka kredisine göre daha düşük olduğunu düşünen katılımcıların bir kısmının leasingi işlemlerden dolayı tercih etmediği söylenebilir. Katılımcıların neredeyse yarısının %41.9'luk pay ile bu durum hakkında fikrinin olmadığı görülmektedir. Aynı şekilde leasingin diğer alternatif kaynaklara göre daha uygun olup olmadığı konusunda fikri olmayan katılımcılar %33.8'lik paya sahiptir. Bu durum Marmaris bölgesinde leasing kullanım oranının, leasing hakkında yeterli bilgiye sahip olunmamasından kaynaklandığını gösterebilir.

Buna karşılık katılımcıların yarısının ileride leasing kullanma fikrinin olduğunu görülmektedir. Yapılan araştırma da leasingin varlığına vurgu yapılması katılımcılarda bu konuda merak uyandırıp, bu konu üzerine dikkat çekmiştir. Katılımcıların yarısı belirli ön araştırmadan sonra leasingi tercih edebileceklerini belirtmişlerdir.

Leasingin tercih nedenlerini ölçmek amacıyla yapılan merkezi eğilim değerlerine bakıldığında, aritmetik ortalama ile sıralama yapılması sonucunda en fazla katılım olan madde, Yoğun şekilde kullanılması beklenmeyen mala olan talebin olduğunu düşünülmesi (=3,62) iken en az katılımın olduğu madde ise orta vadeli kredilerin başka yerde olmadığını düşünüyorum (=2.29) maddesidir. En çok ve en az katılım olan maddeler dışında katılımcıların genel olarak orta düzeyde katıldığı maddeler sıralamaya göre şöyledir; Otel işletmelerinde bir mala kısa süreli kullanmak için duyulan talep olduğunu düşünüyorum, kısa sürede demode olacak malların olumsuz etkisini azalttığını düşünüyorum, sabit varlıkların elde edilmesinde yardımcı olduğunu ve montaj kolaylıkları sağladığını düşünüyorum, bakım-onarım imkanlarını beraberinde getirdiğini düşünüyorum, otellerin fon kaynak alanlarını genişlettiğini düşünüyorum. Katılımcıların katılmadığı maddeler sıralamaya göre ise şöyledir; leasingin çalışma sermayesini muhafaza ettiğini düşünüyorum, nakit ve krediler üzerinde kontrol kolaylıkları sağladığını düşünüyorum, leasingin satın almaya göre daha ucuz bir teknik olduğunu düşünüyorum, kiralama süresi bitiminden sonra beklenen hurda değerinin yüksek olduğunu düşünüyorum, leasing şirketleri arasında rekabetin olduğunu düşünüyorum, enflasyona karşı bir güvence sağladığını düşünüyorum, otel faaliyetlerinin hızla büyüdüğünü düşünüyorum, ekonomik

durgunluğun leasingi etkilemediğini düşünüyorum ve orta vadeli kredilerin başka yerde olmadığını düşünüyorum. Katılımcıların tercih nedenleri genel olarak değerlendirildiğinde, leasingin avantajları ve dezavantajları konusunda tam olarak bilgi sahibi olmadığı görülmektedir. Katılımcıların leasing hakkında ki bilgilerinin yüzeysel olduğu söylenebilir.

Yapılan anket çalışmasında elde edilen verilerde çok fazla farklılık görülmektedir. Marmaris'te faaliyet gösteren otel yöneticilerinin leasing hakkında yeterli bilgiye sahip olmaması, leasing şirketleri arasında rekabet olmamasından dolayı yeterli tanıtım ve reklamın yapılmaması, satın almanın leasinge göre daha avantajlı olduğunun düşünülmesi, ekonomik durgunluğun finansal kiralamaı etkileyeceği, orta vadeli kredilerin başka yerlerde de olduğu, leasingin nakit ve krediler üzerinde kontrol kolaylığı sağlamadığı, leasingin çalışma sermayesini muhafaza etmediği ve otel faaliyetlerini hızla büyütmediği düşüncesinden dolayı leasingi tercih etmedikleri sonucu ortaya çıkmıştır.

Öncü., vd'nin (2008) çalışmasında leasingin havayolu işletmelerinde kullanım oranının yüksek olduğu düşüncesi ile Marmaris'te bulunan dört ve beş yıldızlı otel işletmelerinde ki leasing kullanım oranının düşüklüğü birbiriyle paralel değildir.

Avantajlı bir finansman tekniği olmasına rağmen otel işletmelerinde uygulanmamasının asıl sebebi ise leasingin yeteri düzeyde bilinmemesi olduğu söylenebilir. Çift taraflı ele alındığında leasing şirketlerinin tanıtım yetersizliğinin yanında, otel işletmelerinde faaliyet gösteren yöneticilerin de bu konu da daha fazla araştırma yapıp, buldukları işletmeleri günümüz şartlarına uygun şekilde yönetmeleri gerekir.

Avantajlar ve dezavantajlar konusunda yapılan kıyaslamalar sonucunda otel işletmeleri yöneticilerinin leasingi tercih etme sıklığı artış gösterebilir. Günümüz şartlarında en doğru kararlar almak işletmeler için rekabet ortamında varlıklarını sürdürebilmelerini sağlayacaktır. Leasingde bunun için çok uygun bir finansman tekniğidir.

5.ÖNERİLER

Bu çalışmada, leasing ve uygulamaları üzerinde durulmuş ve uygulaması Marmaris'te faaliyet gösteren dört ve beş yıldızlı otellerde yapılmıştır. Bu konu üzerinde çalışacak akademisyenlere ve turizm profesyonellerine yönelik öneriler iki başlık altında toplanmıştır.

Araştırmacılara yönelik öneriler aşağıdaki gibidir:

- Leasingin otel işletmelerinde çok fazla uygulanmayışının nedenleri ve otel işletmelerinde uygulanabilirliği açısından daha detaylı araştırılması daha yararlı olacaktır,
- Alternatif kaynaklarla leasingin kıyaslanması, yöntemler adına farkı görmek açısından literatüre katkı sağlayacaktır,
- Daha çok satın alma yoluyla elde edilen duran varlıkların, leasing yoluyla temin edilmesiyle ortaya çıkan farklar, önemli bir boyutu ortaya çıkaracaktır,
- Araştırma kapsamına sadece Marmaris'te bulunan dört ve beş yıldızlı otel işletmelerinin üst yöneticileri dahil edilmiştir. Araştırmanın daha geniş kapsamlı yapılması daha yararlı olacaktır,

Turizm profesyonellerine yönelik öneriler aşağıdaki gibidir:

- Araştırmanın sonucunda Marmaris'te bulunan otellerin çok az kısmı leasingi kullanmakta ve çok az kısmı leasing hakkında yeterli bilgiye sahiptir. Bu konuya ağırlıklı olarak önem verilmesi işletmeler açısından yararlı olacaktır,
- Leasing şirketlerine tanıtım için talepte bulunup, leasing hakkında yeterli bilgiye sahip olmaları daha akılcı kararlar vermelerine neden olacaktır,
- Leasingi kullanarak, satın almayı kıyaslayıp ortaya çıkan duruma göre hareket etmeleri, rekabet ortamında daha fazla ayakta kalmalarına sebep olacaktır.

KAYNAKÇA

- Akgüç, Ö. (1998). *Finansal Yönetim*. İstanbul: Avcıol Yayınları.
- Altuğ, O. (1988). *Finansal Yönetim 1- İlkeler ve Uygulamalar*. (1. Baskı), İstanbul: Marmara Üniversitesi Yayınları.
- Alpagut, S., A. (2007). *Turizm Sektöründe Yatırım Kararlar*, Selçuk Üniversitesi Karaman İ.İ.B.F. Dergisi, 12(9), Haziran.
- Altop, A. (1990). *Finansal Kiralama (leasing) sözleşmesi: Özellikle taşınır yatırım mallarına ilişkin*. Ankara: Banka ve Ticaret Hukuku Araştırma Enstitüsü.
- Barutçugil, İ. (1982). *Turizm İşletmeciliği*. Bursa: Uludağ Üniversitesi Basımevi.
- Başak, R. (2011). *Finansal Kiralama Sektörünün Geleceği ve Türkiye Ekonomisine Katkıları*. İstanbul.
- Beerli, A., Meneses, G.D. ve Gil, S.M. (2007). Self-Congruity and Destination Choice, *Annals of Tourism Research*. 34 (3): 571-587.
- Büker, S., Aşıkoğlu, R., ve Sevil, G. (2010). *Finansal Yönetim*. (6. Baskı), Ankara: Sözkese Matbaacılık.
- Ceylan, A. (2001). *İşletmelerde Finansal Yönetim*. (7. Baskı), Bursa: Ekin Kitapevi.
- Ceylan, A. (2003). *Finansal Teknikler*. (5. Baskı), Bursa: Ekin Kitapevi.
- Çelik, Ş. (1998). *Finansal Kiralama ve Türk Ekonomisi Üzerine Etkileri*. (Yayınlanmış Yüksek Lisans Tezi), Anadolu Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Eskişehir.

Çevik, T. (2003). *Finansal Kiralama (Leasing)*. (Yayınlanmış Yüksek Lisans Tezi), Gazi Üniversitesi Endüstriyel Sanatlar Eğitim Fakültesi İşletme Eğitimi Bölümü, Ankara.

Çımat, A., ve Bahar, O. (2003). Turizm Sektörünün Türkiye Ekonomisi İçindeki Yeri ve Önemi Üzerine Bir Değerlendirme. *Akdeniz İ.İ.B.F. Dergisi*, (6):1-18.

Çuhadar, M. (2001). *Otel İşletmelerinde Bir Pazarlama Aracı Olarak İnternet'in Kullanımı: Antalya İli Sınırları İçerisinde Faaliyet Gösteren 3, 4 ve 5 Yıldızlı Otel İşletmeleri Üzerine Bir Uygulama*. (Yayınlanmış Yüksek Lisans Tezi), Süleyman Demirel Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Isparta.

Dore, R. (2008). Financialization of the Global Economy. *Industrial and Corporate Change*, 17(6).

Erdoğan, N. (1995). *Uluslararası İşletmelerde Mali Risk ve Yönetimi & Çağdaş Finansman Teknikleri*. (2. Baskı), İstanbul: Muka Yayınları.

Ergül, N., ve Dumanoğlu, S. (2003). *Finansal Kiralama*. İstanbul: Der Yayınları.

Erol, A. (1999). Finansal Kiralama (Leasing). *Mükellefin Dergisi*, (77):73-89.

Erol, C. (1999). *İşletmelerde Finansal Yönetim*. Ankara: İmge Kitapevi

Ersoy, E., M. (2006). *Tarım Sektörünün Finansmanında Finansal Kiralama Uygulamaları ve Faaliyet Kiralamasının Uygulanabilirliği Üzerine Bir Değerlendirme*. (Yayınlanmış Yüksek Lisans Tezi), Dokuz Eylül Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü İktisat Anabilim Dalı Para ve Banka Programı, İzmir.

Finansal Kiralama Şirketlerinin Kuruluş ve Faaliyetine İlişkin Yönetmelik (1992). *T.C. Resmi Gazete*, 21212, 28 Aralık.

Fine, B. (2010). Locating Financialisation. *Historical Materialis*. (18): 97-116.

Gökgöz, A. (2013). Finansal Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi. *Dumlupınar Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi*, (35).

Günay, B. (2013). *Türkiye’de Leasing ve Leasing Şirketlerinin Etkilerinin VZA ile Ölçülmesi*. (Yayınlanmış Yüksek Lisans Tezi), Karadeniz Teknik Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü İşletme Anabilim Dalı, Trabzon.

Günlük, M., Çeken, G. (2003). Finansal Kiralama (Leasing) ve Turizm İşletmelerinde Uygulanması. *Sakarya Üniversitesi Fen Edebiyat Fakültesi Dergisi*, 5(1-2): 1-8.

Grenadier, S., R. (1996). Leasing and Credit Risk. *Journal of Financial Economics*. (42): 333-364.

Hatiboğlu, Z. (1996). *Ayrıntılı İşletme Finansı*. (2. Baskı), İstanbul:Lebib Yalkın Yayınları ve Basım İşleri A.Ş.

Heady, O., E. (1947). Economics of Farm Leasing Systems. *Oxford University Press on Behalf of the Agricultural & Applied Economics Association*, 29(3):659-678.

Hendel, I. ve Lizzeri, A. (1998). The Role of Leasing Under Adverse Selection. *National Bureau of Economic Research*.

İktisat Leasing. *Annual Report*, (1989), s:4.

İzmirli, F. (2008). *Finansal Kiralama Uygulamalarının Şirketlerin Mali Yapılarına Olan Etkisinin Değerlendirilmesi*. (Yayınlanmış Yüksek Lisans Tezi), Celal Bayar Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü İşletme Anabilim Dalı, Manisa.

Jiang L. vfte Schmidgall R., S. (2011). A Longitudinal Study of Equipment Leasing in the U.S. Lodging Industry. *The Journal of Hospitality Financial Management*, 19(2): 57.

Kalaycı, Ş. (2016). *SPSS Uygulamalı Çok Değişkenli İstatistik Teknikleri*. Ankara:Asil Yayın Dağıtım LTD. ŞTİ. (7):404.

Kırılıoğlu, H., ve Öztaş, S. (2015). Türkiye’de Finansal Kiralama İşlemleri ve Muhasebeleştirilmesi. *Journal of Accounting, Finance and Auditing Studies*, 2(1): 1-2.

Kim, H., J., Chen, M., H., ve Jang, S., S. (2006). Tourism Expansion and Economic Development: The case of Twain. *Tourism Management*. (27):925-933.

Koç, M. (1999). *Bütün Yönleriyle Finansal Kiralama*, İstanbul:Alfa Yayınları.

Koç, M. (2004). *Finansal Kiralama*. İstanbul:Beta Yayınları.

Kondak, N. (2002). *İşletmelerde Finans Sorunu ve Çözüm Yolları Kitabı*. (2. Baskı), İstanbul: Der Yayınları.

Kuru, Ş., ve Özen, T. (1998). *Turizm Yatırımları*. İstanbul: Özkan Ofset Matbaacılık.

Krippner, G., R. (2005). The Financialization of the American Economy. *Socio-Economy Rewiev*, (3): 1- 9

Mancini, M., J. (1978). Race, Economics, and The Abandonment of Convict Leasing. *The Journal of Negro History*, 63(4):339-352.

MEGEP, *Konaklama ve Seyahat Hizmetleri Turizm İşletmeleri*. (2007). Ankara.

Menderes, M., ve Malkoç, E. (2000). Hastanelerde Alternatif Bir Fon Kaynağı Olarak Finansal Kiralama (Leasing). *Hacettepe Sağlık İdaresi Dergisi*, 5(2).

Mercan, S. (2006). *Uzun Vadeli Bir Finansman Tekniği Olarak Finansal Kiralama (Leasing) Ve Aydın İlindeki Kobilerde Bir Uygulama. (Yayınlanmış Yüksek Lisans Tezi)*. Adnan Menderes Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Aydın.

Met, Ö. (1987). *Turizm İşletmelerinde Finansal Kiralama (Leasing)*. (Yayınlanmış Yüksek Lisans Tezi), Uludağ Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Bursa.

Mucuk, İ. (2001). *Modern İşletmecilik*. (18. Baskı), İstanbul:Türkmen Kitabevi.

Mücahitoglu, N. (2015). *Türkiye’de Katılım Bankalarının Finansal Kiralamadaki Yeri, Diğer Finansal Kiralama Haraketleriyle Karşılaştırılması Ve Sektörde Sukuk Uygulaması Beklentileri*. (Yayınlanmış Yüksek Lisans Tezi), Marmara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü İktisat Anabilim Dalı İktisat Teorisi Bilim Dalı, İstanbul.

Okan, E., E. (2006). *Türkiye’de Finansal Kiralama Konusundaki Düzenlemeler, IFRS ve FASB Açısından Değerlendirilmesi ve Muhasebe Uygulamaları*, (Yayınlanmış Yüksek Lisans Tezi), Gazi Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü-Muhasebe Bilim Dalı, Ankara.

Olalı, H., ve Korzay, M. (1993). *Otel İşletmeciliği*. İstanbul:Beta Basım Yayın A.Ş.

Öncü, M., A, Çatı, K., ve Beşiroğlu, M. (2008). Finansal Kiralama (Financial Leasing): İstanbul’daki Havayolu Şirketlerinde Bir Araştırma. *Seyahat ve Otel işletmeciliği Dergisi*, 5(1).

Özdemir, M. (1999). *Finansal Yönetim*. (2. Baskı), İstanbul:Türkmen Kitabevi .

Öztürk, V., Bal, H., ve Bal, Ç. E. (2007). Finansal Kiralama ve İMKB'de İşlem Gören Şirketlerde Kullanılma Düzeyi. *Ticaret ve Turizm Eğitim Fakültesi Dergisi*, (2).

Parasız, İ., ve Yıldırım, K. (1994). *Uluslar arası Finansman Teori ve Uygulama*. (1. Baskı), Bursa:Ezgi kitabevi.

Parasız, İ. (1990). Leasing, Factoring, Forfaiting ve Karşılıklı Ticaret. *Tekstil ve Makine Dergisi*, 19(4).

Pelit, E., ve Öztürk, Y. (2010). Otel İşletmeleri İşgörenlerinin İş Doyum Düzeyleri: Sayfiye ve Şehir Otel İşletmeleri İşgörenleri Üzerinde Bir Araştırma. *İşletme Araştırmaları Dergisi*, (2):1.

Poyraz, E., Engin, K., ve Bulut, Z., A. (2006). Konaklama İşletmelerinin Çağdaş Finans Tekniklerinden Yararlanma İmkanları (Güney Ege-Akdeniz Örneği). *Mevzuat Dergisi*, (99):9.

Reisoğlu, S. (2004). Finansal Kiralama Sözleşmeleri ve Uygulama Sorunları. *Bankacılar Dergisi*, (48).

Saraç, S. (1989). *Turizm İşletmecileri ve Turizm İşletmeciliği Öğrencileri İçin Konaklama Muhasebesi*. Ankara:Adım Yayıncılık.

Sipahi, B. (2004). *Leasing işlemleri ve Muhasebesi*, İstanbul:Türkmen Kitabevi.

Şit, A., ve Şit, M. (2013). Türkiye'de Finansal Hizmetler Sektörünün Gelişimi: Finansal Kiralama Sektörü Örneği. *Dicle Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi*, 5(2):35-47.

Tiryaki, B. (2006). Leasing İşlemleri İle İlgili Avrupa Birliği Mevzuatının Türk Hukuku Bakımından Değerlendirilmesi. *Gazi Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, 5(1):233.

Tutar, F., Alpaslan, C., Tutar, E., ve Erkan, Ç. (2013). Turizm Sektörünün İstihdam Üzerine Etkileri. *Küresel İktisat ve İşletme Çalışmaları Dergisi*. 4(2).

Türkmenoğlu, D. (1990). Finansal Kiralama (Leasing). *Ankara Barosu Dergisi*, (3).

Upneja, A. ve Schmidgall R. (2001). Equipment Leasing in the U.S. Lodging Industry. *Cornell Hotel and Restaurant Administration Quarterly*. 42(2):56.

Uzunoğlu, S. (1998). *Yeni Finansman Teknikleri*. (2. Baskı), İstanbul: Strata Yayınları.

Vural, A. (2006). *Türkiye’de Leasing İşlemlerinin Karşılaştırmalı Bir Analizi*. (Yayınlanmış Yüksek Lisans Tezi), Atılım Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, İstanbul.

Yıldırım, S., Albez, A., ve Küçük, O. (2006). Kobilerde Finansal Kiralama (Leasing) Yararlanma Düzeyi: Bir Uygulama. *Atatürk Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü*, 8(2): 361-376.

Zengin, B. (2010). Turizm Sektörünün Türkiye Ekonomisine Reel ve Moneter Etkileri. *Akademik İncelemeler Dergisi*, 5(1).

Zevkliler, A., ve Gökyayla, K., E. (2015). *Borçlar Hukuku Özel Borç İlişkileri*. (15. Baskı), Ankara: Turhan Kitabevi Yayınları.

İnternet Kaynakları

- 1- Leasing'e konu mallar,
http://www.ziraatleasing.com.tr/leasing_e_konu_mallar.html E. Tarihi: 17.10.2015.
- 2- Yıllara Göre Veriler, <http://www.iktisatleasing.com.tr> E. Tarihi: 19.10.2015.
- 3- Leasing hakkında sıkça sorulan sorular,
<http://www.ykleasing.com.tr/leasing-hakkinda/sikca-sorulan-sorular.asp>
E. Tarihi: 07.11.2015.
- 4- http://www.abigem.org/appmanager/tr/portal?nfpb=true&pageLabel=pageKobiFinans&nodeName=KobiFinans_12 E. Tarihi: 08.11.2015.
- 5- www.vergidegundem.com/tr/c/document_library/get_file?uuid=84bc03a9-c3f4-4f35-8c75-e89f55249260&groupId=10156 E. Tarihi: 23.11.2015.
- 6- Fider, (2013). Yıllara ve Mal Gruplarına Göre Leasing,
<http://www.fider.org.tr/pageStructure.aspx?intPageStructureNo=13&sintLanguageID=0&bytContentType=3&intPageNo=34&strHitCountParam=2|13|0|265|735> E. Tarihi: 25.11.2015.
- 7- www.yapikredileasing.com.tr/hakkimizda/haberler.asp?haber=finans2012
E. Tarihi: 25.11.2015.
- 8- tr.investing.com/news/economy-news/turkiye'de-leasing-sektorunde-2014-2018'de-iki-kat-buyume-bekleniyor;-vergi-konulari-talep-artisimini-baskiliyor-deltaoitte-rapor-58557 E. Tarihi: 26.11.2015.
- 9- http://www.isleasing.com.tr/Sites/1/content/AnnualReports/2014/sektorde_is_leasing2.html E. Tarihi:29.11.2015.
- 10- TMS 17 Kiralama İşlemleri Standardı,
http://kgk.gov.tr/contents/files/tms_seti/tmstfrs2011ktp/TMS_17.pdf E. Tarihi:05.12.2015.
- 11- Onursal, Erkut (2003), “Finansal Kiralama Yeterince Bilinmiyor”,
<http://www.foreigntrade.gov.tr/ead/DTDERGI/nisan2001/finansal.htm> E. Tarihi: 06.12.2015.

- 12- FASAB. (2002). Leasing,
<http://www.fasab.gov/fasabnews/fasabn76.pdf>. E. Tarihi: 06.12.2015.
- 13- Leasing'te iş süreci, <http://yatirimleasing.com/leasing-nedir-is-surecimiz.html> E. Tarihi:07.12.2015
- 14- Turizmde Yatırım Süreci, <http://www.ttyd.org.tr/sayfa/Turizmde-Yatirim-Sureci-26/29> E. Tarihi:14.12.2015
- 15- Turizmin Ekonomideki Yeri, GSMH içindeki payı,
<http://www.tursab.org.tr/tr/turizm-verileri/istatistikler/gsmh-icindeki-payi-1963-79.html> E. Tarihi: 17.12.2015
- 16- Fider, 2013 Eylül sonu verileri,
http://www.enerji.gov.tr/File/?path=ROOT/1/Documents/Etkinlik/Sami_Ugur_Agilonu_Yapi_Kredi_Leasing.pdf E. Tarihi 23.12.2015
- 17- Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği, 01.07.2003, Seri No:319,
<http://denizmevzuat.udhb.gov.tr/> E. Tarihi: 28.12.2015
- 18- UNWTO Tourism Highlights, 2015 Edition,
<http://mkt.unwto.org/publication/unwto-tourism-highlights-2015-edition> E.
Tarihi: 13.05.2016
- 19- Bankacılık sektörü ve leasing,
<http://acikkaynak.bilecik.edu.tr:8080/xmlui/handle/bilecik/693> E.
Tarihi:13.05.2016
- 20- Finans Leasing Örnek Muhasebe Kayıtları,
<http://www.finansleasing.com.tr/ornek-muhasebe-kayitlari.asp> E.
Tarihi:15.05.2016
- 21- Borsa İstanbul, <https://www.kap.org.tr/> E. Tarihi: 16.07.2016
- 22- Leasing Nedir?, <https://www.kredinotu.co/leasing-nedir.html> E. Tarihi:
16.07.2016
- 23- Leasing Çeşitleri Nelerdir? <https://www.bankalar.org/bilgi-merkezi/leasing-nedir/> E. Tarihi: 16.07.2016

EK-1: ARAŞTIRMA FORMU

FİNANSAL KİRALAMA (LEASİNG): MARMARİS'TE BULUNAN 4 VE 5 YILDIZLI OTEL İŞLEMELERİNDE BİR UYGULAMA

A. Katılımcılar ile İlgili Demografik Bilgiler

1) Cinsiyetiniz: 1) Kadın 2) Erkek

2) Yaşınız: 1) 18-24 2) 25-31 3) 32-38 4) 39-45 5) 45 ve üzeri

3) Medeni Durumunuz: 1) Evli 2) Bekar

4) Eğitim Durumunuz: 1) Lise 2) Önlisans 3) Lisans 4) Lisansüstü 5) Diğer

5) Pozisyon: 1) Genel Müdür 2) Muhasebe Müdürü

6) Turizm sektöründe ki deneyiminiz (yıl olarak):

7) Bu işletmede ki deneyiminiz (yıl olarak):

B. Otel İşletmelerine İlişkin Bilgiler

1) Otelinizin sınıfı nedir?

1) 4 yıldızlı 2) 5 yıldızlı

2) Otelinizin çalışan sayısı kaçtır?

1) 0-50 2) 51-100 3) 101-150 4) 151-200 5) 200 ve üzeri

3) Otelinizin oda sayısı kaçtır?

1) 0-100 2) 101-200 3) 201-300 4) 301-400 5) 401 ve üzeri

4) Otelinizin faaliyette bulunduğu süre ne kadardır?

1) Yüksek sezon 2) Yılın tüm ayları

5) Otelde finansal kararlar kimler tarafından verilmektedir?

1) Genel Müdür 2) Finans Müdürü (Sorumlusu) 3) Yönetim Kurulu

4) Muhasebe Müdürü 5) Finansal Danışman

6) Otelinizin finansal kiralama hakkında bilgisi var mıdır?

1) Evet 2) Hayır 3) Kısmen

7) Otelinizin başvurduğu finansal kiralama kuruluşları finansal kiralama yöntemini tanıtmaktadır?

1) Evet 2) Hayır 3) Kısmen

8) Duran varlık alımında finansal kiralamayı bir kaynak olarak kullanılıyor musunuz?

1) Evet 2) Hayır

Cevabınız hayır ise;

9) Oteliniz finansal kiralama yöntemi kullanmıyorsa, kullanılmama nedenleri nelerdir?

1) İhtiyaç duyulmamaktadır 2) Yeterli bilgim yok 3) Fazla ipotek istenmemektedir
4) Temerrüt faiz uygulama 5) Bürokratik Nedenler

Cevabınız evet ise;

10) Finansal kiralama yoluyla hangi varlıklar alınmaktadır?

1) Isıtma-Soğutma sistemleri 2) Taşıtlar 3) Bakım-Onarım makineleri
4) Dekorasyon 5) Diğerleri

11) Finansal kiralama diğer alternatif kaynaklardan daha uygun mudur?

1) Evet 2) Hayır 3) Fikrim yok

12) Uygunsa hangi açıdan uygundur?

1) Faiz 2) İşlemler 3) Alış Fiyatı 4) Vergiler 5) Diğerleri

13) Finansal kiralama maliyeti banka kredisiyle kıyaslanınca daha yüksek midir? Daha düşük müdür? Kıyaslayınız.

Finansal kiralama maliyeti banka kredisinden;

1) Daha yüksek 2) Daha düşük 3) Fikrim yok

14) Otel olarak gelecekte finansal kiralamadan yararlanma düşünceniz var mıdır?

1) Evet 2) Hayır

C.Leasing Tercih Nedenleri Ölçeği

Aşağıdaki önermelere katılım düzeyinize göre işaret koymanız gerekmektedir. Aşağıda sunulan önermelerden her biri için, sunulan önermeye eğer;						
		Hic Katılmıyorum	Katılmıyorum	Orta Düzeyde Katılıyorum	Katılıyorum	Tamamen Katılıyorum
	“Hiç katılmıyorum” diyorsanız (1) rakamı üzerine işaret koyunuz.					
	“Katılmıyorum” diyorsanız (2) rakamı üzerine işaret koyunuz.					
	“Orta düzeyde katılıyorum” diyorsanız (3) rakamı üzerine işaret koyunuz.					
	“Katılıyorum” diyorsanız (4) rakamı üzerine işaret koyunuz.					
	“Tamamen katılıyorum” diyorsanız (5) rakamı üzerine işaret koyunuz.					
1	Otellerin fon kaynak alanlarını genişlettiğini düşünüyorum	1	2	3	4	5
2	Otel faaliyetlerinin hızla büyüdüğünü düşünüyorum	1	2	3	4	5
3	Finansal kiralamanın çalışma sermayesini muhafaza ettiğini düşünüyorum	1	2	3	4	5
4	Sabit varlıkların elde edilmesine yardımcı olduğunu ve montaj kolaylıkları sağladığını düşünüyorum	1	2	3	4	5
5	Bakım onarım imkanlarını beraberinde getirdiğini düşünüyorum	1	2	3	4	5
6	Kiralama süresi bitiminden sonra beklenen hurda değerinin yüksek olduğunu düşünüyorum	1	2	3	4	5
7	Nakit ve krediler üzerinde kontrol kolaylıkları sağladığını düşünüyorum	1	2	3	4	5
8	Otel işletmelerinde bir mala kısa süreli kullanmak için duyulan talep olduğunu düşünüyorum	1	2	3	4	5
9	Kısa sürede demode olacak malların olumsuz etkisini azalttığını düşünüyorum	1	2	3	4	5
10	Enflasyona karşı bir güvence sağladığını düşünüyorum	1	2	3	4	5
11	Finansal kiralama şirketleri arasında rekabetin olduğunu düşünüyorum	1	2	3	4	5

12	Ekonomik durgunluğun finansal kiralamayı etkilemediğini düşünüyorum	1	2	3	4	5
13	Orta vadeli kredilerin başka yerde olmadığını düşünüyorum	1	2	3	4	5
14	Yoğun bir şekilde kullanılması beklenmeyen mala olan talebin olduğunu düşünüyorum	1	2	3	4	5
15	Finansal kiralamanın satın almaya göre daha ucuz bir teknik olduğunu düşünüyorum	1	2	3	4	5



ÖZGEÇMİŞ

KİŞİSEL BİLGİLER

Adı Soyadı: Emine ÖZDEK

Doğum Yeri: UŞAK

Doğum yılı:1991

Medeni Hali: Bekar

EĞİTİM VE AKADEMİK BİLGİLER

Lise 2005-2009 : Mustafa Necip Alayeli Anadolu Lisesi

Lisans 2009-2014: Muğla Sıtkı Koçman Üniversitesi

MESLEKİ BİLGİLER

01.06.2012 – 01.09.2012 : Hilton Bodrum Türkbükü Resort & Spa / Stajyer

01.06.2013 – 01.10.2013 : Bodrum Salmakis Resort & Spa / Resepsiyonist